

Arch. DANIEL LISI

Viale Montello n. 18

46100 MANTOVA

0376 327824

P. IVA 00695940205

C. F. LSI DNL 60C14 Z600Q

e-mail info@architettolisi.it

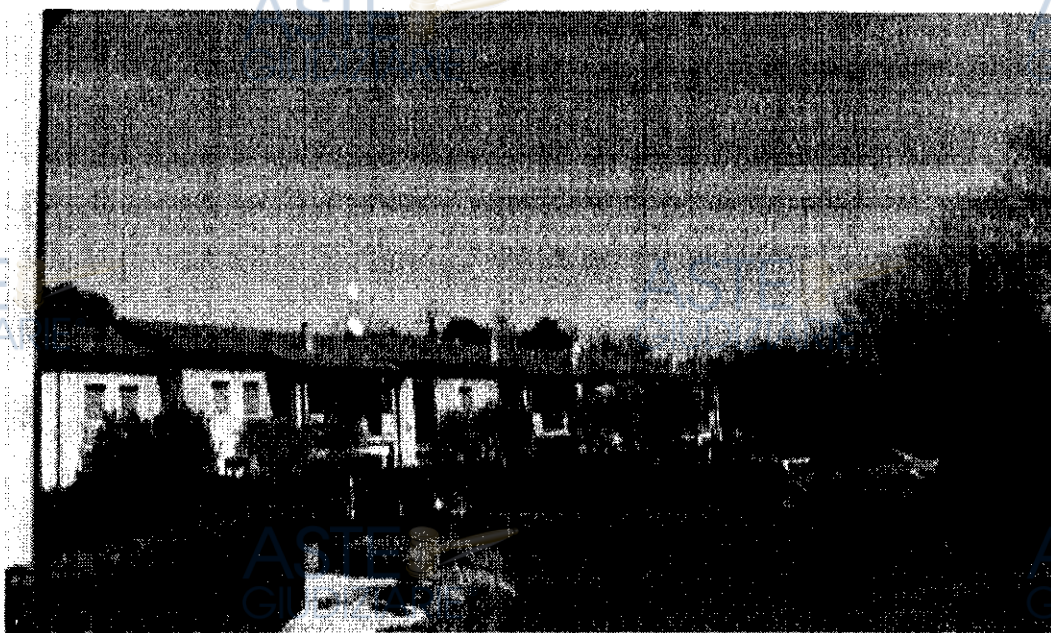
ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

POESTI AUTO SCOPERTI SITI: PIANO TERRA

UBICATI IN VIA MARTIRI DI MARCINELLE N. 6



DATI ATTUALI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

N.C.E.U. DI VERONA

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

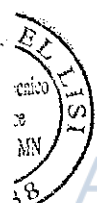
SEZ. U.

FG.10

MAPP.N. 1363

SUB 50-51-53-56-59 (Cat. C/6 posto auto)

RELAZIONE TECNICA



Il sottoscritto Arch. DANIEL LISI, iscritto alla Camera di Commercio di Mantova al REA n. 200093 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Mantova con il n. 538, incaricato dai Commissari Liquidatori (Avv. Palmieri P., Dott. Padrone F., Dott. Romito S.), per la liquidazione coatta amministrativa della "TESORO SOCIETÀ COOPERATIVA" con sede in Via La Prà Povegliano Veronese, rassegna la presente relazione tecnica asseverata in ordine alla stima delle unità immobiliari ubicate in:

Comune di Peschiera (VR), Via Martiri di Marcinelle n. 6 di proprietà "TESORO SOCIETÀ COOPERATIVA".

Premessa

Oggetto della presente perizia di stima è la ricerca del più probabile valore di mercato delle unità residenziali e delle pertinenze allo stato di grezzo. Le operazioni di sopralluogo sono del 04.05.2012, relative al rilievo dell'unità oggetto di stima comprese le pertinenze di proprietà esclusiva, e alla documentazione fotografica.

Identificazione del bene immobile oggetto di stima

Oggetto di stima, posti auto scoperti, disposti al Piano Terra, all'interno di un lotto recintato, con corte e piscina.

Descrizione delle unità immobiliari

I posti auto scoperti oggetto di stima sono posizionati all'interno del lotto recintato in prossimità del cancello carrabile.

Autorizzazioni edilizie

Permesso di Costruire prot. n. 3,142 del 20/05/2004 e succ. variante.
Assibilità n. 808 del 03/02/2006

Giudizio di stima

Entrando nel merito della determinazione delle singole componenti che intervengono nella stima del valore di mercato dell'immobile in questione, il quale sarà determinato sia sulla base di un'indagine di mercato di un'unità residenziali ubicate nello stesso segmento, è stato possibile determinare per comparazione diretta, il valore dell'immobile. Il valore dello stesso espresso in tabella che segue, è comunque da considerarsi a corpo comprese le pertinenze.

