

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: VERONA

Fascia/zona: Semicentrale/B.GO MILANO, NAVIGATORI, SAVAL, STADIO, PTA NUOVA (FUORI MURA)

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1400	L	6	7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1250	L			
Box	NORMALE	700	950	L			
Ville e Villini	NORMALE	1600	2400	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca




Quotazioni
Abitazioni & Ville


Quotazioni
Uffici & Negozi


Quotazioni
Box & Posti auto


Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.218**

Valore medio

Euro **1.531**

Valore massimo

Euro **1.843**

Valuta subito questo
immobile



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **979**

Valore medio

Euro **1.282**

Valore massimo

Euro **1.584**

Valuta subito questo
immobile



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **782**

Valore medio

Euro **1.021**

Valore massimo

Euro **1.259**

Valuta subito questo
immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **1.335**

Valore medio

Euro **1.782**

Valore massimo

Euro **2.229**

Valuta subito questo
immobile





Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo

Euro **652**

Valore medio

Euro **794**

Valore massimo

Euro **936**

Valuta questo immobile



Posti auto coperti

Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo

Euro **454**

Valore medio

Euro **551**

Valore massimo

Euro **648**

Valuta questo immobile



Posti auto scoperti

Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo

Euro **287**

Valore medio

Euro **342**

Valore massimo

Euro **398**

Valuta questo immobile





22 Foto | 4 Planimetrie



Appartamento via Marin Faliero 32, Borgo Nuovo - Navigatori, Verona

€ 175.000

5
locali

125 m²
superficie

2
bagni



Mutuo su misura per te

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

[CALCOLA](#)

[CONSULENZA MUTUO](#)

Descrizione

Nel cuore del quartiere Saval, comodo a tutti i principali servizi come scuole, farmacie, supermercati, aree verdi dedicate agli amanti degli animali, proponiamo un ampio e luminoso appartamento al nono piano composto da: ingresso su un grande soggiorno, cucina abitabile con particolare veranda illuminato da una finestra ad oblò da cui si gode un'incantevole vista panoramica, tre

∨ [LEGGI TUTTO](#)

MESSAGGIO

VISITA



RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-107505333 - 17/11/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento Intera proprietà Classe immobile media
SUPERFICIE	125 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	5 (3 camere da letto, 2 altri), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	3 piani: da Interrato (-2) a Interrato (-1), 9°, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	12 piani
POSTI AUTO	2 in parcheggio/garage comune
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Cancello elettrico Fibra ottica Porta blindata Impianto tv centralizzato Cantina Giardino comune Infissi esterni in doppio vetro / metallo Esposizione doppia

Costi

PREZZO	€ 175.000
SPESE CONDOMINIO	€ 145/mese
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1980
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Centralizzato, a radiatori, alimentato a teleriscaldamento
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo
EFFICIENZA ENERGETICA	D ▶ 76.52 kWh/m ² anno

Planimetria





 20 Foto |  3 Planimetrie



Appartamento via Angelo Emo 16, Borgo Nuovo - Navigatori, Verona

€ 185.000

 5

 169 m²

 2

locali

superficie

bagni



Mutuo su misura per te

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

[CALCOLA](#)

[CONSULENZA MUTUO](#)

Descrizione

AMPIO E LUMINOSO APPARTAMENTO

Inserito in gradevole contesto condominiale, molto ben tenuto e con ampie aree verdi, ottimo ed ampio appartamento di circa 140 mq. composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre grandi camere matrimoniali, doppi servizi entrambi finestrati, ripostiglio, due balconi di cui uno verandato e l'altro di grandi dimensioni da cui si gode di una bellissima vista aperta e panoramica, ampia soffitta e garage doppio in lunghezza. Le condizioni di manutenzione sono buone considerando che non sono mai stati effettuati lavori di ristrutturazione. Il condominio è situato nel cuore del quartiere Saval pertanto risulta comodissimo a tutti i principali servizi

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)



Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-105905819 - 02/11/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento Intera proprietà Classe immobile media
SUPERFICIE	169 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	5 (3 camere da letto, 2 altri), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	3 piani: Interrato (-1), 4°, 7°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	6 piani
POSTI AUTO	2 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Cancello elettrico Fibra ottica Porta blindata Esposizione esterna Balcone Terrazza Impianto tv centralizzato Giardino comune Infissi esterni in vetro / legno

Costi

PREZZO	€ 185.000
SPESE CONDOMINIO	€ 100/mese
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1978
STATO	Da ristrutturare
RISCALDAMENTO	Centralizzato, a radiatori, alimentato a teleriscaldamento
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo
EFFICIENZA ENERGETICA	F ► 121.59 kWh/m ² anno

Planimetria



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/11/2023 Ora 09:30:42

Ispezione telematica

Ispezione n. T48560 del 07/11/2023

per titolo telematico
Richiedente FLPRNN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 45471
Registro Particolare 32910

Data di presentazione 26/10/2022

Documento composto da 7 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-FNTNDR73L02L781M

Firmatario Notaio

Scadenza 01/09/2023





NOTAIO
ANDREA FANTIN

N. 7.053 DI REP.

N. 5.527 RACC.sl

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2022 (duemilaventidue)

il giorno 24 (ventiquattro) del mese di ottobre.

In Verona, nel mio studio in Via Pancaldo n. 68.

Innanzi a me dottor ANDREA FANTIN - (codice fiscale FNT NDR 73L02 L781M) - Notaio iscritto al Collegio Notarile di Verona, residente in Verona, si sono costituiti:

E [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

più avanti denominati per brevità come "parte venditrice"

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

più avanti denominata per brevità come "parte acquirente".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

convengono e stipulano quanto segue:

[REDACTED], ciascuno per la quota di una metà, cedono e vendono ad [REDACTED] che accetta ed acquista l'intero diritto di piena proprietà sui beni facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR) Via Raimondo Franchetti n. 9 e precisamente autorimessa al piano scantinato allibrata al

Catasto Fabbricati del Comune di VERONA - FG. 205

M.N. 141 sub. 106 Via Raimondo Franchetti n. 9 Piano S1 Zc. 3 cat. C/6 cl. 4 consistenza mq. 12 sup.cat.mq. 14 RCE 44,00

unità costituente parte del fabbricato insistente sul terreno distinto dal M.N. 141 del C.T. di Verona Sez. Verona Sud Fg. 205 posto fra confini: strada da tutti i lati, salvo i più esatti, conformi ed attuali

con diritto alla proporzionale quota di comproprietà pari a 0,98/1000 spettante alla parte venditrice sulle parti ed enti comuni dell'intero edificio a sensi dell'art. 1117 del Codice Civile come pervenuta con precedenti titoli e con particolare riferimento alla particella già identificata dal M.N. 1083 destinata a parco giochi e parcheggi, di estensione non superiore al limite di cui all'art. 30 DPR 380/2001.

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, le parti dichiarano che:

VERONA
Via L. Pancaldo n. 68
Tel. 8104540 - 8104544
Fax 8104548



- i dati catastali come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che in copia, si allega al presente sotto la lettera a);
- i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto di detta unità immobiliare urbana e che non sussistono difformità;
- l'ente immobiliare urbano oggetto del presente atto ha un'intestazione catastale conforme e corrispondente alle attuali risultanze dei Registri Immobiliari, come da me Notaio verificato.

La vendita si perfeziona ai patti e condizioni che seguono:

1°) PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo pattuito ed accettato è di Euro 11.300,00 (undicimilatrecento virgola zero zero centesimi).

Le parti, ciascuna per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 47 e seguenti del DPR 28.12.2000 n. 445, edotte delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR 445/2000 per i casi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili, sanzioni e poteri di accertamento da me Notaio richiamati, sotto la loro personale responsabilità **dichiarano** a norma dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successiva conversione in Legge n. 248 del 4 agosto 2006 **che**:

- **per la presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore;**

- **il pagamento del prezzo è avvenuto nel modo seguente:**

- Euro 11.300,00.= mediante bonifico bancario in data 20.10.2022 rif. [REDACTED] a mezzo Banco BPM Spa filiale di Verona agenzia n. 16 a favore di [REDACTED].

La parte venditrice accetta le soprariportate modalità di pagamento, rilascia quietanza di saldo del corrispettivo, salvo buon fine, autorizza del presente voltura e trascrizione ai competenti Uffici, **rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale** e dichiara di sollevare la parte acquirente da ogni responsabilità in ordine alla ripartizione del prezzo tra gli aventi diritto.

2°) GARANZIE

La parte venditrice dichiara:

- di prestare le garanzie di legge ed in particolare dichiara che i beni sopradescritti sono liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale e personale ad eccezione di:

-- convenzione stipulata con il Comune di Verona in data 23 febbraio 1976 n. 21.413 di rep. notaio Innocenzi di Verona, ivi registrata il primo marzo 1976 al n. 1423, trascritto a Verona il 5 marzo 1976 ai n.ri 4337 R.G. 3304 R.P.,

-- vincoli e obblighi di cui all'atto in data 29 dicembre



1978 n. 12318 di rep. notaio Giuffrè di Verona, ivi registrato il 16 gennaio 1979 al n. 542, trascritto a Verona il 23 gennaio 1979 ai n.ri 1782 R.G. 1470 R.P.,

- di prestare garanzia e manutenzione per ogni caso di evizione o spoglio;

- di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali e di qualunque imposta e/o tassa concernente l'unità immobiliare in contratto, impegnandosi, in ogni caso, a corrispondere spese condominiali, imposte e tasse eventualmente dovute, sino alla data odierna, anche se accertate successivamente alla data del presente atto.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa e del regolamento del Comune di VERONA riguardanti le imposte comunali sugli immobili.

3°) POSSESSO

Il possesso e l'utile godimento sono trasferiti alla parte acquirente con effetto immediato.

4°) EFFETTI

La vendita segue a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui i beni attualmente si trovano, liberi da persone e cose e con ogni accessione, diritto, pertinenza, servitù attiva e passiva inerente e con tutti i patti, vincoli clausole e servitù indicati o richiamati nell'atto di provenienza più avanti citato e nell'atto in data 14 novembre 1985 n. 55.584 di rep. notaio Cesare Peloso di Verona, ivi registrato il 2 dicembre 1985 al n. 8311 atti privati, trascritto a Verona il 13 dicembre 1985 ai n.ri 23555 R.G. 16960 R.P., che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e che si intendono qui integralmente riportati.

5°) SPESE ED IMPOSTE

Le spese inerenti e conseguenti all'atto presente sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti fiscali:

- parte acquirente dichiara che l'autorimessa oggetto del presente è a servizio dell'abitazione distinta dal M.N. 31 sub. 40 del C.F. di Verona Fg. 205 acquistata in forza di atto di donazione in data 5 aprile 2019 n. 28.299 di rep. notaio Francesco Tinazzo di Verona, registrato a Verona il giorno 11 aprile 2019 al n. 7682 Serie 1T, e atto di permuta in data 5 aprile 2019 n. 28300 di rep. stesso notaio, registrato a Verona il giorno 11 aprile 2019 al n. 7689 Serie 1T;

- le parti chiedono la registrazione a sensi e per gli effetti della Legge 266 del 23 dicembre 2005 (comma 497 e successive modificazioni) e dichiarano che il valore fiscale è di Euro 5.544,00.= o quello eventualmente diverso calcolato dall'ufficio competente in conformità alla legge.

6°) PROVENIENZE

La parte venditrice dichiara che il titolo di provenienza dei beni oggetto di vendita è l'atto stipulato in data 18 di-



cembre 2006 n. 2.158 di rep. notaio Vincenzo Scaduto di Verona, registrato a Verona in data 20 dicembre 2006 al n. 20244 Serie 1T, trascritto a Verona in data 20 dicembre 2006 ai n.ri 63754 R.G. 36907 R.P..

7°) STATO CIVILE

A sensi della legge 151 del 19 maggio 1975 i comparenti confermano le dichiarazioni sopra riportate.

8°) MENZIONI URBANISTICHE EX D.P.R. 380/01

La parte venditrice a sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 avvertita sulle conseguenze penali previste dall'art. 76 del predetto DPR sotto la propria personale responsabilità attesta **a sensi della vigente normativa urbanistica che:**

- l'immobile di cui fa parte l'unità sopradescritta è stato costruito in forza di Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Verona in data 27.02.1976 n. 68179 P.G. n. 1540 SK/LL.PP. e successive varianti in data 10.06.1977 n. 34128 P.G. n. 930 SK/LL.PP. e in data 3.03.1979 N. 32264 P.G. n. 3304 SK/LL.PP., dichiarato abitabile con certificato n. 12738 P.G. in data 11.01.1980;

- all'unità immobiliare oggetto di vendita non sono state apportate variazioni, modifiche che ne comportino l'incomerciabilità od eseguiti restauri per i quali fosse necessario provvedimento autorizzativo della autorità amministrativa e che non esistono per la predetta unità immobiliare provvedimenti sanzionatori o domande di sanatoria in corso;

- dichiara comunque parte venditrice assumendosi ogni responsabilità di garantire la regolarità della costruzione in relazione alla vigente normativa urbanistica.

Le parti dichiarano di essere state adeguatamente informate dal Notaio Andrea Fantin sia in relazione alla possibilità di procedere ai sensi dell'art. 9 bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 T.U. in materia edilizia come introdotto dal D.L. 16 luglio 2020 n. 76 in G.U. n. 178 al rilascio del certificato di **"STATO LEGITTIMO"** dell'immobile oggetto del presente da parte di un tecnico abilitato che ne attesti la conformità edilizia e catastale sia delle eventuali conseguenze e responsabilità ricadenti sulle stesse nel caso di future contestazioni edilizie e catastali in assenza **dell'attestato stesso assumendosi ogni responsabilità al riguardo.**

9°) DICHIARAZIONI RELATIVE AD IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti contraenti dichiarano di essere state informate dal Notaio rogante:

*** sulla normativa a' sensi del D.M. Ministero Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008 n. 37** in materia di funzionamento, di conformità e di sicurezza degli impianti esistenti negli immobili trasferiti, anche condominiali e convengono espressamente che il trasferimento degli immobili oggetto del presente atto avvenga nello stato di fatto in cui gli impiant-



ti attualmente si trovano, essendo ogni onere e spesa per l'eventuale adeguamento anche in materia di sicurezza a carico della parte acquirente;

*** sulla normativa a' sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni** in materia di prestazione energetica degli edifici e dichiarano che trattasi di trasferimento di immobile ad uso autorimessa per il quale non è previsto l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

10°) Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona sono stati effettuati sino al 21 ottobre 2022 mediante l'interrogazione del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendone l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

Al presente è allegata:

sub a) - planimetria catastale;

le parti concordemente mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Io notaio richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a penna su fogli tre per facciate intere nove e le righe della presente.

Ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 15 (quindici) e minuti 30 (trenta).

F.TO

[Redacted signature area]

mc



Data presentazione: 20/12/1978 - Data: 05/10/2022 - n. T255576 - Richiedente: FNUNDR73L02L781M

MODULARIO
P. - Det. S. T. - 011



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. II (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

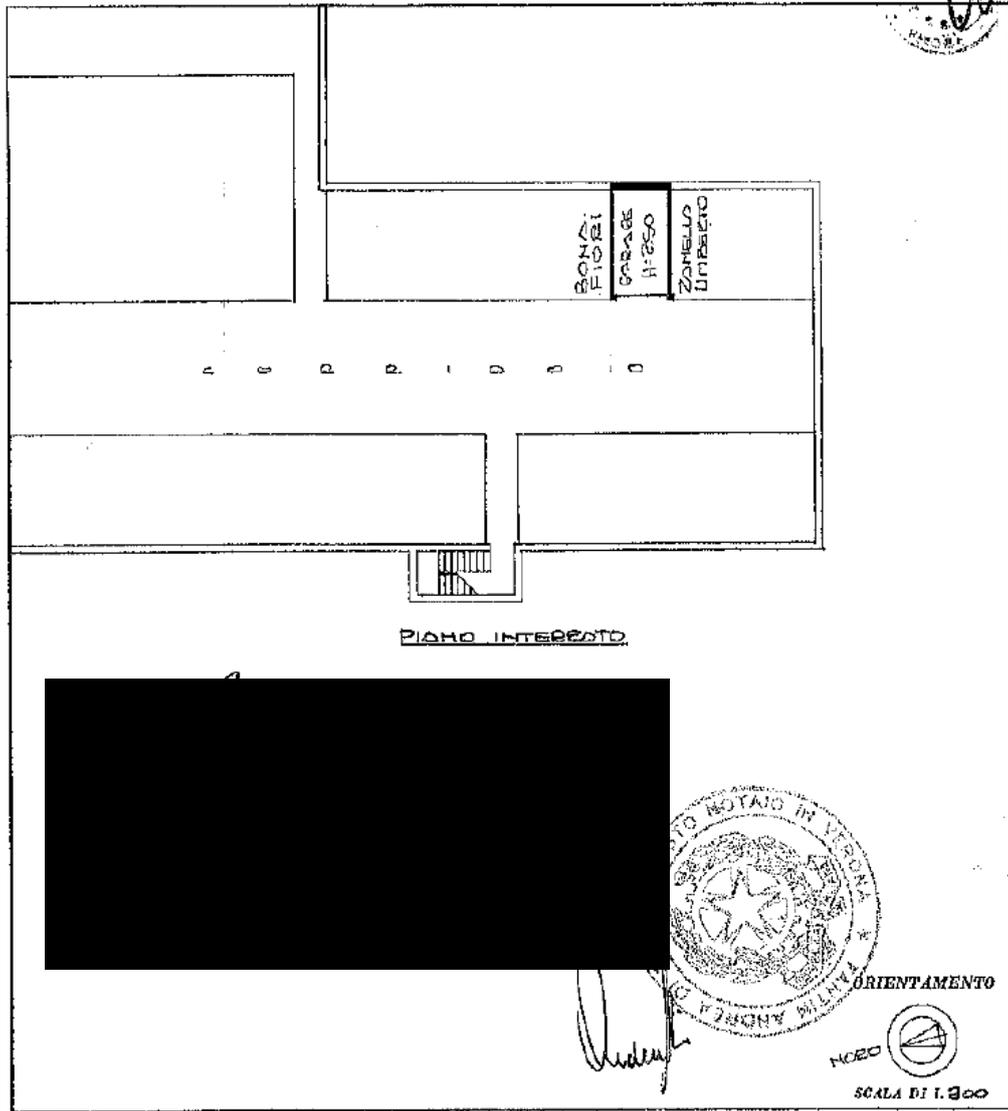
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1978, N. 401)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via MARIN FALIERO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	1083/97 106
PROT. N°	

Compilata dal GEOM. ROBERTO MARCHESE
(titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VERONA
DATA 12/9/1978
Firma: [Signature]

piano 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2022 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 205 - Particella 141 - Subaltramo 106 >
 VIA RAIMONDO FRANCHETTI n. 9 Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/12/1978 - Data: 05/10/2022 - n. T255576 - Richiedente: FNUNDR73L02L781M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 235 del 30/12/2010 in vigore dal 25/01/2011 che si rilascia ad uso Agenzia del Territorio - Conservatoria.
Verona (VR), 25 (venticinque) ottobre 2022 (duemilaventidue).
F.TO ANDREA FANTIN Notaio

