
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Canova Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 182/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	45
Premessa.....	45
Descrizione	47
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	47
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	47
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	48
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	49
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	49
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	49
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	50
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	50
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	50
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	51
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	51
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	51
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	52
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	52
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	53
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	53
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	53
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	54
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	54
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	54
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	55
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	55
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	56
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	56
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	56
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	57
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	57
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	57
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	58
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	58
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	59

Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	59
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	59
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	60
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	60
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	60
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	61
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	61
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	62
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	62
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	62
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	63
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	63
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	63
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	66
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	66
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino.....	67
Lotto 1.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	67
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	68
Titolarità.....	68
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	68
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	68
Confini.....	68
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	68
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	69
Consistenza.....	69
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	69
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	69
Dati Catastali.....	70

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	70
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	70
Precisazioni.....	71
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	71
Parti Comuni.....	71
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	71
Servitù, censo, livello, usi civici	71
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	72
Stato di occupazione	72
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	72
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	72
Provenienze Ventennali	73
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	73
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	73
Formalità pregiudizievoli	74
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	74
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	74
Normativa urbanistica	75
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	75
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	75
Regolarità edilizia	75
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	75
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	76
Vincoli od oneri condominiali.....	76
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	76
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	76
Lotto 2	77
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	77

Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	77
Titolarità	78
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	78
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	78
Confini	78
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	78
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	78
Consistenza	79
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	79
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	79
Dati Catastali	80
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	80
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	80
Precisazioni.....	80
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	81
Parti Comuni.....	81
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	81
Servitù, censo, livello, usi civici	81
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	81
Stato di occupazione	82
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	82
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	82
Provenienze Ventennali	82
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	83
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	83
Formalità pregiudizievoli	84
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	84
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	84
Normativa urbanistica	85

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	85
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	85
Regolarità edilizia	85
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	85
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	85
Vincoli od oneri condominiali.....	86
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	86
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	86
Lotto 3	87
Completezza documentazione ex art. 567.....	87
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	87
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	87
Titolarità	88
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	88
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	88
Confini	88
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	88
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	88
Consistenza	89
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	89
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	89
Dati Catastali	90
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	90
Precisazioni.....	90
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	91
Parti Comuni.....	91
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	91
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	91
Servitù, censo, livello, usi civici	91
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	91

Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	91
Stato di occupazione	92
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	92
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	92
Provenienze Ventennali	92
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	92
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	93
Formalità pregiudizievoli	93
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	93
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	94
Normativa urbanistica	94
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	94
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	94
Regolarità edilizia	95
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	95
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	95
Vincoli od oneri condominiali.....	95
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	96
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	96
Lotto 4.....	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	97
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	97
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	97
Titolarità	97
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	97
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	97
Confini	98
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	98
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	98
Consistenza	98
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	98
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	99

Dati Catastali	99
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	99
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	100
Precisazioni	100
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	100
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	100
Parti Comuni	100
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	100
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	100
Servitù, censo, livello, usi civici	101
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	101
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	101
Stato di occupazione	101
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	101
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	101
Provenienze Ventennali	102
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	102
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	102
Formalità pregiudizievoli	103
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	103
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	103
Normativa urbanistica	104
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	104
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	104
Regolarità edilizia	104
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	104
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	105
Vincoli od oneri condominiali	105
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	105
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	105
Lotto 5	106
Completezza documentazione ex art. 567	106

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	106
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	106
Titolarità.....	107
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	107
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	107
Confini	107
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	107
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	107
Consistenza	108
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	108
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	108
Dati Catastali.....	109
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	109
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	109
Precisazioni.....	109
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	110
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Parti Comuni.....	110
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	110
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Servitù, censo, livello, usi civici	110
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	110
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Stato di occupazione	111
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	111
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	111
Provenienze Ventennali.....	111
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	111
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	112
Formalità pregiudizievoli.....	112
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	112
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	113

Normativa urbanistica.....	113
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	113
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	114
Regolarità edilizia.....	114
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	114
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	114
Vincoli od oneri condominiali	115
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	115
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	115
Lotto 6	115
Completezza documentazione ex art. 567	116
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	116
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	116
Titolarità.....	116
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	116
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	117
Confini	117
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	117
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	117
Consistenza	117
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	117
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	118
Dati Catastali.....	118
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	118
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	119
Precisazioni.....	119
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	119
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	119
Parti Comuni.....	119
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	119
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	120
Servitù, censo, livello, usi civici	120

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	120
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	120
Stato di occupazione	120
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	120
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	121
Provenienze Ventennali.....	122
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	122
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	122
Formalità pregiudizievoli.....	123
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	123
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	123
Normativa urbanistica.....	124
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	124
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	124
Regolarità edilizia.....	124
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	124
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	125
Vincoli od oneri condominiali	125
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	125
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	126
Lotto 8	126
Completezza documentazione ex art. 567	126
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	126
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	126
Titolarità.....	127
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	127
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	127
Confini	127
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	127
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	128
Consistenza	128
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	128

Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	128
Dati Catastali.....	129
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	129
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	129
Precisazioni.....	130
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	130
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	130
Parti Comuni.....	130
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	130
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	130
Servitù, censo, livello, usi civici	130
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	130
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	131
Stato di occupazione	131
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	131
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	131
Provenienze Ventennali.....	131
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	131
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	132
Formalità pregiudizievoli.....	133
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	133
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	134
Normativa urbanistica.....	134
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	134
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	134
Regolarità edilizia.....	134
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	135
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	135
Vincoli od oneri condominiali.....	136
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	136
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	136
Lotto 9	136

Completezza documentazione ex art. 567	137
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	137
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	137
Titolarità.....	137
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	137
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	137
Confini	138
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	138
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	138
Consistenza	138
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	138
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	139
Dati Catastali.....	139
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	139
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	140
Precisazioni.....	140
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	140
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	140
Parti Comuni.....	140
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	140
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	141
Servitù, censo, livello, usi civici	141
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	141
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	141
Stato di occupazione	141
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	141
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	142
Provenienze Ventennali.....	143
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	143
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	143
Formalità pregiudizievoli.....	144
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	144

Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	145
Normativa urbanistica.....	145
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	146
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	146
Regolarità edilizia.....	146
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	146
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	146
Vincoli od oneri condominiali	147
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	147
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	147
Lotto 10.....	148
Completezza documentazione ex art. 567	148
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	148
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	148
Titolarità.....	148
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	148
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	149
Confini	149
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	149
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	149
Consistenza	149
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	149
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	150
Dati Catastali.....	150
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	151
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	151
Precisazioni.....	151
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	151
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	152
Parti Comuni.....	152
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	152
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	152

Servitù, censo, livello, usi civici	152
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	152
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	152
Stato di occupazione	153
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	153
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	153
Provenienze Ventennali.....	154
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	155
Formalità pregiudizievoli.....	156
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	156
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	156
Normativa urbanistica.....	157
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	157
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	157
Regolarità edilizia.....	157
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	157
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	158
Vincoli od oneri condominiali	158
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	158
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	159
Lotto 11.....	159
Completezza documentazione ex art. 567	159
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	159
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	159
Titolarità.....	160
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	160
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	160
Confini	160
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	160
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	161
Consistenza	161

Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	161
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	161
Dati Catastali.....	162
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	162
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	162
Precisazioni.....	163
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	163
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	163
Parti Comuni.....	163
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	163
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	163
Servitù, censo, livello, usi civici	163
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	163
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	164
Stato di occupazione	164
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	164
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	164
Provenienze Ventennali.....	164
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	164
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	165
Formalità pregiudizievoli.....	166
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	166
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	167
Normativa urbanistica.....	167
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	167
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	167
Regolarità edilizia.....	167
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	168
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	168
Vincoli od oneri condominiali	169
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	169
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	169

Lotto 12.....	169
Completezza documentazione ex art. 567	170
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	170
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	170
Titolarità.....	170
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	170
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	170
Confini	171
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	171
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	171
Consistenza	171
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	171
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	172
Dati Catastali.....	172
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	172
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	173
Precisazioni.....	173
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	173
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	173
Parti Comuni.....	173
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	173
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	174
Servitù, censo, livello, usi civici	174
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	174
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	174
Stato di occupazione	174
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	174
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	175
Provenienze Ventennali.....	175
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	176
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	176
Formalità pregiudizievoli.....	177

Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	177
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	178
Normativa urbanistica.....	178
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	178
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	179
Regolarità edilizia.....	179
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	179
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	179
Vincoli od oneri condominiali	180
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	180
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	180
Lotto 13.....	181
Completezza documentazione ex art. 567	181
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	181
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	181
Titolarità.....	181
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	181
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	182
Confini	182
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	182
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	182
Consistenza	182
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	182
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	183
Dati Catastali.....	183
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	183
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	184
Precisazioni.....	184
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	184
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	184
Parti Comuni.....	185
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	185

Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	185
Servitù, censo, livello, usi civici	185
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	185
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	185
Stato di occupazione	185
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	185
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	186
Provenienze Ventennali.....	186
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	186
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	187
Formalità pregiudizievoli.....	187
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	187
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	188
Normativa urbanistica.....	189
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	189
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	189
Regolarità edilizia.....	189
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	189
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	189
Vincoli od oneri condominiali	190
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	190
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	190
Lotto 14.....	191
Completezza documentazione ex art. 567	191
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	191
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	191
Titolarità.....	191
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	191
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	192
Confini	192
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	192
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	192