Calcolo superficie commerciale

La superficie commerciale dell'abitazione comprende la superficie di calpestio dell'alloggio, la superficie dei tramezzi divisorii interni e dei muri perimetrali esterni per il 100%, dei muri di confine con altre unità per il 50%, applicando un coefficiente equivalente pari al 100%

Alla superficie commerciale delle cantine viene applicato un coefficiente equivalente del 25%

Alla superficie dei poggioli viene applicato un coefficiente equivalente del 50%

Alla superficie dei posti auto viene applicato un coefficiente equivalente del 30%
La superficie delle corti, giardini di proprietà esclusiva applicato un coefficiente
equivalente del 10%

Alla superficie commerciale del garage viene applicato un prezzo unitario per mq.
equivalente del 50% del prezzo unitario applicato agli alloggi.

VALORE DI MERCATO

Sub 50

POSTO AUTO

Mq. 12,00 x €/Mq. 400,00 = € 4.800,00

Sub 51

POSTO AUTO

Mq. 12,00 x €/Mq. 400,00 = € 4.800,00

Sub 53

POSTO AUTO

Mq. 12,00 x €/Mq. 400,00 = € 4.800,00

*Sub 56

POSTO AUTO

Mq. 12,00 x €/Mq. 400,00 = € 4.800,00

Sub 59

POSTO AUTO

Mq. 12,00 x €/Mq. 400,00 = € 4.800,00

Allegati:

planimetrie catastali

visura catastale

certificato di agibilità



A large, stylized handwritten signature in black ink.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Peschiera Del Garda
Via Venezia _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 1363
Subalterno: 56

Compilata da:
Boschini Fabrizio
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verona

N. 841

eda n. 1 Scala 1:200

POSTO
AUTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Peschiera Del Garda
Via Venezia

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 1363
Subalterno: 50

Compilata da:
Boschini Fabrizio
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

N. 841

eda n. 1 Scala 1:200

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PESCHIERA
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Fabrizio B.

POSTO
AUTO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Peschiera Del Garda

Via Venezia _____

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 1363

Subalterno: 51

Compilata da:

Boschini Fabrizio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

N. 841

n. 1

Scala 1:200

ORDINE

degli

ARCHITETTI

PIANIFICATORI

PAESAGGISTI

CONSERVATORI

della provincia di

VERONA

Fabrizio Boschini

n° 841

sezione A

settore architettura

ARCHITETTO

POSTO
AUTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Peschiera Del Garda
Via Venezia.

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 10
Particella: 1363
Subalterno: 53

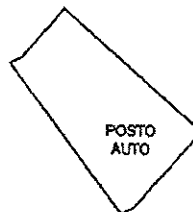
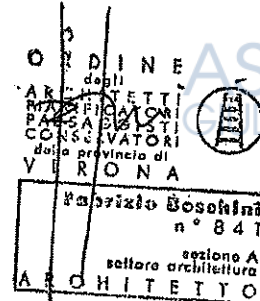
Compilata da:
Boschini Fabrizio
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

N. 841

oheda n. 1

Scala 1:200



U. L. I. S. I.
38
di MN
538
ASTE GIUDIZIARIE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Peschiera Del Garda
Via Venezia

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 1363
Subalterno: 59

Compilata da:
Boschini Fabrizio
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verona



Sheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE

ORDINE
ARCHITETTI
PESCHIERA
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Fabrizio Boschini
n° 841
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

POSTO
AUTO

Elanco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2010

N°	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Partita	Repetita (Euro)	Indirizzo
31	10	1363	31	C/6	21 mq		75,92	147.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
32	10	1363	32	C/6	28 mq		101,23	196.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
33	10	1363	33	C/6	27 mq		97,61	189.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
34	10	1363	34	C/6	23 mq		83,15	161.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
35	10	1363	35	C/6	25 mq		90,38	175.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
36	10	1363	36	C/6	18 mq		65,07	126.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
37	10	1363	37	C/6	18 mq		65,07	126.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
38	10	1363	38	C/6	19 mq		66,69	133.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
39	10	1363	39	C/6	18 mq		65,07	126.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
40	10	1363	40	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
41	10	1363	41	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
42	10	1363	42	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
43	10	1363	43	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
44	10	1363	44	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
45	10	1363	45	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
46	10	1363	46	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
47	10	1363	47	C/6	17 mq		61,46	119.000 VIA VENEZIA, SNC Piano S1
48	10	1363	48	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
49	10	1363	49	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
50	10	1363	50	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
51	10	1363	51	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
52	10	1363	52	C/6	14 mq		43,38	84.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
53	10	1363	53	C/6	14 mq		43,38	84.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
54	10	1363	54	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
55	10	1363	55	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
56	10	1363	56	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
57	10	1363	57	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
58	10	1363	58	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
59	10	1363	59	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T
60	10	1363	60	C/6	12 mq		37,18	72.000 VIA VENEZIA, SNC Piano T



COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte
c.a.p. 37019 - P.le Betteloni 3 - tel. 0456400600 fax 0457552901
Sito internet www.peschieradelgarda.org

AREA TECNICA
Edilizia Privata - Urbanistica

Prot. abit/agib. n. 808

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda in data 19.12.2005 prodotta dalla SOC. COOP. EDILIZIA TESORO ARL - P.IVA 02225060231 tendente ad ottenere il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITA' relativo ai cinque fabbricati, composto da n° 22 unità adibite ad uso residenziale sito nel PDL denominato ARILICENSE, Lotto n° 1 in VIA MARTIRI DEL LAVORO DI MARCINELLE n° 6/A, 6/B, 6/C, 6/D, 6/E, Mapp.le n. 1363 - Sezione Unica Foglio 10° del Comune censuario di Peschiera del Garda.

Lavori autorizzati il 20.05.2004 con permesso di costruire n° 3142, e successiva variante con permesso di costruire n° 3142/1 del 06.09.2005;

Lavori iniziati il 24.05.2004;

Lavori ultimati il 12.12.2005;

Visto l'art.24 del DPR n°380/01 modificato dal D.Lgs n°301/02;

Vista la dichiarazione di conformità redatta dalla SOC. COOP. TESORO ARL e controfirmata dal direttore dei lavori Boschini Arch. Fabrizio in data 15.12.2005 (ns. prot. n. 21968/05), ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera B del DPR n°380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto in data 02.12.2005 ai sensi dell'art.24 comma 4 del DPR n°380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la dichiarazione di conformità in data 16.01.2006 a firma di Boschini Arch. Fabrizio, resa ai sensi dell'art.77 del DPR 380/01 sull'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la dichiarazione in data 15.12.2005 a firma di Boschini Arch. Fabrizio, attestante il rispetto dell'art.49 del vigente regolamento edilizio per quanto concerne l'isolamento acustico;

Viste le dichiarazioni di conformità (art. 9 Legge n. 46/1990) del 26.11.2005 a firma della Ditta Euroelectra Snc di Fantoni Bruno & C. per quanto concerne l'impianto elettrico;

Viste le dichiarazioni di conformità (art. 9 Legge n. 46/1990) del 21.11.2005 a firma della Ditta Rudella Stefano per quanto concerne l'impianto idrotermosanitario e gas;

Visto il collaudo depositato all'ufficio tecnico del Comune di Peschiera del Garda in data 19.12.2005 col n°35/04;

Vista l'autorizzazione all'allacciamento e allo scarico nella fognatura comunale rilasciato dall'Azienda Gardesana Servizi con Prot. n. 2517 in data 19.12.2005;

Vista la denuncia di inizio attività presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona (Rif. Pratica VV.F. n° 067354);

Visto il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria a servizio delle costruzioni realizzate a firma di Dolci Arch. Alfonsino in data 04.04.2005, come previsto dalla convenzione urbanistica Notaio Ciro Raiola di Verona Rep. n° 25.541 Racc. n° 6.748 del 14.03.2003;

Visto l'art. 107 comma 3 lettera h) del D.Lgs 18.08.2000 n° 267;

ATTESTA E CERTIFICA

che gli edifici sopraindicati composti da n° 22 unità adibite ad uso residenziale di proprietà della ditta SOC. COOP. EDILIZIA TESORO ARL - P.IVA 02225060231, per un totale di n° 61 vani con relativi posti auto è agibile dal giorno 3 febbraio 2006.

- piano interrato
- piano terra
- piano primo
- piano secondo

- vani abitabili n. 0	altri vani n. 48
- vani abitabili n. 31	altri vani n. 28
- vani abitabili n. 30	altri vani n. 29
- vani abitabili n. 0	altri vani n. 6

TOTALE

vani abitabili n. 61 altri vani n. 111



Il Responsabile dell'Area
-geom. Ottorino Bampini-

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI MANTOVA

Cancelleria Della Volontaria Giurisdizione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

N. 1545/15 Vol.

N. 2076 Cron.

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Addi 2 Luglio '12, nella Cancelleria dell'intestato Tribunale, avanti al
Cancelliere sottoscritto, è comparso il sig. LSI DANIEL
nato a SALTA (ARGENTINA) il 14 MARZO 1960
residente VIA MONTELO 14 URTATONE. MN
identificato a mezzo CARTA D'IDENTITA' 2955262 AA

☒ il quale ha presentato la relazione che precede, composta da n. 10 facciate
chiedendo di asseverarla con giuramento.

☐ il quale chiede di asseverare con giuramento l'acclusa traduzione dalla lingua
_____ alla lingua _____ composta da n. _____ pagine.

Il Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, invita il comparente al giuramento di rito, che egli
presta, ripetendo:

*"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far
conoscere la verità"*

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO



Il Cancelliere

(Antonella Maria De Paola)

IL CAUSIDIANO GIUDIZIARIO
Antonella Maria De Paola