



TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
ASTE GIUDIZIARIE®
Esecuzione Forzata



contro



N.Gen.Rep. **270/2020**
Giudice Dr. **ANGELO FRANCO**

ELABORATO PERITALE

Compendio Immobiliare formato da
Abitazione Unifamiliare con Garage
Abitazione Unifamiliare con Rustico Lavanderia
Magazzino/Stalla e Parco Piantumato
Via Traversa Capitello, 28,30
37050 Concamarise (Verona)



Tecnico incaricato: Arch. Luigi Bruno

*Iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti,
Conservatori della Provincia di Verona al N. 687*

Iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Verona al N. 961

C.F. BRNLGU53H25F839X – P. IVA 01546980234

*studio in Isola della Scala (Verona) via Roma, 3
Telefono/Fax : 045 7302088
Cellulare: 348 3705322*



Giudice Dr. Angelo Franco
Perito: Arch. Luigi Bruno

1 di 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pignoramento Immobiliare del 04.08.2020 Numero di Repertorio 2504
Ufficiale Giudiziario di Verona Cod.Fisc.80010720235

Trascritto a Verona il 01.10.2020 ai numeri
R.G. 32939 e R.P. 23062



SOMMARIO

01.	IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI Individuazione dei beni in lotti	Pag. 03
02.	PROPRIETA' Stato di Possesso - Precedenti Proprietari	Pag. 04
03.	UBICAZIONE E CONTESTO	Pag. 04
04.	DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Pag. 04
05.	SITUAZIONE URBANISTICA	Pag. 07
06.	CONFORMITA' ED ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE	Pag. 08
07.	ACCERTAMENTO VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	Pag. 08
08.	INFORMAZIONI UTILI PER L'ACQUIRENTE	Pag. 09
09.	IMMOBILI IN COMPROPRIETA'	Pag. 09
10.	VALUTAZIONE	Pag. 10
11.	RIEPILOGO GENERALE	Pag. 12



LOTTO UNICO

- Abitazione Unifamiliare con Garage -
 - Abitazione Unifamiliare con Rustico adibito a Lavanderia /Wc
 - Magazzino/Stalla - Parco Piantumato -
- in via Traversa Capitello 28, 30 - 37050 - Concamarise (Verona)

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR)

Foglio 4 mapp. 25 Sub. 1 - 2

Foglio 4 mapp. 26 Sub. 1 - 2

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR)

Foglio 4 mapp. 25-26-152-153-154

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

- **Abitazione Principale** su due piani: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, e un vano pluriuso, Piano Primo con tre camere da letto, due servizi igienici, ripostiglio, guardaroba e ampio disimpegno. Sup. Lorda complessiva di **mq. 384,94** (Sup. Commerciale **mq. 384,94**).

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 1 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 11, - Rendita Catastale € 624,91.

- **Garage** annesso all'abitazione al Piano Terra Sup. Lorda complessiva di **mq. 73,87** (Sup. Comm. **mq. 36,93**).

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 2 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria C/6, Classe 2, Superficie Catastale 61 mq - Rendita Catastale € 94,51.

- **Abitazione** su due piani con Rustico adibito a lavanderia e wc: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, e un porticato - Piano Primo con una camera da letto, un servizio igienico, e ampio disimpegno. Sup. Lorda complessiva di **mq. 143,09** (Sup. Commerciale **mq. 126,24**).

- **Rustico** ad uso lavanderia e wc Sup. Lorda complessiva di **mq. 17,38** (Sup. Commerciale **mq. 8,69**)

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 1 via Traversa Capitello, 28 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 5, Superficie Catastale Totale 123 mq, Totale escluse aree scoperte 113 mq - Rendita Catastale € 284,05.

- **Fabbricato ad uso Magazzino/Stalla** Sup. Lorda complessiva di **mq. 123,93** (Sup. Commerciale **mq. 61,96**).

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 2 via Traversa Capitello, 28 - Piano T, Categoria C/2, Classe 3, Superficie Catastale Totale 125 mq - Rendita Catastale € 68,17.

- **Parco Piantumato** di circa **2.819,32 mq** con diverse essenze e piante di alto fusto, perimetrato dai fabbricati, dal canale Roggia Sanuda e dalla strada Traversa Capitello.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, Ente Urbano Superficie 320,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, Ente Urbano Superficie 2.163,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 154, Semin. Irriguo Superficie 767,00 mq. Reddito Domenicale euro 8,87 Reddito Agrario euro 4,56.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 153, Pioppeto Superficie 52,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,43 Reddito Agrario euro 0,11.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 152, Pioppeto Superficie 28,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,23 Reddito Agrario euro 0,06.

2. STATO DI POSSESSO

Con riferimento agli immobili Mapp. 25 sub 1 e 2 Piena proprietà per la quota 1/1 della sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED], Cod. Fisc. [REDACTED]
 residente in via [REDACTED] in forza di Atto di Donazione Notaio Franco Celli di Bovolone del 14.10.1981 Rep. n. 35577/698 trascritto a Verona il 29.10.1981 ai nm. **RG 23173 e RP 17505**.

Con riferimento agli immobili Mapp. 26 sub 1 e 2 quali beni personali per la nuda proprietà pervenuti all'esecutata in dipendenza della successione di [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] (denunzia n.26 vol.429 Uff. Reg. di Legnago) trascritta il 22.08.1988 ai nm. **RG 23355 e RP 16923** la cui accettazione tacita è stata trascritta il 07.01.2019 ai nm. **RG 319 e RP 177**.

Si segnala Atto di Costituzione **Fondo Patrimoniale** del 22.07.2011 **Notaio Maria PierLuigi** di Nogara (VR) Numero Repertorio 17809/5352 trascritto a Verona il 28.07.2011 ai nm. **RG 29531 e RP 18281** tra [REDACTED] (esecutata) e [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]

Con nota di Trascrizione del 19.01.2012 nm. **RG 6975 e RP 4947** è stato revocato il fondo patrimoniale.

**L'ABITAZIONE PRINCIPALE E' OCCUPATA DALL'ESECUTATA
E DALLA SUA FAMIGLIA.**

L'ABITAZIONE SECONDARIA E' DISABITATA

3. UBICAZIONE E CONTESTO

Zona semiperiferica del comune di Concamarise a circa 500 metri dal centro paese. Dal casello di Verona sud dell'autostrada A4 ci sono circa 28 Km, dal casello di Verona nord dell'autostrada A22 ci sono circa 9 Km. I comuni più vicini sono quelli di Bovolone, Salizzole e Nogara mediamente distanti circa 9 Km mentre il centro di Verona in piazza Brà è a 33 Km. Le zone limitrofe sono Agricole. L'area dove sono ubicati gli immobili pignorati è agricola con residenze isolate. Il traffico è normale e i parcheggi sono insufficienti.

4. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Il lotto di terreno dove insistono i fabbricati sottoposti a pignoramento si trova in semiperiferia del piccolo comune di Concamarise che conta circa mille abitanti nella pianura veronese. La zona è prettamente agricola e nel centro del paese le attività commerciali sono poche. Nelle immediate vicinanze a circa 400/550 metri si trovano il Municipio, la Parrocchia di San Lorenzo Martire e poche attività commerciali.

In origine sul lotto in oggetto sorgeva un mulino del 1600 che veniva azionato dalle acque del canale Roggia Sanuda, negli anni '80 è stato restaurato dalla esecutata e trasformato in abitazione. Precedentemente negli anni ante 1967 sullo stesso lotto veniva costruita un'abitazione, un fabbricato ad uso magazzino e un vecchio pollaio veniva trasformato in lavanderia con servizio igienico.

L'Abitazione Principale, si sviluppa su due piani: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, e un Vano Pluriuso - Piano Primo con tre camere da letto, due servizi igienici, ripostiglio, guardaroba e ampio disimpegno. Sup. Lorda complessiva di **mq. 384,94** (Sup. Commerciale **mq. 384,94**). All'abitazione si accede tramite portoncino con numero civico 30 da piazzale a lato della via Traversa Capitello od in alternativa dalla stessa strada adiacente al civico 28. Dalla suddetta abitazione si può accedere direttamente all'abitazione secondaria adiacente dal Vano Pluriuso mediante una porta, infine per accedere al Parco Piantumato bisogna attraversare il portico della suddetta seconda abitazione.

Il Garage è annesso all'abitazione principale ed accessibile da un portone a due ante sito sul piazzale a lato della strada Traversa Capitello. Dal Garage si può accedere direttamente all'abitazione principale mediante una porta. Nello stesso locale è installata la Centrale Termica per gli impianti riferiti sempre all'abitazione principale. Sup. Lorda complessiva di mq. **73,87** (Sup. Commerciale **mq. 36,93**).

L'Abitazione Secondaria si sviluppa su due piani: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, ed un porticato - Piano Primo con una camera da letto, un servizio igienico, ampio disimpegno ed un balcone.

Sup. Lorda complessiva di **mq. 143,09** (Sup. Commerciale **mq. 126,24**). All'abitazione si accede tramite portoncino con numero civico 28 direttamente dalla strada Traversa Capitello dov'è posizionato anche un passo carraio. Dalla stessa abitazione è possibile accedere all'abitazione principale adiacente mediante una porta. In prossimità dell'abitazione si trova un piccolo Rustico con destinazione **Lavanderia e W.C.** Sup. Lorda Complessiva di mq. **17,38** (Sup. Commerciale **mq. 8,69**).

Il Magazzino/Stalla è un fabbricato utilizzato come annesso rustico per il ricovero delle attrezzature, in parte come fienile e piccola stalla per due cavalli. Sup. Lorda complessiva di mq. **123,93** (Sup. Commerciale **mq. 61,96**).

Il Parco Piantumato si estende tra la riva del canale Roggia Sanuda, le abitazioni e la strada Traversa Capitello. La superficie libera dai fabbricati è interamente piantumata con diverse essenze e con alberi anche di alto fusto. Per la presenza di due cavalli è stato ricavato un piccolo recinto. La Superficie Complessiva Catastale è di **mq. 3.330,00** sottratte le aree di sedime dei fabbricati **mq. 2.819,32**.

L'unità immobiliari hanno diverse altezze e con precisione:

Abitazione Principale Piano Terra e Primo mediamente mt. 2,90/3,00

Abitazione Secondaria Piano Terra e Primo mediamente mt. 3,00

Lavanderia con Centrale Termica e WC - mediamente mt. 3,00

Garage con Centrale Termica mediamente mt. 2,60

Magazzino mediamente mt. 3,05 in colmo e mt. 2,46 in gronda

Le superfici indicate sono state dedotte dalle planimetrie catastali, dagli estratti di mappa, da rilievi in loco e dai progetti depositati in Comune.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitazione Principale	Sup.reale lorda	384,94	1,00	384,94
Garage	Sup.reale lorda	73,87	0,50	36,93
Abitazione Secondaria	Sup.reale lorda	126,24	1,00	126,24
Lavanderia e wc	Sup.reale lorda	17,38	0,50	8,69
Magazzino	Sup.reale lorda	123,93	0,50	61,96
Parco	Sup.reale lorda	2819,32	0,05	140,96
Sup.reale		3.545,68		759,72

Caratteristiche descrittive:

Abitazione Principale:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: Materiale: muratura - Condizioni: idonee.

Travi: Materiale: calcestruzzo armato - Condizioni: idonee.

Solai: Tipologia: laterocemento - Condizioni: idonee.

Copertura: Tipologia: a falde inclinate, struttura lignea con rivestimento in coppi tradizionali - Condizioni: buone

Scale: Tipologia: rampe e pianerottoli - materiale: cls - rivestito con cotto toscano - Condizioni: buone.

Infissi esterni: Tipologia: ante a battente in legno e vetrocamera - oscuranti : oscuranti in legno -

Infissi interni:

Condizioni: da restaurare.
Tipologia: ante a battente in legno tamburato e impiallacciature di legno pregiato - Vetrocamera normale - Vetrate con struttura in legno e vetrate artistiche di pregio. Di particolare attenzione la grande vetrata che incapsula la vecchia ruota del mulino nel soggiorno realizzata con struttura in legno lamellare e vetri colorati e piombati. Condizioni: ottime.

Pareti esterne:

Materiale: laterizio - rivestimento: intonaco tinteggiato - Condizioni: Tutto l'edificio necessita di un restauro delle facciate per presenze di umidità ascendente capillare e per diverse fessurazioni dell'intonaco con degrado del parametru pittorico in particolare sui prospetti ovest e nord per la mancanza di marciapiede l'umidità ascendente è facilitata nella sua opera disaggregativa.

Pareti interne:

Materiale: intonaco con finitura a intonachino e Stucco Veneziano - Alcune pareti sono realizzate con mattoncini in laterizio spazzolato e fugato. Condizioni: Generalmente lo stato delle pareti è buono ma si dovrà intervenire su alcune estese fessurazioni e ritinteggiare alcune zone.

Pavim. Interna:

Materiale: Cotto Toscano in vari formati sia al piano terra che al piano primo. Nei servizi igienici pavimenti e rivestimenti ceramici di ottima fattura. Condizioni: buone.

Plafoni:

Materiale: Alcune aree con intonaco al civile tinteggiato ed altre con Stucco Veneziano condizioni: discrete.

Impianti:**Elettrico:**

Tipologia: cavi sottotraccia, 220v - Condizioni: a norma.

Idrico:

Tipologia: con tubazioni sottotraccia - Condizioni: buone.

Riscaldamento:

Tipologia: Autonomo con caldaia a gas metano e circuiti a pavimento - condizioni: Buone.

Raffrescamento:

Impianto: meccanico ad aria forzata con macchina refrigerante. Canali in alluminio con bocchette di aspirazione e di mandata. Condizioni: Buone

Allarme:

Non presente.

Citofonico:

Presente

Garage:**Caratteristiche strutturali:****Strutture verticali:**

Materiale: muratura - Condizioni: idonee.

Travi:

Materiale: calcestruzzo armato - Condizioni: idonee.

Solai:

Tipologia: laterocemento - Condizioni: idonee.

Infissi esterni:

Tipologia: Portone a due ante manuali in listellare di legno verniciato.

Infissi interni:

Tipologia: ante a battente in legno tamburato - Porta REI 120 per la centrale termica.

Condizioni: buone.

Abitazione Secondaria:**Caratteristiche strutturali:****Strutture verticali:**

Materiale: muratura - condizioni: idonee.

Travi:

Materiale: calcestruzzo armato - condizioni: idonee.

Solai:

Tipologia: laterocemento - condizioni: idonee.

Copertura:

Tipologia: a falde inclinate, struttura in cls e laterizio con rivestimento in coppi tradizionali - condizioni: buone

Scale:

Tipologia: rampe e pianerottoli - materiale: cls - rivestito con lastre di marmo a scaglie: Condizioni: buone.

Infissi esterni:

Tipologia: Doppio serramento con all'esterno ante a battente in alluminio anodizzato e vetro normale e all'interno ante a battente in legno e vetro semplice senza taglio termico - oscuranti : avvolgibili in pvc - Condizioni: da sostituire.

Infissi interni:

Tipologia: ante a battente in legno tamburato e tinteggiato a smalto, alcune con inserti di vetro retinato. Condizioni: funzionanti ma per la loro vetustà andrebbero sostituite.

Pareti esterne:

Materiale: laterizio - rivestimento: intonaco non tinteggiato - Condizioni: discrete ma andrebbe sottoposto a pulizia con lavaggio e tinteggiatura.

Pareti interne:

Materiale: intonaco con finitura a gesso tinteggiato. Condizioni: da ritinteggiare.

Pavim. Interna:

Materiale: Piastrelle con marmo a scaglie. Condizioni: discrete. Servizio igienico e rivestimento cucina in ceramiche economiche e vetuste - Condizioni: da sostituire.

Plafoni:

Materiale: con intonaco al civile tinteggiato - Condizioni: da ritinteggiare.

Impianti:**Elettrico:**

Tipologia: cavi sottotraccia, 220v - condizioni: a norma.

Idrico:

Tipologia: con tubazioni sottotraccia - condizioni: buone.

Riscaldamento:

Tipologia: Autonomo con radiatori in alluminio e Caldaia a gas metano anche per l'acqua sanitaria - Condizioni: discrete.

Raffrescamento:

Macchina esterna e split interni - Condizioni: da controllare.

Allarme:

Non presente.

Citofonico:

Non presente

Lavanderia con wc:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: Materiale: muratura - Condizioni: idonee.*Travi:* Materiale: calcestruzzo armato - Condizioni: idonee.*Solai:* Tipologia: laterocemento - condizioni: idonee.*Copertura:* Tipologia: a falde inclinate, struttura in cls e laterizio con rivestimento in coppi tradizionali Condizioni: buone*Infissi esterni:* Tipologia: ante a battente in legno e vetro semplice senza taglio termico - oscuranti : scuri in legno - Condizioni: da restaurare.*Infissi interni:* Tipologia: ante a battente in legno tamburato - Condizioni: discrete.*Pareti esterne:* Materiale: laterizio - rivestimento: intonaco non tinteggiato - **Parte dell'edificio necessita di un restauro delle facciate per presenze di umidità ascendente capillare e per diverse fessurazioni dell'intonaco.** Condizioni: da restaurare.*Pareti interne:* Materiale: intonaco con finitura a gesso tinteggiato. - Condizioni: discrete.*Pavim. Interna:* Materiale: Pavimento/rivestimenti in cotto e ceramiche del tipo economico. Condizioni: discrete.*Plafoni:* Materiale: con intonaco al civile tinteggiato - Condizioni: discrete.**Impianti:***Elettrico:* Tipologia: cavi sottotraccia, 220v - Condizioni: a norma.*Idrico:* Tipologia: con tubazioni sottotraccia - Condizioni: buone.*Riscaldamento:* Non presente.*Raffrescamento:* Non presente.*Allarme:* Non presente.*Citofonico:* Non presente.**Magazzino - Stalla :**

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: Materiale: muratura in blocchetti di cemento - Condizioni: idonee.*Travi:* Materiale: calcestruzzo armato - Condizioni: idonee.*Copertura:* Tipologia: a falde inclinate, struttura in acciaio e laterizio con rivestimento in coppi tradizionali- Condizioni: buone*Infissi esterni:* Tipologia: Solo oscuranti in legno - Condizioni: da restaurare.*Infissi interni:* Tipologia: ante a battente in legno e ferro - Condizioni: da sostituire*Pareti esterne:* Materiale: Blocchetti in cemento intonacati e tinteggiati. Condizioni: discrete.*Pareti interne:* Materiale: intonaco grezzo tinteggiato. - Condizioni: da restaurare.*Pavim. Interna:* Materiale: Battuto di cemento . Condizioni: da restaurare.**Impianti:***Elettrico:* Tipologia: cavi sottotraccia, 220v - Condizioni: da verificare.*Idrico:* Tipologia: con tubazioni sottotraccia - Condizioni: buone.*Riscaldamento:* Non presente.*Raffrescamento:* Non presente.*Allarme:* Non presente.*Citofonico:* Non presente.**5. SITUAZIONE URBANISTICA**

Le unità immobiliari oggetto del pignoramento si definiscono in:

- Abitazione Unifamiliare con Garage - Abitazione Unifamiliare con Rustico lavanderia/wc
- Magazzino/Stalla.

**I FABBRICATI SONO STATI COSTRUITI NEGLI ANNI '60 E '80
MENTRE GLI ULTIMI INTERVENTI RISALGONO AGLI ANNI 2000.
IN PARTICOLARE L'ABITAZIONE PRINCIPALE E' STATA RICAVATA
DAL RESTAURATO DI UN VECCHIO MULINO DEL 1600
E LA SECONDA ABITAZIONE RISALE AL 1962.**

I lavori sono stati autorizzati mediante:

- Concessione N.21 Prat.Edil.1896/79 del 26.06.1980
- Licenza di Costruzione N.45/47 dl 12.03.1968
- Licenza di Costruzione N.165/86 del 18.07.1986
- Concessione Edilizia N.170/86 del 16.10.1986
- DIA del 25.11.2000 N.40015
- Permesso di Costruire n.2779/03 del 23.10.2003
- Certificato di Abitabilità N.44/88 del 26.08.1988

- Restauro Mulino
- Magazzino
- Lavanderia
- Completamento Abitazione
- Recinzione
- Passo Carraio
- Abitazione Principale

6. CONFORMITA' ED ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE

Gli immobili pignorati sono generalmente conformi ai progetti depositati in Comune e alle planimetrie catastali con qualche piccola difformità e con precisione:

- Nel garage è stata ricavata una piccola centrale termica e un ripostiglio mediante la costruzione di due tramezzine in laterizio e carton gesso.

Questo abuso potrà essere sanato con una CILA in Sanatoria a carico del nuovo compratore. I costi per tale pratica si stimano in euro 2.000,00 compreso la nuova planimetria catastale.

7. ACCERTAMENTO VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

7.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 7.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 7.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 7.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 7.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

7.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

7.2.1. Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale, derivante da Decreto Ing iuntivo da Pubblico Ufficiale Tribunale di Pordenone del 06.12.2011 Num.Rep.1766/2011 iscritta a Verona il 13.12.2011 ai nm. **RG 46685 e RP 9127** a favore della [REDACTED] con sede a [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di Proprietà (mapp.25 sub 1-2) e per il diritto di Nuda Proprietà (mapp.26 sub 1-2).

Importo ipoteca: euro 300.000,00

Ipoteca Giudiziale, derivante da Decreto Ing iuntivo Tribunale di Verona sede di Legnago del 12.12.2011 Num.Rep.742 Cod. Fisc. 82005150238 iscritta a Verona il 23.12.2011 ai nm. **RG 48776 e RP 9501** a favore della [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di Proprietà (mapp.25 sub 1-2) e per il diritto di Nuda Proprietà (mapp.26 sub 1-2).

Importo ipoteca: euro 140.000,00

Ipoteca Giudiziale, derivante da Decreto Ing iuntivo Tribunale di Verona del 14.02.2012 Num.Rep.1112/2012 Cod. Fisc. 80025900236 iscritta a Verona il 21.02.2012 ai nm. **RG 6530 e RP 852** a favore della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a [REDACTED] [REDACTED] Cod.Fisc. [REDACTED] per il diritto di Proprietà (mapp.25 sub 1-2) e per il diritto di Nuda Proprietà (mapp.26 sub 1-2).

Importo ipoteca: euro 100.000,00

7.2.2. Trascrizioni

Atto Notarile Pubblico, Notaio Di Maria Pierluigi di Nogara Rep.n.17809/5352 Costituzione di Fondo Patrimoniale del 22.07.2011 trascritto a Verona il 28.07.2011 ai nm. **RG 29531 e RP 18281** a favore di [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] per il diritto di Proprietà per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni mapp.li 25 sub 1-2-3 e mapp.26 sub 1-2-3 - e per il diritto di Nuda proprietà per la quota di ½ in regime di Separazione dei beni - e di [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] per il diritto di Proprietà per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni mapp.li 25 sub 1-2-3 e mapp.26 sub 1-2-3 - e per il diritto di Nuda proprietà per la quota di ½ in regime di Separazione dei beni e contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] per il diritto di Proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni mapp.li 25 sub 1-2-3 e mapp.26 sub 1-2-3 - e per il diritto di Nuda proprietà per la quota di 1/1 in regime di Separazione dei beni.

Domanda Giudiziale di Revoca Atti Soggetti a Trascrizione, Tribunale di Verona del 19.01.2012 Cod.Fisc.80025900236 n.Rep.542 trascritta Verona il 24.02.2012 ai nm. **RG 6975 e RP 4947**.

Chiesta la dichiarazione di inefficacia ex art.2901 C.C. di Fondo Patrimoniale avente ad oggetto beni di titolarità di [REDACTED]

Domanda Giudiziale di Revoca Atti Soggetti a Trascrizione, Tribunale di Verona del 19.03.2012 Cod.Fisc.80025900236 n.Rep.761 trascritta Verona il 10.05.2012 ai nm. **RG 15794 e RP 11235**.

Chiesta la **dichiarazione di inefficacia ex art.2901 C.C.** di **Fondo Patrimoniale** avente ad oggetto beni di titolarità di [REDACTED] a favore della [REDACTED] con sede a Concamarise (VR) Cod.Fisc.00326490232

4.2.2. *Pignoramenti*

Pignoramento Immobiliare derivante da Verbale di Pignoramento Immobili del Tribunale di Verona, N.Rep.2497 Ufficiale Giudiziario Cod. Fisc. 80010720235 del 04.03.2018 trascritto a Verona il 18.04.2018 **RG 14861 e RP 10232** a favore di [REDACTED] con sede a [REDACTED] Cod.Fisc. [REDACTED]

Pignoramento Immobiliare derivante da Verbale di Pignoramento Immobili del Tribunale di Verona, N.Rep.2504 Ufficiale Giudiziario Cod. Fisc. 80010720235 del 04.08.2020 trascritto a Verona il 01.10.2020 **RG 32939 e RP 23062** a favore di Valerie SPV SRL con sede a Milano (MI) Cod. Fisc. 10389100966.

7.2.3. *Altre Trascrizioni: Nessuna*

7.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

8. INFORMAZIONI UTILI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile.	Nessuna
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia	Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia.	Nessuna
Spese per la regolarizzazione dell'immobile	Cila in Sanatoria – euro 2.000,00

9. IMMOBILI IN COMPROPRIETA'

Con riferimento agli immobili **Mapp. 25 sub 1 e 2** Piena proprietà per la quota 1/1 della sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED], Cod.Fisc. [REDACTED] residente in via [REDACTED] - [REDACTED] in forza di Atto di Donazione **Notaio Franco Celli** di Bovolone del 14.10.1981 Rep. n. 35577 trascritto a Verona il 29.10.1981 ai nm. **RG 23173 e RP 17505**.

Con riferimento agli immobili **Mapp. 26 sub 1 e 2** quali beni personali per la nuda proprietà pervenuti all'esecutata in dipendenza della successione di [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] (denunzia n.26 vol.429 Uff. Reg. di Legnago) trascritta il 22.08.1988 ai nm. **RG 23355 e RP 16923** la cui accettazione tacita è stata trascritta il 07.01.2019 ai nm. **RG 319 e RP 177**.

Abitazione Principale

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 1 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 11, - Rendita Catastale € 624,91.

Garage

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 2 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria C/6, Classe 2, Superficie Catastale 61 mq - Rendita Catastale € 94,51.

Abitazione con lavanderia

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 1 via Traversa Capitello, 28 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 5, Superficie Catastale Totale 123 mq, Totale escluse aree scoperte 113 mq - Rendita Catastale € 284,05.

Magazzino

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 2 via Traversa Capitello, 28 - Piano T, Categoria C/2, Classe 3, Superficie Catastale Totale 125 mq - Rendita Catastale € 68,17.

Parco Piantumato

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, Ente Urbano Superficie 320,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, Ente Urbano Superficie 2.163,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 154, Semin.Irriguo Superficie 767,00 mq. Reddito Domenicale euro 8,87 Reddito Agrario euro 4,56.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 153, Pioppeto Superficie 52,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,43 Reddito Agrario euro 0,11.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 152, Pioppeto Superficie 28,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,23 Reddito Agrario euro 0,06.

10. VALUTAZIONE**10.1 Criterio di stima**

Per la determinazione del valore attuale commerciale dell'immobile è stato adottato un metodo di stima diretto basato sulla comparazione di beni analoghi reperibili sul mercato. Il valore sintetico è espresso in euro al metro quadro, tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione, dell'ubicazione del bene e della consistenza.

Si prevede l'applicazione di un coefficiente correttivo del 2% con riferimento alla destinazione del bene ad una vendita a breve termine, alla non operatività in essa della garanzia per vizi e all'incidenza negativa dell'incertezza in ordine ai tempi di effettiva immissione del possesso del bene.

10.2 Fonti di informazione:

Catasto di Concamarise, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona, Ufficio Tecnico del Comune di Concamarise, Agenzie Immobiliari ed Osservatori del Mercato della zona, Agenzia del Territorio e Stampa specializzata.

10.3 Valutazione corpi

Casa unifamiliare con garage (Abitazione Principale)

Casa unifamiliare con lavanderia (Abitazione Secondaria)

Magazzino/Stalla - Parco piantumato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitazione Principale	Sup.reale lorda	384,94	1,00	384,94
Garage	Sup.reale lorda	73,87	0,50	36,93
Abitazione Secondaria	Sup.reale lorda	126,24	1,00	126,24
Lavanderia e wc	Sup.reale lorda	17,38	0,50	8,69
Magazzino	Sup.reale lorda	123,93	0,50	61,96
Parco	Sup.reale lorda	2819,32	0,05	140,96
		Sup.reale	3.545,68	759,72

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Peso ponderale :1

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Abitazione Principale	384,94	€ 1.100,00	€ 423.434,00
Garage	36,93	€ 550,00	€ 20.311,50
Abitazione Secondaria	126,24	€ 700,00	€ 88.368,00
Lavanderia e wc	8,69	€ 250,00	€ 2.172,50
Magazzino	61,96	€ 250,00	€ 15.490,00
Parco	140,96	€ 800,00	€ 112.768,00
	756,28		€ 662.544,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie Linda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione Principale	384,94	€ 423.434,00	€ 423.434,00
Garage	36,61	€ 20.311,50	€ 20.311,50
Abitazione Secondaria	123,12	€ 88.368,00	€ 88.368,00
Lavanderia e wc	8,69	€ 2.172,50	€ 2.172,50
Magazzino	61,96	€ 15.490,00	€ 15.490,00
Parco	140,96	€ 112.768,00	€ 112.768,00
			€ 662.544,00

- Valore corpo: € 662.544,00
- Valore accessori: € 662.544,00
- Valore complessivo intero: € 662.544,00

10.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del **2%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolventi nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 13.250,88

Ulteriore deprezzamento del **5%** per lo stato di conservazione degli immobili.

€ 32.364,65

Spese per la regolarizzazione del Garage con Cila in Sanatoria

€ 2.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente.

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

10.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:
arrotondato a

€ 614.828,46

€ 614.800,00

10.5 Prezzo base d'asta della intera proprietà e quota proporzionale**€ 614.800,00**

RIEPILOGO LOTTO UNICO**Descrizione sintetica dei beni:**

Compendio Immobiliare formato da:

- **Abitazione Unifamiliare con Garage**
- **Abitazione Unifamiliare con Lavanderia,**
- **Magazzino/Stalla**
- **Parco Piantumato.**

Via Traversa Capitello, 28/30 - 37050 Concamarise (Verona)

- **Abitazione Principale** su due piani: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, pranzo e un vano pluriuso - Piano Primo con tre camere da letto, due servizi igienici, ripostiglio, guardaroba e ampio disimpegno. Sup. Lorda complessiva di **mq. 384,94** (Sup. Commerciale **mq. 384,94**).
- **Garage** annesso all'abitazione al Piano Terra Sup. Lorda complessiva di **mq. 73,87** (Sup. Commerciale **mq. 36,93**).
- **Abitazione** su due piani con Rustico adibito a lavanderia e wc: Piano Terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, e un porticato - Piano Primo con una camera da letto, un servizio igienico, e ampio disimpegno. Sup. Lorda complessiva di **mq. 143,09** (Sup. Commerciale **mq. 126,24**).
- **Rustico** ad uso lavanderia e wc Sup. Lorda complessiva di **mq. 17,38** (Sup. Commerciale **mq. 8,69**).
- **Fabbricato ad uso Magazzino/Stalla** Sup. Lorda complessiva di **mq. 123,93** (Sup. Commerciale **mq. 61,96**).
- **Parco Piantumato** di circa **2.819,32 mq** con diverse essenze e piante di alto fusto, perimetrato dai fabbricati, dal canale Roggia Sanuda e dalla strada Traversa Capitello.

Dati Catastali attuali:**- Abitazione Principale**

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 1 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 11, - Rendita Catastale € 624,91.

- Garage

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, sub. 2 via Traversa Capitello, 30 - Piano T-1, Categoria C/6, Classe 2, Superficie Catastale 61 mq - Rendita Catastale € 94,51.

- Abitazione - Rustico

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 1 via Traversa Capitello, 28 - Piano T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 5, Superficie Catastale Totale 123 mq, Totale escluse aree scoperte 113 mq - Rendita Catastale € 284,05.

- Magazzino/Stalla

Catasto Fabbricati del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, sub. 2 via Traversa Capitello, 28 - Piano T, Categoria C/2, Classe 3, Superficie Catastale Totale 125 mq - Rendita Catastale € 68,17.



- Parco Piantumato

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 25, Ente Urbano Superficie 320,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 26, Ente Urbano Superficie 2.163,00 mq.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 154, Semin.Irriguo Superficie 767,00 mq. Reddito Domenicale euro 8,87 Reddito Agrario euro 4,56.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 153, Pioppeto Superficie 52,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,43 Reddito Agrario euro 0,11.

Catasto Terreni del Comune di Concamarise (VR), Foglio 4, Mappale 152, Pioppeto Superficie 28,00 mq. Reddito Domenicale euro 0,23 Reddito Agrario euro 0,06.



VALORE IMMOBILI PIGNORATI : euro 614.800,00

Valore Quota Pignorata (1/1): euro 614.800,00



Fascicolo Elenco Allegati:

Tabulati Verifiche Conservatoria RR II

pag. 48

Atti di Proprietà

pag. 33

Autorizzazioni Edilizie

pag. 31

Documentazione fotografica (n.68 foto)

pag. 21

Totale pagine allegati

pag. 133



" La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art.568 cpc e sarà quindi onere di parte offerente - a propria cura - verificare previamente il bene sotto ogni profilo ".



Incarico ricevuto in Udienza del 18.02.2021

Prossima Udienza 19.01.2022

Isola della Scala 19.11.2021

Il perito C.T.U.
Arch. Luigi Bruno



N=1700

ASTE
E-5800
GUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE

Firmato Da: BRUNO LUIGI Emissario Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ed9843051de34645ce45f595514509

di Veron
ASTE
GIUDIZIARE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
27

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GUDIZIARIE®
Partice

Comune: CONCAMARISE
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Nov-2021 17:52:41
Prot. n. T367857/2021

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2021

Data: 03/11/2021 - Ora: 09.49.46
Visura n.: T60123 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)
Provincia di VERONA

Catasto Fabbricati

Foglio: 4 Particella: 25 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	25	1			A/2	2	11 vani	Euro 624,91		VARIAZIONE del 17/10/2013 protocollo n. VR0352104 in atti dal 17/10/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- RICHIESTA DAL COMUNE (n. 205619.1/2013)
Indirizzo					VIA CAPITELLO n. 1 piano: T-1;							
Notifica	-						Partita	-		Mod.58	40	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C943 - Sezione - Foglio 4 - Particella 25

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2021

Data: 03/11/2021 - Ora: 09.50.22
Visura n.: T60621 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)
Provincia di VERONA

Catasto Fabbricati

Foglio: 4 Particella: 25 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	25	2			C/6	2	61 m ²	Totale: 61 m ²	Euro 94,51	
Indirizzo				VIA CAPITELLO n. 1 piano: T-1;						Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		

Notifica

-

INTESTATO

N.
1

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C943 - Sezione - Foglio 4 - Particella 25

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2021

Data: 03/11/2021 - Ora: 09.50.54
Visura n.: T61040 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)
Provincia di VERONA

Catasto Fabbricati

Foglio: 4 Particella: 26 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	26	1			A/2	2	5 vani	Total: 123 m ² Totale escluse aree scoperte**: 113 m ²	Euro 284,05 L. 550.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA CAPITELLO piano: T-1;											

Notifica

-

INTESTATI

N.
1
2

DATI ANAGRAFICI

[REDACTED]

CODICE FISCALE

[REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000
(8) Usufrutto per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

in atti dal 08/10/1991

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C943 - Sezione - Foglio 4 - Particella 26

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2021

Data: 03/11/2021 - Ora: 09.51.30
Visura n.: T61578 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta

Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)

Provincia di VERONA

Catasto Fabbricati

Foglio: 4 Particella: 26 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	26	2			C/2	3	110 m ²	Total: 125 m ²	Euro 68,17	
Indirizzo					VIA CAPITELLO piano: T;					L. 132.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Notifica	-							Partita	319	Mod.58	-	

INTESTATI

DATI ANAGRAFICI

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
2	*	(8) Usufrutto per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

in atti dal 08/10/1991

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C943 - Sezione - Foglio 4 - Particella 26

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2021

Data: 04/11/2021 - Ora: 11.26.23
Visura n.: T154336 Pag: 1



Filmato Da: BRUNO LUGI Emissario D.a. ARUBAPEC S.p.A. N.G.C.A. 3 Salita: ad9843051d634645ec4559514509

Dati della richiesta		Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)	
Catasto Terreni		Provincia di VERONA	
Area di enti urbani e promiscui		Foglio: 4 Particella: 26	
Notifica			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Particella Sub Porz.	Qualità Classe Superficie(m ²) Deduz ha are ca	Dominicale Reddito Agrario
1	4 26	- ENTE URBANO 21 63	TIPO MAPPALE del 30/01/1990 protocollo n. VR0155209 in atti dal 24/05/2004 (n. 10802.1/1990)
Particella		Partita 1	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C943 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 26

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2021

Data: 04/11/2021 - Ora: 11.29.29
Visura n.: T157066 Pag: 1

Firmato Da: BRUNO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: ed9843051de34c645ce4f5595514509

Dati della richiesta									
Comune di CONCAMPARISE (Codice: C943)									
Provincia di VERONA									
Foglio: 4 Particella: 152									
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale	Reddito
1	4	152	-	PIOPPETTO	ha are ca 00 28		Euro 0,23 L. 448	Euro 0,06 L. 112	FRAZIONAMENTO del 04/04/1992 in atti dal 07/04/1992 G.941 (n. 962.1/1992)
Notifica					Partita	970			

N	INTESTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE CONTRIBUENTI
---	-----------	-----------------	----------------	----------------------

1 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/1992 Voltura in atti dal 22/10/1993 Repertorio n.: 154378 Rosante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registratore: (n. 5613.1/1992) (1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2021

Data: 04/11/2021 - Ora: 11.30.50
Visura n.: T158210 Pag: 1

Fine

Filmato Da: BRUNO LUGI Emissario D.a. ARUBAPEC S.p.A. N.G.C.A. 3 Salita: ad8843051d634645ec8455514509

Dati della richiesta

Comune di CONCAMARISE (Codice: C943)

Provincia di VERONA

Catasto Terreni
Foglio: 4 Particella: 153

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	ha are ca	Reddito
1	4	153		-	PIOPPETTO	00 52	Euro 0,43	Euro 0,11	Agrario
						L. 832	L. 208	L. 208	FRAZIONAMENTO del 04/04/1992 in atti dal 07/04/1992 G.941 (n. 962.1/1992)

Notifica

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/1996 protocollo n. 21039 Voluta in atti dal 22/01/2001 Repertorio n.: 165252 Rogante: SALVATORE Sede: LEGNAGO Registrazione: UR Sede: LEGNAGO n. 592 del 22/05/1996 VENDITA (n. 5568.1/1996)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO
 F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)
 LIRE
 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....CONCamarise..... via ..Traversa..Capitello..... civ.

ASTE
 GIUDIZIARIE

BATTISTELLO DEMO.

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal Geometra.....	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	MAESTRELLI ALESSANDRO	
Identificativi catastali F. 4 n. 25 sub. 1	Iscritto all'albo de..... Geometri della provincia di Verona n. 827	
	Firma	

RIE

ASTE
 GIUDIZIARIE

ASTE
 GIUDIZIARIE

ASTE
 GIUDIZIARIE

MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

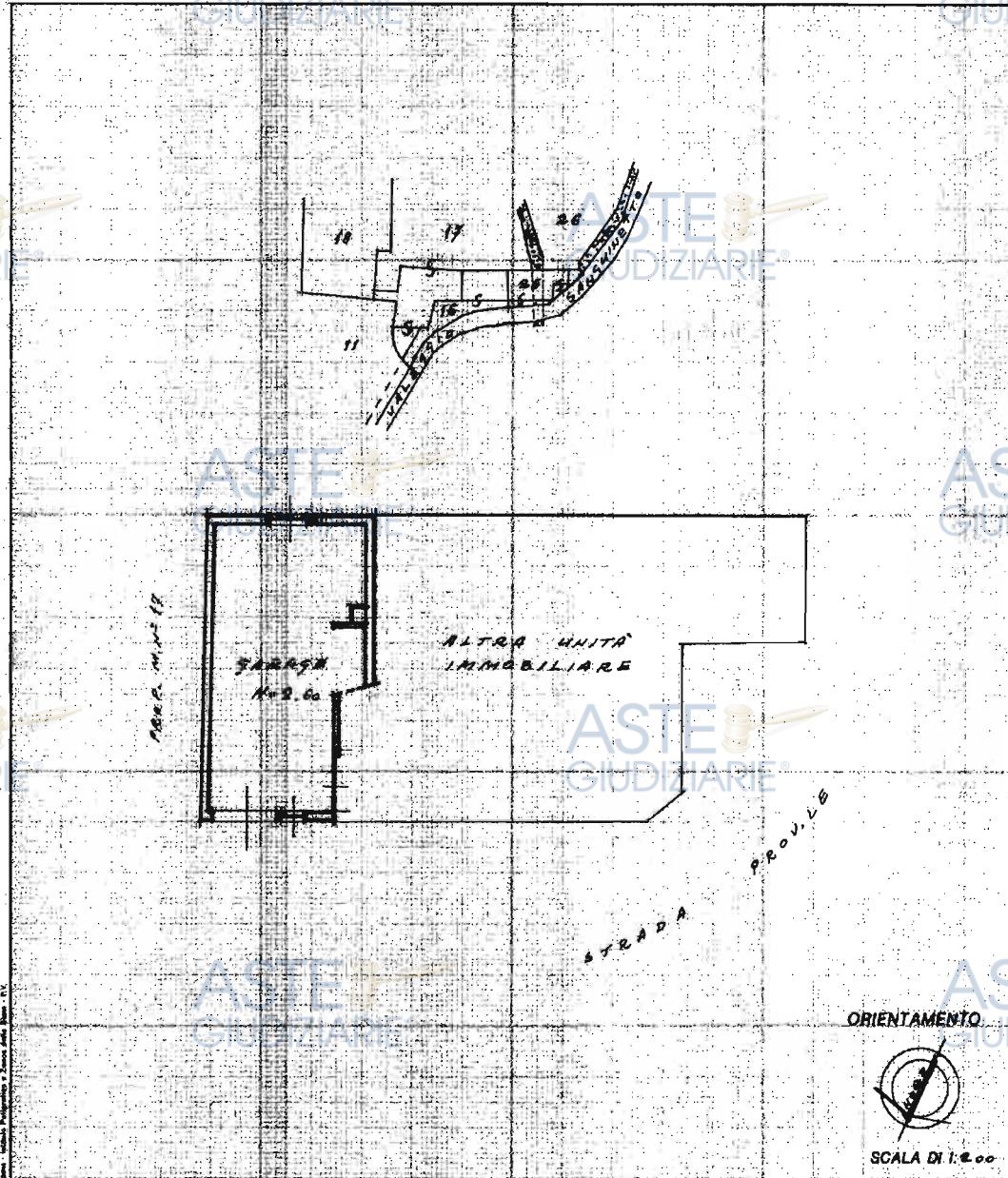
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CONCAMARISE via Traversa Capitello civ.

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 4

n. 25 sub. 2

Compilata dal Geometra

(Nome cognome e nome

MAESTRELLO ALESSANDRO

Iscritto all'albo de Geometri

della provincia di Verona n. 827

data 18/5/88. Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO





MODULARIO
F. rig. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

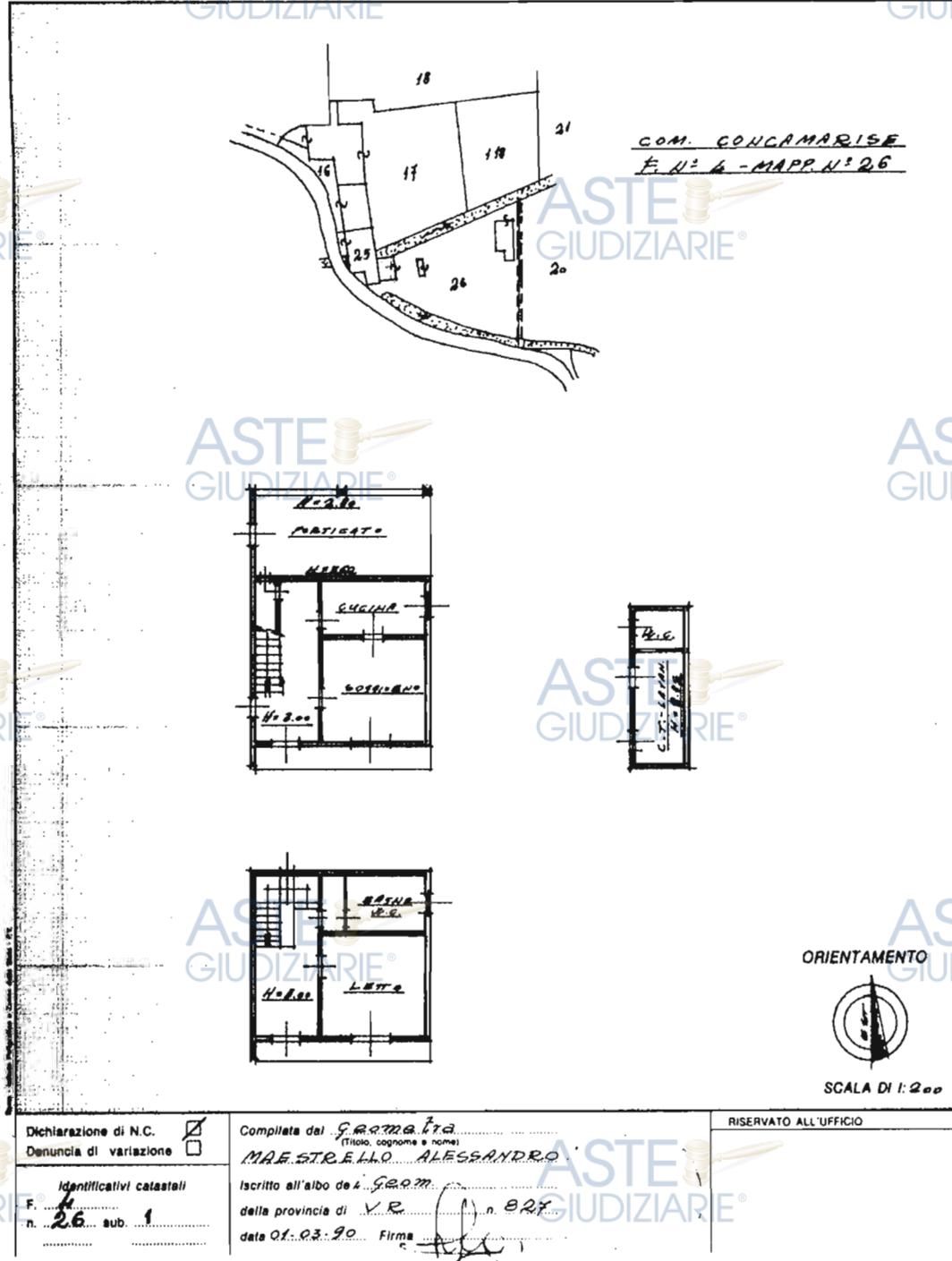
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. In Comune di CONCARMARISE via TRAVERSA CAPITELLO.

civ.



**Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione**

— 1 —

F. 4 n. 26 sub. 1

Compilato dal G. Romer
(Titolo cognome e nome)

MAESTRELLI ALESSANDRO

Scritto all'alto de i 500 m.

della scuola di VR

11-21-83 83 Shows

data 01-03-90 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

L'UFFICIO



MODULARIO
F. sig. rend. 407



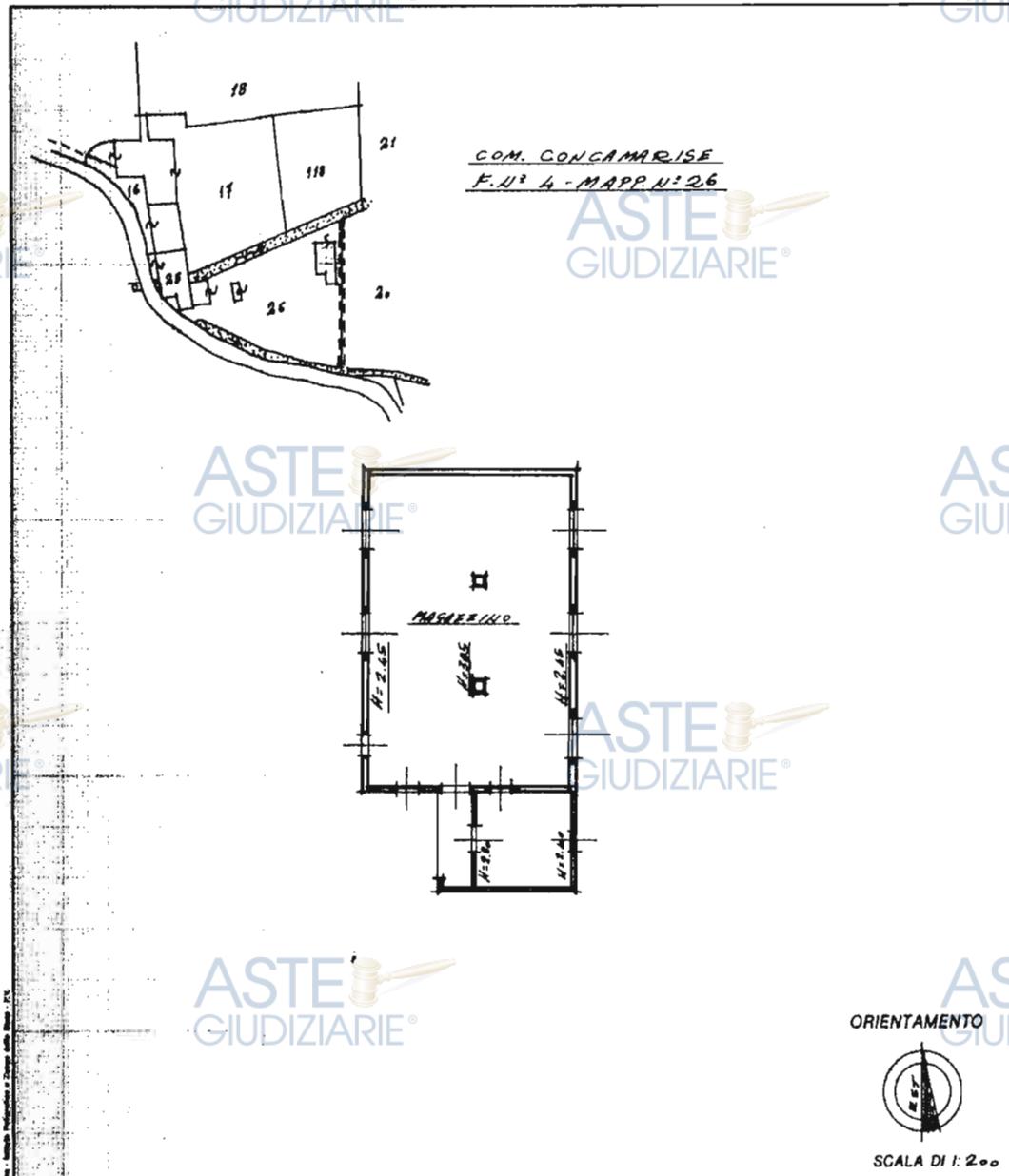
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di CONCARMARISE via TRAVERSA CAPITELLO



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Graziano MAESTRELLI</u> (titolo cognome e nome) MAESTRELLI ALESSANDRO	RISERVATO ALL'UFFICIO
<i>Identificativi catastali</i>		Iscritto all'albo da <u>88270</u>	
F. n.	<u>26</u> sub. <u>2</u>	della provincia di <u>V.R.</u>	<u>8827</u>
		data <u>01-03-90</u>	Firma <u>P.L.</u>