Consistenza	192
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	192
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	193
Dati Catastali.....	193
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	193
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	194
Precisazioni.....	194
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	194
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	194
Parti Comuni.....	195
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	195
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	195
Servitù, censo, livello, usi civici	195
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	195
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	195
Stato di occupazione	195
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	195
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	196
Provenienze Ventennali.....	196
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	196
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	196
Formalità pregiudizievoli.....	197
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	197
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	198
Normativa urbanistica.....	198
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	198
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	198
Regolarità edilizia.....	198
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	199
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	199
Vincoli od oneri condominiali.....	199
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	200

Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	200
Lotto 15.....	200
Completezza documentazione ex art. 567	200
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	201
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	201
Titolarità.....	201
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	201
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	201
Confini	202
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	202
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	202
Consistenza	202
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	202
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	203
Dati Catastali.....	203
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	203
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	204
Precisazioni.....	204
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	204
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	204
Parti Comuni.....	204
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	204
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	204
Servitù, censo, livello, usi civici	205
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	205
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	205
Stato di occupazione	205
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	205
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	205
Provenienze Ventennali.....	206
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	206
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	206

Formalità pregiudizievoli.....	207
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	207
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	207
Normativa urbanistica.....	208
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	208
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	208
Regolarità edilizia.....	208
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	208
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	209
Vincoli od oneri condominiali.....	209
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	209
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	209
Lotto 16.....	210
Completezza documentazione ex art. 567	210
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	210
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	210
Titolarità.....	211
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	211
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	211
Confini	211
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	211
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	211
Consistenza	212
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	212
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	212
Dati Catastali.....	213
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	213
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	213
Precisazioni.....	214
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	214
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	214
Parti Comuni.....	214

Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	214
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	214
Servitù, censo, livello, usi civici	214
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	214
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	214
Stato di occupazione	215
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	215
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	215
Provenienze Ventennali.....	216
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	216
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	217
Formalità pregiudizievoli.....	217
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	217
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	218
Normativa urbanistica.....	219
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	219
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	219
Regolarità edilizia.....	219
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	219
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	219
Vincoli od oneri condominiali	220
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	220
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	220
Lotto 17	221
Completezza documentazione ex art. 567	221
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	221
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	221
Titolarità.....	221
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	222
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	222
Confini	222
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	222

Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	222
Consistenza	222
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	222
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	223
Dati Catastali	224
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	224
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	224
Precisazioni	224
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	224
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	225
Parti Comuni	225
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	225
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	225
Servitù, censo, livello, usi civici	225
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	225
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	225
Stato di occupazione	225
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	226
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	226
Provenienze Ventennali	227
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	227
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	227
Formalità pregiudizievoli	228
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	228
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	229
Normativa urbanistica	229
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	229
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	229
Regolarità edilizia	229
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	230
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	230
Vincoli od oneri condominiali	230

Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	230
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	231
Lotto 18.....	231
Completezza documentazione ex art. 567	231
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	231
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	232
Titolarità.....	232
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	232
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	232
Confini	233
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	233
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	233
Consistenza	233
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	233
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	234
Dati Catastali.....	234
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	234
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	234
Precisazioni	235
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	235
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	235
Parti Comuni.....	235
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	235
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	235
Servitù, censo, livello, usi civici	236
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	236
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	236
Stato di occupazione	236
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	236
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	237
Provenienze Ventennali.....	237
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	237

Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	238
Formalità pregiudizievoli.....	239
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	239
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	239
Normativa urbanistica.....	240
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	240
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	240
Regolarità edilizia.....	240
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	240
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	241
Vincoli od oneri condominiali.....	241
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	241
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	241
Lotto 19.....	242
Completezza documentazione ex art. 567	242
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	242
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	242
Titolarità.....	243
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	243
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	243
Confini	243
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	243
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	243
Consistenza	243
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	244
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	244
Dati Catastali.....	245
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	245
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	245
Precisazioni.....	245
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	245
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	246

Parti Comuni.....	246
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	246
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	246
Servitù, censo, livello, usi civici	246
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	246
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	246
Stato di occupazione	247
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	247
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	247
Provenienze Ventennali.....	247
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	247
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	248
Formalità pregiudizievoli.....	248
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	248
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	249
Normativa urbanistica.....	249
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	249
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	250
Regolarità edilizia.....	250
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	250
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	250
Vincoli od oneri condominiali	251
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	251
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	251
Lotto 20.....	251
Completezza documentazione ex art. 567	252
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	252
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	252
Titolarità.....	252
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	252
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	253
Confini	253

Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	253
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	253
Consistenza	253
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	253
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	254
Dati Catastali	254
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	254
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	255
Precisazioni	255
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	255
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	255
Parti Comuni	255
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	256
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	256
Servitù, censo, livello, usi civici	256
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	256
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	256
Stato di occupazione	256
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	256
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	257
Provenienze Ventennali	257
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	257
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	257
Formalità pregiudizievoli	258
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	258
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	259
Normativa urbanistica	259
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	259
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	259
Regolarità edilizia	259
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	259
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	260

Vincoli od oneri condominiali	260
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	260
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	261
Lotto 21.....	261
Completezza documentazione ex art. 567	261
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	261
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	262
Titolarità.....	262
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	262
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	262
Confini	263
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	263
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	263
Consistenza	263
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	263
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	263
Dati Catastali.....	264
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	264
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	264
Precisazioni.....	265
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	265
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	265
Parti Comuni.....	265
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	265
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	265
Servitù, censo, livello, usi civici	265
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	265
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	266
Stato di occupazione	266
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	266
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	267
Provenienze Ventennali.....	267

Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	267
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	268
Formalità pregiudizievoli.....	268
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	268
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	269
Normativa urbanistica.....	270
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	270
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	270
Regolarità edilizia.....	270
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	270
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	270
Vincoli od oneri condominiali.....	271
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	271
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	271
Lotto 22.....	272
Completezza documentazione ex art. 567	272
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	272
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	272
Titolarità.....	272
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	272
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	273
Confini	273
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	273
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	273
Consistenza	273
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	273
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	274
Dati Catastali.....	274
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	275
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	275
Precisazioni.....	275
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	275

Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	275
Parti Comuni.....	276
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	276
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	276
Servitù, censo, livello, usi civici	276
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	276
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	276
Stato di occupazione	276
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	276
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	277
Provenienze Ventennali.....	277
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	277
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	277
Formalità pregiudizievoli.....	278
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	278
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	279
Normativa urbanistica.....	279
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	279
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	279
Regolarità edilizia.....	279
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	280
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	280
Vincoli od oneri condominiali.....	280
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	280
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	281
Lotto 23.....	281
Completezza documentazione ex art. 567	281
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	282
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	282
Titolarità.....	282
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	282
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	282

Confini	283
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	283
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	283
Consistenza	283
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	283
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	284
Dati Catastali.....	284
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	284
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Precisazioni.....	285
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	285
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Parti Comuni.....	285
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	285
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Servitù, censo, livello, usi civici	286
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	286
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	286
Stato di occupazione	286
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	286
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	286
Provenienze Ventennali.....	286
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	287
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	287
Formalità pregiudizievoli.....	288
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	288
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	288
Normativa urbanistica.....	289
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	289
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	289
Regolarità edilizia.....	289
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	289

Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	289
Vincoli od oneri condominiali	290
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	290
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	290
Lotto 24.....	291
Completezza documentazione ex art. 567	291
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	291
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	291
Titolarità.....	292
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	292
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	292
Confini	292
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	292
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	292
Consistenza	293
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	293
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	293
Dati Catastali.....	294
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	294
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	294
Precisazioni.....	294
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	294
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Parti Comuni.....	295
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	295
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Servitù, censo, livello, usi civici	295
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	295
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Stato di occupazione	296
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	296
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	296

Provenienze Ventennali.....	296
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	296
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	297
Formalità pregiudizievoli.....	297
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	297
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	298
Normativa urbanistica.....	298
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	298
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	298
Regolarità edilizia.....	299
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	299
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	299
Vincoli od oneri condominiali.....	300
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	300
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	300
Lotto 25.....	300
Completezza documentazione ex art. 567.....	301
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	301
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	301
Titolarità.....	301
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	301
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	302
Confini	302
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	302
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	302
Consistenza	302
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	302
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	303
Dati Catastali.....	303
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	303
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	304
Precisazioni.....	304

Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	304
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	304
Parti Comuni.....	304
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	304
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	305
Servitù, censo, livello, usi civici	305
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	305
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	305
Stato di occupazione	305
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	305
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	306
Provenienze Ventennali.....	307
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	307
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	307
Formalità pregiudizievoli.....	308
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	308
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	308
Normativa urbanistica.....	309
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	309
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	309
Regolarità edilizia.....	309
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	309
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	310
Vincoli od oneri condominiali	310
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	310
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	311
Lotto 26.....	311
Completezza documentazione ex art. 567	311
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	311
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	311
Titolarità.....	312
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	312

Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	312
Confini	312
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	312
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	313
Consistenza	313
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	313
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	313
Dati Catastali.....	314
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	314
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	314
Precisazioni.....	315
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	315
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	315
Parti Comuni.....	315
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	315
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	315
Servitù, censo, livello, usi civici	315
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	315
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	316
Stato di occupazione	316
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	316
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	316
Provenienze Ventennali.....	317
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	317
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	317
Formalità pregiudizievoli.....	318
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	318
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	319
Normativa urbanistica.....	319
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	319
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	319
Regolarità edilizia.....	319

Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	320
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	320
Vincoli od oneri condominiali	320
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	320
Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	321
Lotto 27.....	321
Completezza documentazione ex art. 567	321
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	322
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	322
Titolarità.....	322
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	322
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	322
Confini	323
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	323
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	323
Consistenza	323
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	323
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	324
Dati Catastali.....	324
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	324
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Precisazioni.....	325
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	325
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Parti Comuni.....	325
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	325
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Servitù, censo, livello, usi civici	326
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	326
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	326
Stato di occupazione	326
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	326

Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	327
Provenienze Ventennali.....	327
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	328
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	328
Formalità pregiudizievoli.....	329
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	329
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	329
Normativa urbanistica.....	330
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	330
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	330
Regolarità edilizia.....	330
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	330
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	330
Vincoli od oneri condominiali.....	331
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	331
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	331
Lotto 33.....	332
Completezza documentazione ex art. 567.....	332
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	332
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	332
Titolarità.....	333
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	333
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	333
Confini	333
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	333
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	333
Consistenza	334
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	334
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	334
Dati Catastali.....	335
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	335
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	335

Precisazioni.....	336
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Servitù, censo, livello, usi civici	336
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Stato di occupazione	336
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Provenienze Ventennali.....	337
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	337
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	337
Formalità pregiudizievoli.....	338
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	338
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Normativa urbanistica.....	339
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Regolarità edilizia.....	339
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	340
Lotto 34.....	340
Completezza documentazione ex art. 567.....	341
Titolarità.....	341
Confini	341
Consistenza	341
Dati Catastali.....	342
Precisazioni.....	343
Servitù, censo, livello, usi civici	344
Stato di occupazione	345
Provenienze Ventennali.....	345
Formalità pregiudizievoli.....	346
Normativa urbanistica.....	346
Regolarità edilizia.....	347
Stima / Formazione lotti	347

Lotto 1	347
Lotto 2	349
Lotto 3	350
Lotto 4	352
Lotto 5	353
Lotto 6	355
Lotto 8	357
Lotto 9	358
Lotto 10	360
Lotto 11	361
Lotto 12	363
Lotto 13	365
Lotto 14	366
Lotto 15	368
Lotto 16	369
Lotto 17	371
Lotto 18	373
Lotto 19	374
Lotto 20	376
Lotto 21	377
Lotto 22	379
Lotto 23	381
Lotto 24	382
Lotto 25	384
Lotto 26	385
Lotto 27	387
Lotto 33	389
Lotto 34	390
Riserve e particolarità da segnalare.....	392
Riepilogo bando d'asta.....	395
Lotto 1	395
Lotto 2	395
Lotto 3	396
Lotto 4	396
Lotto 5	397
Lotto 6	397
Lotto 8	398
Lotto 9	398

Lotto 10.....	399
Lotto 11.....	399
Lotto 12.....	400
Lotto 13.....	400
Lotto 14.....	401
Lotto 15.....	401
Lotto 16.....	402
Lotto 17.....	402
Lotto 18.....	403
Lotto 19.....	403
Lotto 20.....	404
Lotto 21.....	404
Lotto 22.....	405
Lotto 23.....	405
Lotto 24.....	406
Lotto 25.....	406
Lotto 26.....	407
Lotto 27.....	407
Lotto 33.....	408
Lotto 34.....	408
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 182/2024 del R.G.E.....	410
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 26.200,00	410
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 42.600,00	410
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 65.200,00	411
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 54.800,00	412
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 54.800,00	412
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 48.900,00	413
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 130.800,00.....	414
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....	415
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....	415
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....	416
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 123.800,00.....	417
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 105.000,00.....	418
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 99.700,00.....	418
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 105.000,00.....	419
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 93.700,00.....	420
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00.....	420
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00.....	421

Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00.....	422
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 108.000,00.....	423
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 55.400,00.....	423
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 60.800,00.....	424
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 55.100,00.....	425
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 50.400,00.....	426
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 59.000,00.....	426
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 53.400,00.....	427
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 49.700,00.....	428
Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 314.000,00.....	428
Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 1.116.000,00.....	429
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	431
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	431
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	431
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	432
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	432
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	433
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	433
Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	434
Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	435
Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	435
Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	436
Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	436
Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	437
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	437
Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	438
Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	439
Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	439
Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	440
Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	440
Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	441
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	441

Bene N° 22 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	442
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	443
Bene N° 24 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	443
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	444
Bene N° 26 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	444
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	445
Bene N° 28 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	445
Bene N° 29 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	446
Bene N° 30 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	447
Bene N° 31 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	447
Bene N° 32 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	448
Bene N° 33 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	448
Bene N° 34 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	449
Bene N° 35 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	449
Bene N° 36 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	450
Bene N° 37 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	451
Bene N° 38 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	451
Bene N° 39 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	452
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	452
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	453
Bene N° 42 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	453
Bene N° 43 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	454
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	455
Bene N° 45 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	455
Bene N° 46 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	456
Bene N° 47 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	456
Bene N° 48 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	457
Bene N° 49 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	457
Bene N° 50 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	458
Bene N° 51 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	458

Bene N° 52 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	459
Bene N° 53 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	460
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	460
Bene N° 64 - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	460
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino	461

INCARICO

All'udienza del 11/10/2024, il sottoscritto Ing. Canova Alessandro, con studio in Via Curtatone Montanara, 19 - 46044 - Goito (MN), email alessandrocanovaprogetti@gmail.com, PEC alessandro.canova1@ingpec.eu, Tel. 0376 1817023, Fax 0376 1817023, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 16 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,
EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è

servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO
VENERE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata.

Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno.

Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione.

L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato.

Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA ARTIGIANATO - LOC. CONTINO

Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Si precisa che l'immobile è in regime di edilizia convenzionata e agevolata derivante da convenzione stipulata il 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 22004/4193

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui alla particella 616 sub. 2, vano scala comune sub. 20, altra unità immobiliare di cui alla particella 616 sub. 5 e vuoto su cortile

condominiale sub. 23, mentre la cantina confina da nord in senso orario con corridoio comune sub 20, altre unità immobiliari sub. 3 e 5 e vano scale comune sub. 20.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune di cui al sub. 23, altra autorimessa sub. 13, corridoio comune sub. 21 e altra unità immobiliare di cui al sub. 11.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	30,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	5,51 mq	5,51 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	1
Cantina	3,40 mq	4,20 mq	0,20	0,84 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				37,22 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	19,50 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	26,40 mq	
---------------------------------------	----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204
trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	1		A3	5	2.5	39 mq	120,08 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	12		C6	3	20	24 mq	38,22 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/07/2024
- Scadenza contratto: 26/12/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 80,00

L'unità risulta locata al sig. **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS24T003628000UC

Il contratto è stato registrato in data 16/07/2024, data successiva alla notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto

risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

l'unità confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune, altra unità immobiliare sub. 3, vano scale comune sub. 20, altra unità immobiliare sub. 1 e vuoto su cortile comune.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune di cui al sub. 23, altra autorimessa sub. 11, vano scale comune sub. 20 e nuovamente cortile comune sub. 23.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	53,36 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	6,74 mq	6,74 mq	0,25	1,69 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				65,69 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	22,99 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	2		A3	5	4	66 mq	192,12 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	10		C6	3	23	27 mq	43,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/01/2024
- Scadenza contratto: 21/07/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 85,00

L'unità risulta locata al sig. **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS24T00053000HH con versamenti annuali regolari.

Il contratto prevedeva la scadenza con termine 21/07/2024 senza che si facesse menzione alla possibilità di rinnovo, nonostante questo il contratto è stato rinnovato con pagamento di € 67 per adempimenti successivi in data 22/07/2024, SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune, altra unità di cui al sub. 7, vano scale comunidi cui al sub. 20, altra unità di cui al sub. 9 e di nuovo vuoto su cortile comune.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune sub. 23 su due lati, altre unità immobiliari sub. 15 e 3, corridoio comune sub. 21 e altra unità immobiliare sub. 13.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	82,34 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	12,25 mq	12,25 mq	0,25	3,06 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				103,06 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,37 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	31,20 mq	37,00 mq	1	37,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				37,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	6		A3	5	6	102 mq	288,18 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	14		C6	3	31	36 mq	59,24 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune per due lati, altra unità di cui al sub. 8, vano scale comune di cui al sub. 20, altra unità di cui al sub. 6.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, vano scala comune di cui al sub. 20, altra autorimessa sub. 18, cortile comune sub. 23 su due lati

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	71,60 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	8,17 mq	8,17 mq	0,25	2,04 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				88,04 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis ****

rep. 19554/9204
trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	22,99 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis ****
rep. 19554/9204
trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	7		A3	5	5	87 mq	240,15 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	19		C6	3	23	26 mq	43,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto

risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui al sub. 7, vuoto su cortile comune per due lati, altra unità di cui al sub. 9, vano scale comune di cui al sub. 20.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, vano scala comune di cui al sub. 20, corridoio comune sub. 22, altra autorimessa sub. 17, cortile comune sub. 23 e altra autorimessa sub. 19

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	71,60 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	8,17 mq	8,17 mq	0,25	2,04 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				88,04 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204
trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	22,91 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	8		A3	5	5	87 mq	240,15 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	18		C6	3	23	27 mq	43,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prproprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prproprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui al sub. 6, vano scale comune di cui al sub. 20, altra unità immobiliare di cui al sub. 8 e vuoto su cortile comune per due lati.

