

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARIPERIZIA DI STIMA
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	75/2022 Unità alle 54/2023 e 33/2024
Giudice	Dott.ssa Paola SALMASO
Creditore procedente	
Parte eseguita	



Esperto Stimatore

Arch.Luigi BRUNO – Via Roma,3 ,37063 Isola della Scala (Verona)
info@luigibruno.com - 3483705322

Custode Giudiziario

Avv.Alessandro D'ALESSANDRIS Corso Milano,36 – 37138 Verona
– avvdalessandris@veronalaw.it- 0458011290**Arch.Luigi Bruno**

Via Roma,3 – 37063 Isola della Scala (VR)

C.F. BRNLGU53H25F839X

P.IVA 01546980234

info@luigibruno.com – luigi.bruno2@archiworldpec.itPubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A	<u>SHEDA SINTETICA LOTTO UNICO</u>	3
B	<u>DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA</u>	4
C	<u>DIVISIONI IN LOTTI</u>	4
D	<u>DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI</u>	4
D.1	<u>LOTTO 1 – IMMOBILI SITI IN VIA</u>	4
D.1.1	<u>Proprietà</u>	4
D.1.2	<u>Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita</u>	5
D.1.3	<u>Descrizione dei beni</u>	8
D.1.3.1	<u>Contesto</u>	8
D.1.3.2	<u>Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato</u>	8
D.1.3.3	<u>Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali</u>	14
D.1.3.4	<u>Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile</u>	16
D.1.4	<u>Situazione urbanistica della zona</u>	16
D.1.5	<u>Situazione catastale dell'immobile</u>	16
D.1.6	<u>Situazione edilizia dell'immobile</u>	16
D.1.7	<u>Stato di occupazione dell'immobile</u>	18
D.1.7.1	<u>Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti</u>	18
D.1.7.2	<u>Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile</u>	18
D.1.8	<u>Vincoli ed oneri giuridici</u>	18
D.1.8.1	<u>Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura</u>	18
D.1.8.2	<u>Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente</u>	19
D.1.8.3	<u>Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili</u>	19
D.1.8.4	<u>Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile</u> ¹⁹	
D.1.9	<u>Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali</u>	19
D.1.10	<u>Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita</u>	19
D.1.11	<u>Immobile in regime di edilizia convenzionata</u>	19
D.1.12	<u>Separazione in natura e progetto divisionale</u>	19
D.1.13	<u>Valutazione del lotto</u>	20
D.1.13.1	<u>Consistenza</u>	20
D.1.13.2	<u>Criteri di stima</u>	22
D.1.13.3	<u>Stima</u>	22
D.1.13.4	<u>Adeguamenti e correzioni della stima</u>	23
D.1.13.5	<u>Valore di stima al netto delle decurtazioni</u>	23
E	<u>ALLEGATI LOTTO UNICO</u>	24
E.1	<u>Titolo di provenienza del bene</u>	24
E.2	<u>Estratto per sunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato</u>Errore. Il segnalibro non è definito.	
E.3	<u>Certificato storico di residenza dell'esecutato</u>	24
E.4	<u>Stato di famiglia storico</u>	24
E.5	<u>Certificato anagrafico relativo agli eventuali titolari di diritti reali di godimento sul bene pignorato</u>Errore. Il segnalibro non è definito.	
E.6	<u>Planimetrie catastali</u>	24
E.7	<u>Estratto storico del Catasto</u>	24
E.8	<u>Ispezioni ipotecarie aggiornate</u>	24
E.9	<u>Certificato di Destinazione Urbanistica</u>Errore. Il segnalibro non è definito.	
E.10	<u>Titoli Abilitativi</u>	24
E.11	<u>Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto)</u>Errore. Il segnalibro non è definito.	
E.12	<u>Fotografie degli interni</u>	24
E.13	<u>Fotografie degli esterni</u>	24
E.14	<u>Dati comparativi acquisiti e fonte</u>Errore. Il segnalibro non è definito.	

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmasso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

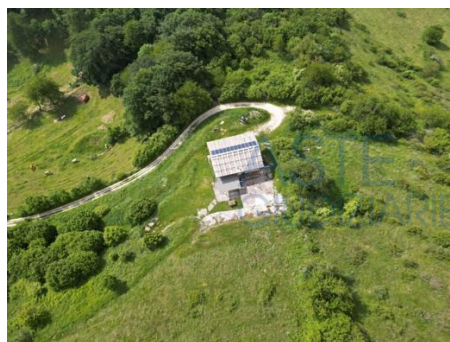
Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

A SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 75/2022 -54/2023 - 33/2024
Lotto	1
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Abitazione Unifamiliare ai piani terra, primo e secondo con corte esclusiva. Superficie lorda 343,02 mq - Superficie lorda ragguagliata/commerciale mq 273,63 - Corte esclusiva mq.356,45 Lotti di terreno agricolo per una superficie complessiva di circa MQ 44.314,00.
Ubicazione	Sant'Anna d'Alfaedo (VR), Via Corno n° 1 – Località Corno.
Dati catastali	Catasto Fabbricati , Comune di Sant'Anna d'Alfaedo (VR), Foglio 7 mappale 400 (abitazione) Catasto Terreni Comune di Sant'Anna d'Alfaedo (VR), Foglio 7 Sezione Breonio-Dolcè mappali: 31-32-33-37-199-217-218-224-225-303-304-305-306-399-401.
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	Euro 244.000,00
Stato di occupazione	Intera proprietà data in locazione come da contratto N. 10448 serie 3T del 01.12.2014 .
Irregolarità edilizie	L'abitazione non è in possesso di Certificato di Agibilità/Abitabilità per cui si applicherà una sanzione di euro 464,00 per mancata presentazione della Fine Lavori oltre alla produzione dei documenti necessari che si possono quantizzare in un costo forfettario di euro 2.500,00 . Piccola Tettoia abusiva in legno sul fronte nord dell'abitazione di circa 19 mq e mancata realizzazione delle partizioni interne al secondo piano. Costi di regolarizzazione € 3.134,00 per l'abuso + euro 464,00 per sanzione + 2.500 per costi ottenimento abitabilità+ euro 600,00 planimetria catastale per un totale di euro 6.698,00 (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni).
Irregolarità catastali	La Tettoia abusiva non è indicata nella planimetria catastale. Le tramezze al secondo piano non sono state realizzate. Nuova planimetria costi di produzione € 600,00 (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni).
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	

I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene. La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa



Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

B DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

[REDACTED] - coniugato, in regime di separazione dei beni, è il proprietario esclusivo degli immobili sottoposti a pignoramento.

C DIVISIONI IN LOTTI

La posizione geografica dell'abitazione, seppur dal punto di vista paesaggistico molto apprezzabile, è funzionale alle attività agricole delle superfici coltivabili del compendio per cui ritengo che per una vendita congrua sia dell'abitazione che dei terreni si giustifichi porre tutti i beni pignorati in un

LOTTO UNICO

D DESCRIZIONE DEL SINGOLO LOTTO

Compendio immobiliare formato da un' **ABITAZIONE** unifamiliare e **TERRENI AGRICOLI**.
L'abitazione si sviluppa tra il piano terra, primo e secondo con corte esclusiva.
Terreni agricoli con destinazione: Bosco alto-Bosco ceduo - Pascolo - Prato e incolto produttivo.

D.1 LOTTO 1 – IMMOBILI SITI IN VIA CORNO -LOCALITÀ CORNO – 37020 SANT'ANNA D'ALFAEDO (VR)

D.1.1 Proprietà

Gli immobili oggetto del pignoramento sono pervenuti al [REDACTED] in forza di atto di compravendita Notaio Fulvio Bidello del 03.10.2003 Rep.n.97696/11628 trascritto a Verona il 13.10.2003 ai nm. **R.G.42656** e **R.P.27592** da [REDACTED]

[REDACTED] gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del 05.08.1996 N.Rep.8588 Notaio Scaduto Vincenzo in San Pietro in Cariano, trascritto il 16.08.1996 ai nm. RG 23642 e RP17325 da potere di [REDACTED]

Per atto di compravendita del 05.08.1966 N.Rep.8588 Notaio Scaduto Vincenzo in San Pietro in Cariano, trascritto il 16.08.1996 ai nm. RG 23643e RP17326 da potere di [REDACTED]

D.1.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

Il [REDACTED] esecutato, dalle ricerche effettuate negli uffici preposti e dalle certificazioni allegate risulta [REDACTED] di stato civile coniugato in regime di separazione dei beni e [REDACTED]

D.1.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292) (VR) **Foglio 7 Particella 400** – Categoria A/2 , Classe 1 , Consistenza 8 vani, Via Corno, Piano T- 1- 2, Rendita 371,85.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 31 Sezione Breonio Dolcè** qualità BOSCO ALTO di classe 2 Rendito Domenicale 13,28 Rendito Agrario 1,77.Superficie 5.713 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 32 Sezione Breonio Dolcè** qualità BOSCO CEDUO di classe 3 Rendito Domenicale 3,21 Rendito Agrario 1,01.Superficie 3.268 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 33 Sezione Breonio Dolcè** qualità INCOLTO PROD. di classe 2 Rendito Domenicale 2,34 Rendito Agrario 0,78.Superficie 15.102 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 37 Sezione Breonio Dolcè** qualità INCOLTO PROD. di classe 2 Rendito Domenicale 0,03 Rendito Agrario 0,01.Superficie 221 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 199 Sezione Breonio Dolcè** qualità PASCOLO di classe 4 Rendito Domenicale 1,05 Rendito Agrario 0,63.Superficie 1.017 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 217 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 9,53 Rendito Agrario 4,76.Superficie 4.613 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 218 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 5,94 Rendito Agrario 2,97.Superficie 2.876 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 224 Sezione Breonio Dolcè** qualità PASCOLO di classe 4 Rendito Domenicale 1,46 Rendito Agrario 0,87.Superficie 1.409 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 225 Sezione Breonio Dolcè** qualità PASCOLO di classe 4 Rendito Domenicale 1,03 Rendito Agrario 0,62.Superficie 993 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 303 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 1,50 Rendito Agrario 0,75.Superficie 726 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 304 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 0,01 Rendito Agrario 0,01 Superficie 6 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 305 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 0,28 Rendito Agrario 0,14.Superficie 135 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 306 Sezione Breonio Dolcè** qualità PASCOLO di classe 4 Rendito Domenicale 2,83 Rendito Agrario 1,70.Superficie 2.740 mq.

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 399 Sezione Breonio Dolcè** qualità PRATO di classe 4 Rendito Domenicale 5,90 Rendito Agrario 2,95.Superficie 2.857 mq.

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

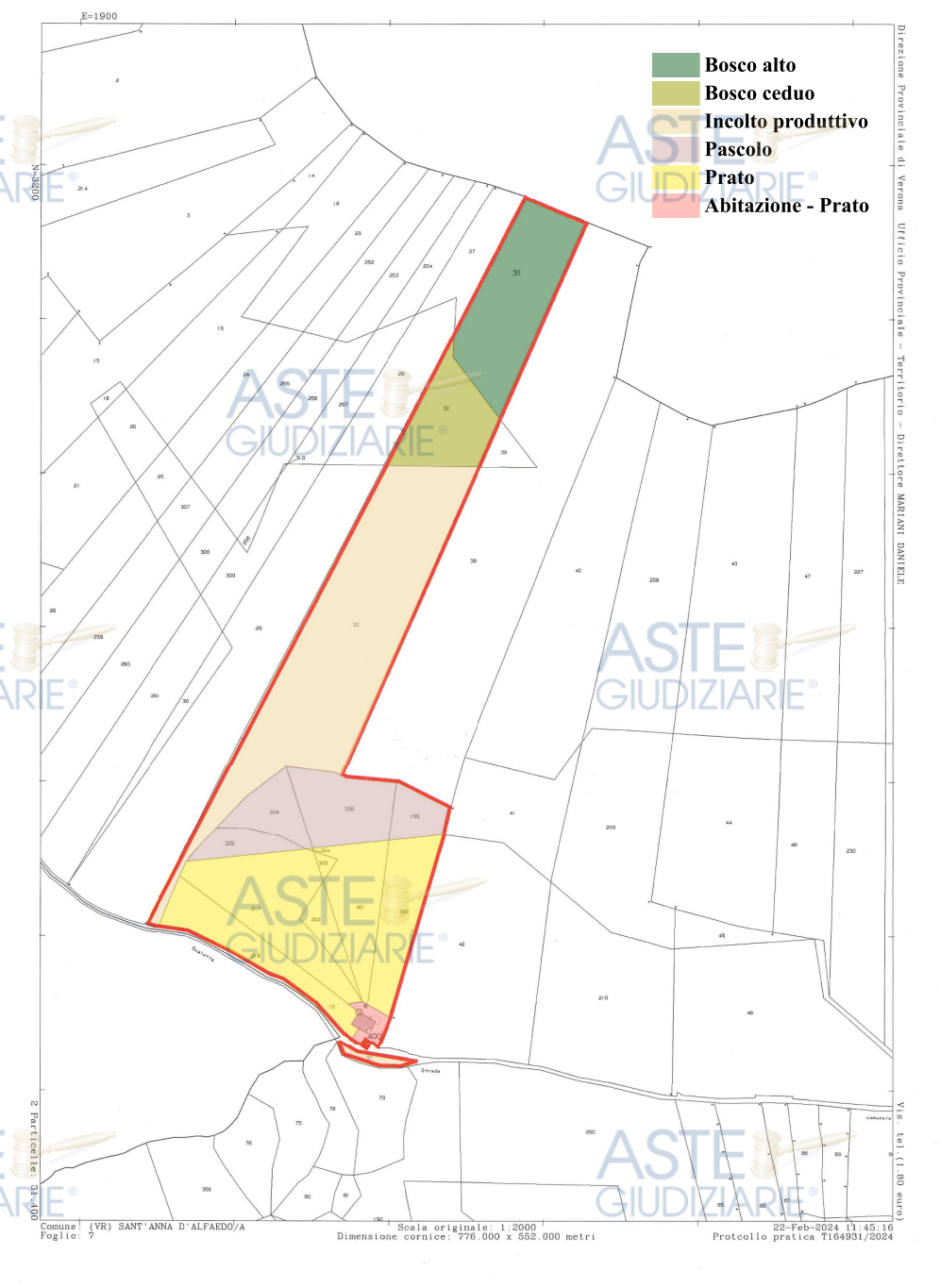
Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode:Avvocato Alessandro D'Alessandris

Catasto Terreni del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo (I292A) (VR) **Foglio 7 Particella 401**
Sezione Breonio Dolcè qualità PRATO di classe 4 Reddito Domenicale 5,45 Reddito Agrario 2,72.Superficie 2.638 mq.

VISUALIZZAZIONE SCHEMATICA DELLE COLTURE DEI TERRENI



Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

Gli immobili sono collocati in via Corno, 1 Località Corno del Comune di Sant'Anna D'Alfaedo in zona periferica del paese e con precisione in zona **Agricola E2**.
I mappali **31/32/33** sono inseriti nel **parco Naturale della Lessinia**.



Gli immobili pignorati confinano a **Nord** con il **Foglio 5 mapp.18** - ad **Ovest** con i **mappali 27-28-29 del Foglio 7** - Ad **Est** con i **mappali 38-39-41-42 del Foglio 7** e a **Sud** con i **mappali 78-79 del Foglio 7**, con la **strada comunale via Corno** e con i **mappali 406-405-187 del Foglio 9**.



D.1.3 Descrizione dei beni

ABITAZIONE UNIFAMILIARE CHE SI SVILUPPA AL PIANO TERRA CON TRE CANTINE ED UN RIPOSTIGLIO - AL PIANO PRIMO CUCINA /SOGGIORNO, UN SERVIZIO IGIENICO ED UNA TERRAZZA- AL PIANO SECONDO DUE CAMERE, UN GUARDAROBA, UN SERVIZIO IGIENICO ED UNA TERRAZZA.

TERRENI AGRICOLI CON ANDAMENTO IRREGOLARE, ACCESSI IMPERVI ED IN PARTE COLTIVABILI (PRATO E PASCOLO) MENTRE GLI ALTRI SONO DESTINATI A BOSCO/BOSCO CEDUO ED INCOLTO PRODUTTIVO.

D.1.3.1 Contesto

Il Comune di Sant'Anna D'Alfaedo è situato in zona collinare della provincia di Verona denominata **Lessinia** a circa 35 km dal capoluogo Verona a circa 939 metri di altitudine. La via Corno/Località Corno si trova nella estrema periferia del paese a circa 6 Km del centro paese, sede del Municipio e dei principali servizi come le scuole, le poste, esercizi commerciali e attività sportive. La Strada S.P.12 attraversa il paese e lo collega con altri importanti località come il paese di Negrar a circa 16 Km, sede di un importante polo ospedaliero che dista dal centro di Verona circa 14 km. L'accesso agli immobili pignorati avviene attraverso la via Corno che si presenta alquanto impraticabile se non con mezzi idonei tipo veicoli fuoristrada od in alternativa a piedi. Il percorso è di circa 1,5 Km, molto disagiata ed in caso di cattive condizioni atmosferiche risulta impraticabile. In contrapposizione a queste difficoltà di accesso si esalta la collocazione paesaggistica dell'area circondata da colline coperte da fitti boschi e zone più piane che danno vita a bellissimi panorami.

D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare ABITAZIONE

In origine sul mappale 400 preesistevano dei rustici ad uso agricolo poi nel 2003 la nuova proprietà iniziava un'opera di sistemazione del fondo creando l'attuale strada d'accesso. Nel 2005 viene presentato un Permesso di Costruire tendente a Sanare alcune difformità e ad ampliare i fabbricati rustici preesistenti, tale richiesta viene evasa nel 2008 con il Permesso di Costruire **N.05/2005 Prof.n°1063**. In data 28.05.2009 viene presentata la richiesta di un nuovo Permesso di Costruire per eseguire un Cambio di Destinazione d'uso da fabbricato rustico a civile abitazione con Sanatoria di modifiche prospettiche e movimenti terra. Tale richiesta viene evasa favorevolmente in data **31.05.2011 N.33/2009 Prof.n° 3874/2009**. I lavori sono stati parzialmente ultimati ma il fabbricato non risulta agibile, nello tempo l'autorizzazione urbanistica è scaduta. Datare con precisione il fabbricato risulta difficile ma si può ipotizzare che lo stesso sia nello stato attuale dal **2012/2013**.

Il fabbricato si presenta in buone condizioni sia dal punto di vista strutturale che delle finiture interne ed esterne.

Come anticipato nella scheda sintetica, sul prospetto nord dell'abitazione è stata costruita una piccola tettoia in legno abusiva dalle dimensioni di mt.4,25 x mt 4,50 per un totale di 19,00 mq.

Infine si sottolinea la mancanza della Dichiarazione di Fine Lavori e della relativa Agibilità/Abitabilità.

La struttura portante dell'abitazione è realizzata con fondazioni continue in cls e muri di elevazione in sasso. I solai e la struttura di copertura, a falde inclinate, con travi massicce e tavolato in legno. A sostegno di alcuni solai le travi sono poggiate su pilastri in cls e sasso. Alcuni pavimenti sono in pietra ed in cotto mentre il rivestimento di copertura è tipico della zona cioè realizzato con lastre in pietra della Lessinia. La finitura delle pareti interne è in parte in intonaco ed in parte con il sasso a vista. Gli esterni sono sempre in sasso con serramenti e scuri in legno. I canali di gronda e le pluviali sono in lamiera zincata. Sul prospetto nord dell'abitazione la tettoia abusiva è stata realizzata con travi e pilastri in legno massiccio e copertura in tavolato ligneo con guaina.

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

Abitazione Unifamiliare:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: strutture in c.a. e pietra- condizioni buone*Travi:* strutture in legno. - condizioni buone*Solai:* Tipologia: legno - condizioni: idonee.*Copertura:* Tipologia: a falde inclinate, struttura Legno massiccio con rivestimento in lastre della Lessinia- Condizioni: buone – **alcune travi passafuori delle gronde vanno restaurate.***Scale:* Tipologia: rampe e pianerottoli - materiale: pietra- condizioni: buone.*Infissi esterni:* Tipologia: ante a battente e Velux in legno e vetrocamera - oscuranti : in legno - condizioni: Buone*Infissi interni:* Tipologia: ante a battente in legno tamburato e impiallacciature di legno condizioni: Buone*Pareti esterne:* Materiale: Pietra e Sasso a vista - condizioni: buone*Pareti interne:* Materiale: intonaco con e sasso a vista finitura a civile - condizioni: buone .*Pavim. Interna:* Materiale: Lastre di Pietra al piano terra – Piastrelle in cotto al piano primo e legno al piano secondo. condizioni: buone*Sanitari:* Materiale: apparecchiature sanitarie in ceramica di buona qualità con relative rubinetterie - Condizioni: buone.**Impianti:***Elettrico:* Tipologia: sottotraccia con quadro elettrico e corpi incassati condizioni: Buone
*Alimentazione con gruppi elettrogeni ed impianto fotovoltaico.**Idrico:* Tipologia: sottotraccia, condizioni: Buone. Alimentazione con cisterne.*Gas:* Tipologia: sottotraccia con caldaia a gas alimentata con gpl in bombole per la cottura e l'acqua calda sanitaria - condizioni: Buone*Riscaldamento.* Caminetti a legna e stufe elettriche. Condizioni :da potenziare.*Clima:* Non presente*Telefonico:* Tipologia: Non presente*Citofonico:* Tipologia: Non presente*Impianto TV:* Tipologia: Non presente

Prospetto Ingresso Sud



Prospetto Nord-Ovest



Prospetto Nord



Prospetto Sud-Est

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch. Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris





PIANO TERRA 1 Cantina



PIANO TERRA 2 Cantina



PIANO TERRA 3 Cucina



PIANO TERRA 4 Bagno



PIANO PRIMO 1 Soggiorno



PIANO PRIMO 2 Cucina

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris



PIANO PRIMO 3 Cucina



PIANO PRIMO 4 Bagno



PIANO SECONDO 1 Mansarda

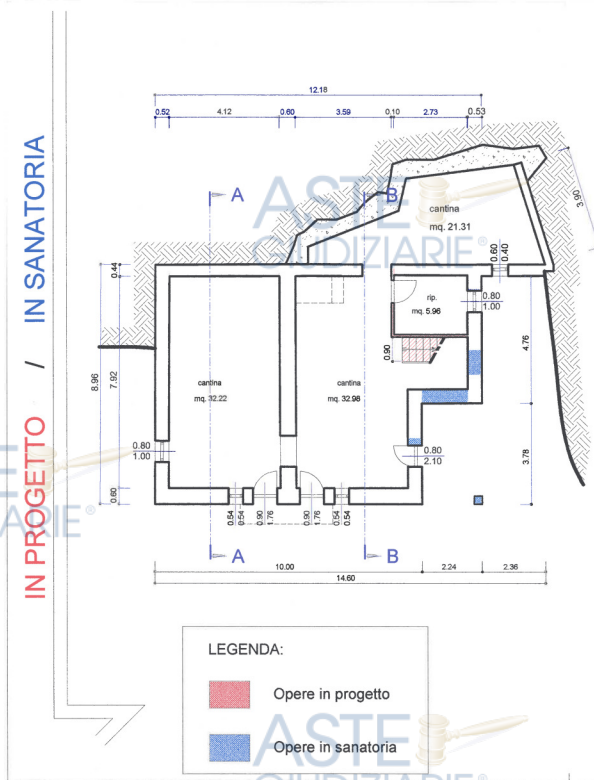


PIANO SECONDO 2 Mansarda

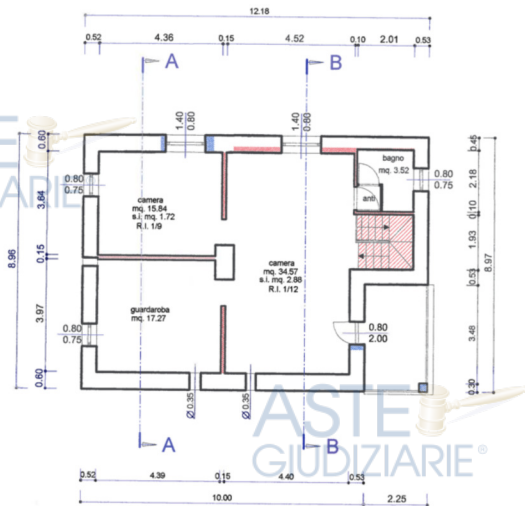
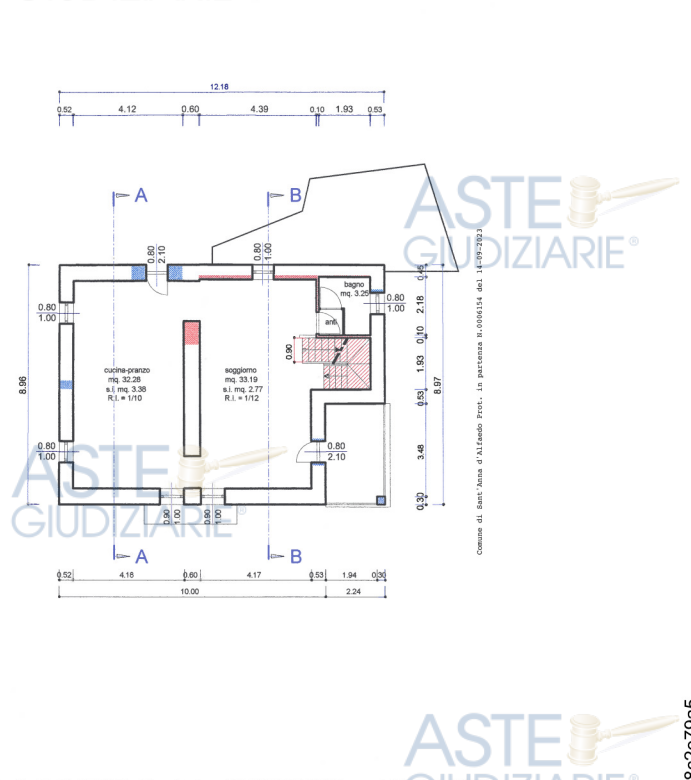


PIANO SECONDO 3 Bagno

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmasso

Esperto stimatore: Arch. Luigi Bruno

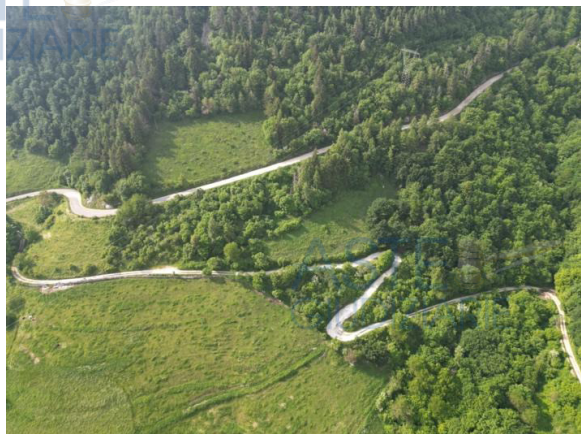
Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

Descrizione dell'unità immobiliare TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli hanno un andamento collinare e l'accessibilità risulta alquanto complicata specialmente in condizioni climatiche avverse. La strada semi carrabile, se non con automezzi specifici, si intraprende dalla strada provinciale 12 presso il parcheggio Tommasi 2 e dopo una serie di tornanti si raggiunge l'abitazione che si trova sul mappale 400 ed al centro di altri mappali con destinazione prato e pascolo. La superficie complessiva dei terreni è di circa mq 44.314,00 di cui la superficie destinata a bosco, bosco ceduo ed incolto produttivo è di circa 24.304,00, la parte restante è destinata a pascolo e prato.

Poiché risultava molto difficile effettuare un sopralluogo a causa della impervietà dei luoghi ho effettuato un sorvolo con un Drone per verificare se ci fossero situazioni di elementi costruttivi estranei/abusivi e ho verificato la loro assenza. Ovviamente il Drone a causa del fogliame e per ragioni di sicurezza non ha potuto effettuare sorvoli a bassa quota ma dai risultati raggiunti posso tranquillamente certificare la regolarità dei luoghi. A testimonianza di quanto dichiarato si allegano alcune foto tratte dal sopradetto sorvolo.





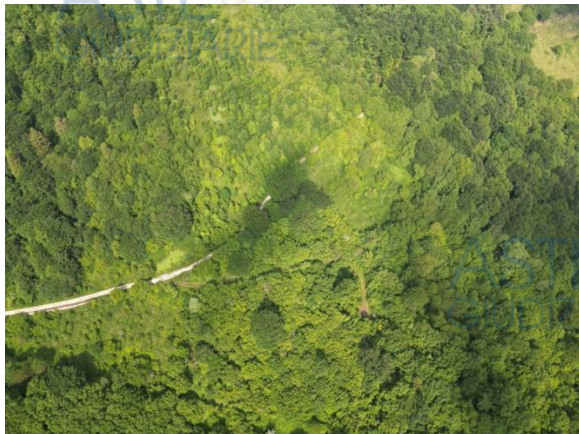
S.P.12 in alto e sotto via Corno



via Corno



Arrivo all'abitazione via Corno,1 e inizio del bosco.



via Corno



via Corno e arrivo all'abitazione

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode:Avvocato Alessandro D'Alessandris



D.1.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

I beni pignorati non sono inseriti in un condominio.

D.1.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso all'abitazione ed ai terreni pignorati avviene tramite la strada comunale via CORNO traversa della S.P.12 all'altezza del Parcheggio Tommasi 2. Le coordinate sono **45°39'47.5"N 10°57'26.4"E**

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

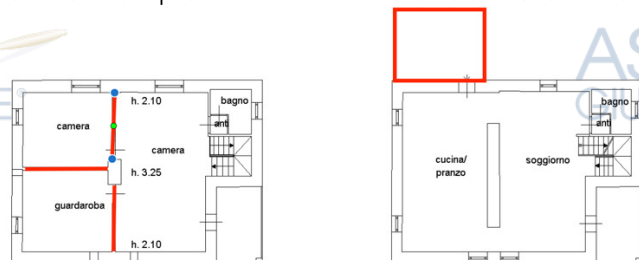
Il rustico acquistato dal [REDACTED] in data 03.10.2003 con Atto di Compravendita Notaio Fulvio Bidello in Verona N.Rep.97696 Racc.11628 veniva sottoposto ad opere di ampliamento e Sanatoria autorizzate con il Permesso di Costruire **N°05/2005** Prot.n°1063 Anno 2005 notificato in data 20.08.2008. Successivamente il fabbricato veniva sottoposto ad opere di Cambio di Destinazione d'Uso da Rustico a Civile Abitazione con modifiche ai prospetti e movimenti di terra. Le opere predette sono state autorizzate con Permesso di Costruire **N°33/2009** Prot.n°3874/2009 notificato il 12.08.2011.

I lavori risultano complessivamente ultimati ma non è stata presentata nessuna denuncia di fine lavori nè tantomeno nessuna richiesta di agibilità/abitabilità fino alla data del presente elaborato. l'immobile urbanisticamente è classificato in zona E2.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Si attesta la conformità tra l'intendentario Catastale [REDACTED]

[REDACTED] e quelli risultanti dalle visure catastali ed ipotecarie. La planimetria catastale del piano primo risulta difforme in quanto non è segnata la Tettoia abusiva, e al secondo piano non sono state realizzate le tramezzature interne.



PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

Tramezze non costruite

Tettoia

D.1.6 Situazione edilizia dell'immobile

Il fabbricato in oggetto è stato costruito mediante Permessi di Costruire N° **05/2005** Prot.n° 1063 anno 2005 e N° **33/2009** Prot. N° 3874/2009 rilasciati dal Comune di Sant'Anna d'Alfaedo.

Dal sopralluogo effettuato si è evidenziata una leggera difformità **(1)** consistente nella creazione di una tettoia in legno sul fronte nord dell'abitazione di circa 19 mq e la mancata realizzazione di tramezze divisorie al piano secondo. Gli abusi sono sanabili e la sanzione amministrativa sarà quella minima di euro 517,00 x 2 (1.034,00 euro) più le spese tecniche per la Sanatoria (1.500,00 euro) più il rifacimento della planimetria catastale (600,00 euro) per un totale di **3.134,00 euro**.

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

E'utile sottolineare che con il Decreto Legge N.69/2024 trasformato in Legge N.105 del 24.07.2024 in fase di attuazione e di chiarimento sulle procedure esecutive, la Sanatoria con i relativi costi e procedure probabilmente obbligherà a riconsiderare gli importi sopra esposti.

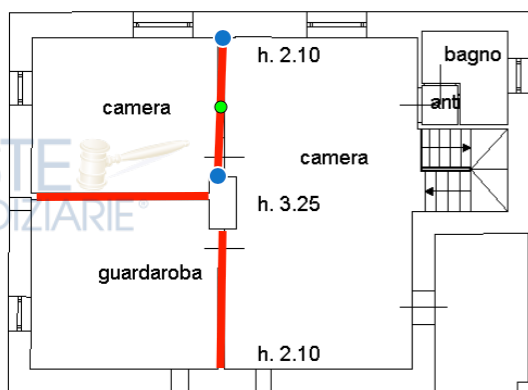
Và precisato che **non** essendo stata presentata la fine lavori e la richiesta di abitabilità la situazione catastale che denuncio è riferita allo stato dei luoghi alla data del presente elaborato peritale. Per le difformità accertate i costi totali per la regolarizzazione dell'immobile ammontano a **6.098,00** euro così suddivisi:

Mancata presentazione della fine lavori solo sanzione: - 464,00 euro

Produzione documentazione per Abitabilità - 2.500,00 euro

Sanatoria tettoia e tramezze compreso sanzione e planimetria catastale - 3.134,00 euro

Totale - 6.098,00 euro

2**PIANO SECONDO****TRAMEZZE NON COSTRUITE 2****1****PIANO PRIMO****1 TETTOIA**

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

Gli immobili risultano essere dati in locazione

In forza del Contratto di Locazione del 26.11.2014 a favore della [REDACTED]

Il contratto prevede la locazione di anni 8 per l'abitazione e di anni 15 per i terreni agricoli. Dalla data d'inizio della locazione sia i terreni che l'abitazione possono essere rinnovati automaticamente previo il pagamento delle dovute tasse che attualmente non risultano versate, per cui l'abitazione è scaduta il 24.11.2022 e i terreni scadranno il 24.11.2029.

E'utile precisare che i mappali citati nel soprascritto contratto di locazione non sono aggiornati, in particolare l'abitazione è attualmente individuata come Foglio 7 mapp.400. Per gli altri mappali si fa riferimento al punto **D.1.2.** del presente elaborato.

D.1.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

L'immobile è occupato saltuariamente dalla titolare del contratto di locazione precedentemente menzionata.

D.1.7.2 Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

Il titolo di detenzione non è opponibile al creditore procedente.

D.1. Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizione del 25/08/2014 - RG 27854 - RP 4124

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 21.08.2014 Numero di Repertorio 4381/2014 emesso dal Tribunale di Verona a favore di [REDACTED]

Importo Ipoteca euro 320.000,00

Iscrizione del 09/08/2019 - RG 33583- RP 5731

Ipoteca giudiziale derivante da Ordinanza ex art.186 TER C.P.C. del 07.06.2019. Numero di Repertorio 8741 emesso dal Tribunale di Verona a favore di [REDACTED]

Importo Ipoteca euro 425.000,00

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

Iscrizione del 11/02/2021 - **RG 5033 - RP 773**

Ipoteca giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo del 23.09.2020 Numero di Repertorio 2872/2020 emesso dal Tribunale di Verona a favore di [REDACTED]

Importo Ipoteca euro 300.000,00

Trascrizione del 01/06/2022- **RG 23065 - RP 16736**

Pignoramento Immobiliare n°rep. 295 del 13/04/2022 - Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Verona Cod.Fisc. 800 107 20235 a favore di [REDACTED]

Trascrizione del 27/02/2023- **RG 7335 - RP 5303**

Pignoramento Immobiliare n°rep. 15 del 12/01/2023 - Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Verona Cod.Fisc. 800 107 20235 a favore di [REDACTED]

Trascrizione del 08/02/2024- **RG 5063 - RP 3756**

Pignoramento Immobiliare n°rep. 961 del 20/12/2023 - Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Verona Cod.Fisc. 800 107 20235 a favore di [REDACTED]

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Non ci sono vincoli che sono opponibili all'acquirente dell'immobile.

L'esecutato è coniugato in regime di separazione dei beni.

D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Non esistono diritti di prelazione derivanti dall'esistenza di un vincolo storico-culturale e quelli ex art. 9 d.lgs. 122/2005

D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

Il fabbricato oggetto del pignoramento non è compreso in un condominio.

D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

L'immobile non è strumentale a nessun esercizio dell'attività d'impresa.

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

L'immobile non è stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica e il costruttore non ha ricevuto sovvenzioni o finanziamenti pubblici.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

L'esecutato è l'unico proprietario con quota di 1/1 dell'intera proprietà.

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

D.1.13 Valutazione del lotto

La stima viene fatta attenendosi scrupolosamente alla prescrizione contenuta nell'art. 568, comma secondo, cod. proc. civ. avendo cura di precisare i dati comparativi assunti.

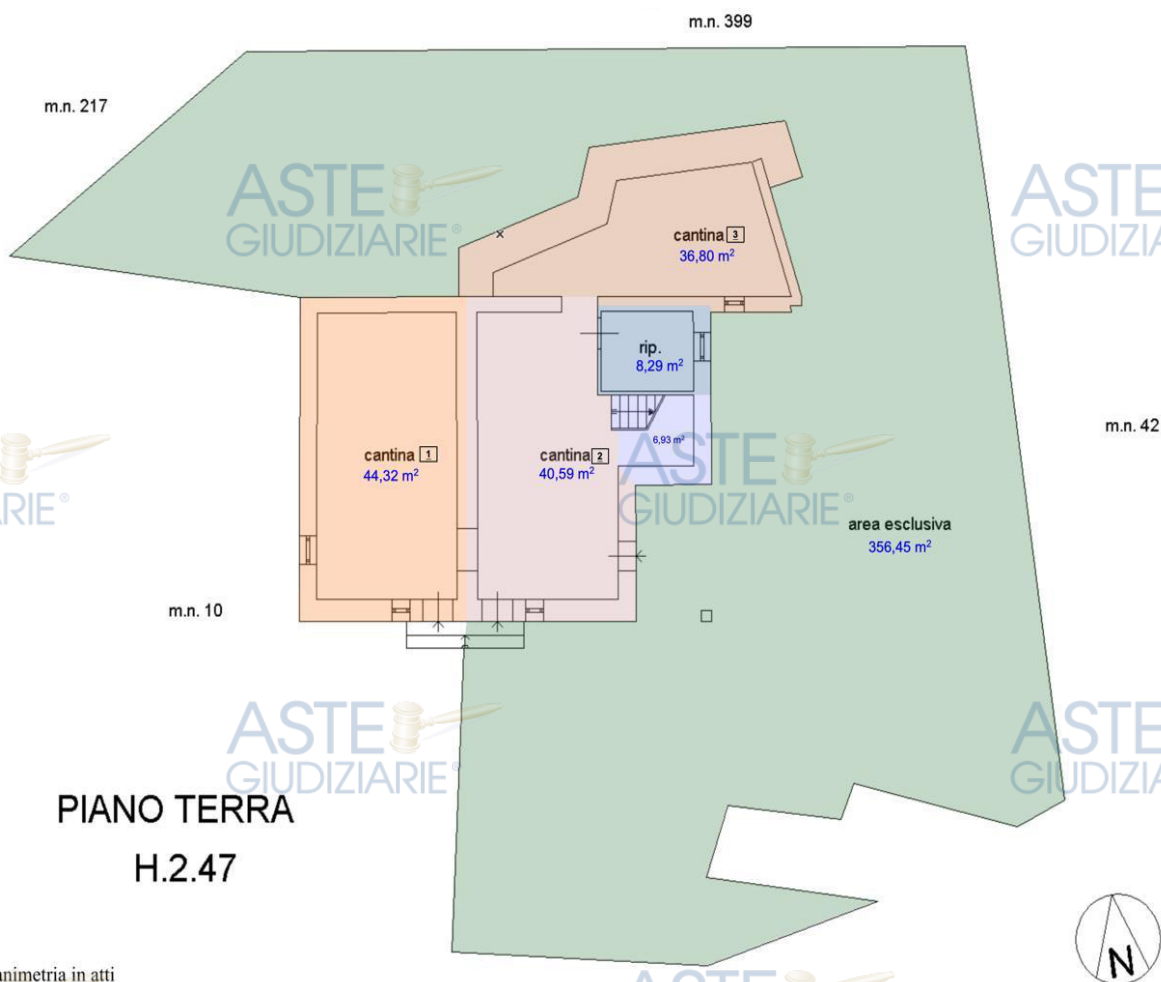
D.1.13.1 Consistenza

La Superficie Esterna lorda del fabbricato è di mq. 346,77 e la Superficie Raggiagliata Commerciale è mq 274,35.

L'area esterna di pertinenza è di mq 356,01 e la Superficie Raggiagliata Commerciale è mq 17,80.

I terreni Agricoli hanno una superficie complessiva di mq 44.314,00

Di seguito una descrizione analitica delle superfici interne ed esterne, raggiagliate e commerciali.



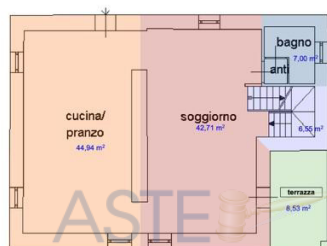
16/05/2024 - n. T286175 - Richiedente: BRNLGU53H25F839X

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

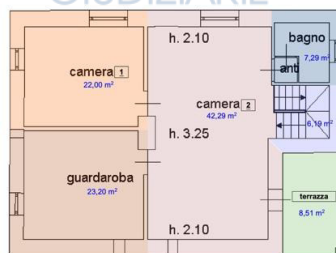
Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch. Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris



PIANO PRIMO
H.2.60



PIANO SECONDO

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA ESTERNA	COEFF.	SUP.RAGGUAGLIATA COMMERCIALE
PIANO TERRA			
Cantina 1	44,32 mq	0,50	22,16 mq
Cantina 2	40,59 mq	0,50	20,29 mq
Cantina 3	36,80 mq	0,50	18,40 mq
Bagno-Rip.	8,29 mq	1	8,29 mq
PIANO PRIMO			
Soggiorno	42,71 mq	1	42,71 mq
Cucina -Pranzo	44,94 mq	1	44,94 mq
Bagno	7,00 mq	1	7,00 mq
Vano Scala	6,55 mq	1	6,55 mq
Terrazza	8,53 mq	0,50	4,26 mq

PIANO SECONDO

Camera 1	22,00 mq	1	22,00 mq
Camera 2	42,29 mq	1	42,29 mq
Guardaroba	23,20 mq	1	23,20 mq
Bagno	7,29 mq	1	7,29 mq
Terrazza	8,51 mq	0,50	4,25 mq
TOTALE Superfici lorde 343,02			273,63 mq
PERTINENZE ESTERNE			
Prato	356,45 mq	0,05	17,82 mq
TOTALE Superfici esterne di pertinenza abitazione 356,45 mq			17,82 mq

Schema per coefficienti di adeguamento utilizzati:

Cantine e soffitte non collegate:	da 0,10 a 0,25
Cantine e soffitte collegate:	da 0,25 a 0,50
Balconi scoperti sino a 10 mq.:	da 0,20 a 0,50
Logge coperte sino a 18 mq.:	da 0,30 a 0,50
Terrazze oltre 30 mq.:	da 0,10 a 0,30
Giardini e spazi scoperti :	da 0,05 a 0,10 (tali coefficienti sono applicabili fino alla superficie pari alla proiezione orizzontale della superficie coperta, per la superficie eccedente si calcola un coefficiente pari a 0,02)

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

D.1.13.2 Criteri 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 10%** 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.

Fonti di informazione

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

L'Agenzia delle Entrate stima questo immobile (Abitazione) con un valore medio di **885,00 euro al mq** – Per i Terreni agricoli si fa riferimento alle tabelle Dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Verona. La stampa specializzata in particolare l'Agenzia immobiliare .it assegna un valore all'intera proprietà di circa **220.000,00 euro**.

A causa della scarsissima densità abitativa della zona e dell'impervia accessibilità Lo studio dei Comparabili avvenuto su piattaforma **Stimatrixcity.it** non ha dato risultati soddisfacenti e la compravendita di riferimento prese in esame, e di seguito descritta, non dà risultati molto attendibili.

- L'immobile è **ante 1967** con lavori di ristrutturazione nel **2016**, in Comune di Erbezzo (VR), in contrada Zulli e precisamente: abitazione disposta su tre livelli (piani terra, primo e secondo), per complessivi otto vani catastali, il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Erbezzo, al Foglio 26, particella 398 sub. 5. 2), Località Zulli, piano T-1-2, cat. A/2, cl. 1, vani 8,5, superficie totale mq 222, RC euro 371,85. **Valore 110.000,00.**

I Terreni Agricoli sono inseriti nella regione Agraria N°2 Monti Lessini ed In particolare i mappali **31/32/33** sono inseriti nel **parco Naturale della Lessinia**. I Valori Medi (Euro per Ettaro) della provincia di Verona riguardo le colture interessate per l'annata 2022 (ultima) sono i seguenti:

Bosco Alto	13.780/ Ha	Bosco Ceduo	7.570/ Ha	7.570/ Ha
Incolto Produttivo	14.470/ Ha	Prato	26.170/ Ha	

- **Alla luce delle analisi effettuate, considerando l'età del fabbricato, il suo stato di conservazione, la non immediata disponibilità dello stesso ed infine il costo di acquisto del 2003 pari a 9.000,00 euro dei Terreni Agricoli e del Rustico (che diverrà abitazione), il sottoscritto perito stima il valore degli immobili come segue:**

D.1.13.3 Abitazione con Prato di Pertinenza e Terreni Agricoli

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitazione	Sup.reale lorda	274,35	1,00	274,35
Prato pert.abitazione	Sup.reale lorda	356,01	0,05	17,80
Terreni Agricoli	Sup.reale	44.134,00	---	44.134,00
Solo Abitazione e prato di pertinenza		Mq.630,36		Mq 292,15

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode: Avvocato Alessandro D'Alessandris

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	274,35	€ 700,00	€ 192.045,00
Prato pert.abitazione	17,80	€ 700,00	€ 12.460,00
Terreni Agricoli	44.134,00	€ a corpo	€ 73.429,18
Mq 292,15 + 44.134,00 = 44.426,15			€ 277.934,18

Riepilogo:

Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione con prato di pertinenza e Terreni Agricoli	44.426,15	€ 277.934,18	€ 277.934,18

€ 277.934,18

- Valore corpo:

€ 277.934,18

- Valore accessori:

- Valore complessivo intero:

€ 277.934,18

D.1.13.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Spese per la regolarizzazione dell'immobile:

Difficoltà 1 – 2 Sanatoria, planimetria catastale, Abitabilità

Euro 6.098,00

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari
su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e
e per l'immediatezza della vendita giudiziaria degli immobili.

Euro 27.793,41

D.1.13.5 Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni

€ 244.042,77 arrotondato

€ 244.000,00

Prezzo base d'asta della INTERA PROPRIETA'

€ 244.000,00

Quota Proporzionale (1/1)

€ 244.000,00

E ALLEGATI LOTTO UNICO IN FASCICOLO SEPARATO

- E.1. TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE + CONTRATTO LOCAZIONE**
- E.3 CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA DELL'ESECUTATO**
- E.4 STATO DI FAMIGLIA STORICO+ESTR.ATTO DI MATRIMONIO**
- E.6 PLANIMETRIE CATASTALI**
- E.7 ESTRATTO STORICO DEL CATASTO**
- E.8 ISPEZIONI IPOTECARIE AGGIORNATE**
- E.10 TITOLI ABILITATIVI**
- E.12 FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI**
- E.13 FOTOGRAFIE DEGLI ESTERNI**

**“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”.
La presente relazione è stata redatta in conformità a quanto previsto dall’art. 173 bis disp. Att. C.p.c.**

Incarico ricevuto il **07.08.2023** **per Esecuzione Immobiliare N.54/2023**
 16.09.2024 **per Esecuzioni Immobiliari Riunite N.75/2022 -**
 N.54/2023 – 33/2024

Prossima Udienza **18.12.2024**

Isola della Scala 25.10.2024

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

Tribunale di Verona E.I. n. 75/2022 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Arch.Luigi Bruno

Custode:Avvocato Alessandro D'Alessandris

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292) (VR)**

Foglio 7 Particella 400

Classamento:

Rendita: **Euro 371,85**

Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

Indirizzo: VIA CORNO Piano T-1 - 2

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/05/2013 Pratica n. VR0140593 in atti dal 03/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71094.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292) (VR)**

Foglio 7 Particella 400

COSTITUZIONE del 03/05/2012 Pratica n. VR0127864 in atti dal 03/05/2012 COSTITUZIONE (n. 1982.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)**

Foglio 7 Particella 400

> Indirizzo

VIA CORNO Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/01/2013 Pratica n. VR0020220 in atti dal 25/01/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6527.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 371,85**
Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/05/2013
Pratica n. VR0140593 in atti dal 03/05/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71094.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
1. COSTITUZIONE del 03/05/2012 Pratica n.
VR0127864 in atti dal 03/05/2012 COSTITUZIONE (n.
1982.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE'**
Foglio 7 Particella 31

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 13,28 Lire 25.709**
agrario **Euro 1,77 Lire 3.428**

Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe 2

Superficie: **5.713 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE'**
Foglio 7 Particella 31
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 13,28 Lire 25.709**
agrario **Euro 1,77 Lire 3.428**

Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe 2

Superficie: **5.713 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **[REDACTED]**
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)** (VR) Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 32

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,21 Lire 6.209**
agrario **Euro 1,01 Lire 1.961**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **3.268 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 32
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 3,21 Lire 6.209**
agrario **Euro 1,01 Lire 1.961**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3
Superficie: **3.268 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 33

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,34 Lire 4.531**
agrario **Euro 0,78 Lire 1.510**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Superficie: **15.102 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 33
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,34 Lire 4.531**
agrario **Euro 0,78 Lire 1.510**
Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2
Superficie: **15.102 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE'**
Foglio 7 Particella 37

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,03 Lire 66**
agrario **Euro 0,01 Lire 22**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Superficie: **221 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE'**
Foglio 7 Particella 37
Partita: **4858**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,03 Lire 66**
agrario **Euro 0,01 Lire 22**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Superficie: **221 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/05/2004 Pubblico ufficiale PAOLUCCI
LUCIANO - Sede SAN PIETRO IN CARIANO (VR)
Repertorio n. 107274 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 14395.1/2004 Reparto
PI di VERONA in atti dal 03/06/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 199

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,05 Lire 2.034**
agrario **Euro 0,63 Lire 1.220**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**
Superficie: **1.017 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 199
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,05 Lire 2.034**
agrario **Euro 0,63 Lire 1.220**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**
Superficie: **1.017 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR) Sezione BREONIO DOLCE`
Foglio 7 Particella 217

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,53 Lire 18.452
agrario Euro 4,76 Lire 9.226

Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 4.613 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Dati identificativi**

Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)
Sezione BREONIO DOLCE`
Foglio 7 Particella 217
Partita: 8545

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 9,53 Lire 18.452
agrario Euro 4,76 Lire 9.226

Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 4.613 m²

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 218

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,94 Lire 11.504**
agrario **Euro 2,97 Lire 5.752**

Particella con qualità: **PRATO** di classe 4
Superficie: **2.876 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)**
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 218
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,94 Lire 11.504**
agrario **Euro 2,97 Lire 5.752**

Particella con qualità: **PRATO** di classe 4
Superficie: **2.876 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR) Sezione BREONIO DOLCE`
Foglio 7 Particella 224

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,46 Lire 2.818
agrario Euro 0,87 Lire 1.691

Particella con qualità: PASCOLO di classe 4
Superficie: 1.409 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F05/1988)

> **Dati identificativi**

Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)
Sezione BREONIO DOLCE`
Foglio 7 Particella 224
Partita: 8545

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,46 Lire 2.818
agrario Euro 0,87 Lire 1.691

Particella con qualità: PASCOLO di classe 4
Superficie: 1.409 m²

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F05/1988)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)** Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio **7** Particella **225**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,03 Lire 1.986**
agrario **Euro 0,62 Lire 1.192**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**
Superficie: **993 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio **7** Particella **225**
Partita: **5008**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,03 Lire 1.986**
agrario **Euro 0,62 Lire 1.192**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **4**
Superficie: **993 m²**

Impianto meccanografico del 20/10/1987

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR) Sezione BREONIO DOLCE'
Foglio 7 Particella 303

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,50 Lire 2.904
agrario Euro 0,75 Lire 1.452

Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 726 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Dati identificativi**

Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)
Sezione BREONIO DOLCE'
Foglio 7 Particella 303
Partita: 7808

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,50 Lire 2.904
agrario Euro 0,75 Lire 1.452
Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 726 m²

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)** (VR) Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio **7** Particella **304**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 24**
agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **4**
Superficie: **6 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio **7** Particella **304**
Partita: **7808**

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal
07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 24**
agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **4**
Superficie: **6 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal
07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR) Sezione BREONIO DOLCE'
Foglio 7 Particella 305

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 540
agrario Euro 0,14 Lire 270

Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 135 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Dati identificativi**

Comune di SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A) (VR)
Sezione BREONIO DOLCE'
Foglio 7 Particella 305
Partita: 7808

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 540
agrario Euro 0,14 Lire 270

Particella con qualità: PRATO di classe 4
Superficie: 135 m²

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F04/1988)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal 15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)** (VR) Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 306

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,83 Lire 5.480**
agrario **Euro 1,70 Lire 3.288**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 4
Superficie: **2.740 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal 07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F05/1988)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 306
Partita: **7808**

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal
07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F05/1988)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,83 Lire 5.480**
agrario **Euro 1,70 Lire 3.288**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 4
Superficie: **2.740 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/11/1987 in atti dal
07/02/1995 G.1429 (n. 3127.F05/1988)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/10/2003 Pubblico ufficiale BIDELLO
FULVIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 97696 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 27592.1/2003 Reparto PI di VERONA in atti dal
15/10/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)** (VR) Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 399

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,90**
agrario **Euro 2,95**

Particella con qualità: **PRATO** di classe 4
Superficie: **2.857 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in atti dal 27/04/2012
presentato il 26/04/2012 (n. 123656.1/2012)

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella 399

Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in
atti dal 27/04/2012 presentato il 26/04/2012 (n.
123656.1/2012)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 5,90**
agrario **Euro 2,95**

Particella con qualità: **PRATO** di classe 4
Superficie: **2.857 m²**

Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in
atti dal 27/04/2012 presentato il 26/04/2012 (n.
123656.1/2012)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 27/04/2012 -
presentato il 26/04/2012 n. 123656.1/2012 - Pratica n.
VR0123656 in atti dal 27/04/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292) (VR)
Foglio 7 Particella 34

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)** (VR) Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella **401**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,45**
agrario **Euro 2,72**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **4**
Superficie: **2.638 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in atti dal 27/04/2012
presentato il 26/04/2012 (n. 123656.1/2012)

> Dati identificativi

Comune di **SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292A)**
(VR)
Sezione **BREONIO DOLCE**
Foglio 7 Particella **401**

Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in
atti dal 27/04/2012 presentato il 26/04/2012 (n.
123656.1/2012)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 5,45**
agrario **Euro 2,72**

Particella con qualità: **PRATO** di classe **4**
Superficie: **2.638 m²**

Tipo Mappale del 27/04/2012 Pratica n. VR0123656 in
atti dal 27/04/2012 presentato il 26/04/2012 (n.
123656.1/2012)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 27/04/2012 -
presentato il 26/04/2012 n. 123656.1/2012 - Pratica n.
VR0123656 in atti dal 27/04/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANT'ANNA D'ALFAEDO (I292) (VR)
Foglio 7 Particella 302

Visura telematica

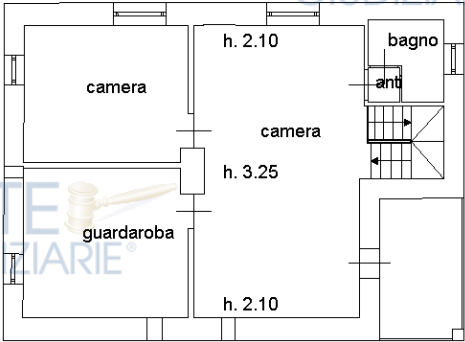
Tributi speciali: Euro 0,90



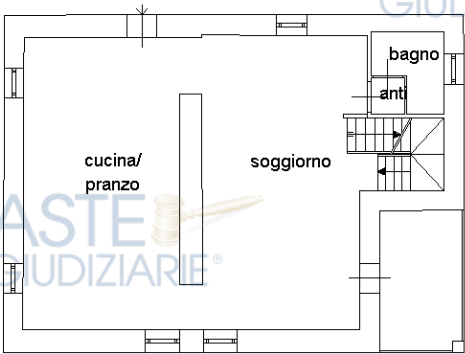
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0127864 del 03/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna D'alfaedo	
Localita' Ca' Del Corno	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Laiti Flavio
Foglio: 7	Iscritto all'albo:
Particella: 400	Ingegneri
Subalterno:	Prov. Verona
	N. 2021

Scheda n. 1 Scala 1:200

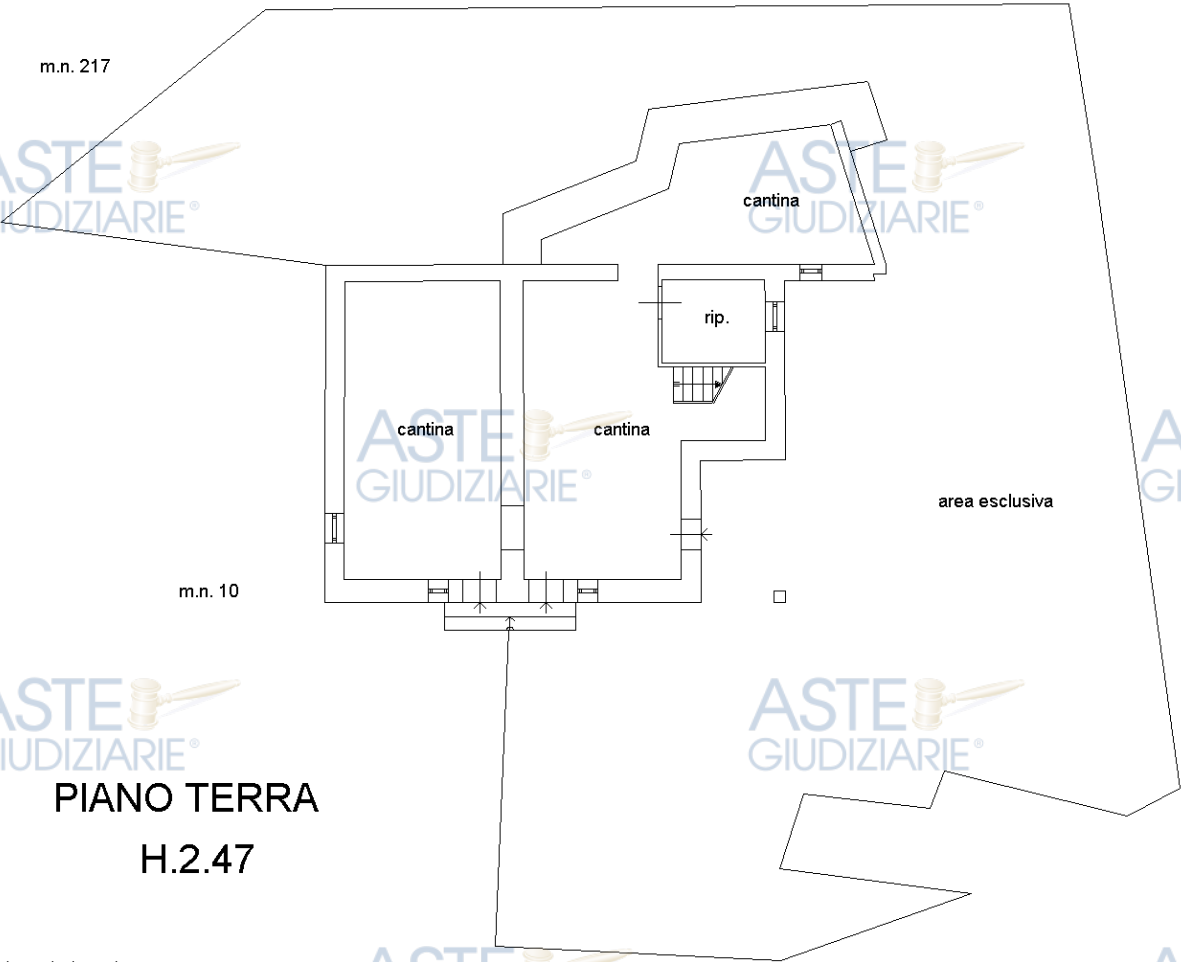


PIANO SECONDO



PIANO PRIMO
H.2.60

m.n. 399



PIANO TERRA
H.2.47



Ultima planimetria in atti