TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. 308/2025
GIUDICE	Dott. Francesco Fontana
CREDITORE PROCEDENTE	[redacted]
PARTE ESECUTATA	[redacted]



ESPERTO ESTIMATORE	Arch. Amedeo Margotto Via Zamboni 24 37131 Verona studio@amarchitetto.it +39 335 1027834
CUSTODE GIUDIZIARIO	Avv. Lorenza Sboarina Via Scalzi, 20 37122 Verona sboarina@maccarroneco.it +39 348 4119504

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

SOMMARIO

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO 4
B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTATA 5
C. LOTTO UNICO 5
D. DESCRIZIONE DEL LOTTO 5
D.1. LOTTO UNICO 5
D.1.1. Proprietà 5
D.1.1.1. Ricerche presso uffici anagrafici – Camera Commercio 5
D.1.2. Identificazione catastale beni oggetto di vendita 5
D.1.3. Descrizione dei beni 6
D.1.3.1 Contesto 6
D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato 6
D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali 8
Il terreno non è dotato di pertinenze. 8
D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi al bene immobile 8
D.1.4. Situazione urbanistica della zona 8
D.1.5. Situazione catastale dell'immobile 8
D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile 8
D.1.7. Stato di occupazione dell'immobile 9
D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti 9
D.1.7.2. Opponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile 9
D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici 9
D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura 9
D.1.8.2. Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente 10
D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e oneri giuridici che sono opponibili 11

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile 11
D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali 11
D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita 11
D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata 12
D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale 12
D.1.13. Valutazione del lotto 12
D.1.13.1. Consistenza 12
D.1.13.2. Criteri di stima 12
D.1.13.3 Stima 13
D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima 14
D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni 14
E. ALLEGATI LOTTO UNICO 15

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

procedura	RGE 308/2025
lotto	Unico
diritto oggetto di vendita	Piena proprietà (1/1)
tipologia immobile	Terreno agricolo a vigneto Superficie commerciale 4.501 mq
ubicazione	Via Pigno snc, Pescantina (VR)
dati catastali	C.T. Foglio 22 Mapp. 698
valore di stima al netto delle decurtazioni	€ 40.500,00
stato di occupazione	Locato (titolo non opponibile)
irregolarità edilizie	No
irregolarità catastali	No
formalità non cancellabili	Si
note	Terreno intercluso con servitù di passo a favore

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTATA

Il soggetto esecutato gode della piena proprietà 1/1 di tutti i beni immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare.

C. LOTTO UNICO

La proprietà consta di un unico lotto composto da un appezzamento di terreno agricolo, interamente coltivato a vigneto.

D. DESCRIZIONE DEL LOTTO

D.1. LOTTO UNICO

D.1.1. Proprietà

I beni oggetto della presente esecuzione, identificati al C.T. del Comune di Pescantina (VR) al Fg. 22 Mapp. 698, sono stati acquisiti dal Sig. [redacted] – titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in [redacted] – da [redacted] in forza dell'atto di compravendita del notaio [redacted] di repertorio, [redacted] di raccolta, registrato a Verona il [redacted] Serie 1T e trascritto a Verona il [redacted].

A [redacted] i medesimi beni immobili sono giunti da [redacted] in forza dell'atto di compravendita con vitalizio del notaio [redacted], n. [redacted], [redacted] di raccolta, registrato a Verona il [redacted] Serie 1V e trascritto a Verona il [redacted].

D.1.1.1. Ricerche presso uffici anagrafici – Camera Commercio

Quanto emerso dalla certificazione anagrafica pervenuta ed allegata alla presente esecuzione, il Signor [redacted] e risulta residente in [redacted] nel Comune di [redacted]. L'esecutato risulta di stato civile libero.

La ditta individuale [redacted] – come da visura camerale allegata, ha sede in [redacted]. L'attività dichiarata è quella di piccolo imprenditore agricolo (coltivazione uva) con inizio attività al 01/03/2016.

