lotti 1 2 3 4 5 6 7 8 9 11 12

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. **179/2024**
GIUDICE: dottor Mauro Pietro Bernardi

1^ vendita

****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA

****

Il professionista delegato **notaio Pierpaolo Iacoppe**

VISTA

l'ordinanza in data 14 ottobre 2025 con la quale il Giudice:
- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in seguito descritti;
- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura la Società **"Pro.Ges.s s.r.l. - PROGESS"**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che il giorno **20 GENNAIO 2027** alle ore **14:30** e segg., alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1

Piena proprietà di locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 33, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **5**, sub **1**, categoria **C/2**, classe U, consistenza 31 mq, superficie catastale totale 36 mq, rendita euro 24,02, Via Fossamana n. 33, piano T.

LOTTO 2

Piena proprietà di locali ad uso negozio e retro ad uso magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 35, censiti come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **5**, sub **2**, categoria **C/1**, classe 2, consistenza 36 mq, superficie catastale totale 48 mq, rendita euro 303,06, Via Fossamana n. 35, piano T.

LOTTO 3

Piena proprietà di appartamento al piano terra e locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 39, il tutto censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **3**, sub **2**, categoria **A/3**, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 80 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 80 mq, rendita euro 134,28, Via Fossamana n. 39, piano T;
* foglio **8**, particella **13**, sub **305**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 21 mq, rendita euro 13,94, Via Fossamana n. 39, piano T.
Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

- foglio 8, particella 5 sub. 9 - 13 sub. 8.

LOTTO 4

Piena proprietà di appartamento al piano primo con ingresso al piano terra dal vano scala esclusivo in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 47, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **5**, sub **16**, categoria **A/3**, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 111 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 111 mq, rendita euro 134,28, Via Fossamana n. 47, piano 1-T.

LOTTO 5

Piena proprietà di appartamento al piano primo con ingresso al piano terra dal vano scala comune in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 41, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **5**, sub **304**, categoria **A/3**, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 66 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 66 mq, rendita euro 94,00, Via Fossamana n. 41, piano 1-T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

LOTTO 6

Piena proprietà di appartamento al piano primo e locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 39, il tutto censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **3**, sub **3**, categoria **A/3**, classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 100 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 98 mq, rendita euro 161,13, Via Fossamana n. 39, piano 1;
* foglio **8**, particella **13**, sub **306**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 22 mq, rendita euro 13,17, Via Fossamana n. 39, piano T.
Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
- foglio 8, particella 5 sub. 10 - 13 sub. 9.

LOTTO 7

Piena proprietà di appartamento al piano primo e locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 39, il tutto censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **3**, sub **4**, categoria **A/3**, classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 121 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 120 mq, rendita euro 161,13, Via Fossamana n. 39, piano 1;
* foglio **8**, particella **13**, sub **307**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 20 mq, rendita euro 13,17, Via Fossamana n. 39, piano T.
Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
- foglio 8, particella 5 sub. 11 - 13 sub. 10.

LOTTO 8

Piena proprietà di locali in precedenza ad uso ristorazione e accessori e locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 37, il tutto censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **3**, sub **1** graffata con la particella **5**, sub **306**, categoria **C/1**, classe 4,

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

consistenza 115 mq, superficie catastale totale 114 mq, rendita euro 1.312,58, Via Fossamana n. 37, pianto T;
* foglio **8**, particella **13**, sub **304**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza 35 mq, superficie catastale totale 43 mq, rendita euro 27,11, Via Fossamana n. 37, piano T.
Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
- foglio 8, particella 5 sub. 303 - 13 sub. 302.

LOTTO 9

Piena proprietà di appartamento al piano terra e locale al piano terra destinato a magazzino in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 39, il tutto censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **3**, sub **5**, categoria **A/3**, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 79 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 79 mq, rendita euro 192,90, Via Fossamana n. 39, piano T;
* foglio **8**, particella **13**, sub **308**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 22 mq, rendita euro 13,94, Via Fossamana n. 39, piano T.
Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
- foglio 8, particella 5 sub. 305 - 13 sub. 303.

LOTTO 11

Piena proprietà di locale garage al piano terra in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 33, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **32**, sub **5**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale totale 32 mq, rendita euro 35,95, Via Villanova Maiardina n. M, piano T.

LOTTO 12

Piena proprietà di locale garage al piano terra in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Fossamana 33, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **8**, particella **32**, sub **6**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale totale 34 mq, rendita euro 35,95, Via Villanova Maiardina n. CM, piano T.

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura, ha comunicato:
"*Lotto 1: libero*
Lotto 2: libero
Lotto 3: libero
Lotto 4: in corso di liberazione
Lotto 5: libero
Lotto 6: libero
Lotto 7: libero
Lotto 8: libero
Lotto 9: in corso di liberazione
Lotto 11: libero
Lotto 12: libero".

Perizia

L'esperto estimatore, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura in data

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

30/06/2025, attesta quanto segue:
*"_OMISSIS_*
LOTTO 1
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 1 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 33
*_OMISSIS_*
CONFINI
Area cortiva mapp. 5 sub. 307, ragioni mapp. 6, residue ragioni mapp. 5, unità mapp. 5 sub. 2
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
*_OMISSIS_*
PARTI COMUNI
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 2
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 2 - Negozio ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 35
*_OMISSIS_*
CONFINI
Area cortiva mapp. 5 sub. 307, unità mapp. 5 sub. 1, residue ragioni mapp. 5, unità mapp. 5 sub. 306
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Si segnala che la cella frigo rappresentata nella scheda planimetrica è stata rimossa ma che tale modifica non incide sulla rendita catastale ai sensi della normativa vigente e pertanto non risulta

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

necessario procedere all'aggiornamento della planimetria catastale.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
Unità in scarso stato manutentivo. Sono necessari lavori di ristrutturazione.
PARTI COMUNI
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967.
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
Successivamente risulta presentata una pratica edilizia n. 31/2011, prot. 5394, archiviata dal Comune per decorrenza dei termini e quindi non valida.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 3
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
- Bene N° 4 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Appartamento: area cortiva mapp. 5 sub. 307, ingresso comune mapp. 3 sub. 7, unità mapp. 3 sub. 5, cortile comune mapp. 3 sub. 6.
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 13 sub. 308, 307 e 306
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060546 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 9 graffata alla particella 13 sub. 8
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060546 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 9 graffata alla particella 13 sub. 8
PRECISAZIONI
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in sufficiente stato manutentivo.
PARTI COMUNI
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Successivamente risulta rilasciata una concessione edilizie in data 26/04/2000 n. 4, registro concessioni n. 35 a cui è seguita attestazione di abitabilità per decorrenza dei termini attestata dal Comune di San Giorgio in data 19/07/2002 prot. 7496.
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.
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 4
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 47
*_OMISSIS_*
CONFINI
Piano terra: su due lati residue unità mapp. 5, ragioni mapp. 6, area cortiva mapp. 3 sub. 6;
Appartamento: affaccio su area cortiva mapp. 5 sub. 307, ragioni mapp. 6, su due lati residue unità mapp. 5.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità regolarizzata con variazione prot. MN0060547 del 25/06/2025.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
*_OMISSIS_*
PARTI COMUNI
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Non sono state recuperate pratiche edilizie successive relative a questa unità immobiliare.
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.

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967.
Rispetto alla planimetria catastale presente agli atti risulta che sia stato realizzato una porzione di solaio a copertura del vano scala per ampliare (internamente) la superficie della camera al piano primo. Tale ampliamento si configura come modifica strutturale e pertanto per procedere alla sanatoria occorrerà effettuare la verifica strutturale e sismica con una spesa preventivata di euro 5.000 oltre IVA.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 5
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 41
*_OMISSIS_*
CONFINI
Appartamento: affaccio su area cortiva mapp. 5 sub. 307, altra unità mapp. 5, affaccio su area cortiva comune mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 3 sub. 4.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità regolarizzata con variazione prot. MN0060548 del 25/06/2025.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
Unità in mediocre stato manutentivo.
PARTI COMUNI
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Non sono state recuperate pratiche edilizie successive relative a questa unità immobiliare.
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967.
Rispetto alla planimetria catastale presente agli atti risultano variazioni di prospetto per modifiche alle aperture (una finestra grance in sostituzione di due piccole) che dovranno essere sanate a mezzo pratica edilizia in sanatoria per una spesa preventivabile di euro 5.000 oltre IVA.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 6
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 7 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
- Bene N° 8 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Appartamento: affaccio area cortiva mapp. 5 sub. 307, unità mapp. 3 sub. 4, vano scala comune, affaccio area cortiva mapp. 3 sub. 6
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 13 sub. 305, altra unità mapp. 13 e di nuovo area cortiva mapp. 3 sub. 6
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060549 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 10 graffata alla particella 13 sub. 9.
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060549 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 10 graffata alla particella 13 sub. 306.
PRECISAZIONI
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
PARTI COMUNI
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità, oltre al sottotetto comune censito alla particella 3 sub. 8.
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Non sono state recuperate ulteriori pratiche edilizie relative all'unità immobiliare.
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti
oneri e spese di gestione.
BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 7
Il lotto è formato dai seguenti beni:

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

- Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
- Bene N° 10 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Appartamento: affaccio area cortiva mapp. 5 sub. 307, unità mapp. 5 sub. 304, unità mapp. 3 sub. 3, vano scala comune, affaccio area cortiva mapp. 3 sub. 6
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità mapp. 13 sub. 305, altra unità mapp. 13, area cortiva mapp. 13, altra unità mapp. 13
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060550 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 11 graffata alla particella 13 sub. 10.
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060550 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 11 graffata alla particella 13 sub. 10.
PRECISAZIONI
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in mediocre stato manutentivo.
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
PARTI COMUNI
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità, oltre al sottotetto comune censito alla particella 3 sub. 8.
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Non sono state recuperate ulteriori pratiche edilizie relative all'unità immobiliare.
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 8
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 37
- Bene N° 12 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 37
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Area cortiva mapp. 5 sub. 307, unità mapp. 5 sub. 2, altre unità mapp. 5, area cortiva mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 3 sub.5
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

37
Area cortiva mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 13, area cortiva mapp. 13, altra unità mapp. 13 e unità mapp. 13 sub. 308
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060551 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 303 graffata alla particella 13 sub. 302.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060551 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 303 graffata alla particella 13 sub. 302.
PRECISAZIONI
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Unità in scarso stato manutentivo. Sono necessari lavori di ristrutturazione.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Unità in scarso stato manutentivo.
PARTI COMUNI
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Successivamente risulta:
- concessione edilizia n. 41 del 04/06/1997 n. 31 (P.E. 41/97);
- Dichiarazione di agibilità per attività economiche del 30/10/2010 prot. 12529 (P.E. 36/2010) sospesa nei termini dal Comune di San Giorgio in quanto mancante di alcuni documenti integrativi.
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.
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 37
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 9
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
- Bene N° 14 - Magazzino ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 39
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva mapp. 5 sub. 307, unità mapp. 3 sub. 1, cortile comune mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 3 sub. 2 e ingresso comune
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
area cortiva mapp. 3 sub. 6, unità mapp. 13 sub. 304, altra unità mapp. 13, unità mapp. 13 sub. 305
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060552 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 305 graffata alla particella 13 sub. 303
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
Unità costituita con variazione prot. MN0060552 del 25/06/2025.
Sostituisce l'unità identificata con il foglio 8 particella 5 sub. 305 graffata alla particella 13 sub. 303.
PRECISAZIONI
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
STATO CONSERVATIVO
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Unità in scarso stato manutentivo.
PARTI COMUNI
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Area cortiva comune e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967. Successivamente risulta presentata una Denuncia di Inizio Attività edilizia in data 28/12/2000 prot. 13200 (P.E. 174/2000) a cui è seguita attestazione di abitabilità per decorrenza dei termini attestata dal Comune di San Giorgio in data 19/07/2002 prot. 7495.
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Costo adeguamento impianti tecnologici: euro 10.000 oltre IVA
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA FOSSAMANA 39
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
*_OMISSIS_*
LOTTO 11
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 16 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 33
*_OMISSIS_*
CONFINI
Unità mapp. 32 sub. 7, unità mapp. 6, unità mapp. 32 sub. 6, area cortiva comune mapp. 3 sub. 6
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
*_OMISSIS_*
PARTI COMUNI
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
LOTTO 12
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 17 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Fossamana 33
*_OMISSIS_*
CONFINI
Unità mapp. 32 sub. 5, unità mapp. 6, strada, area cortiva comune mapp. 3 sub. 6
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
PRECISAZIONI
L'unità è parte di un complesso immobiliare che comprende aree comuni.
*_OMISSIS_*
PARTI COMUNI
Area cortiva comune (sub. 307) e quelle legate alla presenza del complesso immobiliare costituito da più unità.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.
Immobile costruito in data antecedente l'1/09/1967
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.
Non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile in quanto la realizzazione è avvenuta in data antecedente l'1/09/1967 e successivamente non oggetto di modifiche.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
L'unità è parte di un complesso immobiliare costituito da più unità immobiliari, anche se non costituito un condominio, si segnala che fanno parte della proprietà le quote indivise delle parti comuni con conseguenti oneri e spese di gestione.
*_OMISSIS_*
RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE
L'unità censita come Bene Comune Non Censita al foglio 8 particella 3 subalterno 8 (sottotetto

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

comune) sulla base delle planimetrie in atti non risulta regolare e dovrà essere oggetto di sanatoria da parte dei proprietari delle sottostanti unità.
A seguito della variazione catastale del 25/06/2025 prot. MN0060553 sono stati costituiti i seguenti Beni Comuni Non Censibili:
- foglio 8 particella 3 subalterno 6: AREA DI CORTE COMUNE A TUTTI I SUB. PART. 3 - 5- 13 - 32;
- foglio 8 particella 3 subalterno 7: VANO SCALA COMUNE A TUTTI I SUB. PART. 3;
- foglio 8 particella 3 subalterno 8: SOTTOTETTO COMUNE A TUTTI I SUB. PART. 3;
- foglio 8 particella 3 subalterno 9: SCALA ACCESSO COMUNE A PART. 3 SUB. 1 E PART. 5 SUB. 304;
- foglio 8 particella 5 subalterno 307: AREA DI CORTE COMUNE A TUTTI I SUB. PART. 3-5-13-32;
- foglio 8 particella 5 subalterno 308: VANO INGRESSO COMUNE PART. 3 SUB. 1 E PART. 5 SUB. 304;
- foglio 8 particella 13 subalterno 309: AREA DI CORTE COMUNE A TUTTI I SUB. PART. 3 PART. 5 PART. 13 E PART. 32.
OMISSIS"
Con integrazione depositata in data 22/09/2025, l'esperto estimatore ha precisato *"che per il Bene n. 2 è stato correttamente indicato nella valutazione finale il deprezzamento per gli oneri di regolarizzazione in quanto l'immobile presenta una leggera difformità interna da un punto di vista edilizio. Nel relativo capitolo è stata erroneamente indicata la regolarità".*

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., alla quale si rinvia espressamente. La relazione tecnica e le sue eventuali integrazioni e modifiche, agli atti della presente procedura, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.
Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **21 settembre 2026**.
Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la parte aggiudicataria, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:
LOTTO 1: prezzo base **€ 8.500,00** e offerta minima **€ 6.375,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 500,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 2: prezzo base **€ 25.500,00** e offerta minima **€ 19.125,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 3: prezzo base **€ 38.250,00** e offerta minima **€ 28.688,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 2.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 4: prezzo base **€ 38.250,00** e offerta minima **€ 28.688,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 2.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 5: prezzo base **€ 23.800,00** e offerta minima **€ 17.850,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 6: prezzo base **€ 51.000,00** e offerta minima **€ 38.250,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 3.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 7: prezzo base **€ 59.500,00** e offerta minima **€ 44.625,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 3.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 8: prezzo base **€ 51.000,00** e offerta minima **€ 38.250,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 3.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 9: prezzo base **€ 38.250,00** e offerta minima **€ 28.688,00**;

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

rilancio minimo in caso di più offerte **€ 2.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 11: prezzo base **€ 5.100,00** e offerta minima **€ 3.825,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 500,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 12: prezzo base **€ 5.100,00** e offerta minima **€ 3.825,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 500,00** entro **UN MINUTO**.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 15 gennaio 2027**.
I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 12 gennaio 2027**.
Si precisa che, qualora l'offerente non si aggiudichi il bene, la cauzione verrà restituita mediante bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.
Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, oppure in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.
L'offerta telematica, invece, potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c., c.p.c..
Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:
- il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data della gara e il lotto al quale si riferisce l'offerta; nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente:
1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
2) se persona giuridica, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.V.A., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
3) se l'offerente è minore, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova;
- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
Quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.
Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

All'offerta di acquisto devono essere allegati:
1) se l'offerente è persona fisica:
- per cittadino italiano, cittadino straniero comunitario o appartenente ai paesi membri del SEE (Spazio Economico Europeo): fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario regolarmente soggiornante o familiare di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide o rifugiato politico, in conformità alle norme in materia: fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità, fotocopia del permesso di soggiorno, in corso di validità, per motivi idonei all'acquisto ovvero della richiesta del rinnovo dello stesso nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente nonché fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;
2) se l'offerente è persona giuridica, i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata di data non superiore a 90 giorni e dalla documentazione sopra indicata e, precisamente, dall'estratto notarile autentico dei libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto; dovranno, inoltre, essere allegate la copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, così come specificato al precedente punto 1), e la copia del codice fiscale del medesimo;
3) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del giudice tutelare, restando fermi gli obblighi di cui al numero 1) che precede;
4) prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA ESEC.IMM. 179/2024 RGE con codice IBAN: IT 06 Z 03211 11500 052177401541 - BANCA PATRIMONI SELLA & C., filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA ESEC.IMM. 179/2024 RGE con codice IBAN: IT 06 Z 03211 11500 052177401541 - BANCA PATRIMONI SELLA & C.,

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

filiale di Mantova.
Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.
E' obbligatorio applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00 oppure allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Le buste cartacee saranno aperte, unitamente alle offerte telematiche, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.
Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, il Professionista Delegato:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
In caso di presentazione di più offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente.
All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.
Una volta presentata, l'offerta nella vendita è irrevocabile; conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA ESEC.IMM. 179/2024 RGE con codice IBAN: IT 06 Z 03211 11500 052177401541 - BANCA PATRIMONI SELLA & C., filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato.
Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).
L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile AutotransfertNotares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.
L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.
In caso di richiesta formulata dall'Istituto Bancario titolare di credito fondiario ex art. 41 commi 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore munito di titolo fondiario, sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito fondiario per capitale, interessi, accessori e spese.
Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..
Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c., l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.
Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.
Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:
- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia; conseguentemente, gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc),

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;
- il Professionista Delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:
1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;
2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entietribunali.it - www.ivgmantova.it - www.progessitalia.it;
3) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it;
4) campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social media (Facebook ed Instagram) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
5) l'inserimento dei lotti in vendita nella cd. "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it.

Si avverte che:
- tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3, ovvero presso LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA in via 1° Maggio nr. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;
- degli immobili oggetto della vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova - So.Ve.Mo. S.r.l. C.F.: PRCFNC50L27A241T (tel. 0376.220694, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, Via Primo Maggio n. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- per la visita degli immobili posti in vendita si dovranno prendere accordi esclusivamente con il predetto Custode (la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche);
- allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita.
Le informazioni relative agli adempimenti conseguenti all'aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere richieste ad AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00).
Mantova, 23/09/2026.

il professionista delegato
notaio Pierpaolo Iacoppe

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1

Lotto 1	PB € 8500,00 OM € 6375,00
Lotto 2	PB € 25500,00 OM € 19125,00
Lotto 3	PB € 38250,00 OM € 28688,00
Lotto 4	PB € 38250,00 OM € 28688,00
Lotto 5	PB € 23800,00 OM € 17850,00
Lotto 6	PB € 51000,00 OM € 38250,00
Lotto 7	PB € 59500,00 OM € 44625,00
Lotto 8	PB € 51000,00 OM € 38250,00
Lotto 9	PB € 38250,00 OM € 28688,00
Lotto 11	PB € 5100,00 OM € 3825,00
Lotto 12	PB € 5100,00 OM € 3825,00

Firmato Da: PIERPAOLO IACOPPE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 7be7b8f4fd3a776c0b7a3bbb5d080f23e82d03a1