
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Alai Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2026 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	4
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	8
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	9
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	10
Parti Comuni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029.....	11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	11
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	17
Regolarità edilizia	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	19
Stima / Formazione lotti.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 17/2026 del R.G.E.	24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 80.000,00	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029.....	26

INCARICO

All'udienza del 03/03/2026, il sottoscritto Geom. Alai Paolo, con studio in Via Wolfgang Amadeus Mozart, 10 - 46027 - San Benedetto Po (MN), email paoloalai@libero.it, PEC paolo.alai@geopec.it, Tel. 339 7065153, Fax 0376 620685, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/03/2026 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 Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029 (Coord. Geografiche: 637732,17 E - 4983063,91 N)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029 (Coord. Geografiche: 637749,76 E - 4983057,73 N)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Appartamento al primo piano di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 28/10/2024.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova

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° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Autorimessa al piano seminterrato di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 28/10/2024.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva, risalente sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e riportante gli identificativi catastali attuali e storici dei beni pignorati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva, risalente sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e riportante gli identificativi catastali attuali e storici dei beni pignorati.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Nord: vuoto su cortile comune;

Est: vuoto su cortile comune, vano scala ed ascensore comune, altra unità immobiliare di altra proprietà;

Sud: altra unità immobiliare di altra proprietà e vuoto su altre unità al piano rialzato;

Ovest: vuoto su altra unità al piano rialzato, altra unità immobiliare di altra proprietà e vuoto su cortile comune.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Nord: altra autorimessa di altra proprietà;

Est: corsia di manovra comune;

Sud: altra autorimessa di altra proprietà;

Ovest: terrapieno / cortile comune.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

				e		
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	0,6	12,60 mq	2,43 m	-1
Abitazione	106,00 mq	123,00 mq	1	123,00 mq	2,70 m	1
Poggiolo	10,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				139,10 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,06 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La sopra indicata superficie convenzionale, non tiene conto della superficie degli spazi comuni (area esterna, locali tecnici, vani scala ed ascensore, sala riunioni).

L'incidenza di detta superficie (incidenza condominiale) viene forfettariamente adottata pari al 5%, rispetto la superficie convenzionale dell'unità in argomento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	0,6	12,60 mq	2,43 m	-1
Totale superficie convenzionale:				12,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/03/1981 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 36 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 1,37 Piano P-1

Dal 01/01/1992 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 36 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 578,43 Piano P-1
Dal 28/04/2004 al 28/08/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 36 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 578,43 Piano P-1
Dal 28/08/2014 al 12/08/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 36 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Superficie catastale Totale 127 mq - Totale escluse aree scoperte 123 mq Rendita € 578,43 Graffato 1
Dal 12/08/2026 al 13/08/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 36 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Superficie catastale Totale 129 mq - Totale escluse aree scoperte 125 mq Rendita € 578,43 Piano 1

I titolari indicati nella cronistoria catastale e desunti dalla visura storica catastale, effettuata dal sottoscritto in data 13/08/2026, corrispondono ai titolari del reale diritto di proprietà indicati sulla certificazione notarile agli atti nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/03/1981 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 113 Categoria C6 Cl.U, Cons. 19 mq Rendita € 0,08 Piano S-T
Dal 28/04/2004 al 29/08/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 113 Categoria C6 Cl.U, Cons. 19 mq Rendita € 0,08 Piano S-T
Dal 29/08/2014 al 12/08/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 113 Categoria C6 Cl.U, Cons. 19 mq Superficie catastale Totale: 19 mq Rendita € 21,59 Piano S1
Dal 12/08/2026 al 13/08/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 22, Sub. 113 Categoria C6

		Cl.1, Cons. 19 mq Superficie catastale Totale 21 mq Rendita € 21,59 Piano S1
--	--	---

I titolari indicati nella cronistoria catastale e desunti dalla visura storica catastale, effettuata dal sottoscritto in data 13/08/2026, corrispondono ai titolari del reale diritto di proprietà indicati sulla certificazione notarile agli atti nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	22	36		A2	3	7 vani	Totale 129 mq - Totale escluse aree scoperte 125 mq	578,43 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo eseguito, l'esperto ha constatato la corrispondenza tra i beni oggetto di pignoramento ed il relativo atto.

La planimetria catastale in atti dell'immobile oggetto di stima, presentata in data 23/01/1981, risulta poco leggibile e non vengono indicate le canne fumarie nel servizio igienico e nella camera a sud ovest, oltre alle destinazioni di alcuni vani.

Visto quanto sopra ed in seguito ad autorizzazione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione è stata redatta nuova scheda planimetrica catastale con denuncia di variazione, tramite procedura software DOCFA.

A seguito di detta variazione l'immobile in oggetto ha mantenuto l'identificativo catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	22	113		C6	1	19 mq	Totale 21 mq	21,59 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo eseguito, l'esperto ha constatato la corrispondenza tra i beni oggetto di pignoramento ed il relativo atto.

La planimetria catastale in atti dell'immobile oggetto di stima, presentata in data 09/01/1981, risulta poco leggibile e viene riportata un'altezza del vano di 2,50 m anziché l'altezza rilevata di 2,43 m.

Visto quanto sopra ed in seguito ad autorizzazione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione è stata redatta nuova scheda planimetrica catastale con denuncia di variazione, tramite procedura software DOCFA.

A seguito di detta variazione l'immobile in oggetto ha mantenuto l'identificativo catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

L'appartamento si trova in stato di abbandono ed in carente stato manutentivo.

Si nota in particolare una consistente macchia di umidità con conseguente distacco di intonaco sulla parete che divide la camera letto con il bagno in corrispondenza dello scarico del lavandino.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

L'autorimessa si trova in un ordinario stato manutentivo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Dall'atto di compravendita Notaio Natale Bellutti Rep. n. 107221 - Racc. n. 17760 del 28/04/2004 si evince testualmente che "L'immobile di cui trattasi si vende e si acquista nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con ogni accessione e pertinenza, con gli inerenti diritti, usi, comunioni e servitù attive e passive, come

praticate e legalmente costituite, in particolare con la proporzionale quota di comproprietà sui beni comuni dell'edificio, quali a corsia comune di accesso alle autorimesse, l'ingresso comune, il vano scala comune e il cortile comune, e pertanto con i diritti e gli obblighi derivanti dallo stato di condominio del fabbricato, quali sono stabiliti dal Regolamento del Condominio che gli acquirenti dichiarano di conoscere ed accettare."

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Dall'atto di compravendita Notaio Natale Bellutti Rep. n. 107221 - Racc. n. 17760 del 28/04/2004 si evince testualmente che "L'immobile di cui trattasi si vende e si acquista nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con ogni accessione e pertinenza, con gli inerenti diritti, usi, comunioni e servitù attive e passive, come praticate e legalmente costituite, in particolare con la proporzionale quota di comproprietà sui beni comuni dell'edificio, quali a corsia comune di accesso alle autorimesse, l'ingresso comune, il vano scala comune e il cortile comune, e pertanto con i diritti e gli obblighi derivanti dallo stato di condominio del fabbricato, quali sono stabiliti dal Regolamento del Condominio che gli acquirenti dichiarano di conoscere ed accettare."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima è ubicata in Comune di Suzzara, in Via Ippolito Nievo n. 22, a circa 500 m a sud dal centro storico di Suzzara, a breve distanza dai principali servizi e consiste in un appartamento inserito in ampio contesto condominiale (Spazio 80) a quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, edificato nei primi anni 80 del '900, formato da cinque palazzine disposte a ferro di cavallo attorno ad una corte centrale chiusa da una sala comune polivalente.

Dal camminamento interno attorno alla corte centrale, si ha accesso al vano scale ed ascensore della palazzina "B", dov'è ubicato l'appartamento oggetto di stima. Al pianerottolo del primo piano, sul lato ovest si entra nell'appartamento direttamente nell'ampio soggiorno con poggiole sul lato sud e su cui si apre a nord la cucina e ad ovest il corridoio della zona notte, con tre camere, due bagni ed un ripostiglio.

La superficie totale di pavimento è di circa 106 mq e l'altezza interna utile di 2,70 m.

Il fabbricato ha fondazioni continue a travi rovesce in c.a., strutture portanti in elevazione con pilastri in c.a., collegati con le travi e rinforzati da spalloni in getti armati, solai del tipo a lastra prefabbricata nervata, tamponamenti con pannelli prefabbricati in cls armato e copertura con solai piani.

Le pareti interne dell'abitazione sono intonacate e tinteggiate al civile mentre la cucina ed i bagni hanno rivestimento ceramico di parete. Le pareti esterne sono parte intonacate e tinteggiate e parte rivestite con pannellature in cls.

Le pavimentazioni interne sono in monocottura.

Le finestre sono in alluminio con vetro singolo e tapparelle, le porte interne sono in legno.

L'abitazione è dotata di impianto idrico-sanitario con allacciamento al sistema idrico integrato.

L'impianto elettrico, realizzato sottotraccia, è collegato alle rete elettrica di distribuzione.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia a gas metano con termosifoni installati in ogni ambiente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima è ubicata in Comune di Suzzara, in Via Ippolito Nievo n. 30, a circa 500 m a sud dal centro storico di Suzzara, a breve distanza dai principali servizi e consiste in un'autorimessa inserita in ampio contesto condominiale (Spazio 80) a quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, edificato nei primi anni 80 del '900, formato da cinque palazzine disposte a ferro di cavallo attorno ad una corte centrale chiusa da una sala comune polivalente.

Dal passo carraio su Via Ippolito Nievo, uno scivolo conduce al piano seminterrato destinato alle autorimesse.

L'autorimessa oggetto di stima è ubicata subito in fondo allo scivolo, all'inizio del corridoio centrale, ha portone d'accesso basculante in lamiera, finestra in alluminio e pavimentazione interna è in battuto di cemento. La superficie è di circa 18 mq e l'altezza interna utile di 2,43 m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

L'immobile risulta libero.

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava libero, privo di arredi ed in stato di sostanziale abbandono.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

L'immobile risulta libero.

Al momento del sopralluogo l'autorimessa risultava libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/03/1981 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Domina	27/03/1981	89633	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Suzzara	30/03/1981	850/1981	125 n. 518
Dal 28/04/2004 al 19/02/2026	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Natale Bellutti	28/04/2004	107221	17760

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Mantova	03/05/2004	6580	4290
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I dati sopra riportati sono stati puntualmente desunti dalla certificazione notarile del 19/02/2026, effettuata dal Notaio Maria Landolfo, agli atti nel fascicolo dell'Esecuzione Immobiliare e dalla visura storica catastale del 04/03/2026.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/03/1981 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Domina	27/03/1981	89633	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Suzzara	30/03/1981	850/1981	125 n. 518
Dal 28/04/2004 al 19/02/2026	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Natale Bellutti	28/04/2004	107221	17760
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Mantova	03/05/2004	6580	4290
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I dati sopra riportati sono stati puntualmente desunti dalla certificazione notarile del 19/02/2026, effettuata dal Notaio Maria Landolfo, agli atti nel fascicolo dell'Esecuzione Immobiliare e dalla visura storica catastale del 04/03/2026.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 19/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 03/05/2004
Reg. gen. 6581 - Reg. part. 1389
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Percentuale interessi: 3,55 %
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222
N° raccolta: 17761
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 13/02/2018
Reg. gen. 1859 - Reg. part. 268

Quota: 1/2
Importo: € 12.550,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 9.161,12
Spese: € 1.539,25
Interessi: € 1.849,63
Percentuale interessi: 6,73 %
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 31/01/2018
N° repertorio: 185

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 15/07/2025
Reg. gen. 9672 - Reg. part. 1823
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 11/06/2024
Reg. gen. 7793 - Reg. part. 5771
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 18/06/2025
Reg. gen. 8164 - Reg. part. 5747
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 19/02/2026
Reg. gen. 1984 - Reg. part. 1433
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

I dati sopra dettagliatamente descritti sono stati puntualmente desunti dalla relazione notarile del 24/02/2026, effettuata dal Notaio Maria Landolfo, agli atti nel fascicolo dell'Esecuzione Immobiliare e dalla ispezione ipotecaria effettuata sul sito telematico dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MANTOVA.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 19/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 03/05/2004
Reg. gen. 6581 - Reg. part. 1389
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Percentuale interessi: 3,55 %
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222
N° raccolta: 17761
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 13/02/2018
Reg. gen. 1859 - Reg. part. 268
Quota: 1/2
Importo: € 12.550,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 9.161,12
Spese: € 1.539,25
Interessi: € 1.849,63
Percentuale interessi: 6,73 %
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 31/01/2018
N° repertorio: 185
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 15/07/2025
Reg. gen. 9672 - Reg. part. 1823
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 135.000,00
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 11/06/2024
Reg. gen. 7793 - Reg. part. 5771
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 18/06/2025
Reg. gen. 8164 - Reg. part. 5747
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 19/02/2026
Reg. gen. 1984 - Reg. part. 1433
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

I dati sopra dettagliatamente descritti sono stati puntualmente desunti dalla relazione notarile del 24/02/2026, effettuata dal Notaio Maria Landolfo, agli atti nel fascicolo dell'Esecuzione Immobiliare e dalla ispezione ipotecaria effettuata sul sito telematico dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MANTOVA.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Suzzara, l'area identificata al Foglio 52 Mappale 22 ha la seguente destinazione urbanistica:

- R3b tessuto di completamento a media densità: edifici puntiformi e palazzine di tre-quattro o più piani.

ed è soggetto alle seguenti tutele e vincoli disposti dal PGT approvato e da norme di carattere nazionale:

- ricadente nell'ambito del tessuto urbano consolidato;
- ricadente nel piano di assetto idrogeologico – fascia C.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Suzzara, l'area identificata al Foglio 52 Mappale 22 ha la seguente destinazione urbanistica:

- R3b tessuto di completamento a media densità: edifici puntiformi e palazzine di tre-quattro o più piani.

ed è soggetto alle seguenti tutele e vincoli disposti dal PGT approvato e da norme di carattere nazionale:

- ricadente nell'ambito del tessuto urbano consolidato;
- ricadente nel piano di assetto idrogeologico – fascia C.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

- Concessione Edilizia P.G. n. 6620 del 26/07/1978 per "costruire complesso residenziale "SPAZIO 80" di 52 alloggi";
- Concessione Edilizia P.G. n. 1026 del 06/03/1981 per "varianti interne e posizione dei fabbricati rispetto ai confini";
- Concessione Edilizia P.G. n. 3442 del 19/03/1981 per "variante alla Concessione n. 6620 del 26/07/1978";
- Concessione Edilizia P.G. n. 3601 del 20/03/1981 per "varianti interne alla Concessione n. UT/6620 del 26/07/1978";
- Permesso di Abitabilità n. 26/81 del 20/03/1981;
- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 26617 del 25/10/2005 per "manutenzione straordinaria per ripristino lattonerie e cornicioni in cls".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dalla lettura degli elaborati grafici allegati alle istanze edilizie, si è riscontrata la sostanziale corrispondenza con lo stato dei luoghi con l'eccezione della dimensione di alcuni vani, dello spessore di alcuni setti murari e della presenza di una colonna montante in una camera.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

- Concessione Edilizia P.G. n. 6620 del 26/07/1978 per "costruire complesso residenziale "SPAZIO 80" di 52 alloggi";
- Concessione Edilizia P.G. n. 1026 del 06/03/1981 per "varianti interne e posizione dei fabbricati rispetto ai confini";
- Concessione Edilizia P.G. n. 3442 del 19/03/1981 per "variante alla Concessione n. 6620 del 26/07/1978";
- Concessione Edilizia P.G. n. 3601 del 20/03/1981 per "varianti interne alla Concessione n. UT/6620 del 26/07/1978";
- Permesso di Abitabilità n. 26/81 del 20/03/1981;
- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 26617 del 25/10/2005 per "manutenzione straordinaria per ripristino lattonerie e cornicioni in cls".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dalla lettura degli elaborati grafici allegati alle istanze edilizie, si è riscontrata la corrispondenza con lo stato dei luoghi, con l'eccezione di una piccola sopraelevazione del pavimento che ha ridotto l'altezza interna.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 900,00

Dalla lettura del bilancio preventivo per l'esercizio 2025, a carico degli esecutati risultava un debito di 14208,07 €.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

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

Si rimanda a quanto riportato nell'omonima sezione del bene n. 1.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029
Appartamento al primo piano di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 36, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 92.981,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029
Autorimessa al piano seminterrato di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 113, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.820,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029	146,06 mq	700,00 €/mq	€ 92.981,00	100,00%	€ 92.981,00
Bene N° 2 - Garage Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029	12,60 mq	700,00 €/mq	€ 8.820,00	100,00%	€ 8.820,00
				Valore di stima:	€ 101.801,00

Valore di stima: € 101.801,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima: € 80.000,00

Criteri di stima:

l'aspetto economico da prendere in considerazione nella valutazione degli immobili oggetto della presente relazione di stima è il loro valore di mercato. La valutazione, definite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, può essere eseguita con procedimento analitico, cioè per capitalizzazione del reddito netto, o con procedimento sintetico-comparativo. La stima analitica per capitalizzazione dei redditi presuppone redditi netti o saggi di capitalizzazione costanti; pertanto, nelle attuali condizioni di instabilità economica, non sempre porta a risultati attendibili. Per le ragioni sopra esposte, il sottoscritto ritiene pertanto conveniente ricorrere alla valutazione per via sintetico-comparativa, sulla base di valori di mercato di beni simili compravenduti in loco in epoca recente, tenuto debitamente

conto delle caratteristiche specifiche degli immobili e dell'andamento del mercato immobiliare della zona in cui sono ubicati i beni in oggetto. Tale procedimento consiste nell'attribuire un valore unitario al parametro mq, determinato per diretto confronto con beni simili di cui si conosce il valore di mercato nella zona.

Parametri di valutazione:

nella valutazione degli immobili oggetto di stima con il procedimento sintetico-comparativo, il sottoscritto ha tenuto debitamente conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci che possono influire sulla valutazione, quali: quota di proprietà, stato di occupazione, posizione, giudizio di commerciabilità, servitù attive e passive, situazione urbanistica, superficie, livello delle finiture. Si è inoltre tenuto debitamente conto che, in questo momento storico, il mercato immobiliare della zona è fortemente condizionato da una profonda stagnazione. La valutazione viene eseguita prendendo in considerazione come parametro il mq, sulla scorta di un'indagine di mercato effettuata presso qualificati operatori/osservatori del mercato immobiliare operanti nella zona, nonché sulla scorta delle proprie conoscenze professionali e tenuta in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare della zona.

Fonti di informazione:

Catasto di Mantova, Osservatorio del Mercato Immobiliare, Comune di Suzzara, operatori locali del settore immobiliare, siti internet dedicati del settore immobiliare.

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.