D.1.2. Identificazione catastale beni oggetto di vendita

La proprietà risulta così identificata al C.F. di Pescantina (VR)

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

– Foglio n. 22

– Particella 698, Vigneto, Classe 1, Sup. 00.45.01 Ha, R.D. 59,28 euro, R.A. 34,78 euro

Intestazione: [redacted] Proprietà 1/1;

D.1.3. Descrizione dei beni

D.1.3.1 Contesto

Il terreno si trova nel Comune di Pescantina (VR), in zona periferica compresa tra il centro storico del comune e la frazione Settimo, posta 3 km ad est. Questo contesto modestamente edificato è caratterizzato dalla presenza di edifici a destinazione varia, anche se prevalentemente residenziali, sulle arterie viarie principali. Alle palle ed attorno alle piccole porzioni edificate vi sono numerosi appezzamenti di terreni agricoli, fortemente parcellizzati.

La zona è sufficientemente dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria ed è ben collegata dal punto di vista viario con tutte le altre zone del centro urbano e delle periferie, specialmente attraverso la Strada Provinciale SP1, che collega in direzione est-ovest diversi comuni della provincia con il capoluogo.

D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

L'intera particella m. n. 698 è occupata dal vigneto, regolarmente iscritto in Schedario viticolo tenuto da AVEPA e risulta in carico [redacted] (n. schedario [redacted]). Dal medesimo schedario appare caricata la superficie di 4.414 mq con l'iscrizione più importante presente in DOC Delle Venezie Bianco – Pinot grigio.

Trattasi di un vigneto su terreno pianeggiante a matrice alluvionale, in piena produzione, regolarmente gestito e manutentato, in ottimo stato vegetativo, privo di fallanze, in grado di espletare la massima potenzialità produttiva ammessa dal disciplinare (180 q/ha). Il terreno risulta inerbito. Le operazioni colturali risultano effettuate regolarmente.

L'impianto del vigneto con vitigni di Pinot grigio risulta essere stato fatto nel 2017; è quindi ora nella fase di piena produzione. La forma di allevamento è a cordone speronato libero. Il sesto di impianto è di m 2.50 x 0.80 (m 2.50 tra le file, m 0.80 sulla fila tra le piante), con presenza di circa 2.207

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

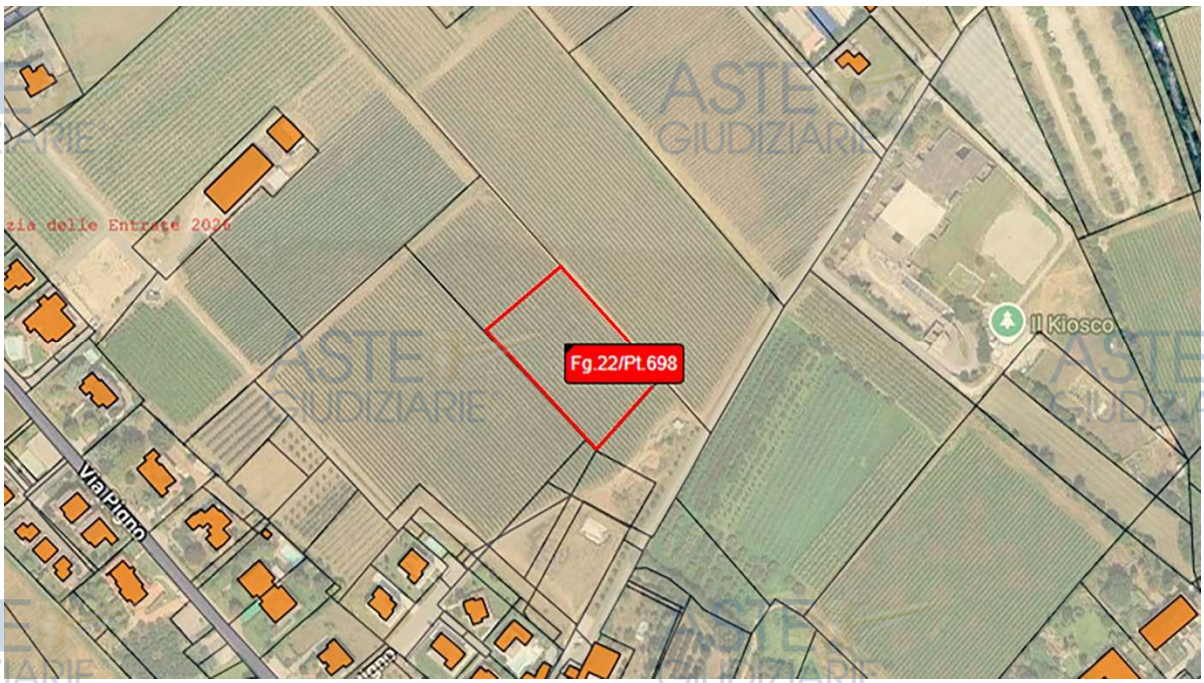
Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

ceppi sulla particella. I filari sono disposti con orientamento NO-SE e risultano senza discontinuità con quelli presenti sui mappali confinanti, in quanto iniziano su m. n. 699 e, proseguendo senza interruzione su m. n. 698, terminano su m. n. 697.

Il vigneto è dotato di impianto di irrigazione a goccia alimentato da acqua fornita dal Consorzio di Bonifica. L'accessibilità alla particella è possibile da via Pigno; ma vincolata all'accesso dal m. n. 697, essendo i filari unici sui tre mappali 697-698-699 (il che potrebbe essere un problema e limite futuro nel caso che la proprietà dei tre mappali non sia la stessa).

Da quanto risulta, parte dei terreni a vigneto confinanti sui tre lati della particella in esame (nello specifico m. n. 697, 699, 718, 689) sono interessati da esecuzione immobiliare n. 332/2024 del Tribunale di Verona.

Nello stato attuale i confini del m. n. 698 non risultano facilmente identificabili con precisione; qualora la proprietà futura sia diversa dalle particelle confinanti m. n. 699 e 697, risulterà necessario: eseguire il rilievo topografico per un'esatta confinazione, eseguire una doppia interruzione dei filari esistenti di vite con rifacimento delle testate e conseguente perdita di parte della superficie a vigneto, individuazione e definizione degli accessi al mappale ad evitare che rimanga intercluso.



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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

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

Il terreno non è dotato di pertinenze.

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

L'accesso pedonale e con i mezzi agricoli al terreno m. n. 698 è garantito dalla servitù di passo concessa con atto del notaio [redacted] – [redacted] e in precedenza con atto del [redacted] di [redacted] – rep. [redacted] – trascritto a [redacted] in data [redacted] ai [redacted].

La servitù istituita con l'atto del [redacted] prevede che sia consentito l'accesso al terreno distinto al C.T. del comune di Pescantina (VR) Fg. 22 Mapp. 447 (oggi Fg. 22 Mapp. 698).

D.1.4. Situazione urbanistica della zona

Il terreno, stando a quanto riportato sull'allegato CDU n. 24/2026 del 29.04.2026, cui si rimanda, secondo quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici (PAT e PI) del Comune di Pescantina (VR) si trova in zona "tessuto agricolo periurbano A1" Artt. 35-38 NTO.

D.1.5. Situazione catastale dell'immobile

L'intestazione dei beni afferenti al lotto e distinti al C.T. del Comune di Pescantina (VR) Foglio 22 Mappale 698, risulta coerente con il titolo di provenienza.

La particella è facilmente individuabile nell'estratto di mappa allegato ed è stata originata dal frazionamento TM VR0066343 del 17/05/2017 (vedi visura catastale storica).

D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile

Trattasi di terreno agricolo, privo di soprastanti fabbricati.

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

D.1.7. Stato di occupazione dell'immobile

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

Il terreno ad oggi risulta locato e condotto dall'[redacted], con sede nel Comune di Pescantina (VR) in [redacted] – iscritta al REA della Provincia di Verona al [redacted]. Titolare della menzionata Ditta è il sig. [redacted],

Il contratto di affitto prevede una durata di 15 (quindici) anni, con inizio al 01/04/2022 e termine al 31/03/2037. Il contratto è stato sottoscritto con l'assistenza delle Organizzazioni Sindacali, inviato e registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 03/05/2022 al n. 004858 – serie 3t – codice identificativo T6J22T00485800EE. Il canone annuo di locazione è stato concordato in € 100,00 (cento/00 euro) annui ed è certamente da ritenersi vile, come già comunicato al Custode Giudiziario Avv. Lorenza Sboarina (vedasi verbale di accesso). Stando ai riferimenti raccolti dal perito estimatore ed in relazione al valore attuale di mercato del bene, il congruo canone di locazione annuo per la conduzione del terreno dovrebbe essere pari a € 740,00 (settecentoquaranta/00 euro).

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

In considerazione a quanto esposto al precedente capitolo D.1.7.1 ai sensi dell'ex Art. 2923 comma 3 C.C. essendo il canone di locazione pattuito contrattualmente da ritenersi vile, il titolo di occupazione del terreno non è da considerare opponibile alla procedura esecutiva.

D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici

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

Di seguito si riporta l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramento gravanti sugli immobili descritti nella presente stima:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria derivante da atto di mutuo del notaio [redacted], iscritta a Verona in data [redacted] – con sede in [redacted], per la

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

somma complessiva di € 100.000,00 a garanzia di un capitale di € 50.000,00 a carico di [redacted], innanzi identificato. L'ipoteca di cui sopra riguarda per l'intero l'unica unità negoziale qui identificata come Lotto 1.

- Ipoteca giudiziaria derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona [redacted] – con sede in [redacted], per la somma complessiva di € 17.289,14 a carico di [redacted], innanzi identificato. L'ipoteca di cui sopra riguarda per l'intero l'unica unità negoziale qui identificata come Lotto 1.
- Ipoteca giudiziaria derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona [redacted], per la somma complessiva di € 90.000,00 a carico di [redacted], innanzi identificato. L'ipoteca di cui sopra riguarda per l'intero l'unica unità negoziale qui identificata come Lotto 1.

Trascrizioni

- Verbale di pignoramento immobili, iscritto in dipendenza di atto giudiziario esecutivo o cautelare del Tribunale di Verona [redacted] innanzi identificato. L'ipoteca di cui sopra riguarda per l'intero l'unica unità negoziale qui identificata come Lotto 1.

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

Le ispezioni ipotecarie effettuate sui beni oggetto di esecuzione, come anche la relazione notarile sostitutiva stilata e depositata in Cancelleria ai sensi della L. 302/1998, hanno evidenziato la presenza di vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente al termine della presente procedura. I titoli sono i seguenti:

- Servitù di passo carraio e pedonale concessa con atto del notaio [redacted]

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

[redacted] – rep. [redacted] – trascritto a Verona in data [redacted].

- Servitù di passo carraio e pedonale concessa con atto del notaio [redacted] – [redacted] trascritto a Verona [redacted]
- Vincolo di destinazione d'uso costituito con atto del notaio [redacted] – rep. [redacted] – trascritto a Verona [redacted].
- Vincolo di inedificabilità (ex Art. 8) costituito con atto del notaio [redacted] trascritto a Verona [redacted].
- Vincolo di destinazione d'uso (ex Art. 6 ultimo comma) costituito con atto del notaio [redacted] trascritto a Verona [redacted]

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

Non risultano esistere vincoli o oneri giuridici opponibili alla presente procedura esecutiva.

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

Dagli accertamenti effettuati sui beni oggetto di esecuzione non è emersa l'esistenza di diritti di prelazione.

D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

Trattasi di terreno agricolo, privo di fabbricati soprastanti. Non esistono dunque oneri condominiali.

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

L'immobile ha destinazione agricola ma non risulta strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa individuale del Sig. [redacted]. Il bene è pervenuto all'esecutato in data 04/09/2018 con atto di compravendita dal Sig. [redacted] L'immobile risulta intestato a persona fisica, quindi la vendita sarà assoggettata all'imposta di registro.

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata

Trattasi di terreno agricolo, privo di fabbricati soprastanti.

D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale

A giudizio del perito il bene è unico e non divisibile.

D.1.13. Valutazione del lotto

D.1.13.1. Consistenza

Composizione e dislocazione delle unità immobiliari e relativa superficie commerciale:

DESTINAZIONE	SUP.
Terreno a vignero	4501,00

D.1.13.2. Criteri di stima

In conformità all'art. 568 del c.p.c. lo scrivente al fine di individuare il più probabile "valore di mercato" del bene immobile oggetto di esecuzione immobiliare, è stata condotta un'analisi con il metodo comparativo, verificando per la zona in oggetto, il più probabile valore di mercato in relazione a: coltura vigneto, condizioni agronomiche, colturali e ambientali, acclività ed esposizione, accessibilità al fondo, presenza di irrigazione, sommando o detraendo eventuali condizioni specifiche.

Si è fatta un'indagine presso gli operatori immobiliari della zona acquisendo informazioni su compravendite di terreni con tipologie di coltivazione simili, trattative in corso e su stime, nonché valutazioni agronomiche, che hanno tenuto conto delle specifiche condizioni che influiscono sul valore di stima.

Attualmente le quotazioni per vigneti quali quello in esame, mediamente si aggirano sui 81.000-110.000 euro per ettaro, corrispondenti a 24-33.000 euro per campo veronese. Questi sono i valori di riferimento per la valutazione del bene in esame.

Considerate e valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del vigneto su m. n. 698 in esame, nella condizione di piena e libera disponibilità senza il gravame dell'affitto, si quantifica e assevera che il più probabile valore di mercato viene stabilito in € 90.000 per ettaro (pari a 9 €/mq) di superficie vitata presente e iscritta regolarmente in Schedario viticolo (mq 4.501).

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

Tale valore trova anche riscontro e corrisponde ai valori VAM per l'anno 2025 della provincia di Verona che, pur non essendo adottabili nelle perizie di stima, costituiscono un riferimento utile di confronto (nel caso specifico il valore nella Regione Agraria 6, cui fa parte il comune di Pescantina, per il vigneto DOC è di 8,78 €/mq).

D.1.13.3 Stima

La stima del fondo agricolo come individuato, nello stato di fatto e nelle condizioni rilevate, in seguito a sopralluogo, all'acquisizione e consultazione di documentazione, cartografia e informazioni necessarie a redigere la perizia di stima,

- valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene;
- adottato il procedimento di stima sintetico per comparazione come il più adatto a valutare lo stato del bene, che basa i suoi presupposti sul confronto fra i beni in esame e altri simili e/o similari per caratteristiche intrinseche e estrinseche di cui si conoscano recenti e attendibili valori di compravendita;
- nella condizione di piena e libera disponibilità senza il gravame dell'affitto,

ha portato alla seguente valutazione del bene, sintetizzata nel seguente quadro riepilogativo:

Lotto unico

Proprietà 1000/1000 di terreno agricolo a vigneto (C.T. Fg. 22 Mapp. 698), sito nel Comune di Pescantina (VR), in via Pigno snc

Attribuito il valore corrente medio, per unità aventi caratteristiche analoghe, di € 9,00 (nove/00 euro) per mq., si ottiene il seguente valore di stima:

1	Terreno a vigneto	4501,00	100%		4501,00
		sup. totale ragguagliata			4501,00
		valore unitario €/mq.		€	9,00
		valore Lotto		**€**	**40.509,00**

Per arrotondamento si stima un valore complessivo dell'immobile pari a € 40.500,00 quarantamilacinquecento/00 euro.

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Non essendo il terreno vincolato dall'esistenza di un contratto di locazione opponibile, a causa della viltà del canone di cui ai precedenti capitoli D.1.7.1–2, il perito non ritiene di dover apportare alcuna correzione del valore di stima.

D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni € 40.500,00 quarantamilacinquecento/00 euro

---

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 il bene sotto ogni profilo.

Verona, 01/06/2026 il perito estimatore

Arch. Amedeo Margotto

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35

E. ALLEGATI LOTTO UNICO

E.1. Titolo di provenienza del bene

E.2. Certificato anagrafico relativo agli eventuali titolari

E.3. Visura camerale ditta individuale

E.4. Estratto storico del catasto

E.5. Ispezioni ipotecarie aggiornate

E.6. CDU

E.7. Fotografie degli esterni

E.9. Dati comparativi acquisiti e fonte

E.10. Contratto di locazione

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

Firmato Da: MARGOTTO AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20d18c0223d9ece3e6aed8c9bb629d35