

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Castelfranco, loc. Albarè (VR)
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Audite: Dott. Angelo Franco -
avvocato ufficiale del Tribunale

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO
 - 1.1. Dati del pignoramento
 - 1.2. Identificazione catastale
 - 1.3. descrizione sommaria
2. STORICO CATASTALE
3. STORICO IPOTECARIO-PROVENIENZE
 - 3.1. Precedenti proprietari
4. STATO DI POSSESSO
 - 4.1. Regime patrimoniale
 - 4.2. Eventuale sussistenza di contratti a terzi gravanti sui beni
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
 - 5.1. Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente
 - 5.2. Vincoli e formalità pregiudizievoli
6. UBICAZIONE E CONTESTO
 - 6.1. Descrizione e modalità di accesso
 - 6.2. Caratteristiche e servizi del contesto
7. DESCRIZIONE DEI BENI
 - 7.1. caratteristiche edilizie ed impiantistiche
8. SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
 - 8.1. Situazione urbanistica attuale
 - 8.2. Conformità urbanistico edilizia
 - 8.3. Conformità catastale
9. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILTA' IN LOTTI
 - 9.1. Comproprietà, quote, schema divisionale
10. DETERMINAZIONE DELLA STIMA
 - 10.1. Criteri di Stima
 - 10.2. Stima analitica e valore dei beni
 - 10.3. Fonti informative e valore d'asta
11. RIEPILOGO DATI ESSENZIALI
12. GRAFICI PLANIMETRICI

Allegati:

1. Documentazione fotografica
2. Documentazione catastale
 - 2.1. Mappa catastale
 - 2.2. Visure catastali
 - 2.3. Elaborati planimetrici
3. Atto di provenienza dei beni
4. Estratto atto di matrimonio
5. Doc. edilizia e urbanistica
 - 5.1. Normativa pianificazione
 - 5.2. Pratiche edilizie assentite
6. Planimetrie dello stato attuale

ASTE GIUDIZIARIE®

si prega di redigere
termino sia a 30 g

ta ai
ASTE
per il
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® 1.1. Dati

ASTE GIUDIZIARIE®

ri 6947/4872 R.G.
/ia della Costituzione

A con
ico di
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE **1.2. Ide**

ASTE GIUDIZIARIE®

0, sub. 6, piano T-1,

- ASTE
sup. GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

tutto sulla particella n. 640, foglio 18 (ex particella 582,) sup. ha 00.09.55 – Ente Urbano.

Negli atti è presente Relazione Notarile ventennale a cura del Notaio Michele di Domenico, del collegio Notarile di Torino.

Si rende inoltre noto che sono stati inoltre integrati i seguenti documenti:

- Elaborati planimetrici catastali risultanti presso l'Agenzia delle Entrate
- Copia del titolo di provenienza dei beni;
- Documentazione tecnica dei titoli edilizi esistenti per il giudizio di conformità edilizia, reperiti presso l'Ufficio Tecnico Edilizia privata del Comune di Costermano (VR).

Si dichiara corrispondenza degli identificativi catastali e delle quote di proprietà indicate nell'atto di pignoramento con quanto rilevato dagli attuali registri catastali immobiliari.

1.3. Descrizione sommaria dei beni

Il compendio è costituito da unità abitativa in porzione terra-cielo, in fabbricato residenziale a schiera di 6 unità, in contesto residenziale di consimili tipologie.

L'unità è elevata su 3 livelli, il piano terra occupato interamente dalla zona giorno, con corti esclusive sul fronte e sul retro, piano primo con due camere da letto, bagno e due balconi e piano interrato ad uso autorimessa/deposito, lavanderia e wc, confinante con area di manovra comune, terrapieno, ed altre unità immobiliari contigue.

Il tutto formante un unico corpo, collegato da scala interna e confinante con unità immobiliari subalterni 7, 4 e 20 dello stesso mappale e via A. de Gasperi.

Consistenza dei beni:

1) UNITA- ABITATIVA - sub. 6 - 13

- | | |
|------------------------------------|----------|
| • superficie lorda complessiva | mq.155,2 |
| • superficie netta piani abitabili | mq.79,25 |
| • superficie netta loc.interrati | mq.84,5 |
| • giardino lato ingresso | mq.37,0 |
| • giardino sul retro | mq.33,5 |

STORICO CATASTALE VENTENNALE

Al ventennio gli immobili in oggetto sono identificati nella seguente ricostruzione cronologica nella continuità degli atti catastali:

- a favore del sigg. _____ ciascuno per la propria quota indivisa pari ad 1/2 e congiuntamente per l'intero, acquistavano in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paola Mazza in data 12 gennaio 2004, rep. 252132/7130, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 5 febbraio 2004 al n. 2749 R.P., contro la parte venditrice, società FRAMA S.A.S di Soddu Martina & C.

Immobili oggetto di atto:

-piena proprietà dell' intero: Catasto Fabbricati al foglio 18, particella 640, subalterni 6 e 13 (proporzionale quota indivisa dei subalterni 15 e 16, beni comuni non censibili).

(Nel quadro D del suddetto atto, veniva precisato che il terreno su cui quanto in oggetto è costruito fa parte di una convenzione di lottizzazione stipulata in data 19 marzo 1998 dal dott. Stefano Ricciato, Segretario Comunale, Rep. 1494 trascritta Verona il 17 aprile 1998 al n. 7206 del R.P.; sussistono inoltre obblighi di cui al "perimetro consorziale" trascritto in data 27 ottobre 1956 ai n. 10145 a favore del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Costermano)

NB:Si precisa che in base all'atto di provenienza sopra citato, i signori _____ hanno dichiarato di essere di stato civile _____ libero.

- Precedentemente, con dati derivanti da frazionamento del 29/29/1998 in atti da 30/09/1998 (n. 3219.2/1998) i beni insistevano su mappale n. 582 del foglio 18, terreno edificabile, di are 09.55, di proprietà della suddetta società FRAMA S.A.S. di Soddu Martina & C., con proprietà 1/1; nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
-foglio 18 part. 29 e variati i seguenti: foglio 18 part. 578-579-580-581-583-584-585-586.

2. STORICO IPOTECARIO VENTENNALE

2.1. Precedenti proprietari

A partire dal ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento si riporta la continuità della cronistoria ipotecaria:

- a favore della società "Frama s.a.s. di Soddu Martina & C." in forza di atto di costituzione società (con relativo conferimento) autenticata dal Notaio Paola Mazza di Verona in data 8 novembre 2001, rep. n.236094, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 20 novembre 2001 al n.30056 R.P., contro i signori Soddu Mario e Lorenzini Rita; Immobile oggetto di atto:
piena proprietà dell' intero: Catasto Terreni al foglio 18, particella 582 (terreno con la precisazione di cui sopra)

- a favore dei signori Soddu Mario e Lorenzini Rita, in parti uguali tra loro, in forza di atto di compravendita autenticata dal Notaio Melchiorre Saraceno di Verona in data 8 gennaio 1999, rep. n.9001, registrato e trascritto la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 15 gennaio 1999 al n. 1048 R.P., contro i signori Marcato Teresa, Camerani Giovanna, Camerani Maria, Marcato Paola, Descovich Gregorio e Descovich Jacopo.

Immobile oggetto di atto:

piena proprietà dell' intero: Catasto Terreni al foglio 18, particella 582.

(Nel quadro D del suddetto atto, veniva precisato che il terreno venduto fa parte di una convenzione di lottizzazione stipulata in data 19 marzo 1998 dal dott. Stefano Biciato, Segretario Comunale, Rep. con obblighi di cui al "perimetro consorziale" trascritto in data 27 ottobre 1956 al n. 10145 di particolare a favore del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Costermano)

3. STATO DI POSSESSO

Il compendio di beni pignorati alla data del sopralluogo del 29.09.2020, in presenza della Custodia Giudiziaria assegnata all' Avv. Agnoli del Foro di Verona, risultava stabilmente occupato dai proprietari e dalla di essi famiglia.

3.1. Regime patrimoniale

I beni colpiti sono stati acquistati e si confermano ad oggi in pieno possesso con quote indivise di proprietà per 1/2 ciascuno, sig. _____ controparte eseguita nella presente esecuzione immobiliare e _____ in regime di separazione dei beni, senza altri vincoli, pesi, censi od oneri.

3.2. Eventuale sussistenza di contratti a terzi gravanti sui beni

Sui beni in oggetto non sussistono contratti a terzi gravanti sui beni.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

In base alle risultanze dei registri dell'Agenzia delle Entrate, *Ufficio Provinciale di Verona-Territorio-Pubblicità Immobiliare*, relativamente ai cespiti in oggetto, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna
- Altre Convenzioni: nessuno.
- Atti di asservimento urbanistico: nessuno
- Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.2. Vincoli e formalità pregiudizievoli

Iscrizioni-Ipoteche volontarie: costi per la cancellazione saranno di € 35,00

Iscrizioni-Ipoteche giudiziali: Le domande giudiziali non possono essere cancellate in sede esecutiva.

Trascrizioni/Pignoramenti: I costi per la cancellazione saranno di € 299,00.

a) **Costituzione di fondo patrimoniale** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 27/03/2014 al n.6869 R.P. con atto a rogito del Notaio Valentina Papoff di Sommacampagna in data 13 marzo 2014, rep n-1972/1640, registrato a favore e contro i sigg.

(con la precisazione che detto atto viene dichiarato dai sigg. _____ aver contratto matrimonio in Comune di Caprino Veronese in _____ in regime di separazione dei beni);

Detto fondo patrimoniale risultata annotato di atto scioglimento, a rogito stesso Notaio Valentina Papoff, in data 14 aprile 2016, rep n. 3322/2497, registrato e annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 5 maggio 2016 al n. 3216 R.P.

Si precisa che dal documento di Estratto per riassunto dell'Atto di matrimonio, a seguito allegato, non risulta riportata detta annotazione di scioglimento di Costituzione Fondo Patrimoniale di cui al punto a);

b) **ipoteca volontaria** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona i data 13 maggio 2016 al n.2937 del registro particolare, a garanzia di mutuo con atto a rogito Notaio Valentina Papoff di Sommacampagna in data 29 aprile 2016, rep n. 3370/2524, registrato a favore del "Banco Di Desio e della Brianza S.p.a." per un importo di euro 110.000,00 con ipoteca di euro 220.000,00 contro i signori, ~

c) **ipoteca giudiziale** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 2 novembre 2017 al n.7339 del registro particolare, a garanzia di /decreto ingiuntivo del Tribunale di Bolzano in data 17 ottobre 2017, rep. 1851/2017, registrato, a favore della "Cassa di Risparmio di Bolzano spa" per un importo di euro 26.664,65 con ipoteca di euro 37.000,00, contro il signor ~ (per la sua quota indivisa di 1/2);

d) **pignoramento immobiliare** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 9 Ottobre 2019 al n.27156 del registro particolare, a rogito ufficiale Giudiziario del Tribunale di Verona in data 23 luglio 2019 al n. 5803/2019, a favore della "Green Network spa" e contro il signor ~ per la sua quota indivisa di 1/2);

e) **pignoramento immobiliare** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 25 febbraio 2020 al n. 4872 del registro particolare, a rogito ufficiale Giudiziario del Tribunale di Verona in data 10 gennaio 2020 al n. 9436/2020, a favore della "Green Network spa" e contro il signor ~ (per la Sua quota indivisa di 1/2).

Si precisa inoltre che:

a carico della coniuge dell' esecutato,

per la sua quota

indivisa di 1/2 sulle suddette porzioni immobiliari non oggetto dei pignoramenti sopra citati. risulta iscritta ipoteca giudiziale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 2 novembre 2017 al n.7340 R.P., a garanzia di Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Bolzano in data 17 ottobre 2017, rep. 1851/2017, registrato, a favore della "Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.a." per un importo di euro 20.000,00 con ipoteca di euro 27.800,00.

5.1. Descrizione e modalità di accesso

zione **ASTE**
dell' **GIUDIZIARIE®**

o esaminate la c
truttivo e funzion

ASTE GIUDIZIARIE®

centi lottizzazioni, e
ra, con giardini

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ile comune alle unità
di manovra con i risp

identificativi per ogni

... sul retro si trova un pi
... è composto da un

ASTE GIUDIZIARIE

mento diretto medi
nel 2002 e 2004

Giudice: Dott. Angelo Franco

superfici opache sono trattate con semplice intonaco colorato a base di quarzo; i serramenti sono in legno bianco a doppio vetro, talune con forma ad arco e le schermature solari con pannelli pieni tipo scuretti in legno.

Le dotazioni impiantistiche rientrano negli standard medio-buoni, tutte funzionanti per quanto rilevabile, con riscaldamento autonomo

Dati dimensionali generali

UNITA' ABITATIVA - sub. 6 - 13

- superficie lorda complessiva mq.155,2 *
- superficie netta piani abitabili mq.79,25
- superficie netta loc.interrati mq.84,5
- giardino lato ingresso mq.37,0
- giardino sul retro mq.33,5

Tabella sintetica delle caratteristiche strutturali

	materiale	tipologia	condizioni	coibentazione
Strutture verticali	Laterizio/c.a.	Murat.piene	buone	si
Struttura coperture	legno	a falde	buone	si
Struttura Solai	tradizionale	Travi/lat.	buone	no

Tabella sintetica delle componenti edilizie e costruttive

	materiale	tipologia	condizioni	protezione
muri esterni	laterizio	blocchi	buone	si
infissi esterni	legno	ante	buone	doppiovetro
oscuramenti	legno	battente	buone	si
infissi interni	legno	battente	buone	-
muri interni	laterizio	blocchi	buone	-
pavimentazione	gres/legno	piastrelle/doghe	buone	-
rivestimenti	gres	piastrelle	buone	-

6.2. Caratteristiche impiantistiche

Gli impianti esistenti risultano in ottime condizioni ed in virtù della relativamente recente installazione, rispondenti agli standard più recenti.

L'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale, con caldaia autonoma; impianto elettrico a norma e dotazione di impianti aria condizionata ad espansione con split interni al piano primo e solo predisposizione al piano terra.

7. SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

7.1. Situazione urbanistica attuale

Il Comune di Costermano si è dotato di PIANO DEGLI INTERVENTI, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 35 del 11.10.2016.

Secondo la normativa di pianificazione vigente i beni ricadono nella seguente Zona Omogenea:

Tavola 2b – Zone significative ALBARE'

- Zona C24 – “Espansione residenziale”

Estratto dalla *Norme Tecniche Attuative* collegate al piano degli interventi:

Art. 73 Zona territoriale omogenea C2 di espansione residenziale

Sono aree della pianificazione previste dal PI ancora inedificate o solo parzialmente edificate, prive di opere di urbanizzazione primaria, per le quali il processo di trasformazione prevede nuovi insediamenti a prevalente destinazione d'uso residenziale.

Destinazioni d'uso ammissibili

La zona territoriale omogenea C2 ha destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui all'Art. 50 delle presenti norme.

Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella zona omogenea C2 sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito d'intervento individuato dal PI.

Parametri di intervento

Indice di edificabilità territoriale	Valore secondo ZTO C2 (vedere <i>Ulteriori prescrizioni normative specifiche di zona</i>)
Numero piani	2
H max dei fabbricati	7,5 m
Rapporto di copertura	35%
Superficie minima a servizi	Art.31 LR 11/2004
Distanza minima dal confine stradale	DLgs 285/92, DPR 495/92, DM 1444/68
Distanza minima dai confini	H/2 con minimo m 5,00
Distanza minima tra fabbricati	minimo m 10,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Sono state eseguite indagini di archivio presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Costermano e reperita relativa documentazione tecnica per la verifica della conformità edilizia in relazione ai titoli autorizzativi presenti agli atti, ed in raffronto con lo stato attuale dei luoghi.

ASTE GIUDIZIARIE

- C/6622, Pratica U.T.

ASTE GIUDIZIARIE®

- o ai titoli assentiti.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GILDIARIE®
DI COMODA DIVISIBILI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE Sui beni alla sig

ASTE GIUDIZIARIE®

in regime di separazione dei beni.

enti vincoli sui beni oggi
asservimento urbanis

a loro

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE® 9. DE

ASTE GIUDIZIARIE®

caratteristiche intrinseche e alla tipologia edilizia

ASTE GIUDIZIARIE La super Norma

ASTE GIUDIZIARIE®
Giudice: Dott. Angelo Franco

I valori determinati, sulla scorta di informazioni assunte presso gli Osservatori del Mercato Immobiliare più aggiornati, per la zona specifica e gli operatori del settore locali, si riferiscono a quelli attuali di mercato per beni di analoga consistenza, ubicazione e tipologia a quello oggetto della presente stima.

Il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato al periodo temporale in cui sono state effettuate le indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una effettiva compravendita, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti. Si assume come parametro il *prezzo al metro quadro di superficie commerciale*. Le superfici reali saranno ragguagliate con opportuni coefficienti di riduzione.

9.2. Stima analitica e ricerca del valore unitario ponderato.

Si procederà innanzitutto calcolando analiticamente la *superficie commerciale* come parametro di riferimento, assegnando un *valore base di stima*, come risultanza della superficie ottenuta, moltiplicata per un *prezzo unitario rappresentativo* dei valori reperibili da fonti ufficiali di analisi del mercato immobiliare per la zona specifica e di indagini sul mercato attivo delle compravendite. In seguito si apporteranno opportune ponderazioni decurtazioni e per giungere ad un prezzo finale "a corpo" per il compendio oggetto di analisi.

Tabella delle superfici – Lotto unico

destinazione	sup.utile mq.	S.L. mq.	coefficiente di ragguaglio	superficie comm.le
Piano terra		47,5	1,00	47,5
zona giorno	38,8			
Giardini esclusivi	70,5	70,5	0,15	10,6
Piano primo		48,4	1,00	48,4
camera 1	18,4			
camera 2	10,0			
bagno	8,2			
Disimpegno	3,8			
balconi	9,8	9,8	0,35	3,4
Piano interrato		26,2		
Garage / deposito	35,5	40,4	0,50	20,2
ripost./scala	5,1	6,9	0,20	1,4
wc	4,4	5,7	0,40	2,3
lavanderia	4,3	5,8	0,40	2,3

Totale mq. **136,1**

9.3. Fonti informative e valore a base d'asta

a) Agenzia delle Entrate-Banca dati delle quotazioni immobiliari –VALORI O.M.I.

Sono stati estratti come primo riferimento, i valori OMI, 2° SEM. 2019, riferiti alla specifica zona, tenendo in debita considerazione per la valutazione nella stima del valore unitario le condizioni, tipologia ed ubicazione dei beni in oggetto di stima; nel caso in oggetto si considerano le condizioni "normali".

Valori Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) – 2° sem. 2019 *Agenzia delle Entrate

- Comune di Costermano – (VR)
- Zona OMI: B2/ centrale/territorio versante monte
- Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato	Min.	Max
Abitazioni civili	normale	1.050	1.550
Villini	normale	1.200	1.800

Data la particolare tipologia, non propriamente appartenente ad una delle due categorie ma piuttosto posizionate in un punto medio date le caratteristiche descritte, si considererà un valore medio tra quelli sopra esposti:

- Valore OMI unitario medio -----€ 1.400,00/mq.

b) Ricerca per raffronto sul mercato immobiliare attivo

Riguardo ad indagini sulle offerte nel mercato immobiliare attivo, volte alla ricerca di un valore immobiliare congruo e rappresentativo per la zona in oggetto, la tipologia di immobile e le qualità specifiche dei beni in valutazione, si osserva che i prezzi sono mediamente superiori intorno al 40%, anche se rapportati ai valori massimi O.M.I. sopra riportati. La vicinanza della zona turistica del Lago di Garda è sicuramente la ragione di tale sperequazione, che porta ad una maggiore rigidità del mercato soggetto a minori oscillazioni osservabili in zone diverse.

Si ritiene pertanto di tenere in debita considerazione il raffronto di tali valori rispetto a quelli forniti dalle fonti più istituzionali.

Desunti i valori di riferimento dalle tabelle O.M.I. e dal mercato immobiliare attivo, si attua una ulteriore finale ponderazione in riferimento alla specifica allocazione

servazione, al sistema
ni presenti. Partendo

€ 1.800,00 /mq.

€ 244.950,00

ASTE GIUDIZIARIE®

- ASTE GIUDIZIARIE

- € 12.240,00

- € 0,00

- € 400,00

€ 220.000,00

€ 110.000,00

ASTE  verificare
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

tuzzi **ASTE**  **GIUDIZIARIE®**



ORDINE
dagli
ARCHITETTI
PESAGGI
CONSERVATORI
della Provincia di
VERONA

Glacinto Futurini
n° 1720
esperto A
della provincia
ARCHITETTO

10. RIEPILOGO DATI ESSENZIALI

• UBICAZIONE DEI BENI

Comune di Costermano (VR), via A. De Gasperi 2F.

• IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI – Lotto unico

Unità abitativa terra-tetto in porzione di fabbricato a schiera di 6 unità, disposta su 3 livelli:

- **mappale 640, sub. 6**, piano T-1, cat. A/2, classe 2, consistenza 5 vani, sup. catastale totale mq. 96, totale escluse aree scoperte mq. 88, R.C. Euro 464,81;
- **mappale 640, sub. 13**, piano S1, cat. C/6, classe 3, consistenza 42 mq, R.C. Euro 91,10.

• INTESTAZIONE DEI BENI

L'atto è gravante per la quota indivisa di 1/2 di proprietà sui beni immobili colpiti da pignoramento. La restante quota di 1/2 risulta in capo alla _____, in regime di separazione dei beni.

• DESCRIZIONE SINTETICA DEL COMPENDIO

Compendio in unico lotto, costituito da unità abitativa in porzione terra-cielo, in porzione di fabbricato residenziale a schiera con 6 unità, in gradevole contesto residenziale di consimili tipologie, a 5 km del Lago di Garda in località Albarè.

L'unità è disposta su 3 livelli collegati da scala interna: piano terra con corti esclusive e zona giorno, al piano primo 2 due camere da letto, bagno e due balconi, piano interrato con autorimessa/deposito con accesso da area di manovra comune, lavanderia e wc.

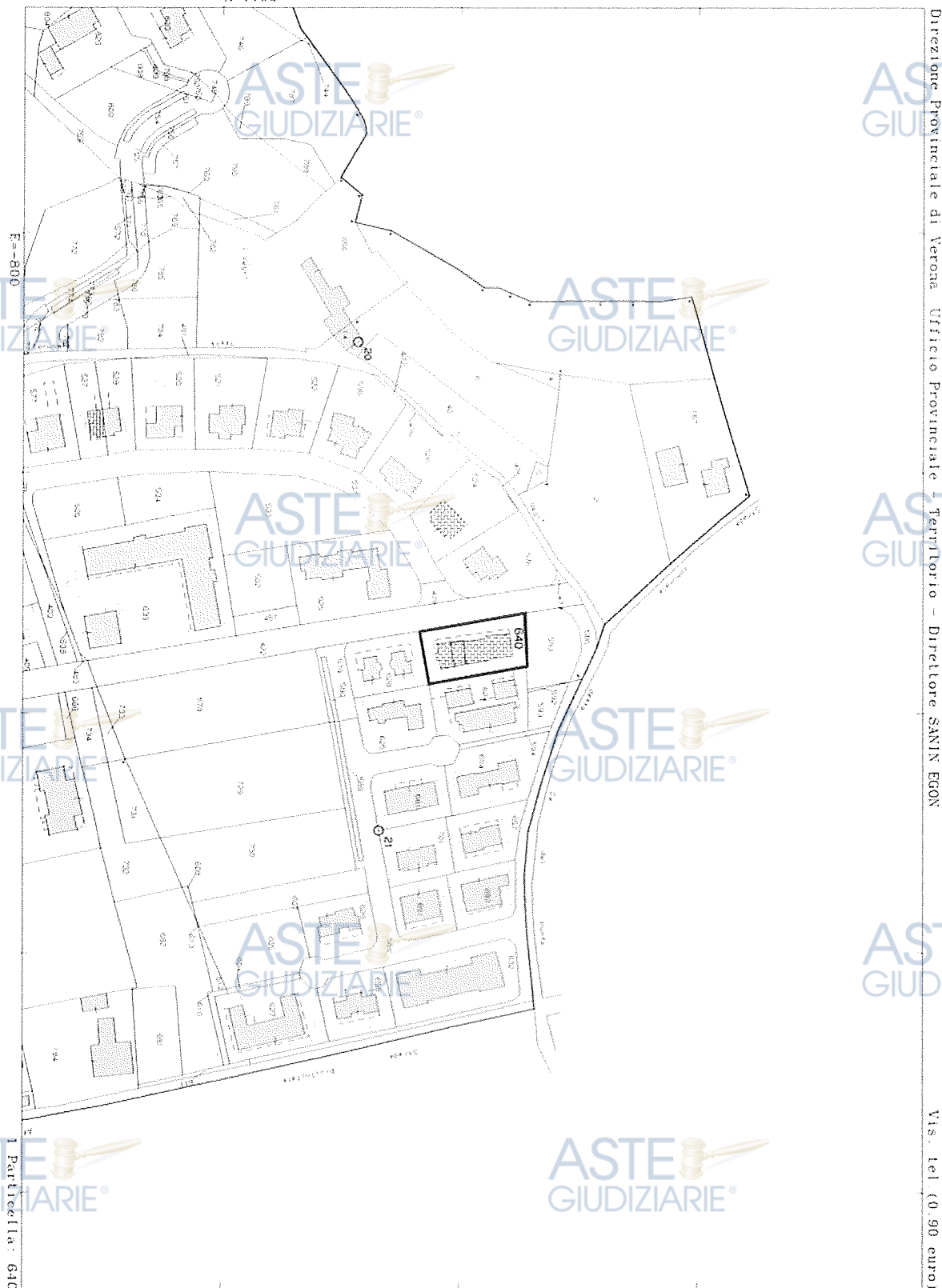
• STIMA DEL VALORE IMMOBILIARE A BASE D'ASTA

Valore a base d'asta per quota 1/2 di proprietà € 110.000,00

11. GRAFICI PLANIMETRICI

- Elaborati planimetrici catastali

N=1700



Comune: COSTERMANO SUL GARDA/A
Foglio: 18

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

8-Set-2020 18:21:32
Prot. n. T314287/2020

Data: 08/09/2020 - n. T293243 - Richiedente: MRCLLL72C50I775L

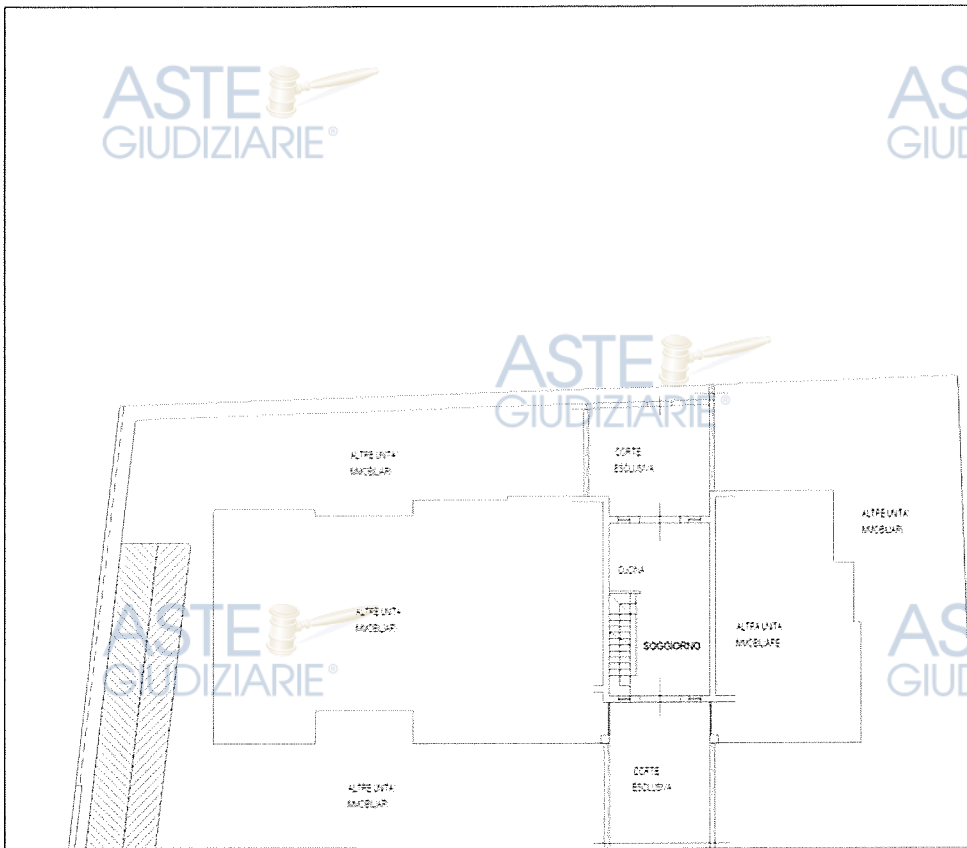
Compilata da:
Saverio Giampaolo
Tecnico All'Albo:
Geometra
Prov. Verona
N. 2029

Identificativa Catastrale:
Sezione: 18
Foglio: 18
Particella: 640
Subalterno: 6

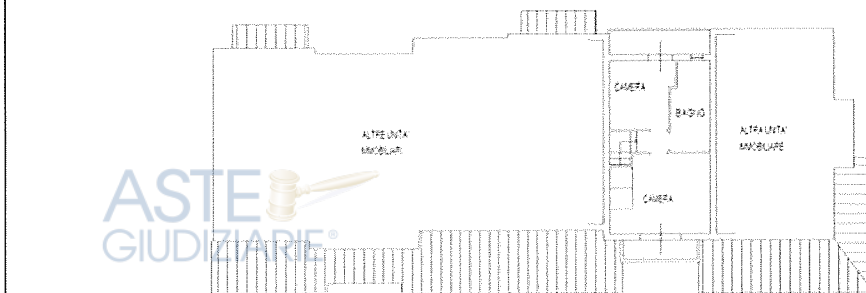
Dichiarazione protocollata n. (NN)7NYS del 22/06/2003
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Costermano
Via De Gasperi Alcide

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Scala 1:200
Scheda n.11



PIANO TERRA h=2.70



PIANO PRIMO h=2.70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2020 - Comune di COSTERMANO SUL GARDA (DI18) - < Foglio: 18 - Particella: 640 - Subalterno: 6 >
VIA ALCLIDE DE GASPERI piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 08/09/2020 - n. T293243 - Richiedente: MRCLLL72C50I775L

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 10/09/2020 - n. T296990 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. 000178755 del 22/05/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costermano

Via De Gasperi Alcide

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 18
Particella: 640
Subalterno: 13

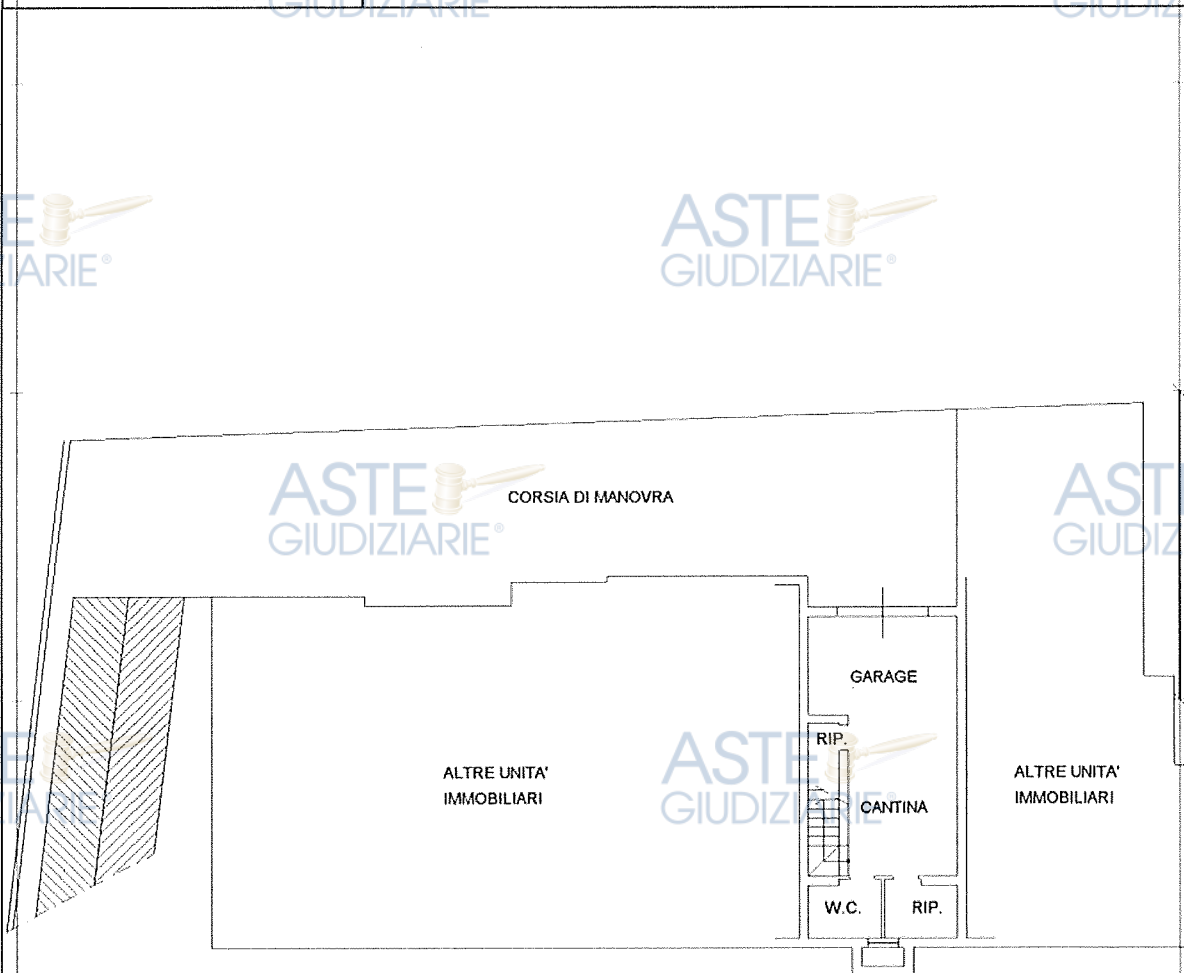
Compilata da:
Zanandreis Giampaolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 2329

Scheda n. 1 Scala 1:200



Nord

PIANO INTERRATO h = 2.50

Ultima planimetria in atti

Data: 10/09/2020 - n. T296990 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

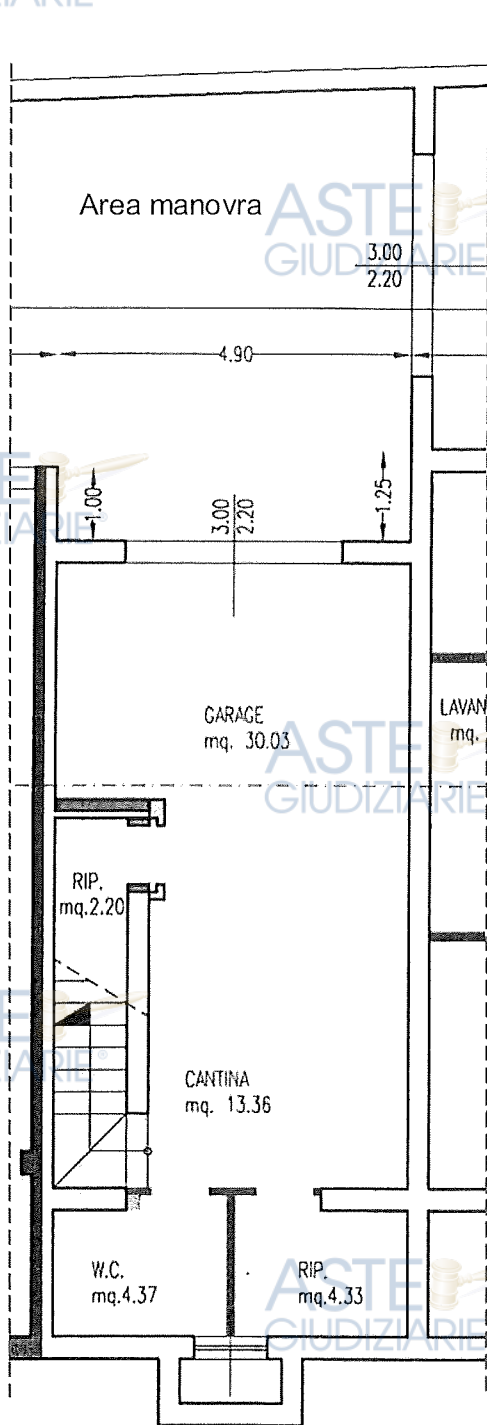
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2020 - Comune di COSTERMANO SUL GARDA (BI118) - < Foglio: 18 - Particella: 640 - Subalterno: 13 >
VIA ALCIDE DE GASPERI piano: S1:

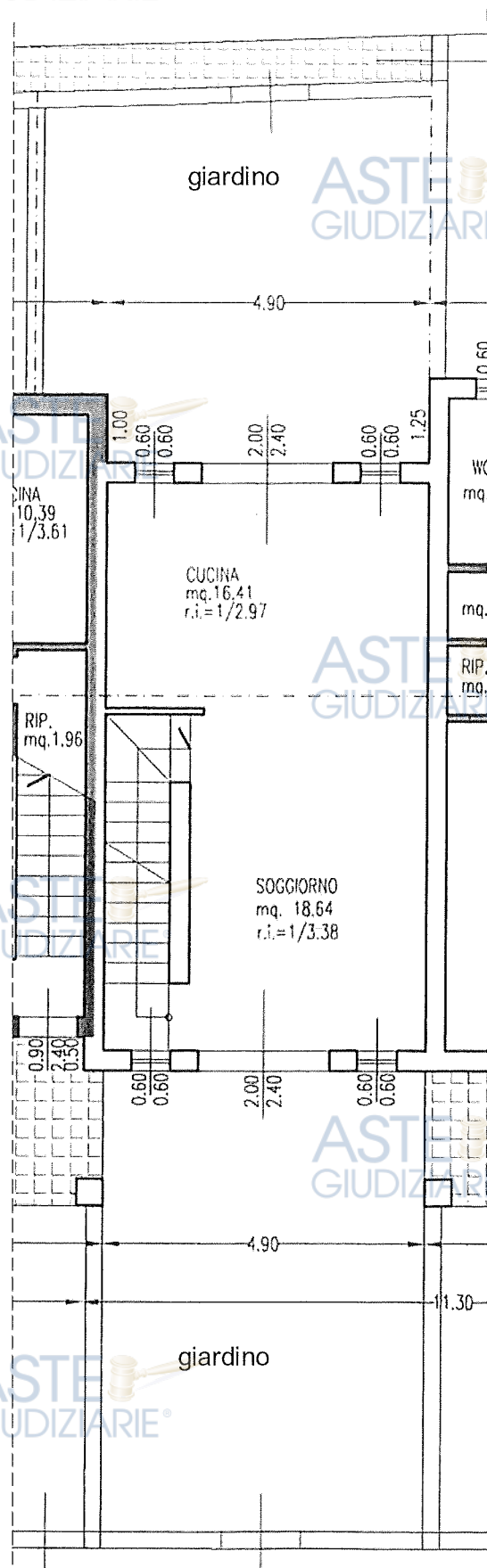
ASTE
GIUDIZIARIE

• Planimetrie in scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

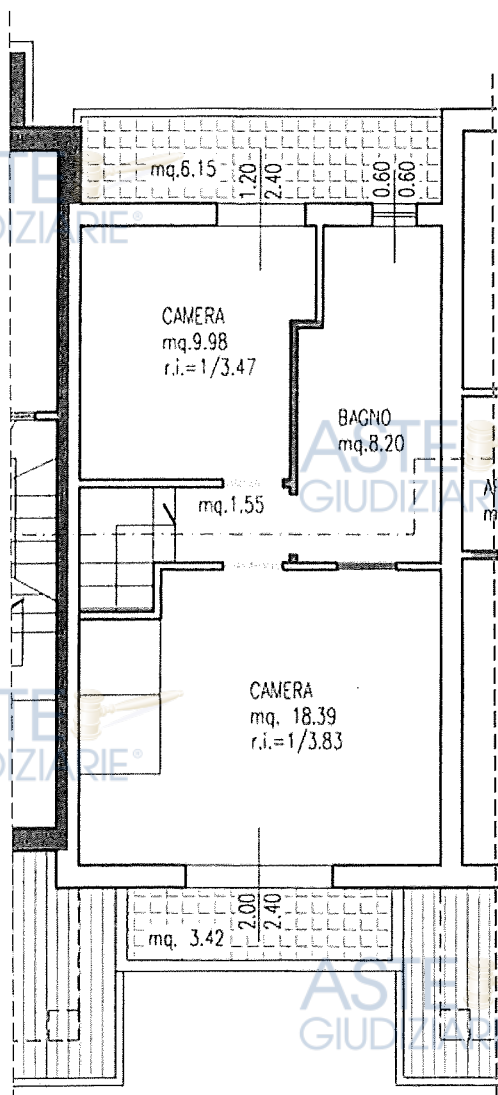
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

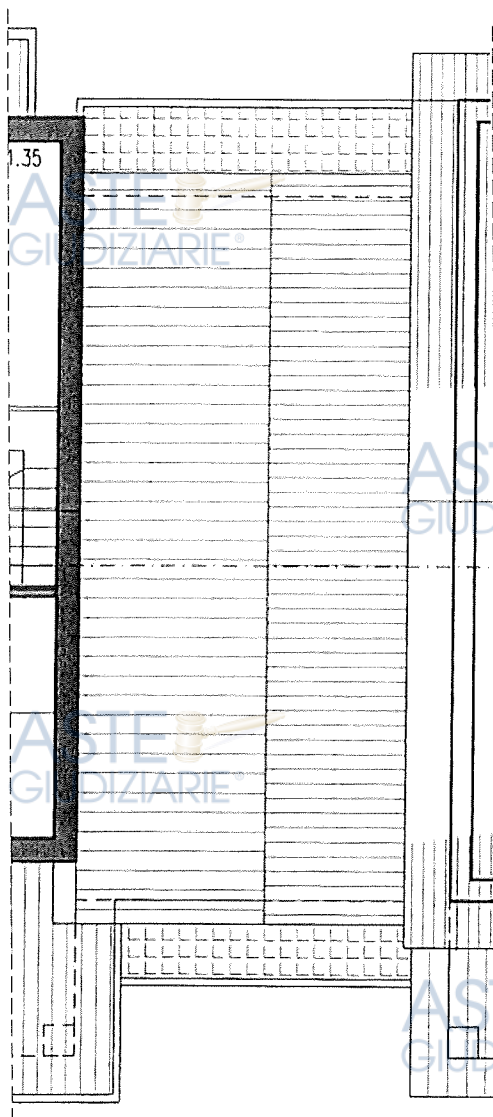
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO PRIMO



COPERTURE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