San Benedetto Po, li 14/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Alai Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato n. 1 - Visure Catastali
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 2 - Estratto di Mappa Catastale
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 3 - Planimetrie Catastali
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 4 - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 5 - Situazione Condominiale (Bilancio preventivo generale e con ripartizioni per anagrafica / unità - anno 2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 6 - Pratiche Edilizie

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029
Appartamento al primo piano di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 36, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Suzzara, l'area identificata al Foglio 52 Mappale 22 ha la seguente destinazione urbanistica: - R3b tessuto di completamento a media densità: edifici puntiformi e palazzine di tre-quattro o più piani. ed è soggetto alle seguenti tutele e vincoli disposti dal PGT approvato e da norme di carattere nazionale: - ricadente nell'ambito del tessuto urbano consolidato; - ricadente nel piano di assetto idrogeologico – fascia C.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029
Autorimessa al piano seminterrato di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 113, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Suzzara, l'area identificata al Foglio 52 Mappale 22 ha la seguente destinazione urbanistica: - R3b tessuto di completamento a media densità: edifici puntiformi e palazzine di tre-quattro o più piani. ed è soggetto alle seguenti tutele e vincoli disposti dal PGT approvato e da norme di carattere nazionale: - ricadente nell'ambito del tessuto urbano consolidato; - ricadente nel piano di assetto idrogeologico – fascia C.

Prezzo base d'asta: € 80.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 17/2026 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 22, 46029		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 36, Categoria A2	Superficie	146,06 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in stato di abbandono ed in carente stato manutentivo. Si nota in particolare una consistente macchia di umidità con conseguente distacco di intonaco sulla parete che divide la camera letto con il bagno in corrispondenza dello scarico del lavandino.		
Descrizione:	Appartamento al primo piano di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Suzzara (MN) - Via Ippolito Nievo n. 30, 46029		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 22, Sub. 113, Categoria C6	Superficie	12,60 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in un ordinario stato manutentivo.		
Descrizione:	Autorimessa al piano seminterrato di un complesso condominiale ubicato in Via Ippolito Nievo, in ambito residenziale a circa 500 m a sud del centro di Suzzara.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 22, 46029

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 03/05/2004
Reg. gen. 6581 - Reg. part. 1389
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Percentuale interessi: 3,55 %
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222
N° raccolta: 17761
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 13/02/2018
Reg. gen. 1859 - Reg. part. 268
Quota: 1/2
Importo: € 12.550,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 9.161,12
Spese: € 1.539,25
Interessi: € 1.849,63
Percentuale interessi: 6,73 %
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 31/01/2018
N° repertorio: 185
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 15/07/2025
Reg. gen. 9672 - Reg. part. 1823
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 11/06/2024
Reg. gen. 7793 - Reg. part. 5771
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 18/06/2025
Reg. gen. 8164 - Reg. part. 5747
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 19/02/2026
Reg. gen. 1984 - Reg. part. 1433
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA IPPOLITO NIEVO N. 30, 46029

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 03/05/2004
Reg. gen. 6581 - Reg. part. 1389
Quota: 1/1
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 135.000,00
Percentuale interessi: 3,55 %
Rogante: Notaio Natale Bellutti
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 107222
N° raccolta: 17761
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 13/02/2018
Reg. gen. 1859 - Reg. part. 268
Quota: 1/2
Importo: € 12.550,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 9.161,12

Spese: € 1.539,25

Interessi: € 1.849,63

Percentuale interessi: 6,73 %

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 31/01/2018

N° repertorio: 185

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 15/07/2025

Reg. gen. 9672 - Reg. part. 1823

Quota: 1/1

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 135.000,00

Rogante: Notaio Natale Bellutti

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 107222

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 11/06/2024

Reg. gen. 7793 - Reg. part. 5771

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 18/06/2025

Reg. gen. 8164 - Reg. part. 5747

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 19/02/2026

Reg. gen. 1984 - Reg. part. 1433

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura