TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

ALL'ILL.MO DOTT. ANGELO FRANCO

G.E. NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. N° 479/2018

PROMOSSA DA:

BCC GESTIONE CREDITI - SOCIETÀ PER LA GESTIONE DEI CREDITI - S.P.A.

CON GLI AVV.TI S. CARRA, G. CARRA E L. ZECCHINI

CONTRO:

[redacted]

RIEPILOGO LOTTO N° 1

Descrizione sintetica del bene:

complesso edilizio costituito da un fabbricato di civile **abitazione** - disposto su due piani fuori terra (piano terra e piano primo) - con annessi un **deposito**, tre **stalle**, una **tettoia**, un'**autorimessa** e tre **corti** di pertinenza, il tutto sito nel Comune di Castel d'Azzano, Provincia di Verona, in via San Martino n° 39.

Dati catastali attuali:

1) catasto fabbricati, **Comune di Castel d'Azzano, foglio 9:**

- **mappale n° 754 sub 2,** categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq 153, piano T-1, rendita: € 469,98;
- **mappale n° 754 sub 3,** categoria C/6, classe 3, consistenza mq 75, superficie catastale mq 81, piano T, rendita: € 139,44;
- **mappale n° 754 sub 4,** categoria C/2, classe 3, consistenza mq 164, superficie catastale mq 182, piano T, rendita: € 271,04;
- **mappale n° 754 sub 5,** categoria C/6, classe 3, consistenza mq 178, superficie catastale mq 192, piano T, rendita: € 330,94;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0

- **mappale n° 754 sub 6,** categoria C/6, classe 3, consistenza mq 158, superficie catastale mq 164, piano T, rendita: € 293,76;

- **mappale n° 754 sub 7,** categoria C/7, classe 2, consistenza mq 18, superficie catastale mq 21, piano T, rendita: € 5,58;

- **mappale n° 754 sub 8,** categoria C/6, classe 3, consistenza mq 29, superficie catastale mq 28, piano T, rendita: € 53,92;

- **mappale n° 754 sub 9,** bene comune non censibile, piano T;

2) catasto terreni, **Comune di Castel d'Azzano, foglio 9:**

- **mappale n° 754,** qualità ente urbano, superficie catastale are 11.74.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva (comprese le murature) di **mq 143,46** circa, oltre a:

- **mq 74,80** circa (superficie netta) della prima stalla (immobile **"A/1"**);

- **mq 163,94** circa (superficie netta) del deposito (immobile **"A/2"**);

- **mq 177,80** circa (superficie netta) della seconda stalla (immobile **"A/3"**);

- **mq 157,50** circa (superficie netta) della terza stalla (immobile **"A/4"**);

- **mq 18,30** circa (superficie netta) della tettoia (immobile **"A/5"**);

- **mq 36,95** circa (superficie lorda complessiva) dell'autorimessa (immobile **"A/6"**);

- **mq 426,00** circa (superficie netta complessiva) delle tre corti di pertinenza (immobile **"A/7"**).

Confini:

- per il complesso edilizio, costituito dal **terreno** con soprastanti **fabbricati:**

a **Nord** con i mappali n° 590 e 588;

ad **Est** con il mappale n° 664;

a **Sud** con la via pubblica (via San Martino);

ad **Ovest** con il fosso demaniale.

Salvo altri più precisi.

Intestazione dei beni (secondo i RR.II.):

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0

Quota di proprietà:

piena proprietà per la quota di 1/1.

Valore del bene e quindi della quota:

€ 222.460,00 (Euro duecentoventiduemilaquattrocentosessanta/00).

Adeguamenti e correzioni della stima:

- riduzione del valore del 15%:

€ 33.369,00 (Euro trentatremilatrecentosessantanove/00);

- spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:

€ 1.756,00 (Euro millesettecentocinquantasei/00);

- spese tecniche di acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.):

€ 250,00 (Euro duecentocinquanta/00).

Prezzo base d'asta del lotto:

- con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e di acquisizione dell'A.P.E. a carico della procedura: **€ 189.091,00 (Euro centottantanovemilanovantuno/00);**

- con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e di acquisizione dell'A.P.E. a carico dell'acquirente: **€ 187.085,00 (Euro centottantasettemilaottantacinque/00).**

- - - - - - - - -

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

Tanto il sottoscritto esperto estimatore espone in seguito al quesito postogli.

La perizia estimativa, completa di allegati (vedi elenco), viene depositata presso la Cancelleria di codesto Tribunale.

L'esperto estimatore

Geom. Mario Luise

Verona, 08/02/2020

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0

ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e872f7d32ea4d0

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

ALL'ILL.MO DOTT. ANGELO FRANCO

G.E. NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. N° 479/2018

PROMOSSA DA:

BCC GESTIONE CREDITI - SOCIETÀ PER LA GESTIONE DEI CREDITI - S.P.A.

CON GLI AVV.TI S. CARRA, G. CARRA E L. ZECCHINI

CONTRO:

[redacted]

RIEPILOGO LOTTO N° 3

Descrizione sintetica del bene:

appezzamento di **terreno** - avente destinazione agricola - sito nel Comune di Castel d'Azzano, Provincia di Verona, in via San Martino snc e ubicato a Nord-Est dell'edificio sito al civico n° 22 di detta via.

Dati catastali attuali:

catasto terreni, **Comune di Castel d'Azzano, foglio 9:**

- **mappale n° 344,** qualità frutt. irrig., classe 1, superficie are 46.11, reddito agrario: € 51,20, reddito dominicale: € 100,26.

Il terreno sviluppa una superficie catastale di **mq 4.611,00.**

Confini:

a **Nord** con il mappale n° 805;

ad **Est** con il mappale n° 763;

a **Sud** con il mappale n° 483;

ad **Ovest** con il mappale n° 63.

Salvo altri più precisi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0

Intestazione dei beni (secondo i RR.II.):

[redacted]

Quota di proprietà:

piena proprietà per la quota di 1/1.

Valore del bene e quindi della quota:

€ 25.360,50 (Euro venticinquemilatrecentosessanta/50).

Adeguamenti e correzioni della stima:

- riduzione del valore del 15%:

€ 3.804,08 (Euro tremilaottocentoquattro/08);

- spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:

€ 0,00 (Euro zero/00);

- spese tecniche di acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.):

€ 0,00 (Euro zero/00).

Prezzo base d'asta del lotto:

€ 21.556,42 (Euro ventunomilacinquecentocinquantasei/42).

\- - - - - - - - -

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

Tanto il sottoscritto esperto estimatore espone in seguito al quesito postogli.

La perizia estimativa, completa di allegati (vedi elenco), viene depositata presso la Cancelleria di codesto Tribunale.

L'esperto estimatore

Geom. Mario Luise

Verona, 08/02/2020

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ea4d0