La cantina confina da nord in senso orario con altre unità immobiliari sub- 3, 15, corridoio comune sub. 22 e altra unità immobiliare sub. 5

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con corridoio comune sub. 22, altra autorimessa sub. 15, cortile comune sub. 23 e altra autorimessa sub. 17

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	63,73 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	6,74 mq	6,74 mq	0,25	1,69 mq	0,00 m	2
Cantina	3,40 mq	4,20 mq	0,20	0,84 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				79,53 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,48 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	19,60 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

	14	616	9		A3	5	5	78 mq	240,15 €	T-2	
--	----	-----	---	--	----	---	---	-------	----------	-----	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	16		C6	3	20	23 mq	38,22 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/03/2023
- Scadenza contratto: 13/03/2027
- Scadenza disdetta: 12/09/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

L'unità risulta locata regolarmente al sig. **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS23T001489000YG con versamenti annuali regolari come da nota AG Entrate allegata.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.350,00 (Milletrecentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/03/2023
- Scadenza contratto: 13/03/2027
- Scadenza disdetta: 12/09/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

L'unità risulta locata regolarmente al sig. **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS23T001489000YG con versamenti annuali regolari come da nota AG Entrate allegata.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.350,00 (Milletrecentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al **** Omissis **** il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 616, 443 e 617 sub 3 e 4

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 2, 617 sub 3 e nuovamente 617 sub. 2

CONSISTENZA

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	150,00 mq	150,00 mq	0,18	27,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				160,12 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				168,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	2		A3	5	6	148 mq	288,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	1		C6	2	46	54 mq	73,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 2 e sub. 1, nuovamente particella 617 sub. 2, particella 443 e 617 sub. 6 e sub. 5 e nuovamente sub. 6

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 2, 617 sub 4, 617 sub. 2 e sub. 1, 617 sub. 4 e 617 sub. 5 ed infine nuovamente 617 sub. 4

CONSISTENZA

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				147,52 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				154,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	4		A3	5	6	140 mq	288,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	3		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/12/2022
- Scadenza contratto: 04/12/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 665,00

L'unità risulta locata alla sig.ra **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T006157000AA
Scaduto per rinnovi successivi il 04/12/2024.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.995,00 (Millenovecentonovantacinque/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/12/2022
- Scadenza contratto: 04/12/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 665,00

L'unità risulta locata alla sig.ra **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T006157000AA
Scaduto per rinnovi successivi il 04/12/2024.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.995,00 (Millenovecentonovantacinque/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - GARAGE UBITATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 4 e sub. 3, nuovamente particella 617 sub. 4, particella 443 e 617 sub. 8 e sub. 7 e nuovamente sub. 8

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 6, 617 sub 4, 617 sub. 3 e sub. 6, 617 sub. 7

CONSISTENZA

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2

Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				147,52 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				154,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	6		A3	5	6	140 mq	288,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	5		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/03/2020
- Scadenza contratto: 22/02/2028
- Scadenza disdetta: 22/08/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 580,00

L'unità risulta locata alla sig.ra **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS20T001498000TK con proroga del 20/03/2024 con scadenza 22/02/2028

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.740,00 (Millesettecentoquaranta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/03/2020
- Scadenza contratto: 22/02/2028
- Scadenza disdetta: 22/08/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 580,00

L'unità risulta locata alla sig.ra **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS20T001498000TK con proroga del 20/03/2024 con scadenza 22/02/2028

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.740,00 (Millesettecentoquaranta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	27/05/2002		

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003

3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 6, particella 443 e 617 sub. 10 e 9.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 8, 617 sub 6, 617 sub. 5 e sub. 8, 617 sub. 9

CONSISTENZA

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				147,52 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				154,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	8		A3	5	6	140 mq	288,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	7		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

PRECISAZIONI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 22 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, particella 617 sub. 8, 443, fossato demaniale, particella 1154 e 1157

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 10, 617 sub 8, 617 sub. 7 e sub. 10

CONSISTENZA

BENE N° 22 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	110,00 mq	110,00 mq	0,18	19,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				152,92 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				160,57 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	10		A3	5	6	149 mq	288,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	9		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

PRECISAZIONI**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2019
- Scadenza contratto: 31/10/2027
- Scadenza disdetta: 30/04/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 620,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS19T000548000CC con scadenza 31/10/2027 - pagamenti annuali regolari come da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.860,00 (Milleottocentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2019
- Scadenza contratto: 31/10/2027
- Scadenza disdetta: 30/04/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 620,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS19T000548000CC con scadenza 31/10/2027 - pagamenti annuali regolari come da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.860,00 (Milleottocentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, sono presenti infatti nell'area cortiva esclusiva una tettoia ed una piscina fuori terra, entrambe facilmente amovibili, non sanabili per mancanza delle distanze minime richieste dai confini.

Si stima in via preliminare il costo per la rimozione delle difformità non sanabili in € 1.500

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 621, 381, 618/4, 618/3, 619

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 618/2, 618/3, 618/2

CONSISTENZA

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	77,75 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	19,56 mq	19,56 mq	0,25	4,89 mq	0,00 m	1-2

Cortile esclusivo	90,00 mq	90,00 mq	0,18	16,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				126,09 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,72 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	2		A2	2	5	116 mq	222,08 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	1		C6	2	37	44 mq	59,24 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata

alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/12/2023
- Scadenza contratto: 31/05/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 120,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS23T005961000EE scaduto il 31/05/2024 conme da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità per durata di sei mesi,

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'unità confina da nord in senso orario con particella 381, 618/7, 619 e 618/4

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'unità confina da nord in senso orario con particella 618/5, 618/8, 618/7 e 618/5

CONSISTENZA

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	78,60 mq	104,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	23,36 mq	23,36 mq	0,25	5,84 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	55,00 mq	55,00 mq	0,18	9,90 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	120,74 mq	
Incidenza condominiale:	5,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	126,78 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	33,81 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	5		A2	2	5	113 mq	222,08 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	6		C6	2	36	42 mq	57,64 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata

alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Non è stato realizzato infatti nella zona giorno a piano primo il piccolo atrio che funge da zona filtro tra il bagno e la cucina/soggiorno. La condizione rilevata non è sanabile in quanto è richiesto dalla normativa sanitaria un filtro tra il bagno e la zona occupata da Cucina e Soggiorno.

Si stimano in via preliminare in € 1.200 gli oneri per realizzare la parete, con relativa porta interna.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 381, 397, 616, 619, 618/5, 618/6 e 618/5

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 618/7, 618/6

CONSISTENZA

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	77,75 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	19,56 mq	19,56 mq	0,25	4,89 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	90,00 mq	90,00 mq	0,18	16,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				126,09 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una

quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,72 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	7		A2	2	5	116 mq	222,08 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	8		C6	2	37	44 mq	59,24 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/2, particella 103, 1154/6

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/3, 1154/1, 1154/3 e 1154/5

CONSISTENZA

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				113,28 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	3		A2	2	6	107 mq	266,49 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	4		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 30 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 30 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 30 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/01/2021
- Scadenza contratto: 08/01/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS21T000392000MD Scaduto il 08/01/2025

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.560,00 (Millecinquecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

Rettifica (08/04/2026)

Si tratta di un contratto di locazione ad uso abitativo 4+4, registrato in data antecedente al pignoramento, i primi 4 anni sono scaduti il giorno 8/1/2025 ma, essendo una locazione ad uso abitativo 4+4, ritengo sia da considerarsi rinnovato automaticamente per altri 4 anni.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/01/2021
- Scadenza contratto: 08/01/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS21T000392000MD Scaduto il 08/01/2025

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.560,00 (Millecinquecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

Rettifica (08/04/2026)
Si tratta di un contratto di locazione ad uso abitativo 4+4, registrato in data antecedente al pignoramento, i primi 4 anni sono scaduti il giorno 8/1/2025 ma, essendo una locazione ad uso abitativo 4+4, ritengo sia da considerarsi rinnovato automaticamente per altri 4 anni.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	27/05/2002		

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Al sopralluogo è stata rilevata la presenza di tramezzature che hanno creato locali di pertinenza dell'abitazione (Studio e lavanderia) che alterano i parametri volumetrici.

Si ritiene pertanto che le opere realizzate non siano sanabili ed i luoghi vanno rimessi pertanto in pristino in allineamento con le tavole di progetto autorizzate con l'ultima variante. Si stimano in via preliminare in € 2.000€ i costi necessari per la demolizione e smaltimento delle pareti realizzate in difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/3, particella 103, 1154/8

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/6, 1154/4, 1154/6 e 1154/8

CONSISTENZA

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	-------------------------	---------	-------

				e		
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				113,28 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	6		A2	2	6	108 mq	266,49 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	5		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 550,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del

Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/6, particella 103, 1154/10

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/7, 1154/5, 1154/7 e 1154/9

CONSISTENZA

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				113,28 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	7		A2	2	6	108 mq	266,49 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	8		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/10/2022
- Scadenza contratto: 30/09/2026
- Scadenza disdetta: 29/03/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 560,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T004575000AA con scadenza 30/09/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.680,00 (Milleseicentottanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prproprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si

ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 36 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 36 - VILLETТА UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/7, particella 103, 1154/11

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/10, 1154/8, 1154/10 e 1154/12

CONSISTENZA

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				113,28 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	10		A2	2	6	107 mq	266,49 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	9		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/10, particella 103 e 1155

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/11, 1154/9, 1154/11

CONSISTENZA

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	143,00 mq	143,00 mq	0,18	25,74 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				129,48 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				135,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato

								e			
	6	1154	11		A2	2	6	116 mq	266,49 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	12		C6	2	38	44 mq	60,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il

30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19, per due lati, vuoto su cortile comune sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 10 alla particella 1155

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19, cortile comune sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 2 alla particella 1155

CONSISTENZA

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	67,12 mq	80,00 mq	1	80,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	16,75 mq	16,75 mq	0,25	4,19 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				84,19 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	2,70 m	T

Totale superficie convenzionale:	39,00 mq	
Incidenza condominiale:	10,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	42,90 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469
trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	9		A3	5	4.5	84 mq	216,14 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato

	6	1155	1		C6	2	33	39 mq	52,83 €	T	
--	---	------	---	--	----	---	----	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/04/2022
- Scadenza contratto: 31/03/2026
- Scadenza disdetta: 30/09/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 438,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T002223000FF con scadenza 31/03/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.314,00 (Milletrecentoquattordici/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/04/2022
- Scadenza contratto: 31/03/2026
- Scadenza disdetta: 30/09/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 438,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS22T002223000FF con scadenza 31/03/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.314,00 (Milletrecentoquattordici/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/11, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 9 alla particella 1155

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 1 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 3 alla particella 1155.

CONSISTENZA

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Appartamento	77,21 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	17,69 mq	17,69 mq	0,25	4,42 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				94,42 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469
trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469
trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	10		A3	5	5	96 mq	240,15 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	2		C6	2	33	37 mq	52,83 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/12, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 10 alla particella 1155

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, altra unità particella 1155 sub. 4, atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 2 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 4 alla particella 1155.

CONSISTENZA

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	65,50 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	20,37 mq	20,37 mq	0,25	5,09 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				84,09 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	11		A3	5	4,5	84 mq	216,14 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	3		C6	2	34	38 mq	54,43 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620

e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19 per due lati, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 11 alla particella 1155

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune particella 1155 sub. 19, atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 3 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19.

CONSISTENZA

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	58,45 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	16,17 mq	16,17 mq	0,25	4,04 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				74,04 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	38,88 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	12		A3	5	4	73 mq	192,12 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	4		C6	2	39	46 mq	62,44 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. La superficie dell'autorimessa è leggermente inferiore dal momento che la porta è stata realizzata in allineamento con la parete di confine con l'autorimessa vicina. Si stimano in via preliminare i costi per lo spostamento della porta e della muratura in € 1.200

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/15, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 13 alla particella 1155

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con altra Unità immobiliare sub. 7 alla particella 1155 , Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 5 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

CONSISTENZA

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	77,21 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	17,69 mq	17,69 mq	0,25	4,42 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				94,42 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	27,29 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

	6	1155	14		A3	5	5	96 mq	240,15 €	2	
--	---	------	----	--	----	---	---	-------	----------	---	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	6		C6	2	27	31 mq	43,23 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/10/2019
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 29/03/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 430,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS19T004873000QH con scadenza 31/09/2027 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.290,00 (Milleduecentonovanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/10/2019
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 29/03/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 430,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS19T004873000QH con scadenza 31/09/2027 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.290,00 (Milleduecentonovanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esegutata, per tale utenza la società esegutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esegutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esegutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esegutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/16, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare

sub. 14 alla particella 1155

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con altra Unità immobiliare sub. 8 alla particella 1155 , Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 6 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

CONSISTENZA

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	65,50 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	20,37 mq	20,37 mq	0,25	5,09 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				84,09 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469
trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
autorimessa	27,29 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	15		A3	5	4,5	84 mq	216,14 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	7		C6	2	27	31 mq	43,23 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/11/2023
- Scadenza contratto: 30/11/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 498,00

L'unità risulta occupata da **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS23T005506000RI
Scaduto il 31/11/2024

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.494,00 (Millequattrocentonovantaquattro/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/11/2023
- Scadenza contratto: 30/11/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 498,00

L'unità risulta occupata da **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS23T005506000RI
Scaduto il 31/11/2024

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.494,00 (Millequattrocentonovantaquattro/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19 per due lati, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 15 alla particella 1155

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con cortile comune sub. 19 su due lati, Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 7 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

CONSISTENZA

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Appartamento	58,45 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	16,17 mq	16,17 mq	0,25	4,04 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				74,04 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469
trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una

quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	31,27 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

DATI CATASTALI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	16		A3	5	4	73 mq	192,12 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	8		C6	2	31	38 mq	49,63 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

PARTI COMUNI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620

e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/12/2017
- Scadenza contratto: 17/12/2025
- Scadenza disdetta: 16/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 420,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS17T006392000QH con scadenza 17/12/2025 con pagamenti annuali IRREGOLARI (manca pagamento 18/12/2024) come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.260,00 (Milleduecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/12/2017
- Scadenza contratto: 17/12/2025
- Scadenza disdetta: 16/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 420,00

L'unità risulta locata a **** Omissis **** con contratto con codice identificativo TNS17T006392000QH con scadenza 17/12/2025 con pagamenti annuali IRREGOLARI (manca pagamento 18/12/2024) come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.260,00 (Milleduecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpopietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

L'area confina da Nord in senso orario con particella 845, 920, 1683, 2014, parte della stessa particella 1996 facente parte del bene 64 e particella 1596 (Viabilità)

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Il bene si compone di varie particelle catastali per ciascuna vengono descritti i confini:

Particella 1597 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1596, 148, 85 e 1598;

Particella 1598 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1596, 1597, 85, 790 e 854;

Particella 1599 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1933, 1596, 854, 789, 704 e 242;

Particella 1956 : Confina da Nord in senso orario con particelle 2000,1921 e 1956 su tre lati;
Particella 1996 : Confina da nord in senso orario con parte della stessa particella facente parte del bene 63, e
particelle 2014, 1602 e 1956.

CONSISTENZA

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1400,00 mq	1400,00 mq	1	1400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1400,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili
oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 22/12/2020 a ministero del Notaio **** Omissis ****
rep. 2836/2323
trascritto il 08/01/2021

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno particella 1597	1640,00 mq	1640,00 mq	1	1640,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1598	1911,00 mq	1911,00 mq	1	1911,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1599	1972,00 mq	1972,00 mq	1	1972,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1956	5250,00 mq	5250,00 mq	1	5250,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1996 parte	1031,00 mq	1031,00 mq	1	1031,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11804,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11804,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 22/12/2020 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 2836/2323 trascritto il 08/01/2021

DATI CATASTALI

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	1996				Seminativo irriguo	03	2431	14,44 €	15,07 €	

La porzione stimata nel presente bene si riferisce a parte della particella 1996 la restante parte è valutata nel bene successivo, costituente lo stesso lotto di vendita.

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	1996				Seminativo irriguo	03	2431	14,44 €	15,07 €	
14	1597				Seminativo irriguo	03	1640	9,74 €	10,16 €	
14	1598				Seminativo irriguo	03	1911	11,35 €	11,84 €	
14	1599				Seminativo irriguo	03	1972	11,71 €	12,22 €	
14	1956				Seminativo irriguo	03	5250	31,18 €	32,54 €	

La porzione stimata nel presente bene si riferisce a parte della particella 1996 esclusa dal lotto 63 e dall'intero dei rimanenti lotti

PRECISAZIONI

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

La fidejussione posta a garanzia delle opere di urbanizzazione non è efficace essendo prestata da società per la quale l'Autorità di Vigilanza romana ASF ha disposto la revoca dell'autorizzazione alla **** Omissis **** e ha richiesto al Tribunale l'apertura della procedura fallimentare. (fonte IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni)

Si rileva che per alcuni lotti, nella convenzione attuale, è prevista l'edificazione per l'edilizia convenzionata

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

L'immobile risulta libero

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1979 al 22/12/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giovanni Faletti	06/12/1979	37095	2754
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/12/1979	2456	3389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Gardone Val Trompia	19/12/1979	944	1
Dal 22/12/2020	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Generali Selina	22/12/2020	2836	2323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	08/01/2021	80	54
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 06/12/1979 al 22/12/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giovanni Faletti	06/12/1979	37095	2754
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/12/1979	2456	3389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Gardone Val Trompia	19/12/1979	944	1
Dal 22/12/2020	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Generali Selina	22/12/2020	2836	2323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	08/01/2021	80	54
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Trascrizioni

- Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

- Il piano di lottizzazione in oggetto veniva convenzionato, con la ditta individuale **** Omissis ****, in data 28/04/2011 con atto a rogito del Notaio **** Omissis ****

- Con pratica edilizia n. 798/2017 veniva depositata la richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione ZTR 12, con detta variante il Piano di Lottizzazione veniva suddiviso in sei ambiti;

- In data 25/10/2018, con atto a firma del Notaio **** Omissis ****, veniva stipulata una seconda convenzione urbanistica, n° Rep. 51181;

- In data 06/12/2018 il Comune di Castiglione delle Stiviere rilasciava il permesso di Costruire PE2018/00386 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione P.L. ATR 12 ambiti 1 e 2;

- Ad oggi tali opere sono state parzialmente eseguite e sono state oggetto di collaudo parziale da parte del tecnico incaricato, rilevando che, per il completamento delle stesse, devono essere ultimate alcune lavorazioni, meglio dettagliate nel computo metrico estimativo allegato;

- Per quanto attiene i restati lotti ricompresi nel PL in parola, ed identificati con gli ambiti 3-4 e 5, le opere di urbanizzazione non risultano ad oggi eseguite.

Alla luce di quanto sopra, come relazionato dal Responsabile del settore tecnico Servizio Urbanistica e SUE del Comune di Castiglione delle Stiviere, la porzione del mappale, indentificato catastalmente al fg. 14 n° 1996, lotti 20 e 21, ancora da edificare, ricompresa nell'ambito 2 del P.L. potrà essere oggetto di Pdc Convenzionato, ponendo a carico dei richiedenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dettagliate nel computo metrico estimativo allegato e gli oneri di collaudo.

Per quanto attiene gli ambiti 3-4 e 5, identificati catastalmente al fg. 14 mapp.li 1996 parte, 1956, 1597, 1598, e 1599 gli stessi dovranno essere oggetto di una nuova convenzione urbanistica, con la definizione di un nuovo progetto delle urbanizzazioni che dovrà ricomprendere tutta la porzione del P.L. non ancora attuata.

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

- Il piano di lottizzazione in oggetto veniva convenzionato, con la ditta individuale **** Omissis ****, in data 28/04/2011 con atto a rogito del Notaio **** Omissis ****
- Con pratica edilizia n. 798/2017 veniva depositata la richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione ZTR 12, con detta variante il Piano di Lottizzazione veniva suddiviso in sei ambiti;
- In data 25/10/2018, con atto a firma del Notaio **** Omissis ****, veniva stipulata una seconda convenzione urbanistica, n° Rep. 51181;
- In data 06/12/2018 il Comune di Castiglione delle Stiviere rilasciava il permesso di Costruire PE2018/00386 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione P.L. ATR 12 ambiti 1 e 2;
- Ad oggi tali opere sono state parzialmente eseguite e sono state oggetto di collaudo parziale da parte del tecnico incaricato, rilevando che, per il completamento delle stesse, devono essere ultimate alcune lavorazioni, meglio dettagliate nel computo metrico estimativo allegato;
- Per quanto attiene i restati lotti ricompresi nel PL in parola, ed identificati con gli ambiti 3-4 e 5, le opere di urbanizzazione non risultano ad oggi eseguite.

Alla luce di quanto sopra, come relazionato dal Responsabile del settore tecnico Servizio Urbanistica e SUE del Comune di Castiglione delle Stiviere, la porzione del mappale, indentificato catastalmente al fg. 14 n° 1996, lotti 20 e 21, ancora da edificare, ricompresa nell'ambito 2 del P.L. potrà essere oggetto di Pdc Convenzionato, ponendo a carico dei richiedenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dettagliate nel computo metrico estimativo allegato e gli oneri di collaudo.

Per quanto attiene gli ambiti 3-4 e 5, identificati catastalmente al fg. 14 mapp.li 1996 parte, 1956, 1597, 1598, e 1599 gli stessi dovranno essere oggetto di una nuova convenzione urbanistica, con la definizione di un nuovo progetto delle urbanizzazioni che dovrà ricomprendere tutta la porzione del P.L. non ancora attuata.

LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.
La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024
Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.
Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina da nord in senso orario con le particelle, dello stesso foglio catastale, 219,225, canale, 228, 58, strada, 103, 213, 247, 239, 216, 162, 98, 256, 231, 222 e 221

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno particella 92	600,00 mq	600,00 mq	1	600,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 93	440,00 mq	440,00 mq	1	440,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 94	8460,00 mq	8460,00 mq	1	8460,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 95	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 96	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 223	1472,00 mq	1472,00 mq	1	1472,00 mq	0,00 m	

Terreno particella 224	1237,00 mq	1237,00 mq	1	1237,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 226	493,00 mq	493,00 mq	1	493,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 227	279,00 mq	279,00 mq	1	279,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 229	2068,00 mq	2068,00 mq	1	2068,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 230	406,00 mq	406,00 mq	1	406,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 232	3297,00 mq	3297,00 mq	1	3297,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 235	8555,00 mq	8555,00 mq	1	8555,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 240	1739,00 mq	1739,00 mq	1	1739,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 241	14391,00 mq	14391,00 mq	1	14391,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 214	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 215	667,00 mq	667,00 mq	1	667,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				44291,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44291,00 mq		

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 22004/4193 trascritto il 30/06/2003 ed con atto del 07/03/2007 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 29504/6323 trascritto il 23/03/2007.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	92				Bosco ceduo	01	0600	1,86 €	0,19 €	
44	93				Bosco ceduo	01	0440	1,36 €	0,14 €	
44	94				Seminativo irriguo	02	8460	65,1 €	61,17 €	
44	95				Bosco ceduo	01	0110	0,34 €	0,03 €	

44	96				Bosco ceduo	01	0020	0,06 €	0,01 €	
44	223				Seminativo irriguo	02	1472	11,33 €	10,64 €	
44	224				Seminativo irriguo	02	1237	9,52 €	8,94 €	
44	226				Seminativo irriguo	02	0493	3,79 €	3,56 €	
44	227				Seminativo irriguo	02	0279	2,15 €	2,02 €	
44	229				Seminativo irriguo	02	2068	15,91 €	14,95 €	
44	230				Seminativo irriguo	02	0406	3,12 €	2,94 €	
44	232				Seminativo irriguo	02	3297	25,37 €	23,84 €	
44	235				Seminativo irriguo	02	8555	65,83 €	61,86 €	
44	240				Seminativo irriguo	02	1739	13,38 €	12,57 €	
44	241				Seminativo irriguo	02	14391	110,74 €	104,05 €	
44	214				REL ACQ ES		0057			
44	215				REL ACQ ES		0667			

PRECISAZIONI

In relazione ai vincoli presenti sulle aree di cui alla convenzione per la cessione in proprietà di aree P.I.P. rep 22004/4193 a Ministero del **** Omissis **** si evidenzia, sulla base di quanto comunicato dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana in data 08/03/2025, quanto segue.

Con atto notarile in data 10/06/2003 a rogito **** Omissis **** con numero 22004 di repertorio venivano concesse in diritto di proprietà alla ditta **** Omissis ****, le seguenti aree ricadenti all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi denominato "P.I.P. 3 in strada statale Goitese (loc. Contino)", meglio individuate catastalmente come segue:

Foglio 44 mappale n. 92 della superficie di 600 mq.
 Foglio 44 mappale n. 93 della superficie di 440 mq.
 Foglio 44 mappale n. 94 della superficie di 8.460 mq.
 Foglio 44 mappale n. 95 della superficie di 110 mq.
 Foglio 44 mappale n. 96 della superfice di 20 mq.
 Foglio 44 mappale n. 223 della superfice di 1.472 mq.
 Foglio 44 mappale n. 224 della superfice di 1.237 mq.
 Foglio 44 mappale n. 226 della superfice di 493 mq.
 Foglio 44 mappale n. 227 della superfice di 279 mq.
 Foglio 44 mappale n. 229 della superfice di 2.068 mq.

Foglio 44 mappale n. 230 della superficie di 406 mq.
Foglio 44 mappale n. 232 della superficie di 3.297 mq.
Foglio 44 mappale n. 235 della superficie di 8.555 mq.
Foglio 44 mappale n. 240 della superficie di 1.739 mq.
Foglio 44 mappale n. 241 della superficie di 14.391 mq.

Il tutto per una superficie catastale di 43.567,00 mq. oltre ai fossi consortili per una superficie complessiva di 44.340 di cui 25.810 mq. di area edificabile ed 18.530 di area scoperta non edificabile.

La cessione dell'area è stata stipulata nella forma della convenzione prevista dall'art. 27 comma 9 della legge 865/1971 che prevede: "Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza."

La convenzione stipulata prevede particolari obblighi da parte dell'acquirente concessionario e nel caso di violazione degli stessi la relativa applicazione della sanzione.

Nel caso di specie la proprietà non ha adempiuto alla costruzione di strutture produttive nei termini stabiliti, comprensivi delle proroghe concesse dall'amministrazione sino al 31/12/2017.

Il comune pertanto evidenzia nella sua comunicazione che in relazione a ciò trova applicazione l'art. 6 della convenzione stessa che prevede "in caso di inadempimento dell'obbligo di ultimare le costruzioni nei termini indicati al precedente punto 2, l'acquirente sarà soggetto al pagamento di una penale di euro 258,233 per ogni giorno di ritardo.

Sarà pertanto sua facoltà chiedere la risoluzione del contratto restituendo al Comune il terreno allo stesso prezzo di acquisto dedotta la caparra".

Al momento della comunicazione (datata 08/03/2025) Il comune ha calcolato un accumulo di 2.624 giorni di ritardo calcolando in € 677.595,50 la penale dovuta.

Inoltre il comune, per mezzo del suo Responsabile evidenzia che le sopraccitate aree sono state assegnate ad un valore di **** Omissis **** con un versamento di caparra di **** Omissis **** e saldo all'atto di trasferimento di **** Omissis **** e considera che i terreni ricadono all'interno di Piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, pertanto i terreni non possono essere alienati a mercato libero, in quanto gli stessi sono stati concessi dal comune a prezzi calmierati per le finalità di cui alla legge 865/1971 ed essendo stati ceduti ad un valore complessivo di **** Omissis ****, ritiene che non possano essere compravenduti né a un valore maggiore né ad un valore minore, inoltre la relativa autorizzazione alla vendita deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale come previsto dall'art. 7 della sopraccitata convenzione che prevede: "L'area non potrà essere ceduta per atti tra vivi, né conferita in società, se non dopo che sarà stato costruito o reso agibile l'insediamento produttivo. Ove per difficoltà economiche sopravvenute e documentate prima della costruzione o agibilità dell'insediamento produttivo, la ditta non fosse in grado di far fronte ai propri impegni, spetterà all'amministrazione Comunale autorizzare con proprio provvedimento e in relazione ad evidente opportunità, la cessione parziale o totale dell'immobile".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'esecutato ha prodotto un contratto di comodato d'uso gratuito, per il bene in esame, stipulato in data 14/02/2024 per la durata di mesi DODICI e quindi scaduto 14/02/2025, con **** Omissis ****.
A conferma dello stato libero dell'occupazione dell'immobile In data 27/11/2024 per la parte proprietaria, la legale rappresentante della società esegutata ha inviato con raccomandata a mano (sottoscritta per ricevuta) comunicazione di recesso dal contratto di comodato d'uso gratuito con termine per la liberazione entro il 31/01/2025.

Attualmente non si rilevano attività o situazioni per cui possa intendersi ancora esercitata l'occupazione

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mambelli Luigi	10/06/2003	22004	4193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	30/06/2003	2027	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/03/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mambelli Luigi	07/03/2007	29504	6323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	23/03/2007	1024	

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Le particelle 214 e 215 del foglio 44 sono pervenute all'esecutato con atto del 07/03/2007 rep 29504/6323 a ministero del Notaio **** Omissis **** originariamente di proprietà del **** Omissis **** per l'intera e piena proprietà per esere ad esso pervenuto per giusti e legittimi titoli. Trattasi di reliquiati di acque esenti (ex fossi ecc.) per i quali non esiste una storia ventennale in quanto particelle stralciate dalle acque demaniali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2
Quota: intero
Importo: € 11.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità.

Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** Rep. 22004/4193

REGOLARITÀ EDILIZIA

Le opere di urbanizzazione sono state realizzate sulla base del Permesso di costruire n° 64 del 07/06/2004 prot. n° 14853 - Pratica n° 181/2003, lavori iniziati il 02/12/2004 come da comunicazione di inizio lavori del 01/12/2004 prot. 14700 e fine lavori del 13/12/2006 come da comunicazione del 14/12/2006.

Agli atti è presente permesso di agibilità n° 52 del 14/12/2005 per cabina elettrica

L'area di cui al lotto in esame è stata interessata dal rilascio del Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili - opera mai realizzata -

Relativamente alle opere di urbanizzazione esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, così come confermato anche dal collaudo effettuato a firma **** Omissis ****

In riferimento al Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili, si fa presente che l'edificio non è mai stato realizzato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerata la natura dei beni e la loro autonoma gestione, si è ritenuta opportuna la formazione di 34 lotti di vendita distinti

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.517,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	40,94 mq	550,00 €/mq	€ 22.517,00	100,00%	€ 22.517,00
Bene N° 11 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	26,40 mq	250,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
Valore di stima:					€ 29.117,00

Valore di stima: € 29.117,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	5,30	€

Valore finale di stima: € 26.200,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.743,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.700,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	72,26 mq	550,00 €/mq	€ 39.743,00	100,00%	€ 39.743,00
Bene N° 10 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Valore di stima:					€ 47.443,00

Valore di stima: € 47.443,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	98,70	€

Valore finale di stima: € 42.600,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
 Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 62.353,50
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
 Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.175,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	113,37 mq	550,00 €/mq	€ 62.353,50	100,00%	€ 62.353,50
Bene N° 13 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	40,70 mq	250,00 €/mq	€ 10.175,00	100,00%	€ 10.175,00
Valore di stima:					€ 72.528,50

Valore di stima: € 72.528,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Arrotondamenti	75,65	€
----------------	-------	---

Valore finale di stima: € 65.200,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 53.262,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	96,84 mq	550,00 €/mq	€ 53.262,00	100,00%	€ 53.262,00
Bene N° 9 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Valore di stima:					€ 60.962,00

Valore di stima: € 60.962,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	65,80	€

Valore finale di stima: € 54.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo

esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 53.262,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	96,84 mq	550,00 €/mq	€ 53.262,00	100,00%	€ 53.262,00
Bene N° 8 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Valore di stima:					€ 60.962,00

Valore di stima: € 60.962,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	65,80	€

Valore finale di stima: € 54.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 48.114,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.325,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	87,48 mq	550,00 €/mq	€ 48.114,00	100,00%	€ 48.114,00
Bene N° 7 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	25,30 mq	250,00 €/mq	€ 6.325,00	100,00%	€ 6.325,00
Valore di stima:					€ 54.439,00

Valore di stima: € 54.439,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,10	€

Valore finale di stima: € 48.900,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 8

- Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 134.504,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.175,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	168,13 mq	800,00 €/mq	€ 134.504,00	100,00%	€ 134.504,00

Bene N° 15 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 148.679,00

Valore di stima: € 148.679,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	11,10	€

Valore finale di stima: € 130.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 9

- Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 123.920,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza

all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.175,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
Bene N° 17 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

Valore finale di stima: € 121.200,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 10

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 123.920,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.175,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
Bene N° 19 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

Valore finale di stima: € 121.200,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 11

- Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona

prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 123.920,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 14.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
Bene N° 21 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

Valore finale di stima: € 121.200,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 12

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 128.456,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 14.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	160,57 mq	800,00 €/mq	€ 128.456,00	100,00%	€ 128.456,00
Bene N° 23 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 142.631,00

Valore di stima: € 142.631,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica Area Cortiva Esterna (Demolizioni)	1.500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica Autorimessa	3.000,00	€
Arrotondamenti	67,90	€

Valore finale di stima: € 123.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 13

- Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 105.912,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.762,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio	132,39 mq	800,00 €/mq	€ 105.912,00	100,00%	€ 105.912,00

SATURNO, piano T-1-2					
Bene N° 25 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
Valore di stima:					€ 116.674,50

Valore di stima: € 116.674,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	7,05	€

Valore finale di stima: € 105.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 14

- Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 101.424,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza

all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.762,50
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	126,78 mq	800,00 €/mq	€ 101.424,00	100,00%	€ 101.424,00
Bene N° 27 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
Valore di stima:					€ 112.186,50

Valore di stima: € 112.186,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€
Arrotondamenti	67,85	€

Valore finale di stima: € 99.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 15

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 105.912,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.762,50
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	132,39 mq	800,00 €/mq	€ 105.912,00	100,00%	€ 105.912,00
Bene N° 29 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
				Valore di stima:	€ 116.674,50

Valore di stima: € 116.674,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	7,05	€

Valore finale di stima: € 105.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 16

- Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente

residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 95.152,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
Bene N° 31 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.000,00	€
Arrotondamenti	95,55	€

Valore finale di stima: € 93.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 17

- Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 95.152,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo

in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
Bene N° 33 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,55	€

Valore finale di stima: € 95.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 18

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 95.152,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.287,50
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 34 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
Bene N° 35 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,55	€

Valore finale di stima: € 95.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 19

- Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 95.152,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.287,50
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
Bene N° 37 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Arrotondamenti	95,55	€
----------------	-------	---

Valore finale di stima: € 95.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 20

- Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 108.760,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed

infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	135,95 mq	800,00 €/mq	€ 108.760,00	100,00%	€ 108.760,00
Bene N° 39 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 120.047,50

Valore di stima: € 120.047,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
arrotondamenti	42,75	€

Valore finale di stima: € 108.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 21

- Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
 Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 50.935,50
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
 Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.725,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	92,61 mq	550,00 €/mq	€ 50.935,50	100,00%	€ 50.935,50
Bene N° 47 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	42,90 mq	250,00 €/mq	€ 10.725,00	100,00%	€ 10.725,00
Valore di stima:					€ 61.660,50

Valore di stima: € 61.660,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	94,45	€

Valore finale di stima: € 55.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 22

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 57.123,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese.

La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.450,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	103,86 mq	550,00 €/mq	€ 57.123,00	100,00%	€ 57.123,00
Bene N° 48 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
Valore di stima:					€ 67.573,00

Valore di stima: € 67.573,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	15,70	€

Valore finale di stima: € 60.800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 23

- Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 50.875,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.450,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio	92,50 mq	550,00 €/mq	€ 50.875,00	100,00%	€ 50.875,00

VENERE, piano 1					
Bene N° 49 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
Valore di stima:					€ 61.325,00

Valore di stima: € 61.325,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	92,50	€

Valore finale di stima: € 55.100,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 24

- Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
 Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 44.792,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
 Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.650,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	81,44 mq	550,00 €/mq	€ 44.792,00	100,00%	€ 44.792,00
Bene N° 50 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	50,60 mq	250,00 €/mq	€ 12.650,00	100,00%	€ 12.650,00
Valore di stima:					€ 57.442,00

Valore di stima: € 57.442,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€
Arrotondamenti	97,80	€

Valore finale di stima: € 50.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 25

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 57.123,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.525,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	103,86 mq	550,00 €/mq	€ 57.123,00	100,00%	€ 57.123,00
Bene N° 51 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	34,10 mq	250,00 €/mq	€ 8.525,00	100,00%	€ 8.525,00
Valore di stima:					€ 65.648,00

Valore di stima: € 65.648,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	83,20	€

Valore finale di stima: € 59.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 26

- Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che

offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 50.875,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese.

La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 8.525,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 45 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	92,50 mq	550,00 €/mq	€ 50.875,00	100,00%	€ 50.875,00
Bene N° 52 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	34,10 mq	250,00 €/mq	€ 8.525,00	100,00%	€ 8.525,00
Valore di stima:					€ 59.400,00

Valore di stima: € 59.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	60,00	€

Valore finale di stima: € 53.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

LOTTO 27

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 44.792,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.450,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	81,44 mq	550,00 €/mq	€ 44.792,00	100,00%	€ 44.792,00
Bene N° 53 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
Valore di stima:					€ 55.242,00

Valore di stima: € 55.242,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	17,80	€

Valore finale di stima: € 49.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 168.000,00
Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

Dall'importo stimato verrà detratto un importo pari a 30.0000 € corrispondente agli impegni derivanti dal completamento delle opere di urbanizzazione che verranno richieste al rilascio del P.d.c. convenzionato, oltre a 2.000€ per gli oneri di collaudo.

- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.416.480,00
Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

Dall'importo stimato verrà detratto un importo pari ai costi ritenuti congrui per il completamento delle opere di urbanizzazione mancanti che vengono quantificati pertendo dagli importi stimati in fase di progettazione/convenzione ed indicati nella convenzione stessa.

L'importo preventivato e riportato all'articolo 17 della convenzione, stima risalente al 2011, ammontava ad € 810.000, parte delle opere stimate sono state realizzate, ma si ritiene che l'importo stimato nel 2011 vada comunque attualizzato con i prezzi oggi applicati ed allo stesso vadano aggiunti gli oneri relativi ad una nuova progettazione e una nuova convenzione.

Per cui ritengo di quantificare in via preliminare ed ai soli fini della determinazione del valore di mercato del terreno di cui al bene in esame un impegno di spesa necessario pari a 1.000.000€ per portare il terreno alle pari condizioni degli stessi utilizzati a confronto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 63 - Terreno edificabile Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	1400,00 mq	120,00 €/mq	€ 168.000,00	100,00%	€ 168.000,00
Bene N° 64 - Terreno edificabile Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	11804,00 mq	120,00 €/mq	€ 1.416.480,00	100,00%	€ 1.416.480,00
Valore di stima:					€ 1.584.480,00

Valore di stima: € 1.584.480,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri derivanti dal completamento delle opere di urbanizzazione e Collaudo del BENE 63	32.000,00	€
Oneri per l'urbanizzazione	1.000.000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Arrotondamenti	808,00	€

Valore finale di stima: € 314.000,00

Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

LOTTO 34

- Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino
 Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg.

44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.993.095,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 65 - Terreno edificabile Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino	44291,00 mq	45,00 €/mq	€ 1.993.095,00	100,00%	€ 1.993.095,00
				Valore di stima:	€ 1.993.095,00

Valore di stima: € 1.993.095,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
A detrarre penale calcolata dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana	677.595,50	€
Arrotondamenti	190,00	€

Valore finale di stima: € 1.116.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per il lotto 34 si rimanda con particolare attenzione alla sezione "Precisazioni"

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Goito, li 15/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Canova Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Nota Comune Volta Mantovana PIP 3
- ✓ Altri allegati - Convenzione PIP 3 Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Delibera 45 del 2017 Comune Volta Mantovana P.I.P. 3
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione Urbanistica Volta Mantovana
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione Urbanistica Castiglione Delle Stiviere
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo Palazzina Giove
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Saturno

- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Concessione edilizia - Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione
- ✓ Concessione edilizia - Volta Mantovana P.I.P. 3
- ✓ Estratti di mappa - Casaloldo FG 14
- ✓ Estratti di mappa - Casaloldo FG 6
- ✓ Estratti di mappa - Castiglione delle Stiviere Piano di Lottizzazione
- ✓ Estratti di mappa - Volta Mantovana
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Castiglione delle Stiviere Lottizzazione
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Volta Mantovana
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Tavola del progetto - Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione

- ✓ Tavola del progetto - Volta Mantovana PIP 3
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Casaloldo
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Castiglione delle Stiviere
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Volta Mantovana
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Castiglione delle Stiviere Lottizzazione
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Casaloldo Tabelle Millesimali
- ✓ Altri allegati - Contratti di locazione Casaloldo
- ✓ Altri allegati - Contratto di Comodato Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Nota Ag. Entrate locazioni Casaloldo
- ✓ Altri allegati - Nota Ufficio tecnico Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione
- ✓ Altri allegati - Scheda di controllo
- ✓ Altri allegati - Foglio riassuntivo identificativi catastali
- ✓ Altri allegati - Perizia Privacy
- ✓ Altri allegati - Convenzione Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere
- ✓ Altri allegati - Relazione stato lavori Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere
- ✓ Altri allegati - Collaudo parziale Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 26.200,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 42.600,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 65.200,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 54.800,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 54.800,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 48.900,00

LOTTO 8

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 130.800,00

LOTTO 9

- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 121.200,00

LOTTO 10

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 121.200,00

LOTTO 11

- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 121.200,00

LOTTO 12

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 123.800,00

LOTTO 13

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 105.000,00

LOTTO 14

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 99.700,00

LOTTO 15

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 105.000,00

LOTTO 16

- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 93.700,00

LOTTO 17

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 95.700,00

LOTTO 18

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 95.700,00

LOTTO 19

- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 95.700,00

LOTTO 20

- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 108.000,00

LOTTO 21

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 55.400,00

LOTTO 22

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 60.800,00

LOTTO 23

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 55.100,00

LOTTO 24

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 50.400,00

LOTTO 25

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 59.000,00

LOTTO 26

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 53.400,00

LOTTO 27

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 49.700,00

LOTTO 33

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

Prezzo base d'asta: € 314.000,00

LOTTO 34

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino
Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo

irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità. Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** Rep. 22004/4193

Prezzo base d'asta: € 1.116.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 182/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.200,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	40,94 mq
Descrizione:	Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	26,40 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.600,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2,	Superficie	72,26 mq

	Categoria A3		
Descrizione:	Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	30,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.200,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	113,37 mq
Descrizione:	Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 13 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	40,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.800,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	96,84 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	30,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.800,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	96,84 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	30,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.900,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	87,48 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	25,30 mq
Descrizione:	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 130.800,00

Bene N° 14 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	168,13 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 15 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6	Superficie	56,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita		

	da un discreto numero di parcheggi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

Bene N° 16 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	154,90 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 17 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	56,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

Bene N° 18 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	154,90 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 19 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	56,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

Bene N° 20 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	154,90 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 21 - Garage

Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	56,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.800,00

Bene N° 22 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	160,57 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 23 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	56,70 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.000,00

Bene N° 24 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	132,39 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 25 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6	Superficie	43,05 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.700,00

Bene N° 26 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	126,78 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente		

	ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 27 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	43,05 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.000,00

Bene N° 28 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	132,39 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 29 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8,	Superficie	43,05 mq

	Categoria C6		
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.700,00

Bene N° 30 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	118,94 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 31 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	45,15 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

Bene N° 32 - Villetta

Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	118,94 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 33 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	45,15 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

Bene N° 34 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	118,94 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

Bene N° 35 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	45,15 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

Bene N° 36 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2	Superficie	118,94 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 37 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	45,15 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita		

	da un discreto numero di parcheggi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.000,00

Bene N° 38 - Villetta			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2	Superficie	135,95 mq
Descrizione:	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 39 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	45,15 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.400,00

Bene N° 40 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	92,61 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 47 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6	Superficie	42,90 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.800,00

Bene N° 41 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	103,86 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 48 - Garage	
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	41,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.100,00

Bene N° 42 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3	Superficie	92,50 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 49 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	41,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.400,00

Bene N° 43 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3	Superficie	81,44 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 50 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	50,60 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.000,00

Bene N° 44 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3	Superficie	103,86 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone estenro e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 51 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	34,10 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.400,00

Bene N° 45 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3	Superficie	92,50 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 52 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	34,10 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La		

	zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.700,00

Bene N° 46 - Appartamento			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3	Superficie	81,44 mq
Descrizione:	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 53 - Garage			
Ubicazione:	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	41,80 mq
Descrizione:	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 314.000,00

Bene N° 63 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1400,00 mq
Descrizione:	Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 64 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	11804,00 mq
Descrizione:	Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.116.000,00

Bene N° 65 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part.	Superficie	44291,00 mq

	224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES		
Descrizione:	Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
 Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
 Importo: € 8.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 4.000.000,00
 Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
 Data: 21/07/2005
 N° repertorio: 22865
 N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
 Trascritto a Brescia il 30/08/2024
 Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097
Importo: € 8.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.000.000,00
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino
Data: 21/07/2005
N° repertorio: 22865
N° raccolta: 10549

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA ARTIGIANATO -
LOC. CONTINO**

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2
Quota: intero
Importo: € 11.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura