

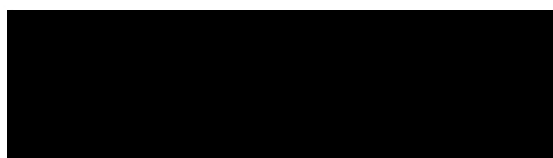
TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via dello Zappatore, 1



ELABORATO PERITALE

Giudice Dr Vittorio Carlo Aliprandi
N.R.G.E. 822/2016

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore
degli immobili pignorati

Arch. Fossà Diego
Via Antonio Gramsci, 2/a
Zevio (VR)



SOMMARIO

| | |
|---|----|
| SCOPO DELL'INCARICO | 3 |
| PREMESSA | 3 |
| Quesito n° 1: | 3 |
| Quesito n° 2: | 4 |
| Quesito n° 3: | 4 |
| Quesito n° 4: | 4 |
| Quesito n° 5: | 4 |
| Quesito n° 6: | 5 |
| Quesito n° 7: | 5 |
| Quesito n° 8: | 5 |
| Quesito n° 9: | 6 |
| Quesito n° 10: | 6 |
| Quesito n° 11: | 7 |
| Quesito n° 12: | 7 |
| Quesito n° 13: | 7 |
| Quesito n° 14: | 8 |
| Quesito n° 15: | 22 |
| Quesito n° 16: | 56 |
| SINTESI DEL VALORE DI CIASCUN LOTTO | 80 |
| ALLEGATI: | 83 |

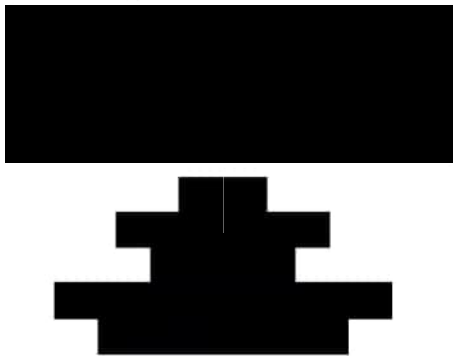
SCOPO DELL'INCARICO

La presente perizia viene redatta per rispondere ai quesiti posti dal Giudice Istruttore della sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Verona, Dott. Aliprandi Vittorio Carlo, al sottoscritto Arch. Fossà Diego nominato esperto estimatore degli immobili pignorati il relativa all'atto di pignoramento immobiliare promosso da Condominio Napoleone Via XX settembre, 99 a San Martino Buon Albergo (VR) [REDACTED]

PREMESSA

Procedura esecutiva immobiliare R.E: n. 822/2016, GE dott Vittorio Carlo Aliprandi

promossa da



Nomina del sottoscritto Arch. Fossà Diego in qualità di esperto estimatore degli immobili pignorati del 16/02/2017 e giuramento del 23/02/2017

Esplicitato il giuramento di rito, il G. E. Dott. Aliprandi Vittorio Carlo, stabilisce i seguenti quesiti a cui si dà di seguito risposta:

Quesito n° 1:

Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione ex art 567 c.p.c. (estratto dal catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice eventuali gravi mancanze.

La certificazione notarile redatta dal dott. Cristina Cascone Notaio in Verona, via di mutilati, 4/f risulta completa.

Si conferma, come evidenziato nella certificazione notarile, che l'immobile accatastato al Comune di San Martino Buon Albergo (VR) foglio 9, particella 254, sub 8 sito in via XX settembre, 99 a San Martino Buon Albergo (VR) non è in proprietà all'esecutato e non sarà stimato nel presente documento.

Quesito n° 2:

Provveda ad acquisire:

- i) planimetria catastale;*
- ii) tutti i titoli edilizi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni etc.) e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido e comunque l'ultimo elaborato riguardante il bene nella sua totalità;*
- iii) certificato di abitabilità/agibilità ove esistente;*
- iv) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza negoziale al debitore dell'immobile pignorato*
- v) eventuali dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale.*

4

La documentazione catastale sarà contenuta nell'allegato n. 1.

I titoli edilizi e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido saranno contenuti nell'allegato n. 2.

Quesito n° 3:

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento e, in caso di rilevata difformità, dica

- i) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- ii) se i dati indicati in pignoramento sono erronei Ina consentono l'individuazione del bene;*
- iii) se i dati indicati nei pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato,*

L'atto di pignoramento descrive correttamente i beni.

L'immobile accatastato al Comune di San Martino Buon Albergo (VR) foglio 9, particella 254, sub 8 sito in via XX settembre, 99 a San Martino Buon Albergo (VR), erroneamente inserito nell'atto di pignoramento, non è in proprietà all'esecutato e non sarà stimato nel presente documento.

Quesito n° 4:

Proceda, senza richiedere autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, sia esso Catasto Terreni o Catasto Fabbricati, fino ad un importo massimo di spesa complessiva pari ad € 1.500,00 oltre accessori di legge; qualora le variazioni catastali dovessero comportare una spesa maggiore gli esborsi dovranno essere autorizzati dal giudice su specifica istanza dell'esperto e in detto caso l'esperto dovrà indicare in detta istanza una sintetica descrizione dell'immobile e del suo stato in modo che il giudice possa valutare la convenienza di dette spese.

La documentazione catastale, contenuta nell'allegato 1 risulta corretta.

L'esecutato non riporta il numero di partita IVA nell'anagrafica del soggetto.

Quesito n° 5:

Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuate la separazione dei beni, acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;



Quesito n° 6:

Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato. Ove il bene sia occupato da terzi in base a contratti di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e di scadenza del contratto assumendo informazioni presso il debitore, il terzo occupante o le associazioni di categoria ed effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte.

In ogni caso l'esperto acquisisca copia dall'Agenzia delle Entrate di ogni contratto registrato, anteriore o posteriore al pignoramento, avente ad oggetto il bene o parte dei beni oggetto di esecuzione, escludendo dall'allegazione i soli contratti chiaramente risolti, scaduti o comunque non più in essere

Si avvisa sin da ora che sono opponibili alla procedura i soli contratti di locazione e/o affitto aventi data certa anteriore al pignoramento, mentre il comodato non è mai opponibile alla procedura.

Qualora l'esperto rilevi l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura o comunque lo stato di occupazione dell'immobile da parte di soggetto terzo alla procedura in forza di contratto non opponibile, l'esperto.

- i) segnalerà immediatamente la circostanza al giudice per la nomina di custode finalizzata al recupero dei frutti civili;*
- ii) valuterà, ai sensi dell'art. 2923 c.c., se il canone pattuito è congruo: in particolare l'esperto indichi il giusto corrispettivo per l'immobile oggetto di locazione facendo riferimento al valore di mercato e quello risultante da eventuali precedenti locazioni, indicando espressamente se il canone di locazione in essere è inferiore di un terzo al giusto canone di locazione;*
- iii) valuterà, in ipotesi di bene di provenienza successoria, nei caso in cui il debito non sia in capo al de cuius, la sussistenza di diritto di abitazione uxorio previsto dall'art. 540 secondo comma c.c. acquisendo dai Pubblici Uffici il certificato di matrimonio del beneficiario e di residenza al momento della costituzione del diritto; ove ritenga sussistente tale diritto, sull'ovvio presupposto che il beneficiario non sia esecutato, stimi detto diritto alla stregua di diritto di usufrutto e ne tenga conto in sede di stima del valore del bene;*

Gli immobili sono utilizzati, senza titolo, da condomini dello stesso condominio.

Quesito n° 7:

Predisponga, effettuate opportune verifiche presso l'Agenzia dei Territorio, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli c/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) gravanti sugli immobili pignorati nel ventennio, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem et similia); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici, livelli, censo, convenzioni di diritto pubblico di qualunque natura, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto, segnali infine l'esistenza di altri vincoli di natura reale o personale conosciuti, anche se non trascritti (ad es. Sequestri penali).

L'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) gravanti sugli immobili pignorati sono contenuti nell'allegato n. 3.

Quesito n° 8:

Accerti se è stato emesso un provvedimento di assegnazione della casa coniugale e in caso di risposta affermativa:

- i) acquisisca copia del decreto di assegnazione unitamente al provvedimento di omologa/sentenza definitiva del giudizio;*
- ii) verifichi se il provvedimento di assegnazione sia stato trascritto;*
- iii) se trascritto, acquisisca copia integrale della nota di trascrizione nonché copia del certificato di stato di famiglia al fine di verificare se il coniuge assegnatario risiede nella casa familiare unitamente a figli minori o maggiorenni che si presumono non autosufficienti sino al 26esimo anno di età.*

Si avvisa che provvedimento di assegnazione non è opponibile se il coniuge assegnatario è soggetto esecutato.

Il provvedimento di assegnazione è opponibile alla procedura solamente in ipotesi di trascrizione anteriore al pignoramento (art. 155 quater c.c. e 2643 c.c.), tuttavia qualora nella procedura sia presente, quale procedente o intervenuto, un creditore munito di ipoteca iscritta prima della trascrizione del provvedimento di assegnazione, a propria volta trascritto prima della trascrizione del pignoramento, il provvedimento di assegnazione non sarà opponibile alla procedura.

In caso di rilevata opponibilità, l'esperto stimerà l'immobile secondo il seguente criterio: effettui la quantificazione dell'equivalente pecuniario dell'assegnazione ad immagine di usufrutto, cioè come se la coniuge assegnataria decedesse al compimento del 26esimo anno del figlio minore e sottragga la somma così quantificata dal valore base del bene.

Quesito n° 9:

Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, ove esistenti; reperisca nominativo e il recapito dell'amministratore del condominio e le tabelle millesimali aggiornate; accerti l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, l'entità di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia scaduto, l'ammontare delle spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della stima e indichi, se noti, l'esistenza e il corso di eventuali procedimenti sul bene pignorato.

Contenuto nell'allegato 4 – Documentazione condominiale

Quesito n° 10:

Accerti la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati assumendo informazioni presso le autorità competenti. In caso opere abusive controlli la possibilità di sanatoria ex art. 36 D.P.R. 6.06.2001 m. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini di istanze di condono da parte dell'aggiudicatario, se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 L 28.02.1985 n. 47 o dall'art. 46 comma 5 DPR 6.06.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria.

Le unità immobiliari sono parte del fabbricato realizzato con concessione edilizia n. 60/86 del 17/04/1987, variate con concessione edilizia n. 19/89 del 31/05/1989, variate nuovamente con concessione edilizia n. 28/91 del 8/05/1991.

Per detti immobili è stato concesso il certificato di agibilità n. 60/86 del 17/05/1991 provvisorio, reso definitivo con certificato di abitabilità e agibilità prot 30055 del 07/11/2002.

Quesito n° 11:

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica; laddove il C.D.U. non sia necessario alleggi copia dei piani urbanistici.

Rispetto al Piano di Assetto del Territorio (PAT) l'immobile è così classificato:

Tav. 01 - carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

Art. 7.2 Centri storici.

Tav. 02 - carta delle invarianti.

Art. 16.1 Centri storici.

Tav. 03 - carta delle fragilità.

Art. 12.3.3 Area idonea a condizione. Vulnerabilità intrinseca all'inquinamento elevata o elevatissima.

Tav. 04 - carta delle trasformabilità

Art. 19.3 - Riqualificazione della SR 11 Padana superiore e del tessuto insediativo di bordo;

Art. 16.1 - Centri storici;

Art. 18.1 - Area di urbanizzazione consolidata residenziale;

Art. 19.1 - Strade di connessione territoriale.

Rispetto al Piano degli Interventi (PI) l'immobile è così classificato:

Piano degli interventi PI2015/05 Tav 1b centro

Art. 58 ZTO A Centro storico

Art. 91 - Riqualificazione della SR 11 Padana superiore e del tessuto insediativo di bordo;

Art. 95 - Strade di connessione territoriale.

Quesito n° 12:

Precisi le principali caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, alla luce del d.lvo n. 37/2008 e successive modifiche e acquisisca, ove possibile, relativa certificazione di conformità;

Tutti gli immobili oggetto di pignoramento sono dotati di impianto elettrico per l'illuminazione e per una presa di corrente standard, ad eccezione dei posti auto scoperti al primo piano interrato (lotti 10 e 11) che non possiedono nessun impianto.

Quesito n° 13:

Dica, per i beni pignorati pro-quota, se l'immobile sia comodamente divisibile in natura;

Proceda in caso di comoda divisibilità alla formazione di un lotto da assegnare a parte eseguita corrispondente al valore della sua quota di spettanza e prevedendo gli eventuali conguagli in danaro; proceda in caso di non comoda divisibilità alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità e fornisca quindi la valutazione della sola quota quale frazione del valore stimato per l'intero immobile.

Gli immobili sono stati pignorati per la loro interezza.

Quesito n° 14:

Valuti la possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti: provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva dei beni come originariamente acquistati da parte esecutata e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti; in ogni caso descriva le vie di accesso, pedonale e/o carraio, ad ogni singolo lotto evitando la formazione di creazioni di lotti interclusi e redigendo eventualmente apposito schermo grafico esplicativo.

Gli immobili possono essere venduti in 11 lotti come da schema sottostante.

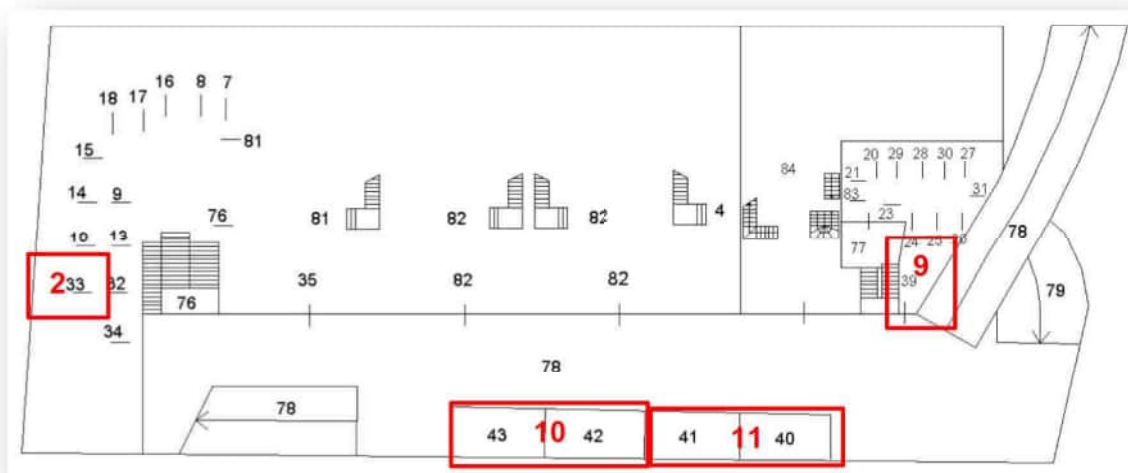


Figura 1 – primo piano interrato

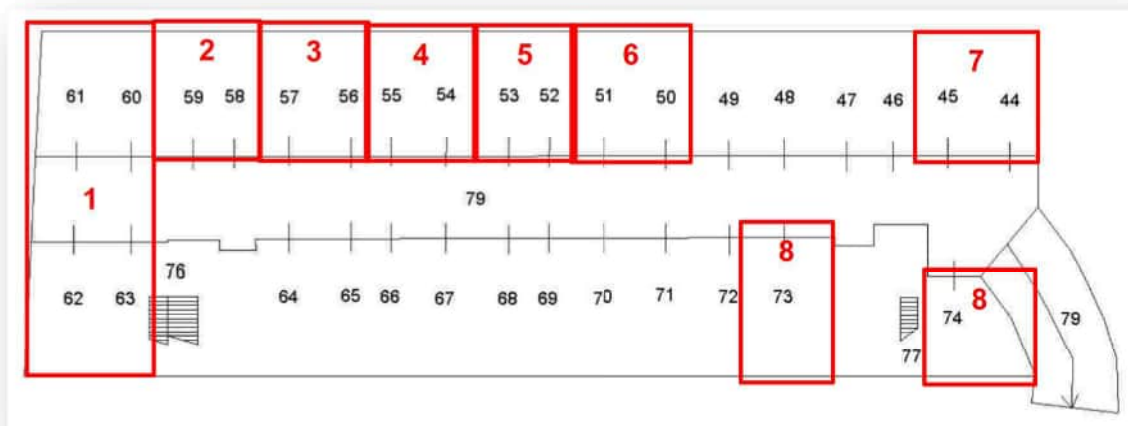
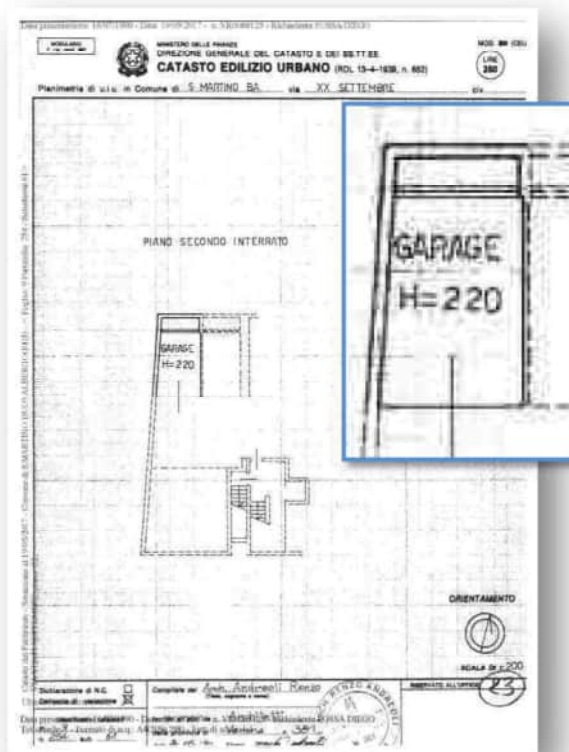
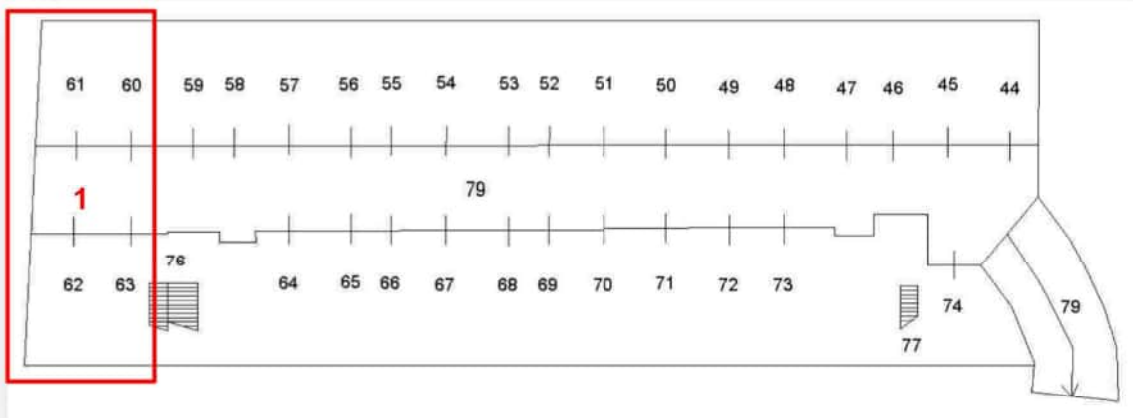


Figura 2 - Secondo piano interrato

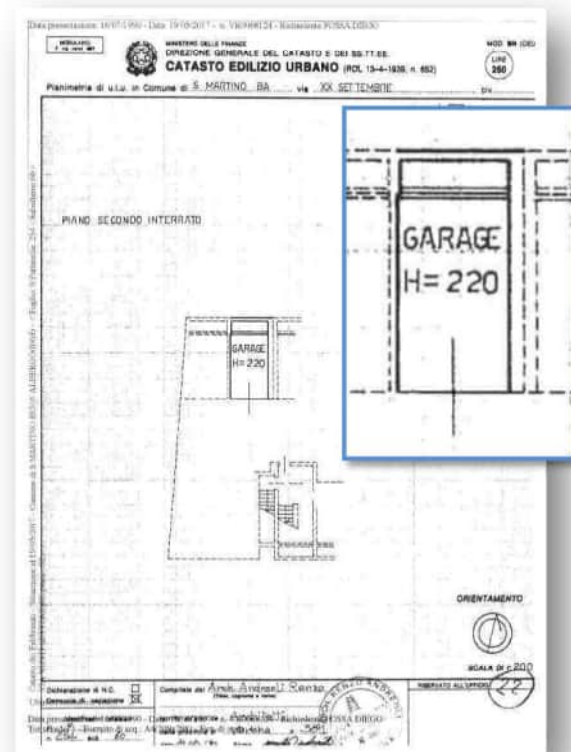
Lotto n. 1 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

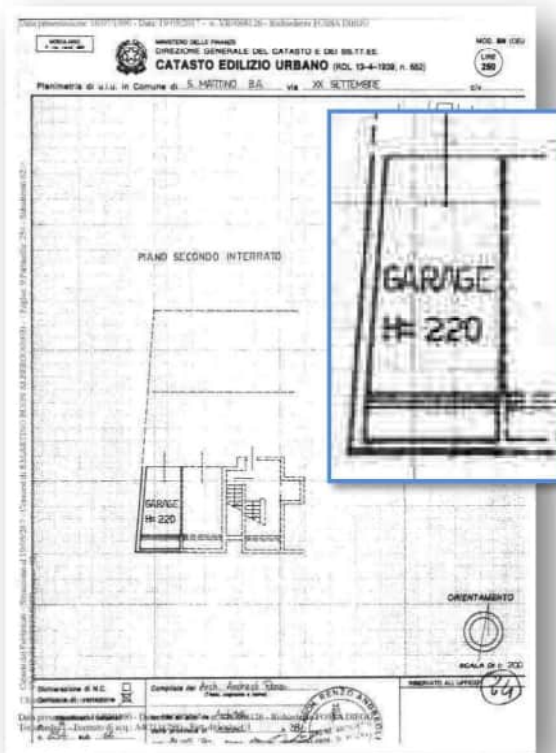
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 60
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 61
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 62
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 63



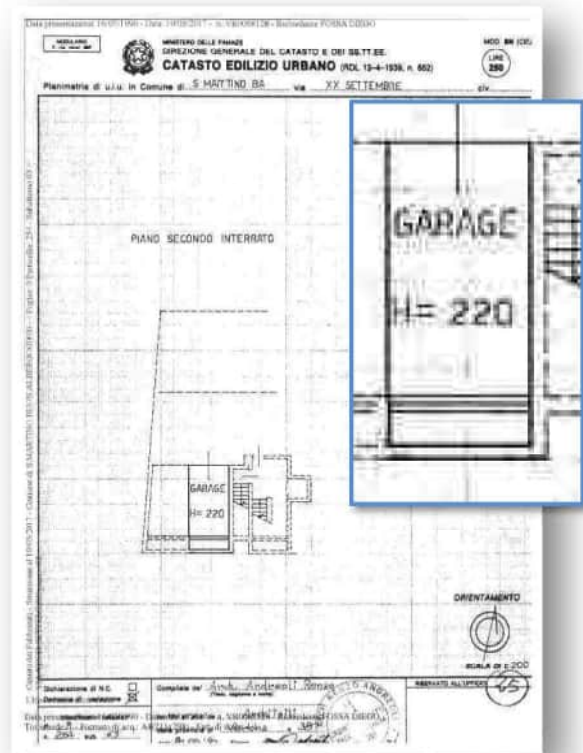
Sub 61



Sub 60



Sub 62

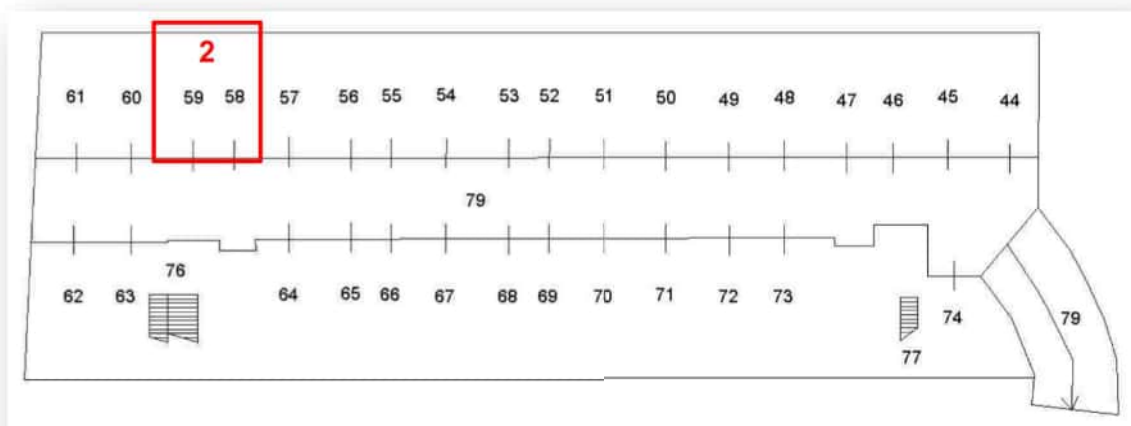
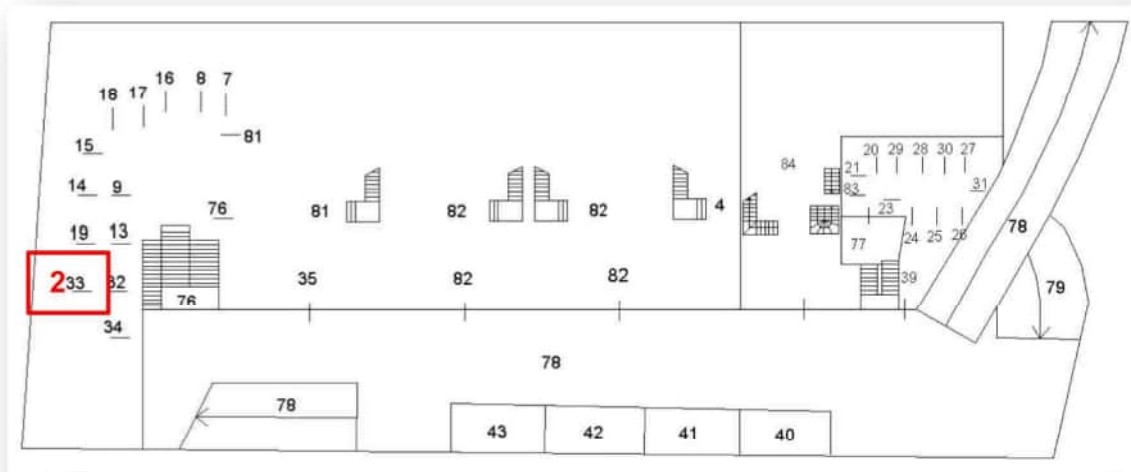


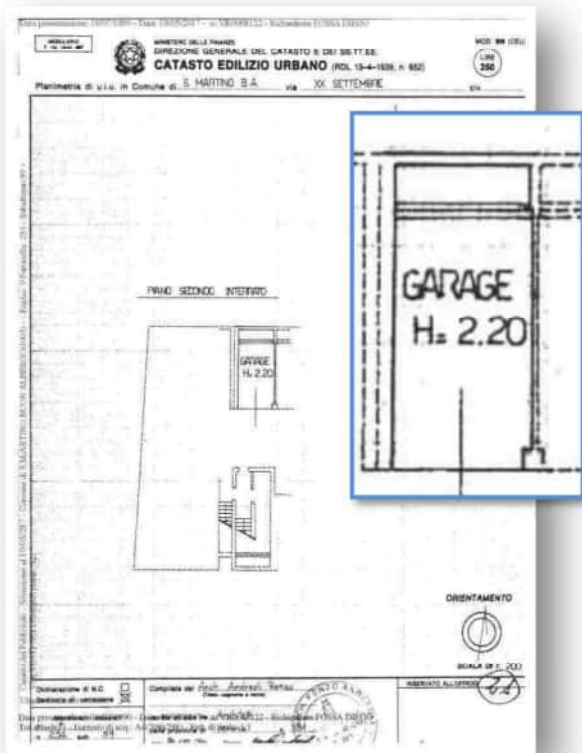
Sub 63

Lotto n. 2 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

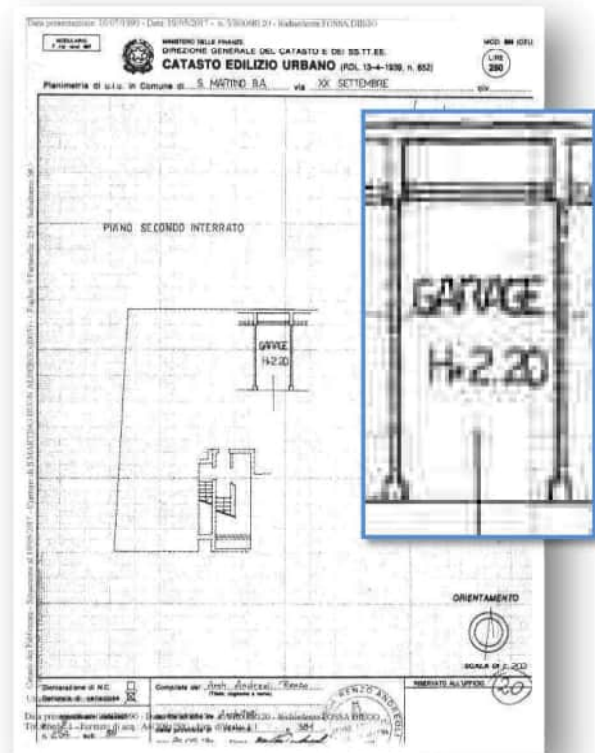
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 33
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 58
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 59

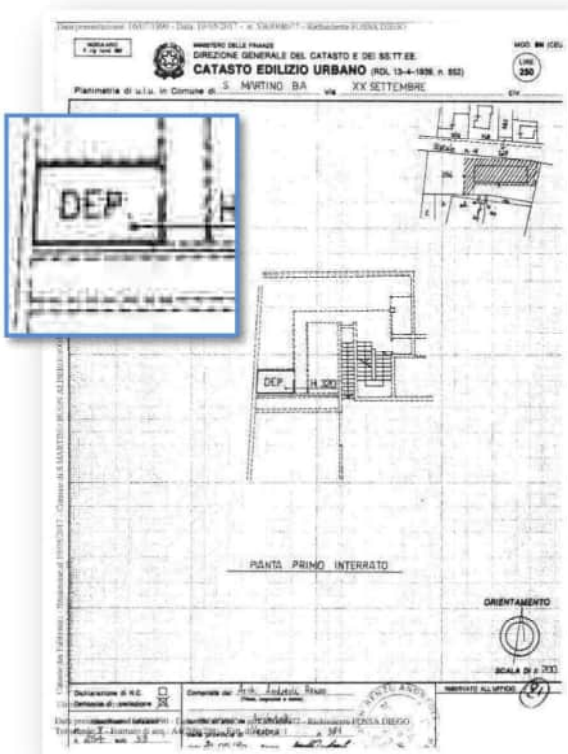




Sub 59



Sub 58

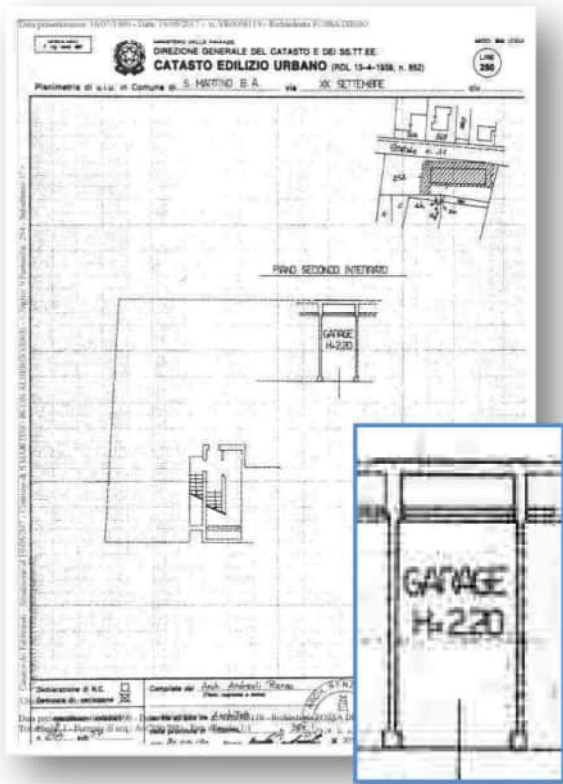
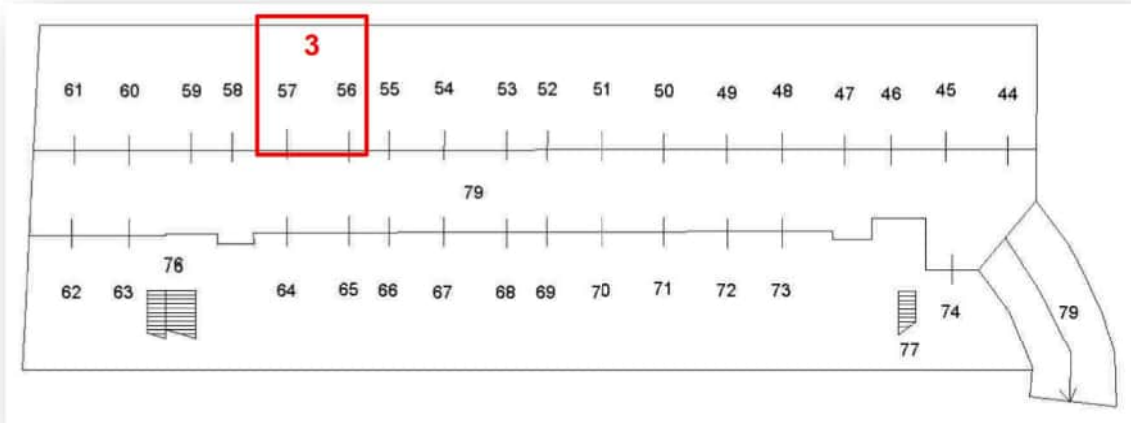


Sub 33

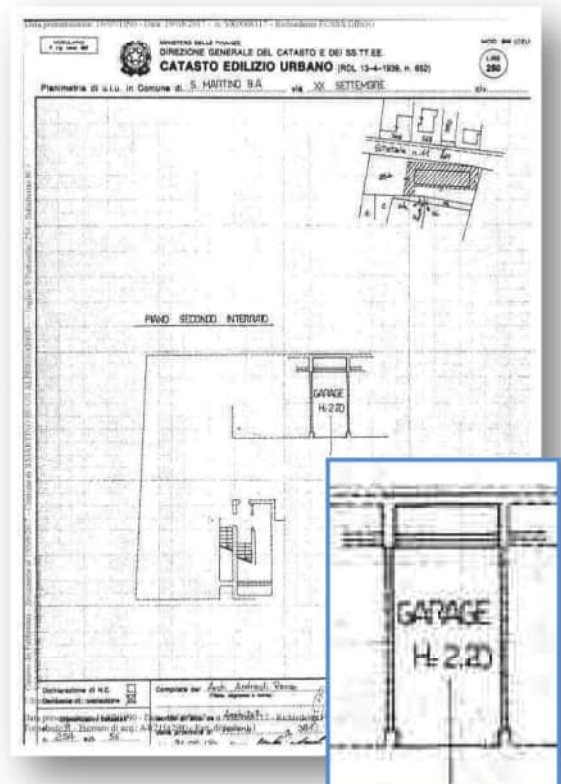
Lotto n. 3 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 56
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 57



Sub 57

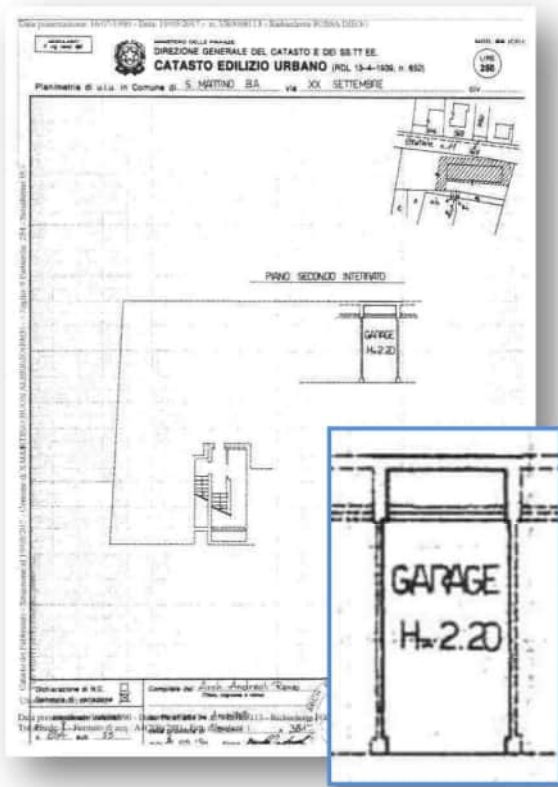
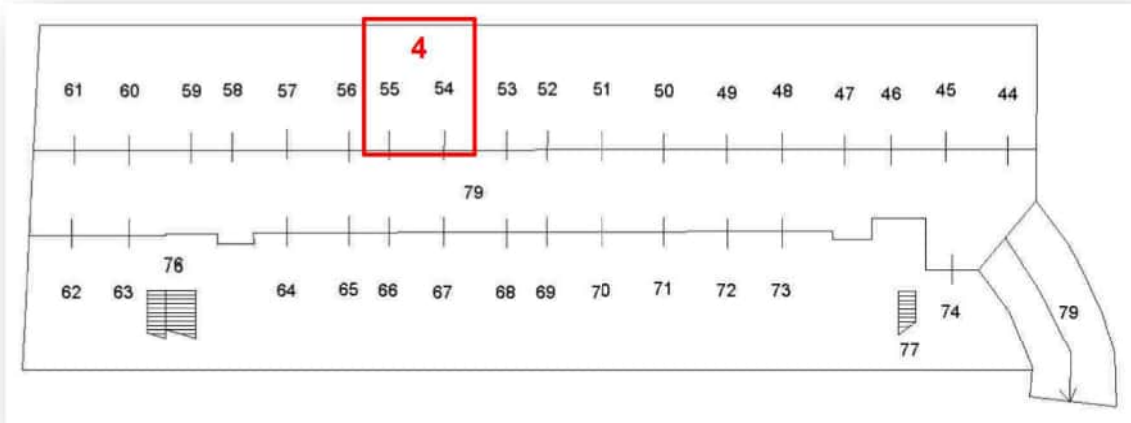


Sub 56

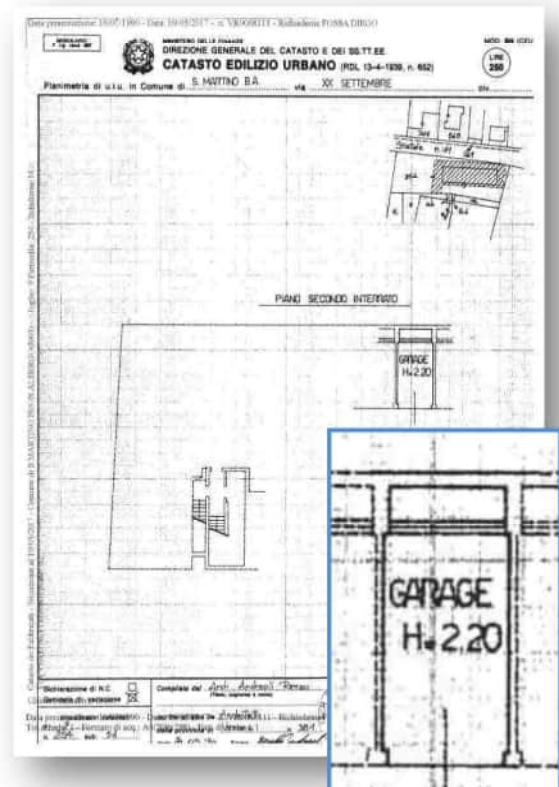
Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 54
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 55



Sub 55

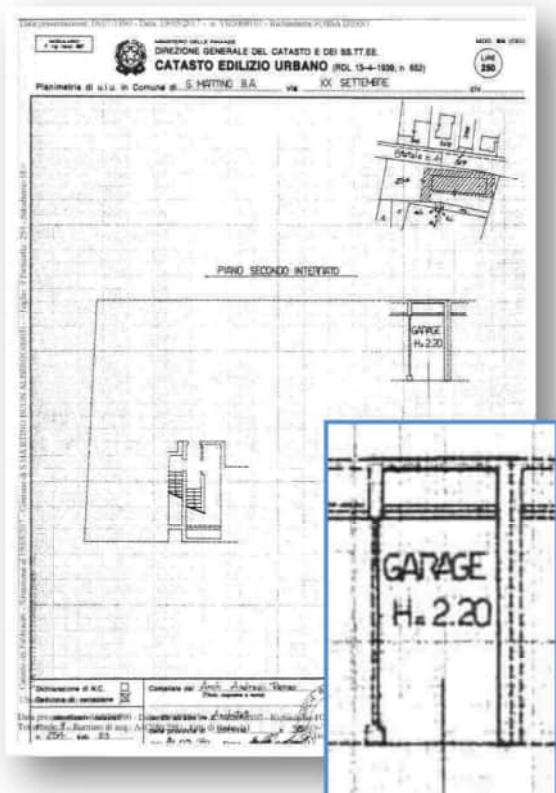
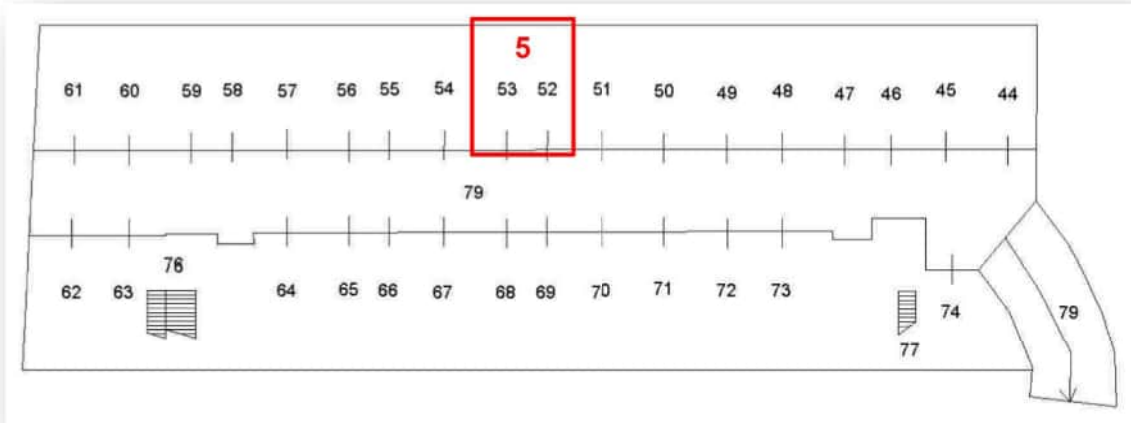


Sub 54

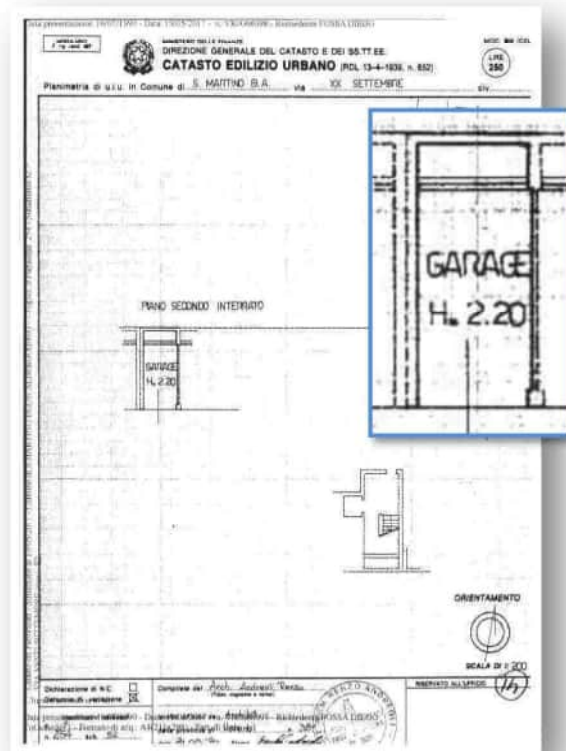
Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 52
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 53



Sub 53

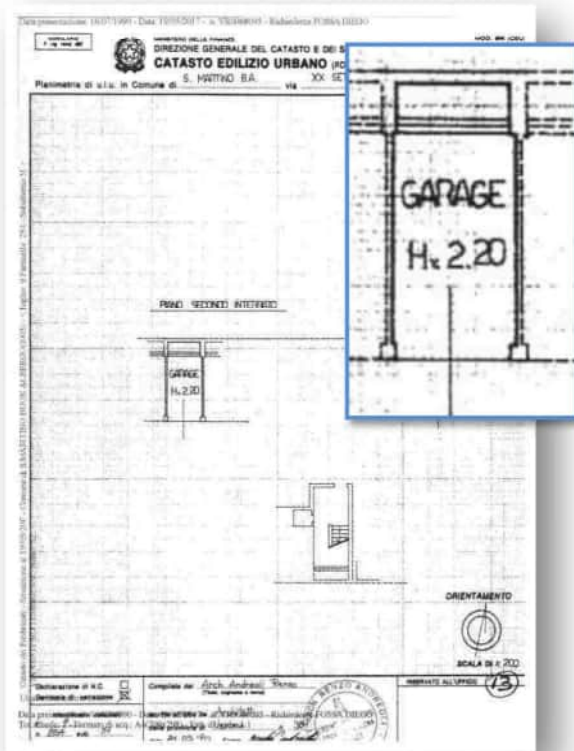
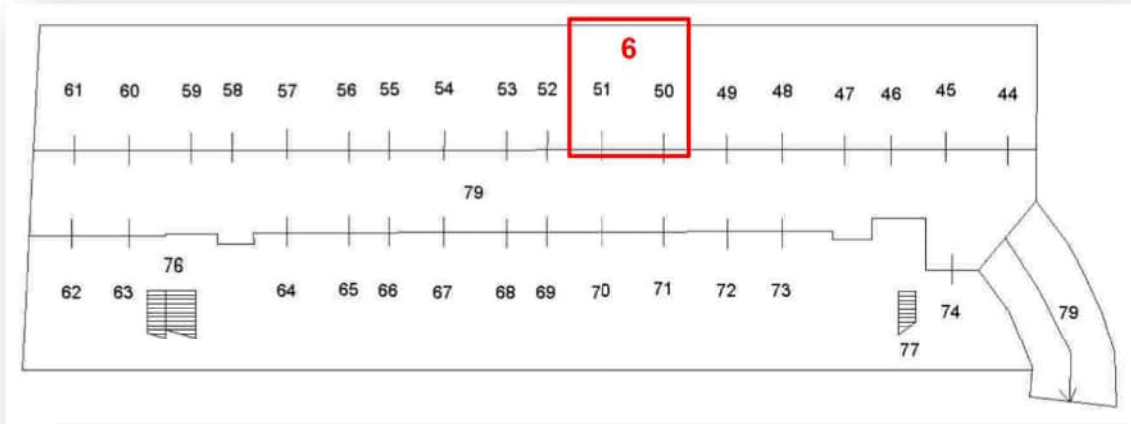


Sub 52

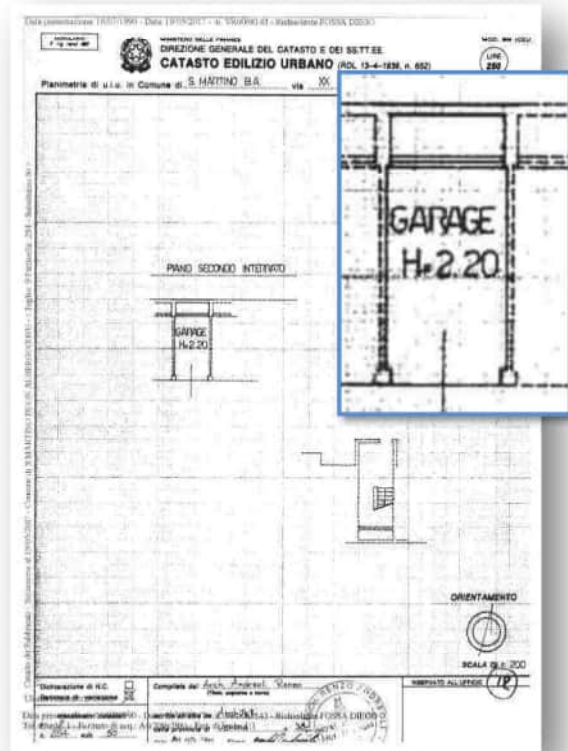
Lotto n. 6 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 50
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 51
-



Sub 51

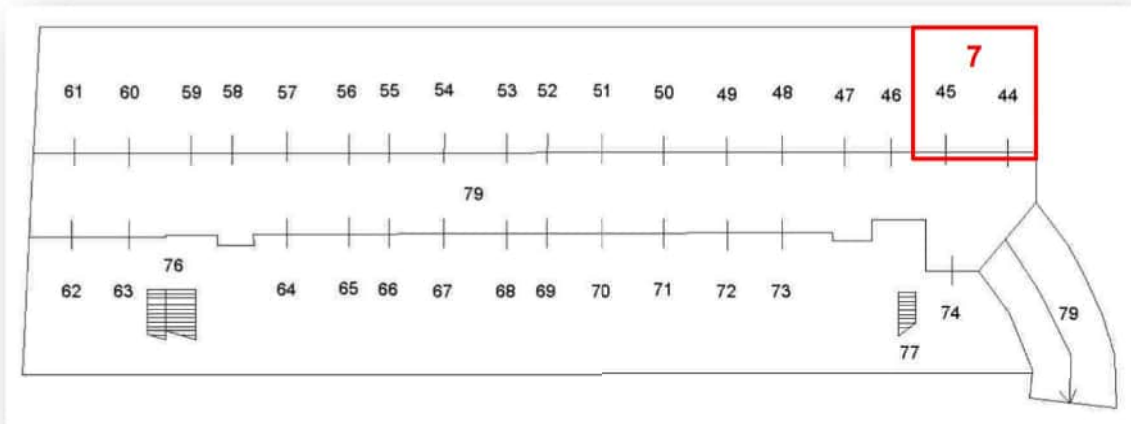


Sub 50

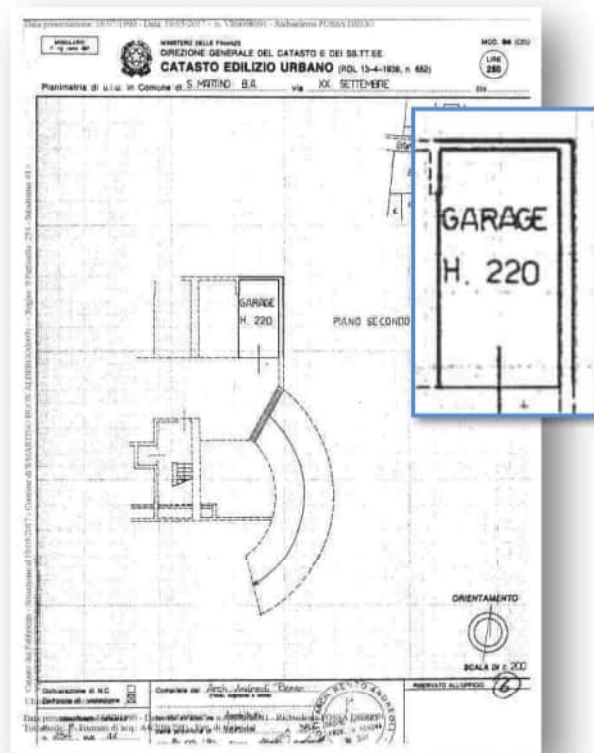
Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albero (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 44
- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 45



Sub 45

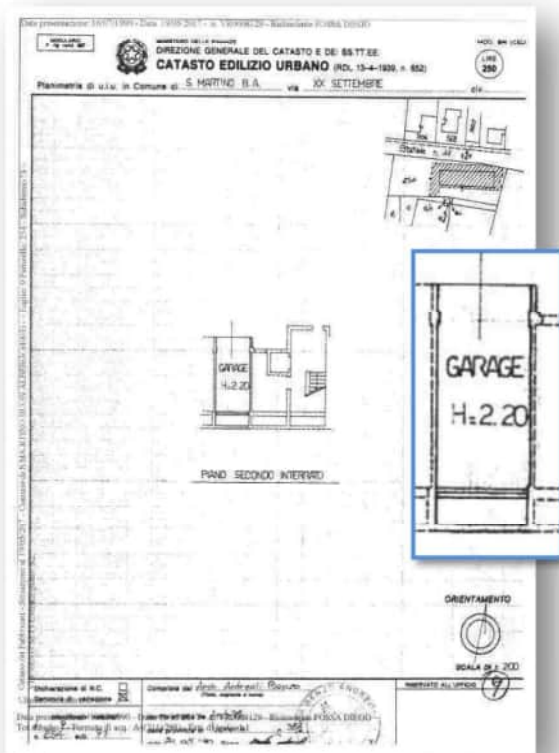
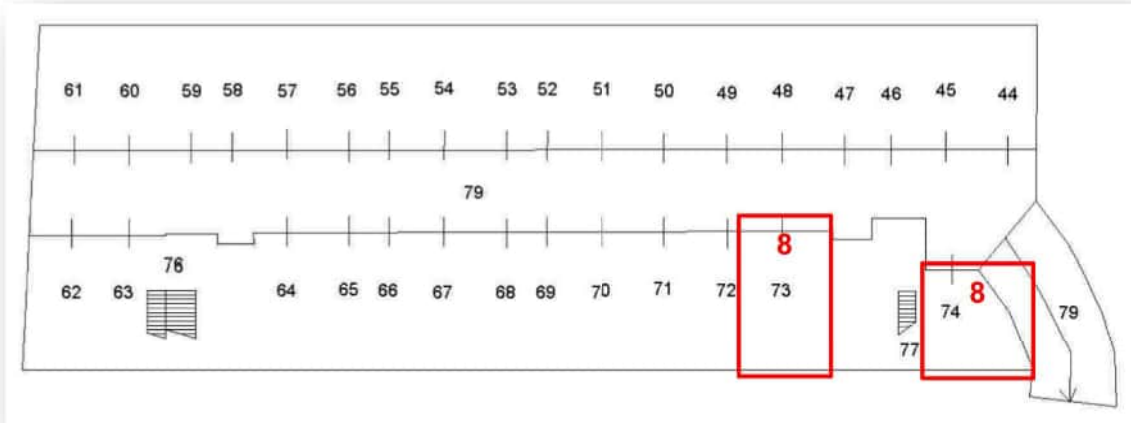


Sub 44

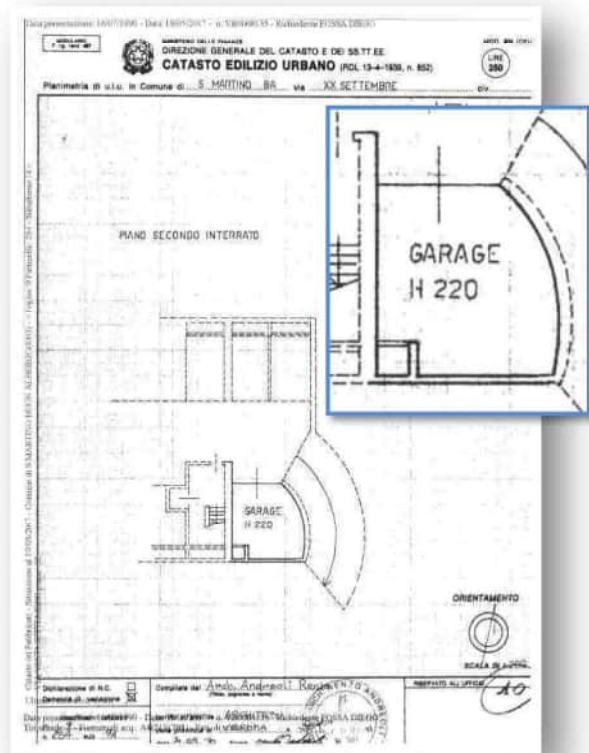
Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albero (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 73
- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 74



Sub 73

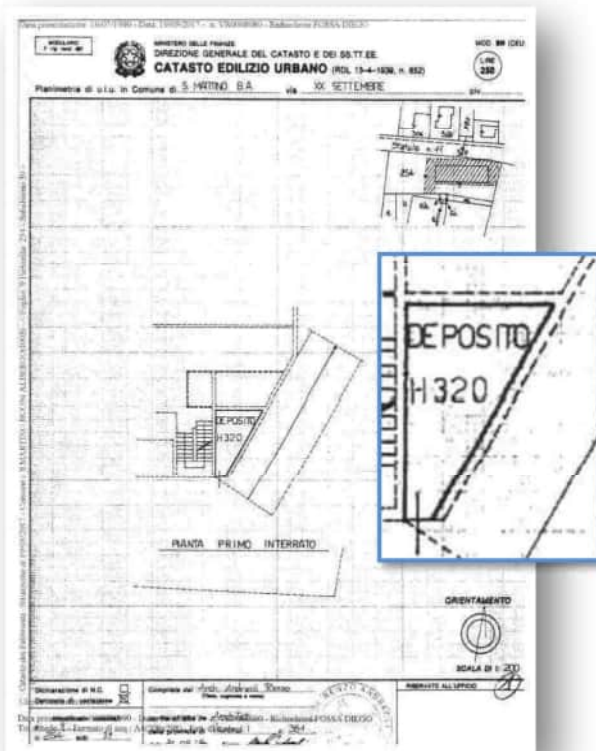
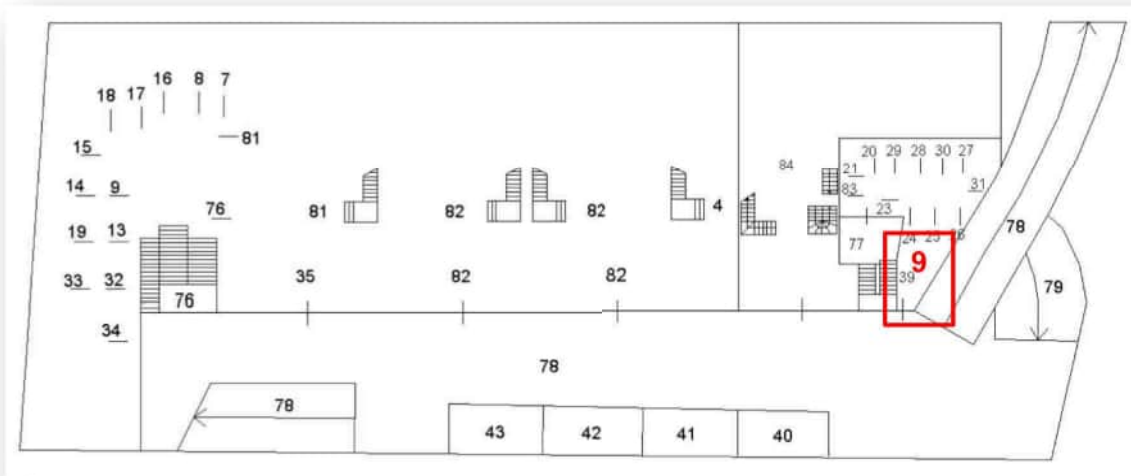


Sub 74

Lotto n. 9 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 39



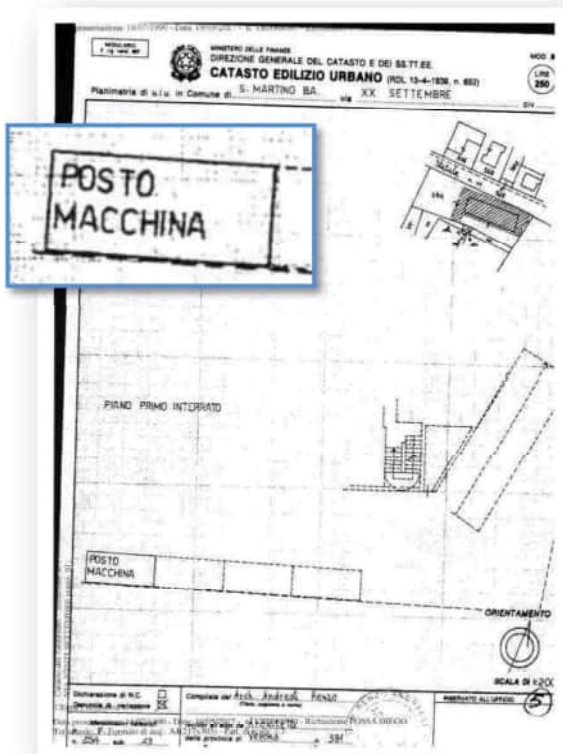
Sub 39

Architetto Fossà Diego

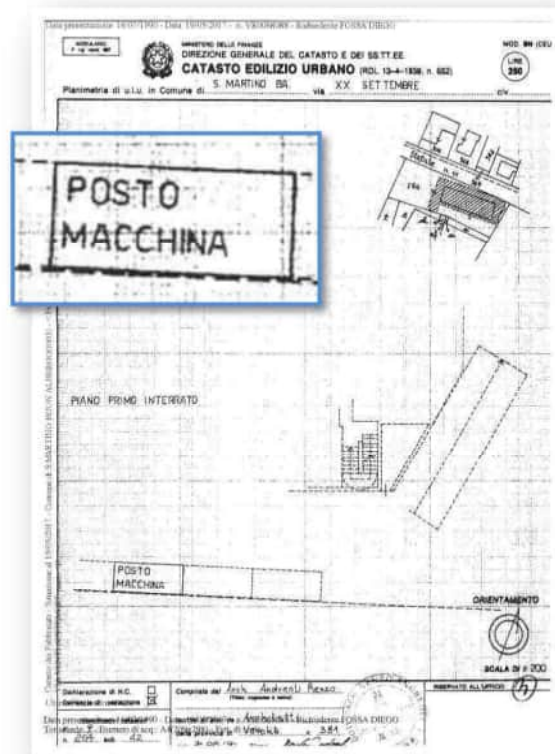
Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 42
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 43



Sub 43



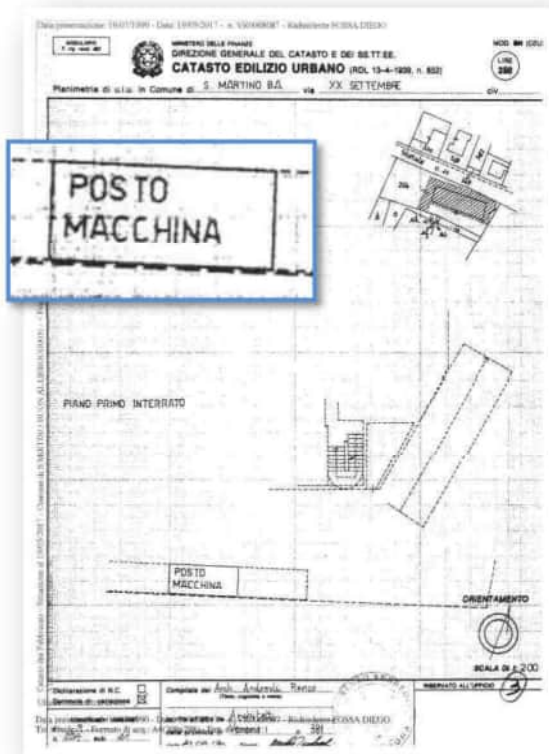
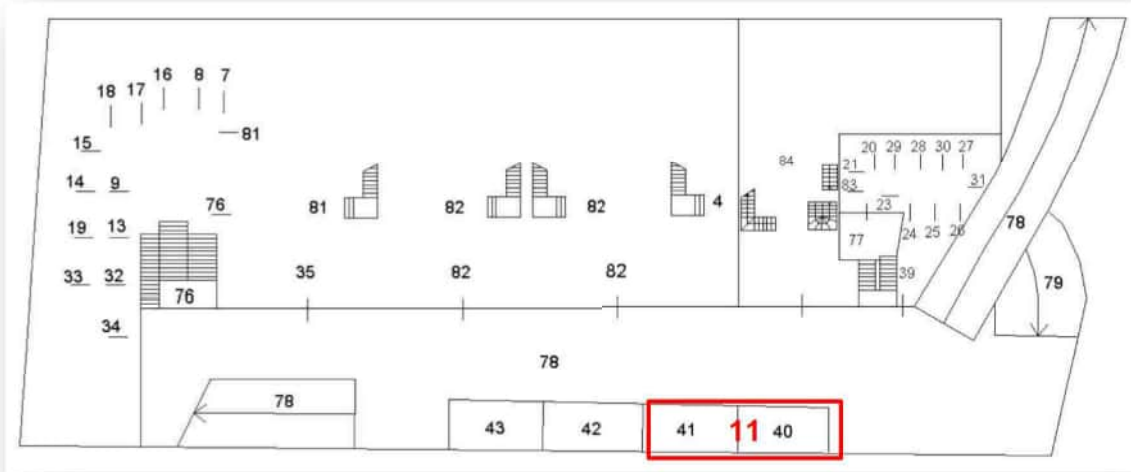
Sub 42

Architetto Fossà Diego

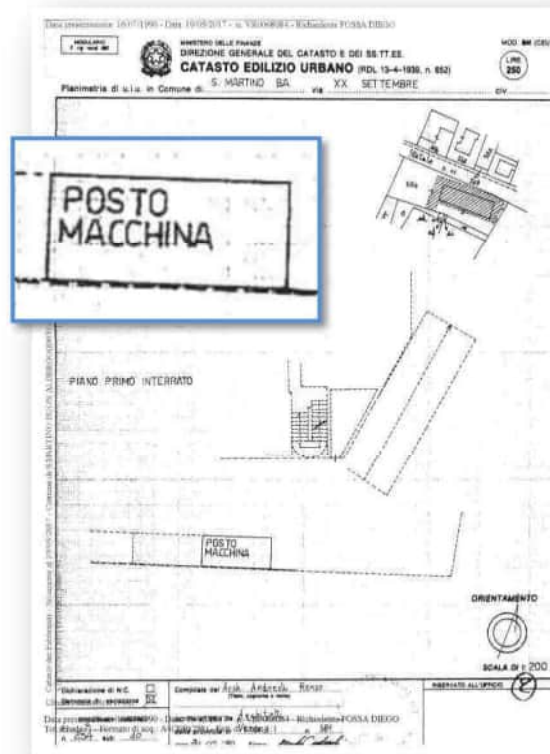
Lotto n. 11 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 40
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 41



Sub 41



Sub 40

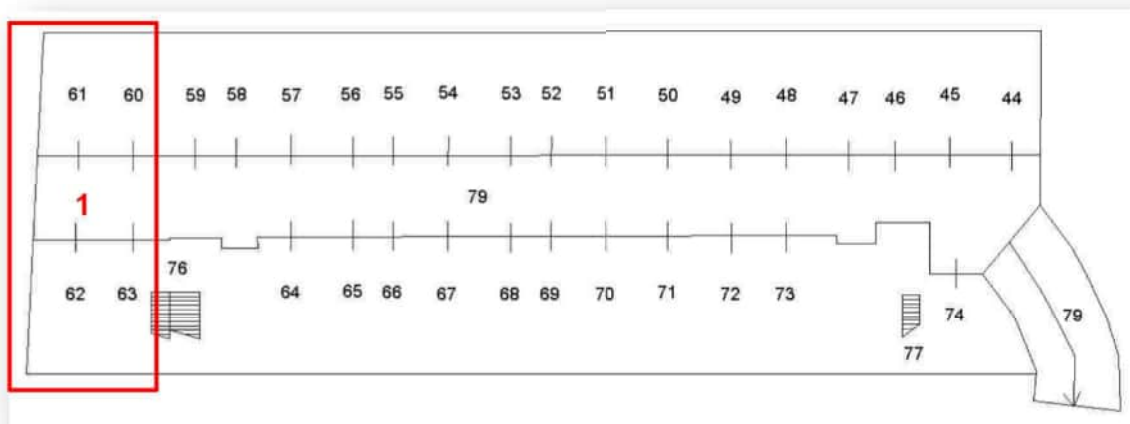
Quesito n° 15:

Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, ubicazione, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette per singola stanza, esposizione prevalente per singolo lotto; condizioni di manutenzione, confini, dati catastali attuali; eventuali pertinenze e accessori. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto.

Lotto n. 1 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

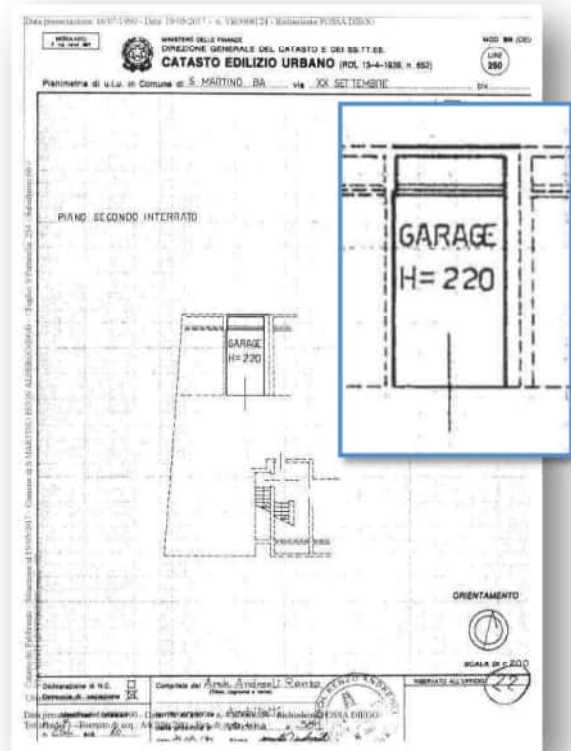
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 60
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 61
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 62
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 63

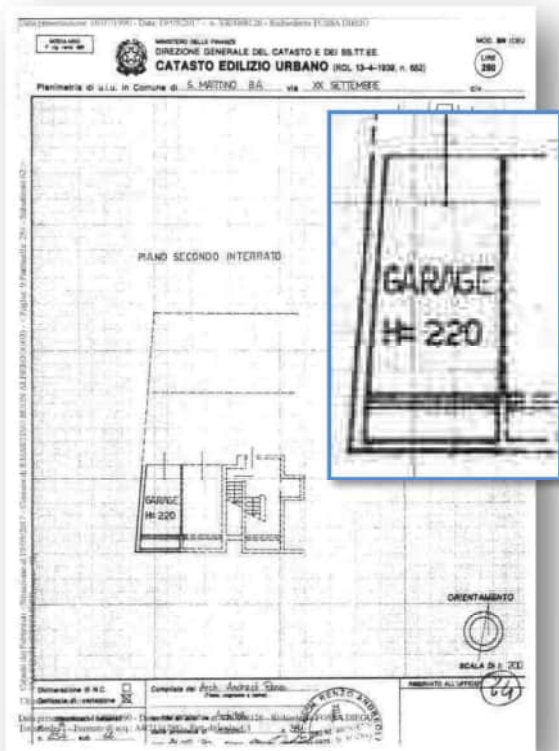




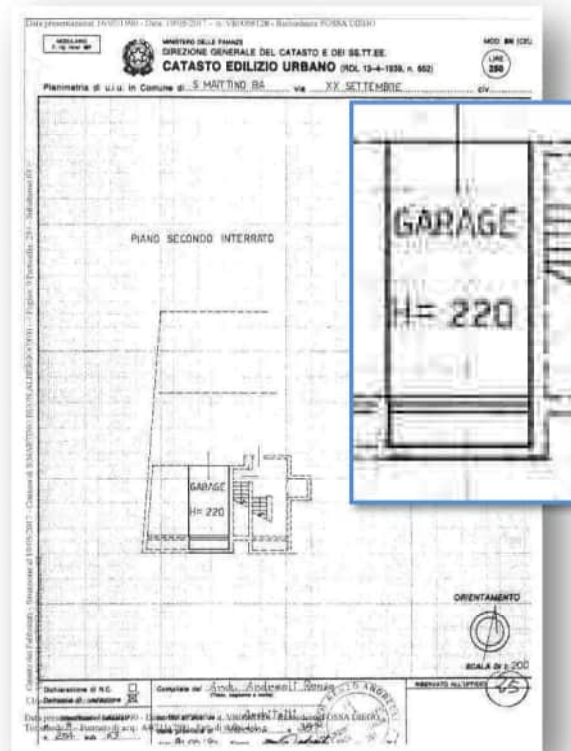
Sub 61



Sub 60



Sub 62



Sub 63

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| Piano | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 60 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Garage sub 61 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Garage sub 62 | 17 | 1,0 | 17,0 |
| Garage sub 63 | 19 | 1,0 | 19,0 |
| Totale | | | 68,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 60 | 16 | 2.20 m |
| Garage sub 61 | 16 | 2.20 m |
| Garage sub 62 | 17 | 2.20 m |
| Garage sub 63 | 19 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 60 | | | C/6 | 5 | 16 m ² | Totale: 16 m ² | Euro 56,19 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 61 | | | C/6 | 5 | 16 m ² | Totale: 17 m ² | Euro 56,19 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 62 | | | C/6 | 5 | 17 m ² | Totale: 19 m ² | Euro 59,70 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 63 | | | C/6 | 5 | 19 m ² | Totale: 17 m ² | Euro 66,73 |

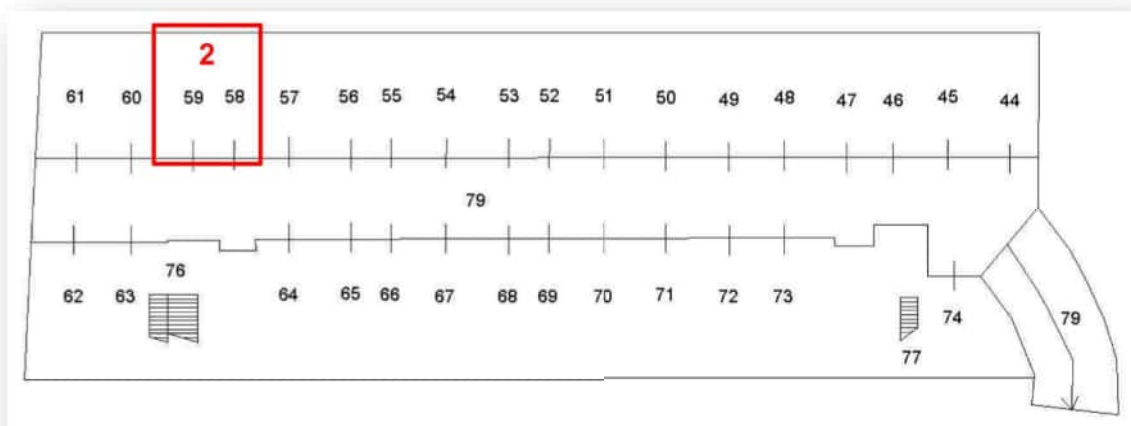
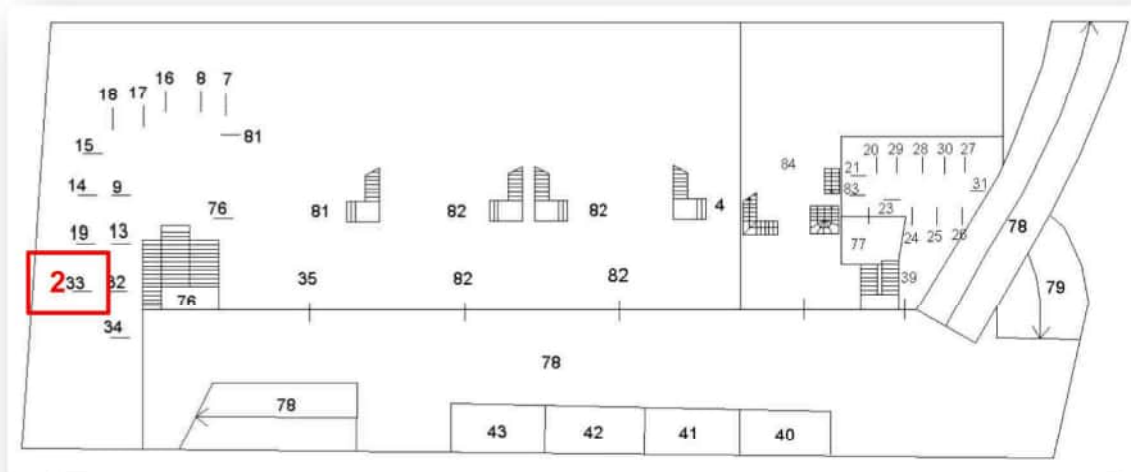
Pertinenze e accessori

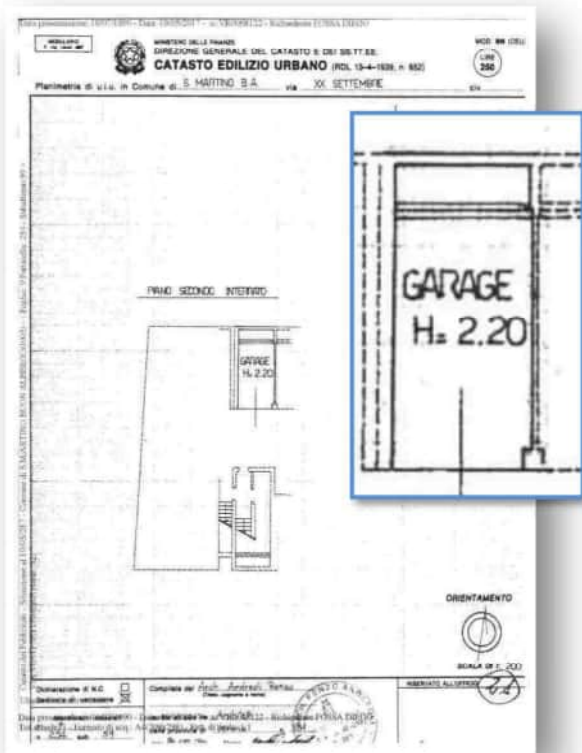
Non vi sono pertinenze

Lotto n. 2 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

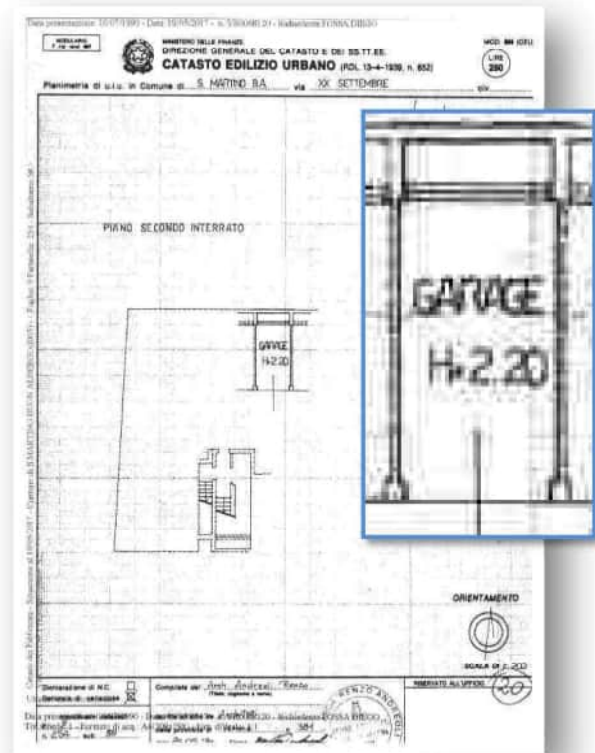
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 33
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 58
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 59

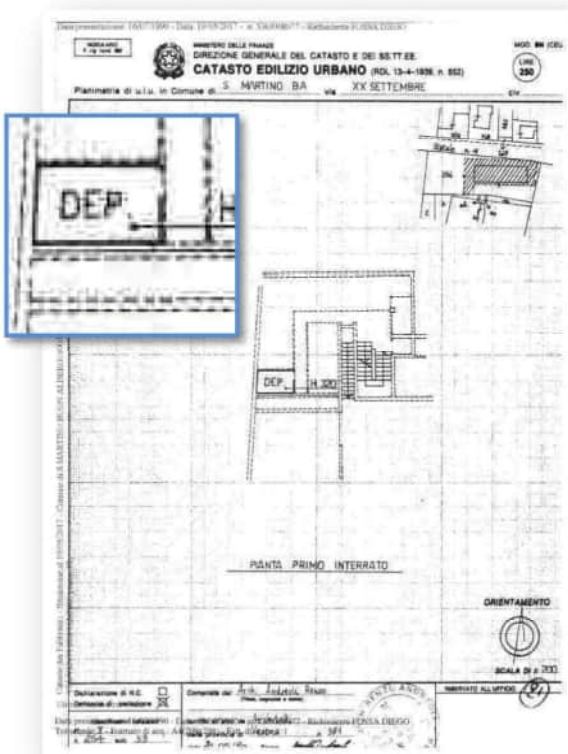




Sub 59



Sub 58



Sub 33

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato e cantina/deposito realizzata al primo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| Piano | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|----------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage Sub 58 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 59 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Cantina sub 33 | 5 | 1,0 | 5,0 |
| Totale | | | 35,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|----------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage Sub 58 | 15 | 2.20 m |
| Garage sub 59 | 15 | 2.20 m |
| Cantina sub 33 | 5 | 3.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

29

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|------------------|---|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 5 m ² | Rendita Euro 6,46 |
| 1 | | 9 | 254 | 33 | | | C/2 | 2 | 5 m ² | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 15 m ² | Rendita Euro 52,68 |
| 1 | | 9 | 254 | 58 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 16 m ² | Rendita Euro 52,68 |
| 1 | | 9 | 254 | 59 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | | |

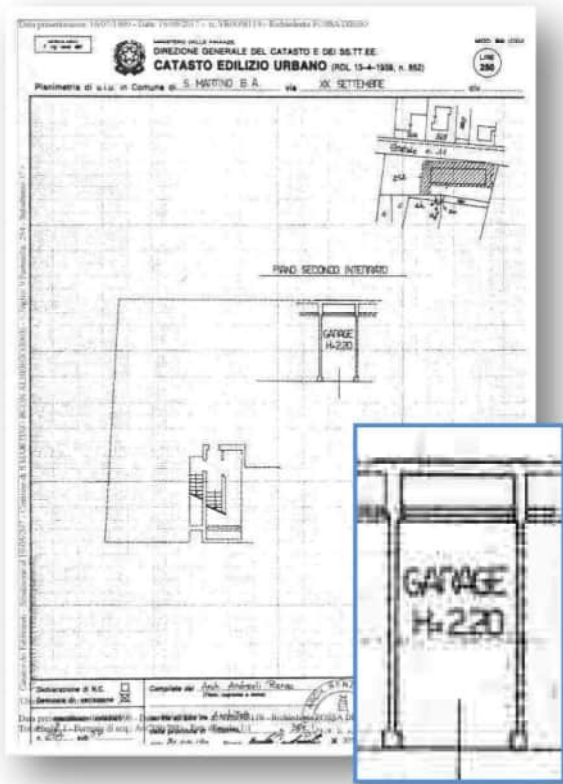
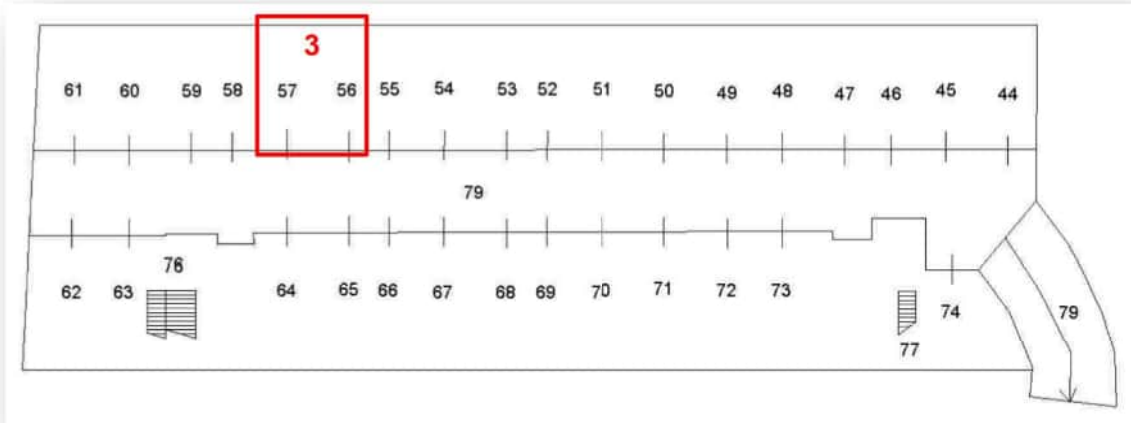
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

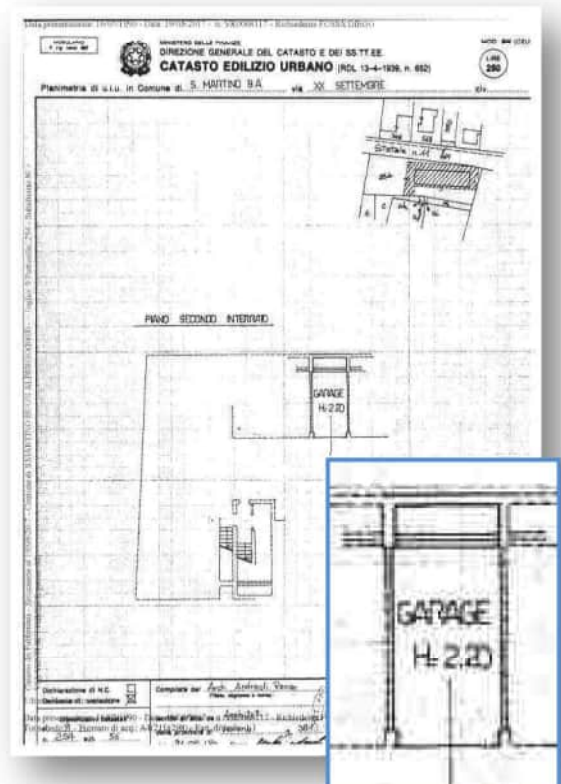
Lotto n. 3 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 56
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 57



Sub 57



Sub 56

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| Piano | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 56 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 57 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Totale | | | 30,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 56 | 15 | 2.20 m |
| Garage sub 57 | 15 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 56 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 52,68 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 57 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 52,68 |

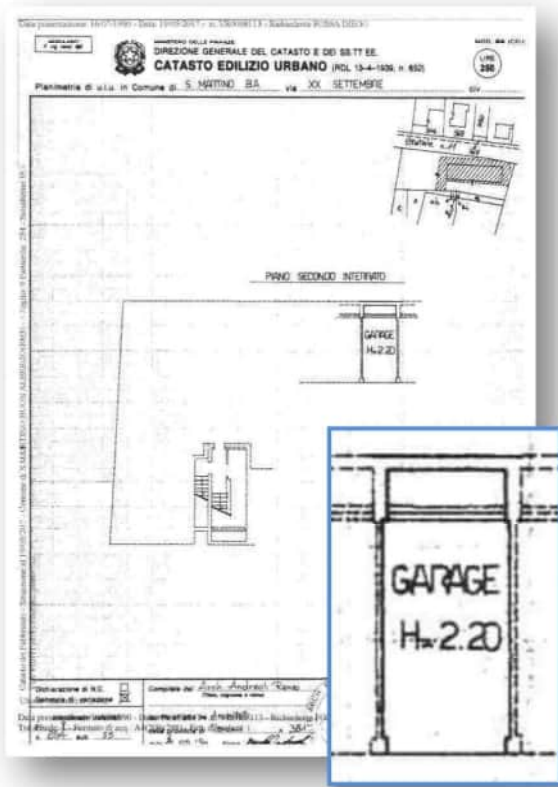
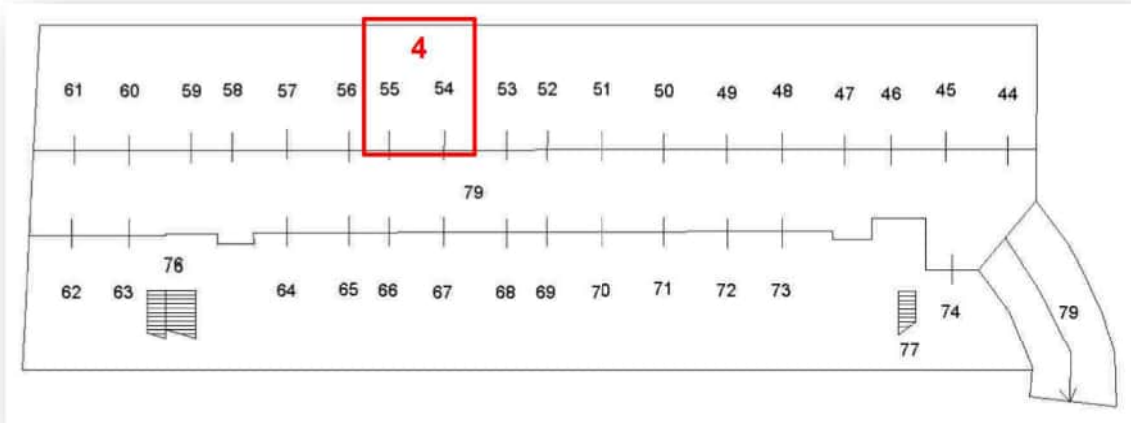
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

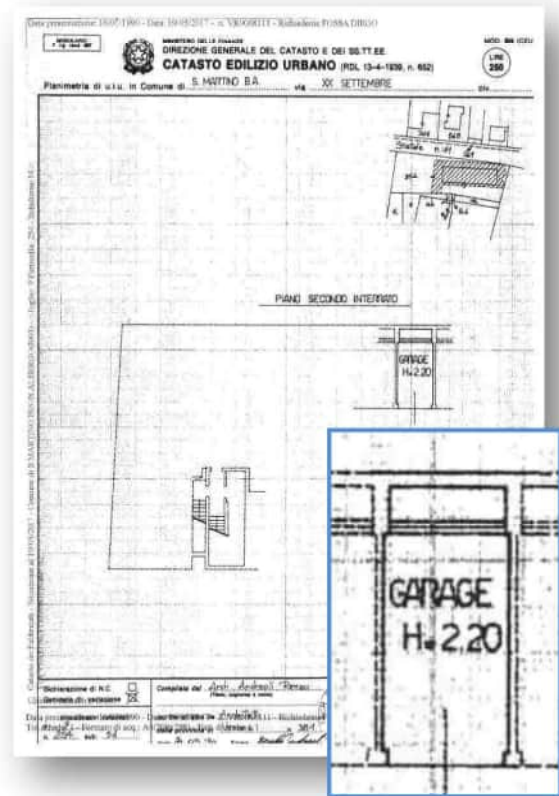
Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 54
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 55



Sub 55



Sub 54

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 54 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 55 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Totale | | | 30,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 54 | 15 | 2.20 m |
| Garage sub 55 | 15 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 15 m ² | Rendita Euro 52,68 |
| 1 | | 9 | 254 | 54 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 55 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 52,68 |

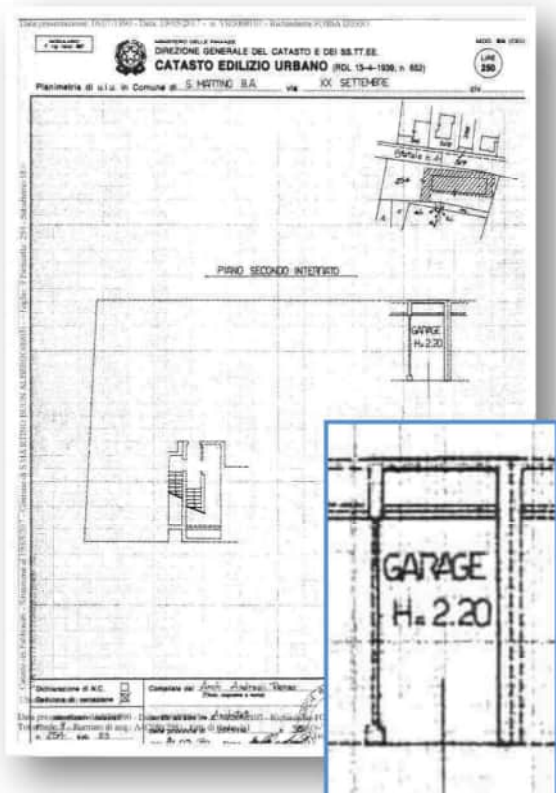
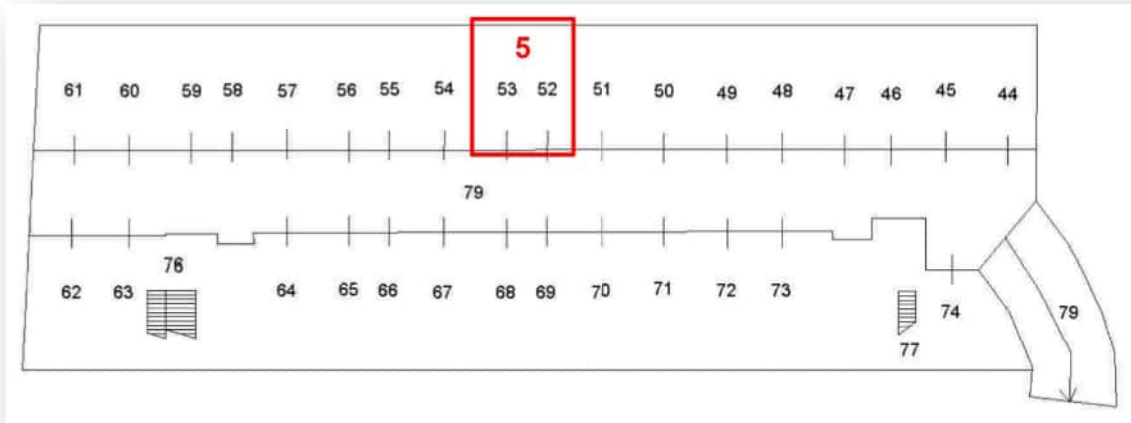
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

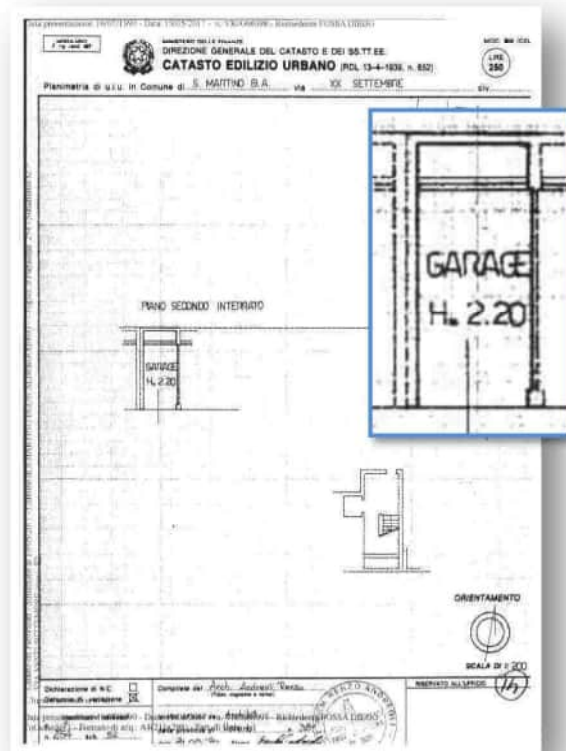
Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 52
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 53



Sub 53



Sub 52

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 52 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 53 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Totale | | | 30,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 52 | 15 | 2.20 m |
| Garage sub 53 | 15 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 15 m ² | Rendita Euro 52,68 |
| 1 | | 9 | 254 | 52 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 53 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 52,68 |

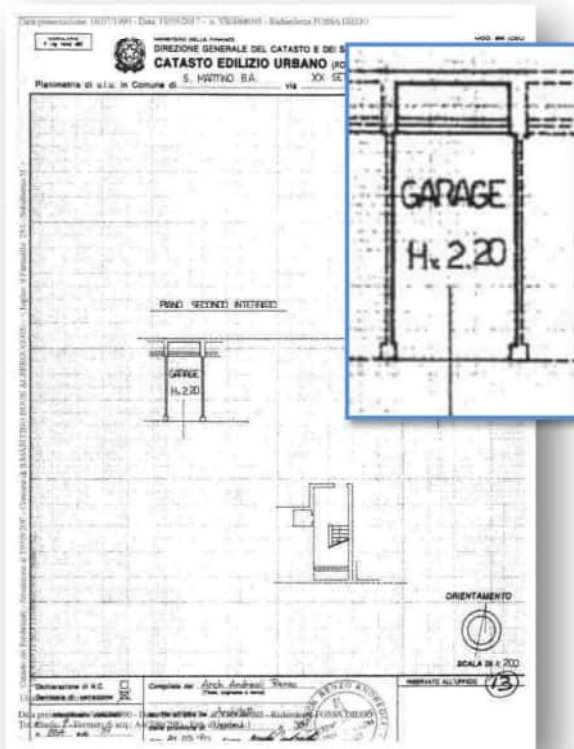
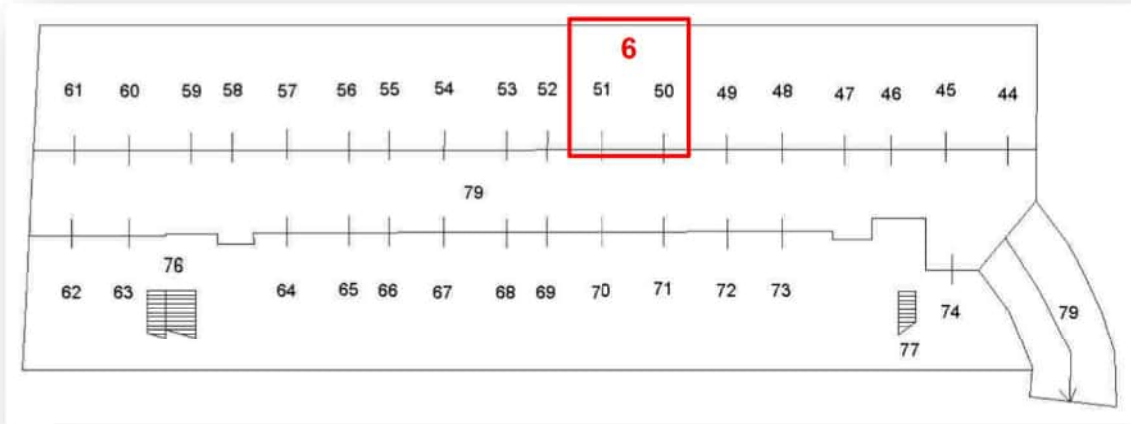
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

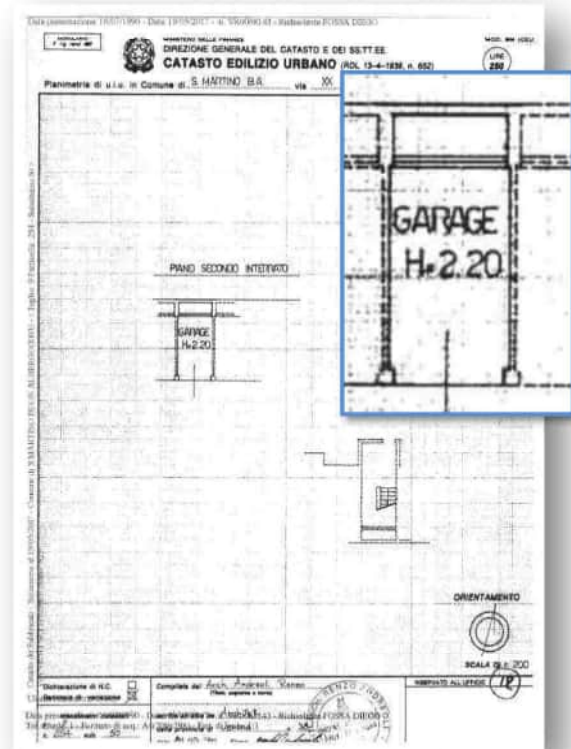
Lotto n. 6 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 50
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 51
-



Sub 51



Sub 50

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 50 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 51 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Totale | | | 30,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 50 | 15 | 2.20 m |
| Garage sub 51 | 15 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: 15 m ² | Rendita Euro 52,68 |
| 1 | | 9 | 254 | 50 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 9 | 254 | 51 | | | C/6 | 5 | 15 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 52,68 | |

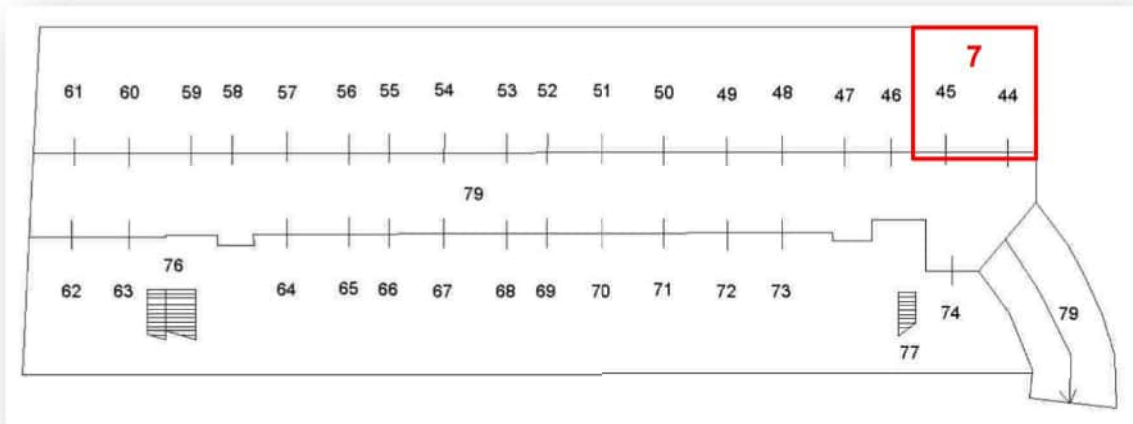
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

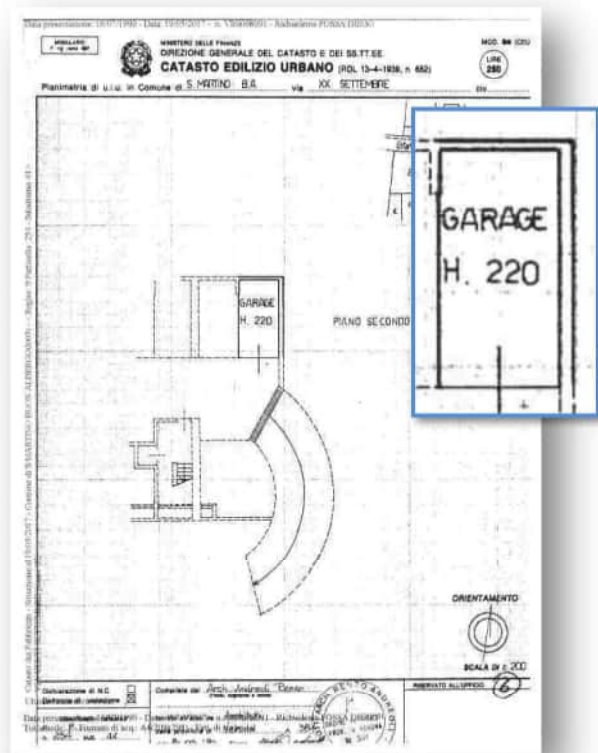
Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 44
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 45



Sub 45



Sub 44

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 44 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Garage sub 45 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Totale | | | 32,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 44 | 16 | 2.20 m |
| Garage sub 45 | 16 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 44 | | | C/6 | 5 | 16 m ² | Totale: 16 m ² | Euro 56,19 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 45 | | | C/6 | 5 | 16 m ² | Totale: 15 m ² | Euro 56,19 |

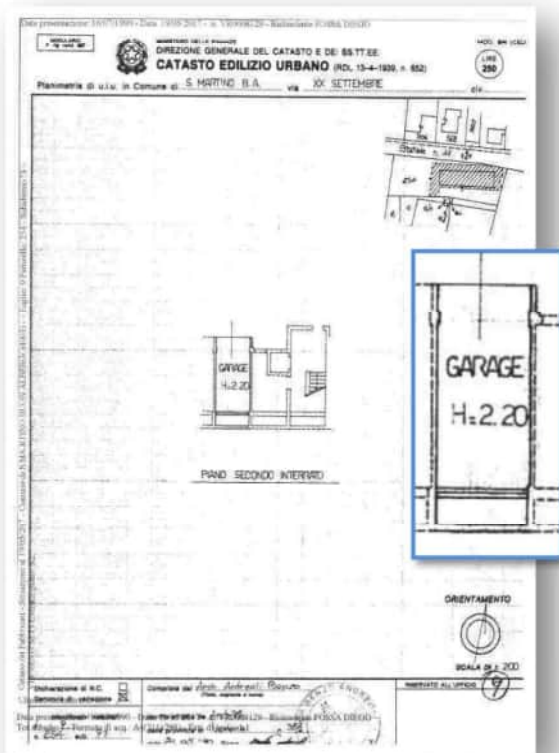
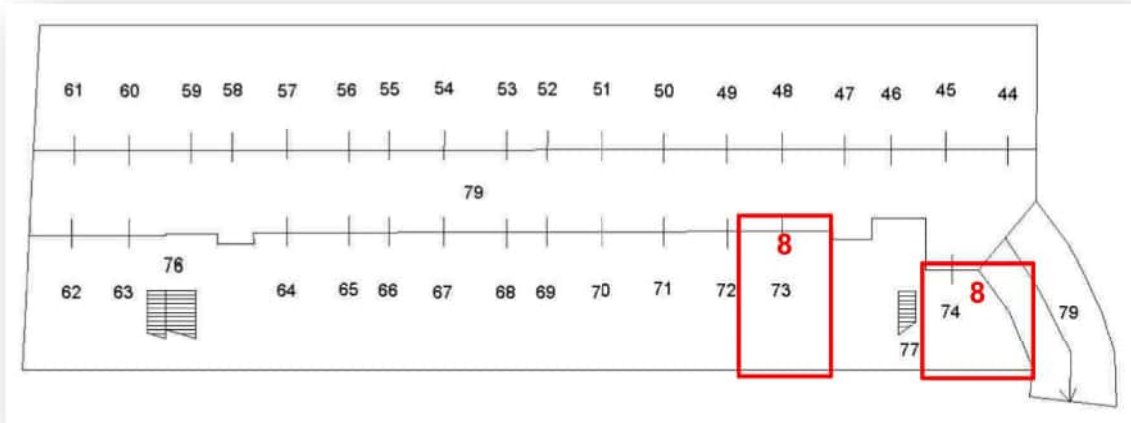
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

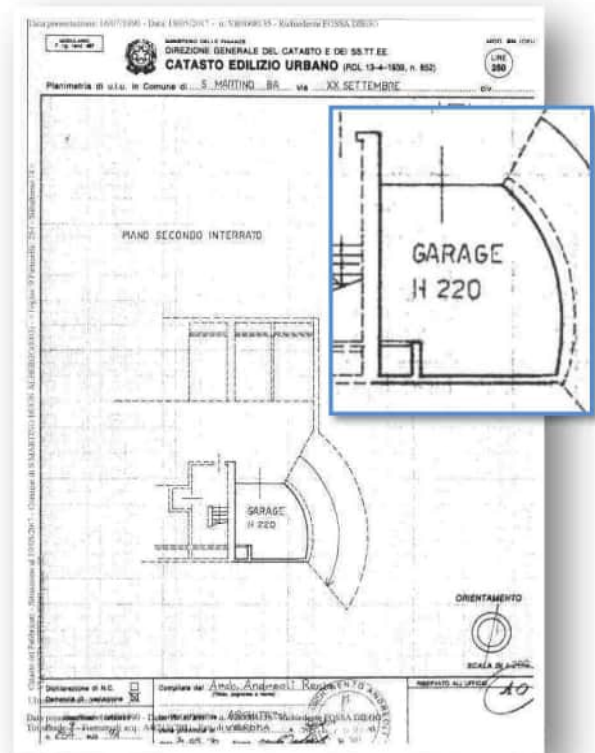
Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 73
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 74



Sub 73



Sub 74

Caratteristiche

Autorimesse realizzate al secondo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica ed un impianto sprinkler.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 73 | 17 | 1,0 | 17,0 |
| Garage sub 74 | 34 | 1,0 | 34,0 |
| Totale | | | 51,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| Garage sub 73 | 17 | 2.20 m |
| Garage sub 74 | 34 | 2.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente, vi sono dei problemi di infiltrazione, le superfici a pavimento sono bagnate, non è chiaro da dove provenga l'acqua, potrebbe entrare dalle bocche da lupo o dallo scivolo d'ingresso.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 73 | | | C/6 | 5 | 17 m ² | | Euro 59,70 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 74 | | | C/6 | 5 | 34 m ² | Totale: 42 m ² | Euro 119,40 |

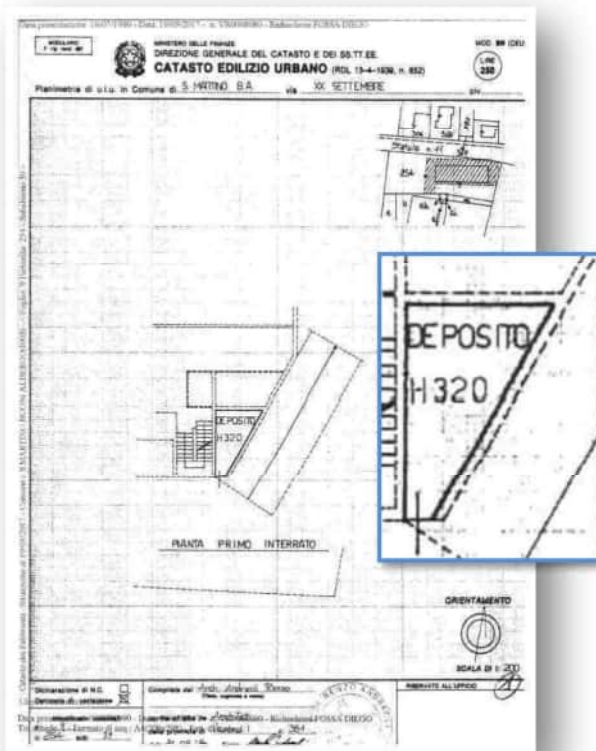
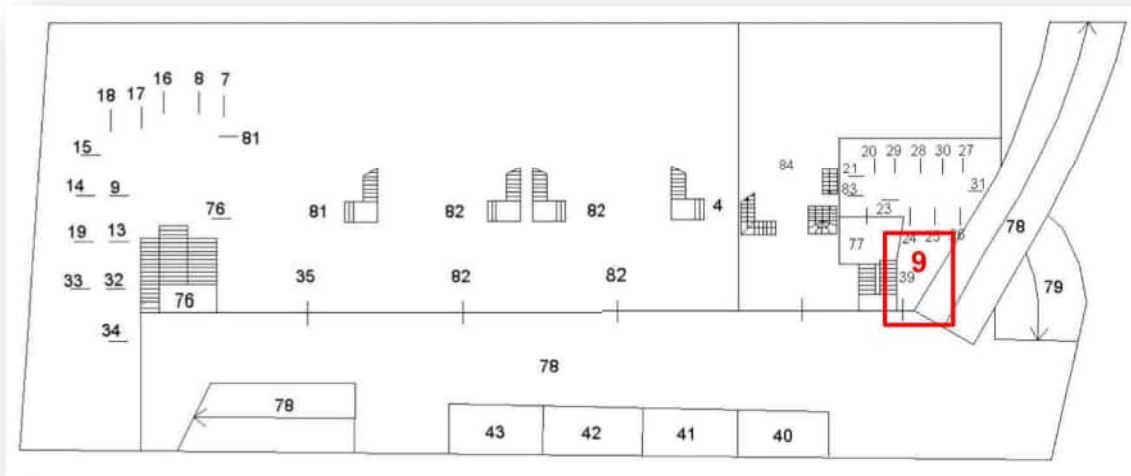
Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

Lotto n. 9 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 39



Sub 39

Caratteristiche

Deposito realizzato al primo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento, i solai sono in predalles, le strutture portanti verticali sono in C.A. e le partizioni verticali sono in blocchi di calcestruzzo a vista.

E' presente un impianto di illuminazione, una presa elettrica.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|----------------|------------------------------|-------------------|--|
| Cantina sub 39 | 11 | 1,0 | 11,0 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) | Altezza interna |
|----------------|------------------------------------|-----------------|
| Cantina sub 39 | 11 | 3.20 m |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente.

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 39 | | | C/2 | 3 | 11 m ² | Totale: 14 m ² | Euro 17,04 |

Pertinenze e accessori

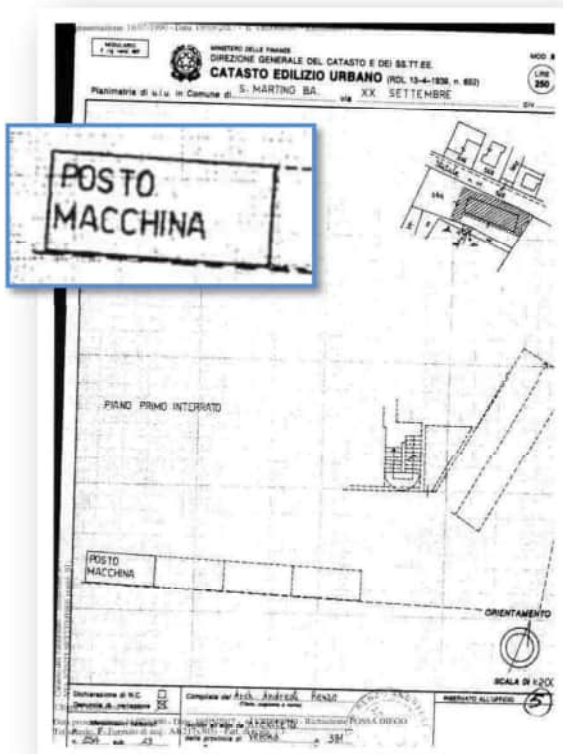
Non vi sono pertinenze

Architetto Fossà Diego

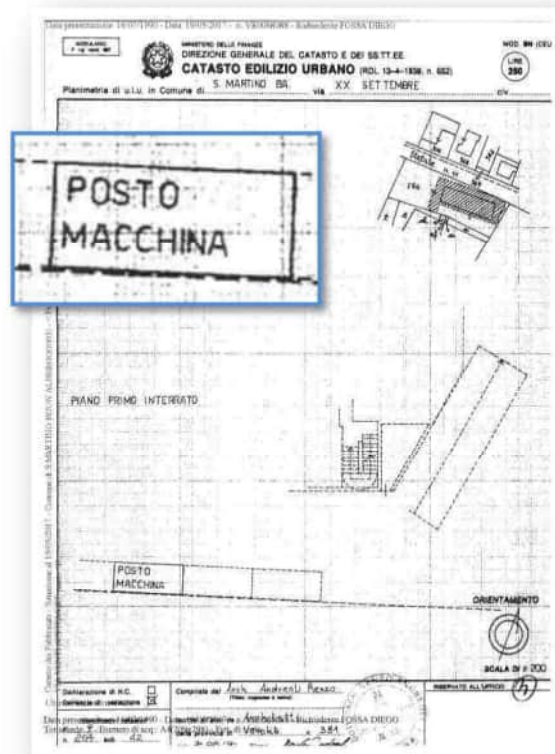
Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 42
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 43



Sub 43



Sub 42

Caratteristiche

Posti auto esterni scoperti realizzati nell'area di manovra al primo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|-------------------|------------------------------|-------------------|--|
| Posto auto sub 42 | 14 | 0,3 | 4,2 |
| Posto auto sub 43 | 14 | 0,3 | 4,2 |
| Totale | | | 8,4 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) |
|-------------------|------------------------------------|
| Posto auto sub 42 | 14 |
| Posto auto sub 43 | 14 |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente,

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 42 | | | C/6 | 4 | 14 m ² | Totale: 14 m ² | Euro 41,94 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 43 | | | C/6 | 4 | 14 m ² | Totale: 16 m ² | Euro 41,94 |

Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

Posti auto esterni scoperti realizzati nell'area di manovra al primo piano interrato del fabbricato sito in via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR).

Il pavimento è in battuto di cemento.



Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|-------------------|------------------------------|-------------------|--|
| Posto auto sub 40 | 14 | 0,3 | 4,2 |
| Posto auto sub 41 | 14 | 0,3 | 4,2 |
| Totale | | | 8,4 |

Superfici nette ed altezze

| Locale | Superficie netta (m ²) |
|-------------------|------------------------------------|
| Posto auto sub 42 | 14 |
| Posto auto sub 43 | 14 |

Condizioni di manutenzione

Lo stato di manutenzione è sufficiente,

Dati catastali attuali

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 40 | | | C/6 | 4 | 14 m ² | Totale: 14 m ² | Euro 41,94 |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 9 | 254 | 41 | | | C/6 | 4 | 14 m ² | Totale: 14 m ² | Euro 41,94 |

Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

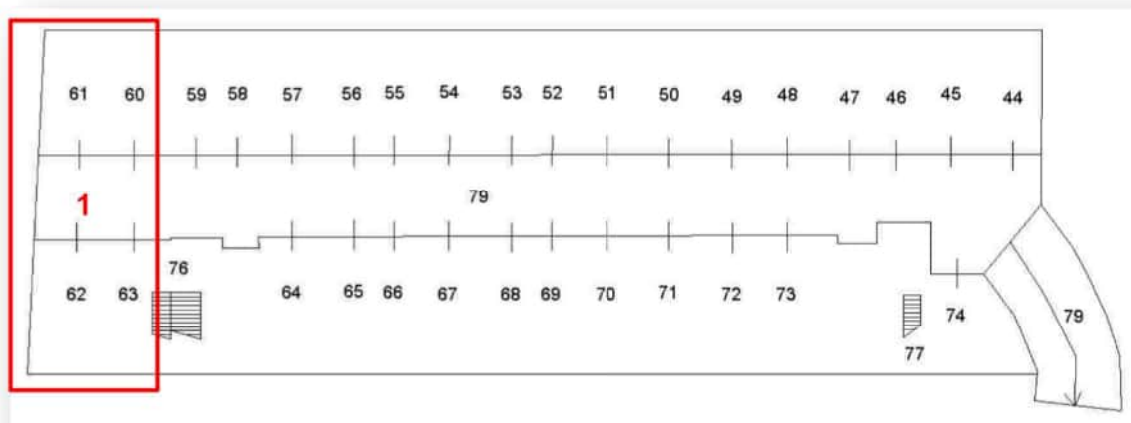
Quesito n° 16:

Determini il complessivo valore dell'immobile, indicando anche il valore delle singole componenti del lotto, considerando lo stato di conservazione dello stesso; nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali ai valore stimato dell'intero; nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, detraendo i costi di ripristino dei luoghi. Nella determinazione del valore l'esperto provvederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato e del valore complessivo esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi inclusa la riduzione del valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso e gli oneri giuridici.

Lotto n. 1 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

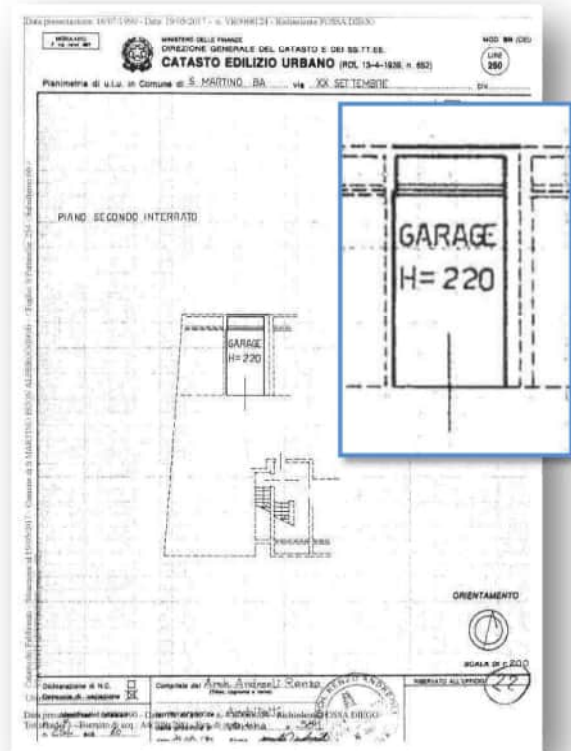
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 60
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 61
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 62
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 63





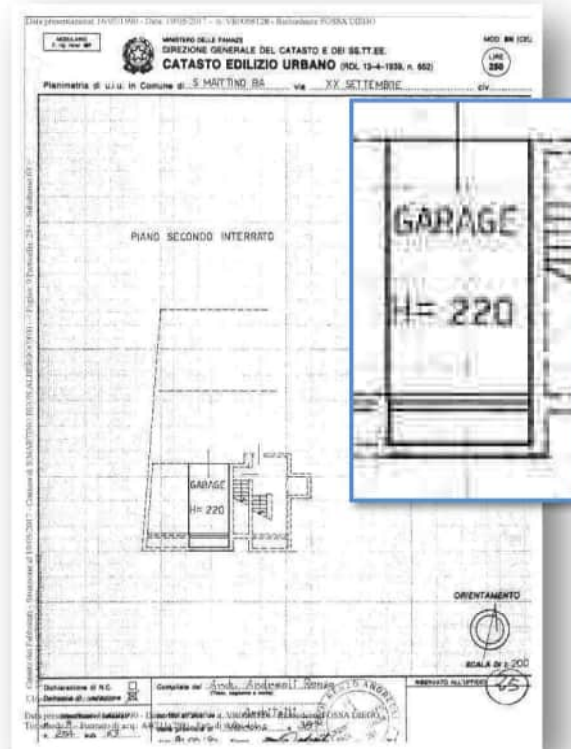
Sub 61



Sub 60



Sub 62



Sub 63

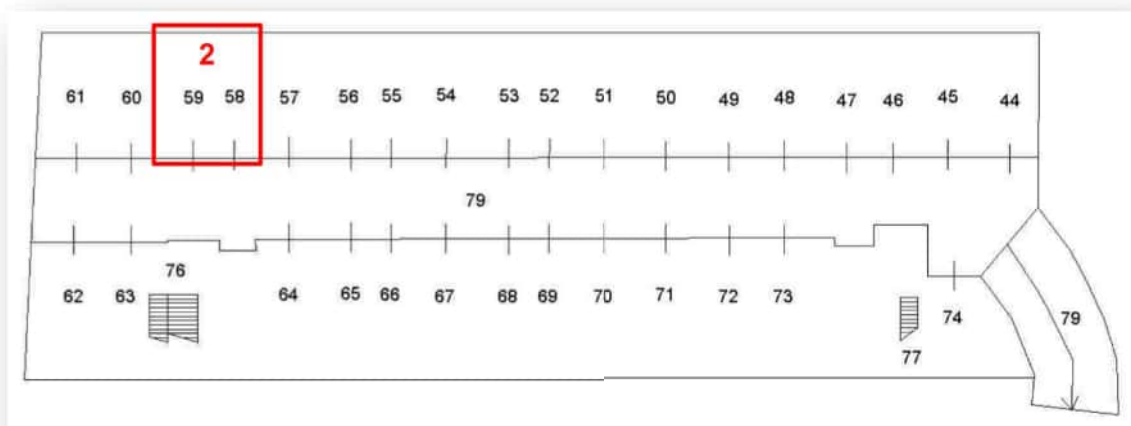
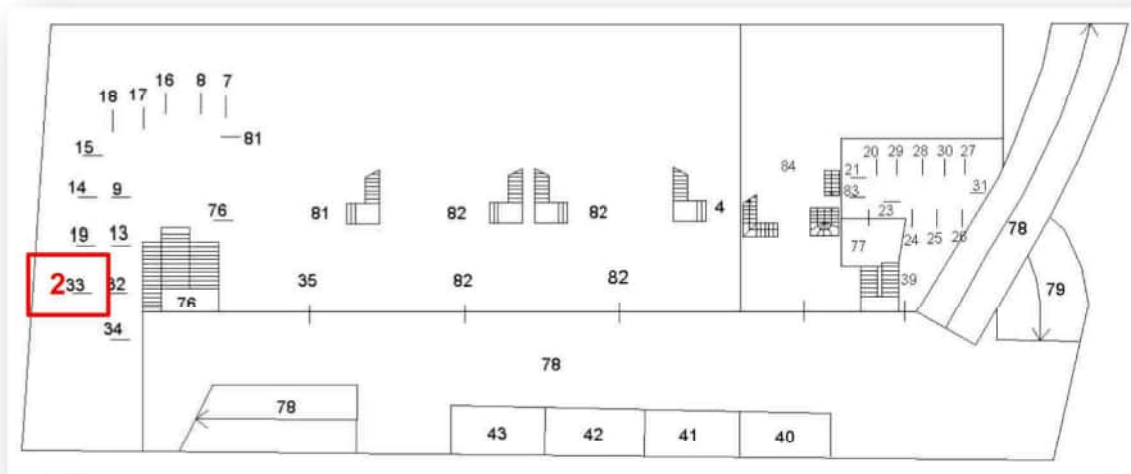
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

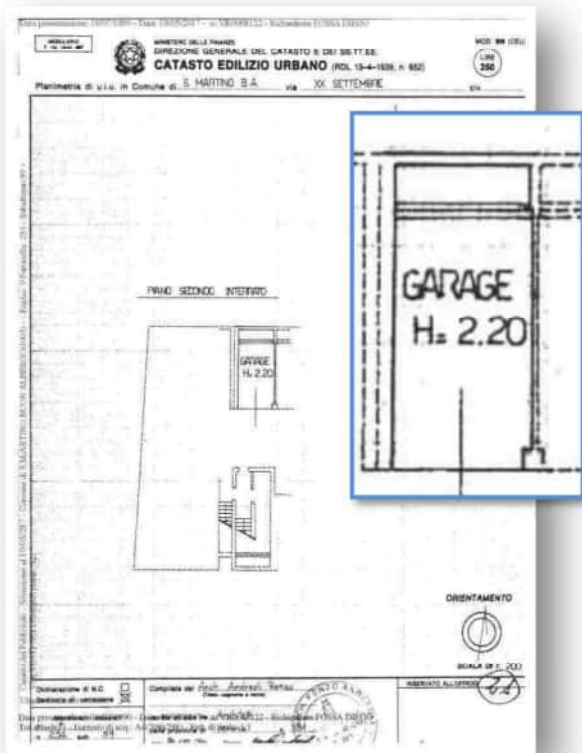
| Valore lotto n. 1 | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| 1 | Foglio 9 - particella 254 - sub 60 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| 2 | Foglio 9 - particella 254 - sub 61 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| 3 | Foglio 9 - particella 254 - sub 62 | 17 | 400,00 | 6.800,00 |
| 4 | Foglio 9 - particella 254 - sub 63 | 19 | 400,00 | 7.600,00 |
| | | | | 27.200,00 |

Lotto n. 2 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

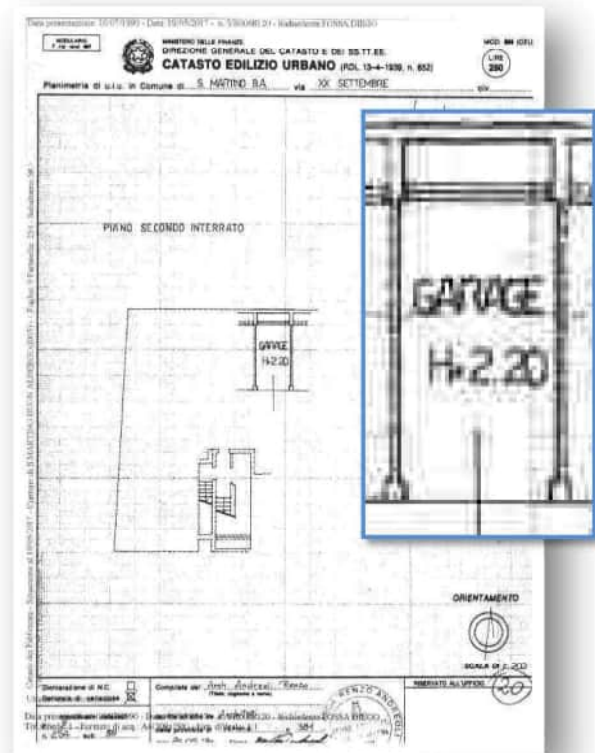
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 33
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 58
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 59

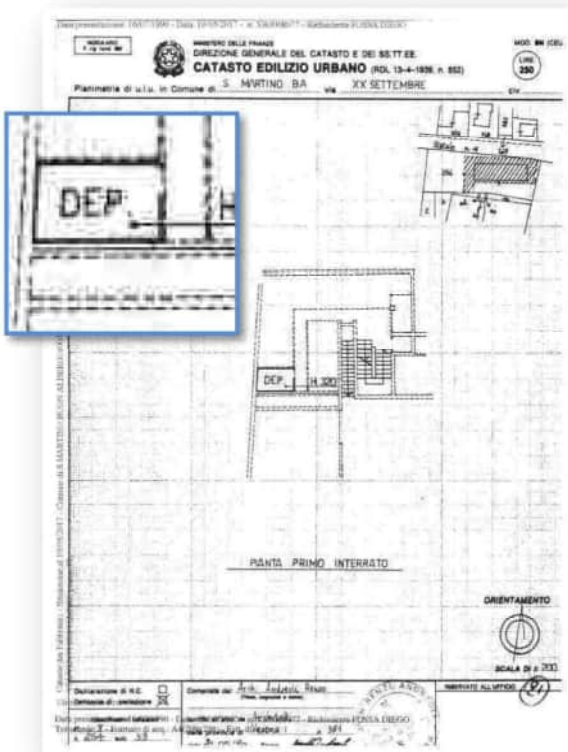




Sub 59



Sub 58



Sub 33

Superficie commerciale complessiva

| Piano | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|----------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage Sub 58 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 59 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Cantina sub 33 | 5 | 1,0 | 5,0 |
| Totale | | | 35,0 |

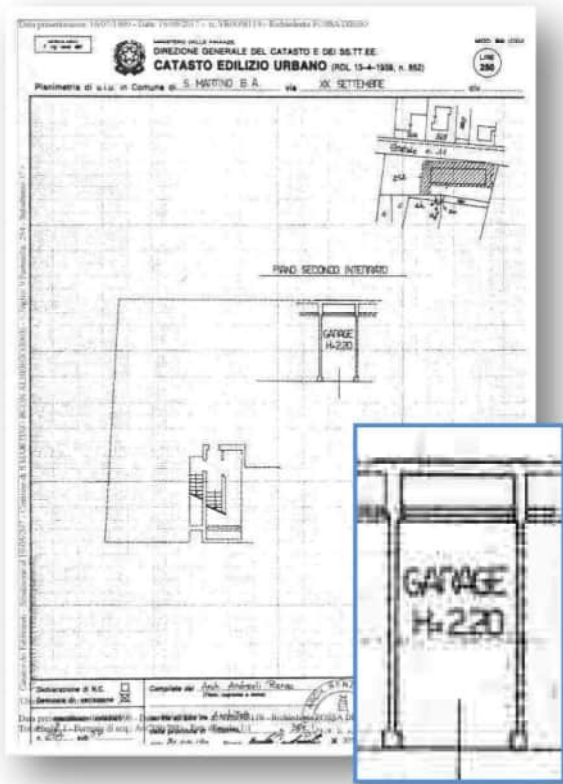
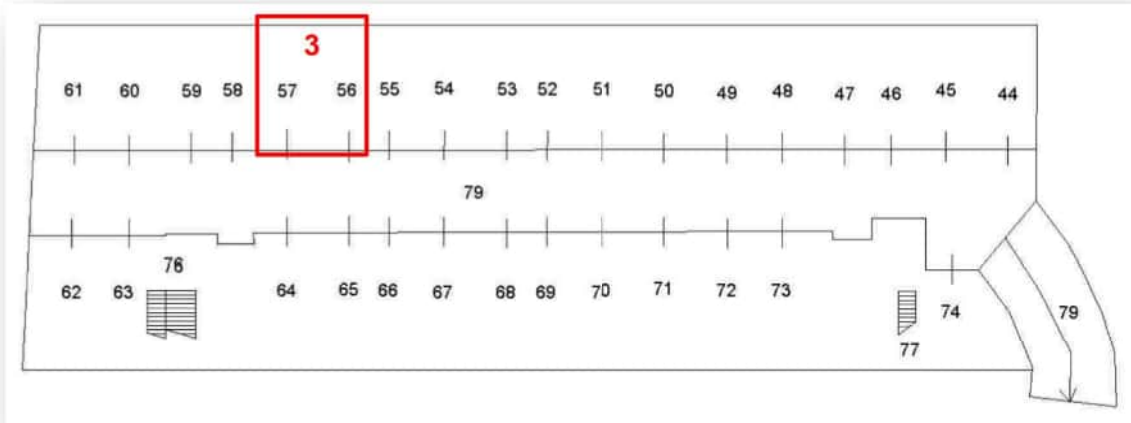
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 2 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 58 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 59 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 33 | 5 | 400,00 | 2.000,00 |
| | | | | 14.000,00 |

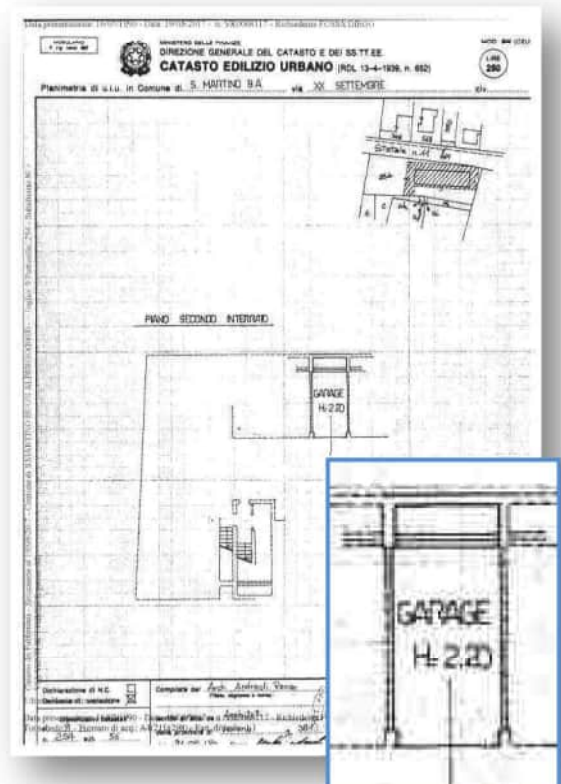
Lotto n. 3 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 56
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 57



Sub 57



Sub 56

Superficie commerciale complessiva

| Piano | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 56 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Garage sub 57 | 15 | 1,0 | 15,0 |
| Totale | | | 30,0 |

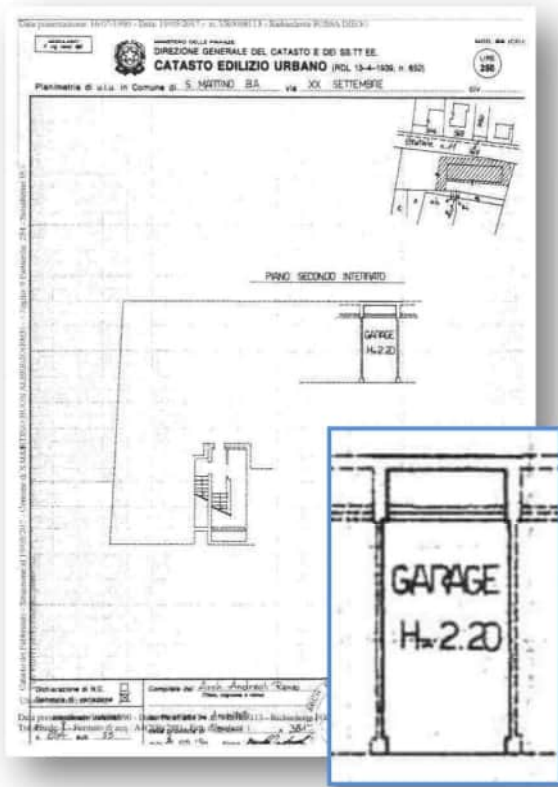
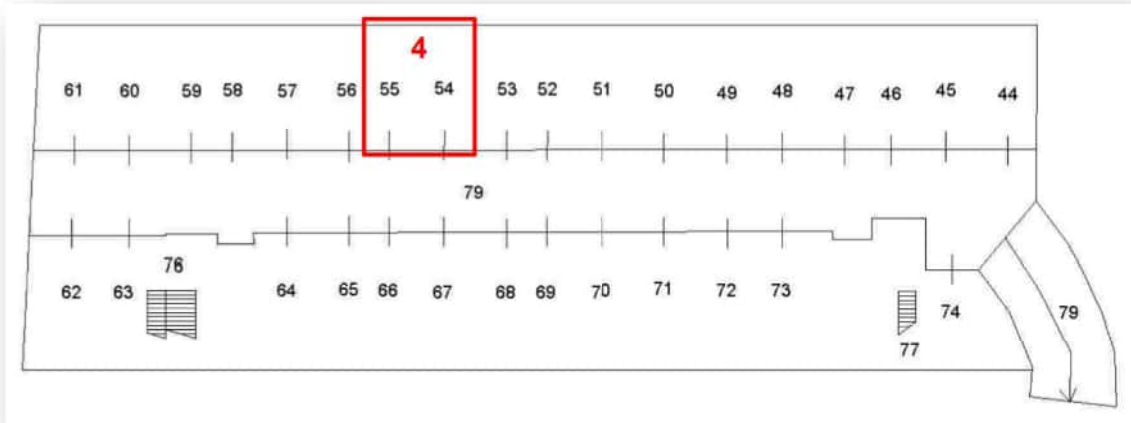
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 3 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 56 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 57 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

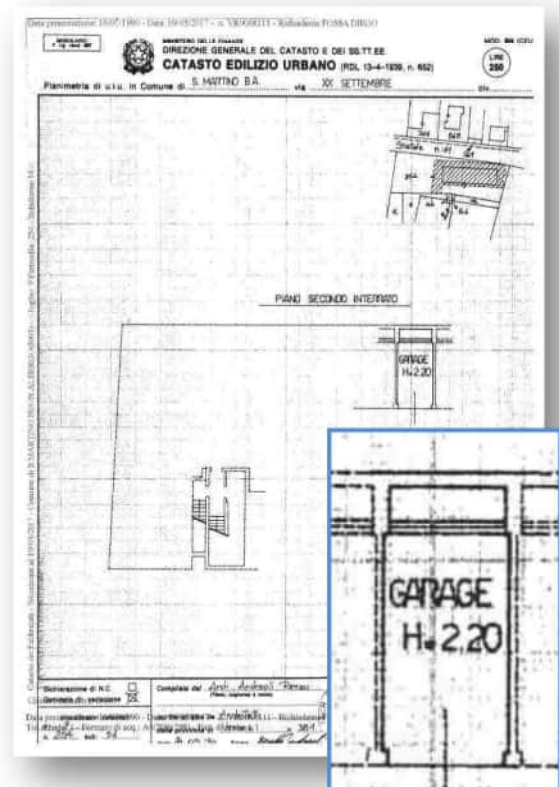
Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albero (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 54
- Comune di San Martino Buon Albero (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 55



Sub 55



Sub 54

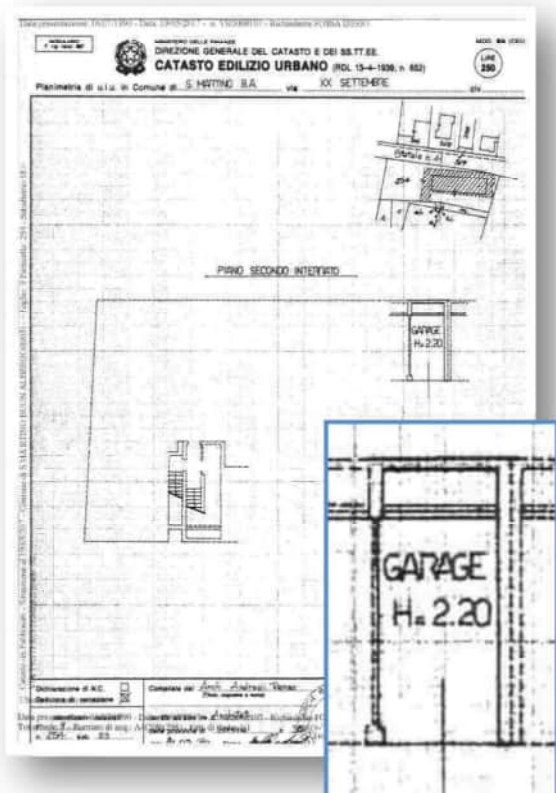
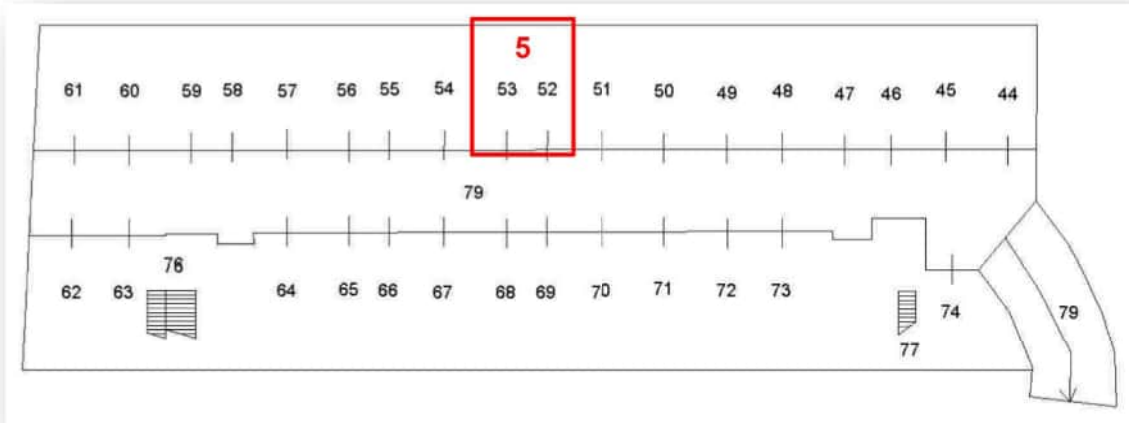
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 4 | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 54 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 55 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

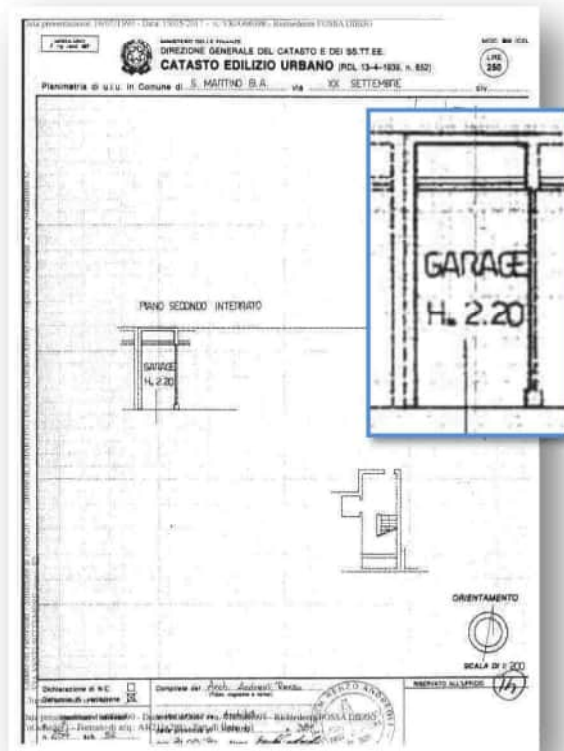
Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 52
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 53



Sub 53



Sub 52

Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m²,

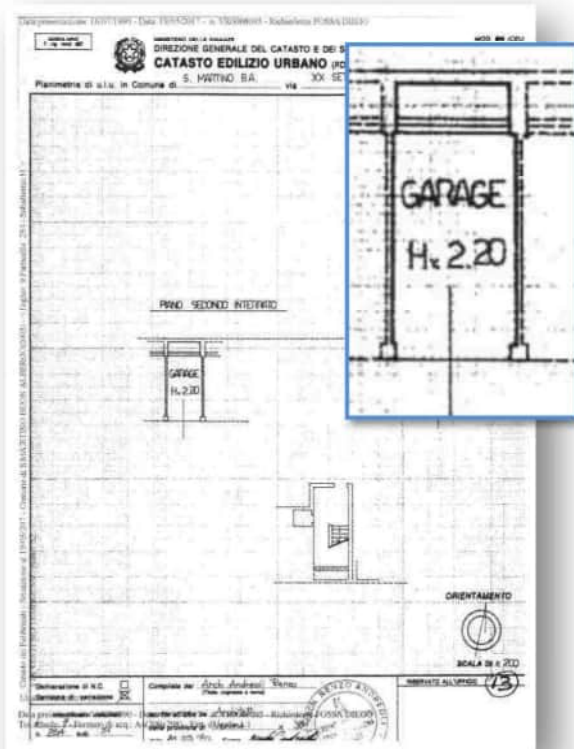
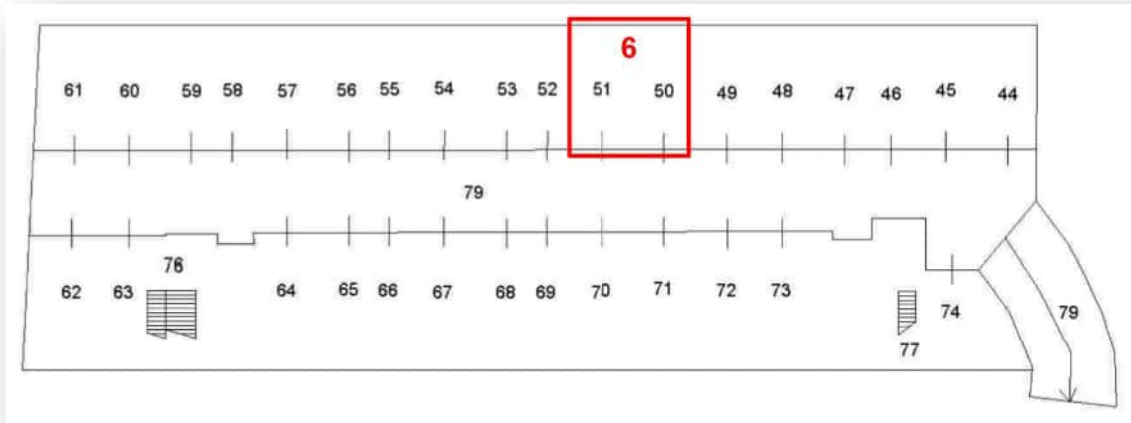
tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 5 | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 52 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 53 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

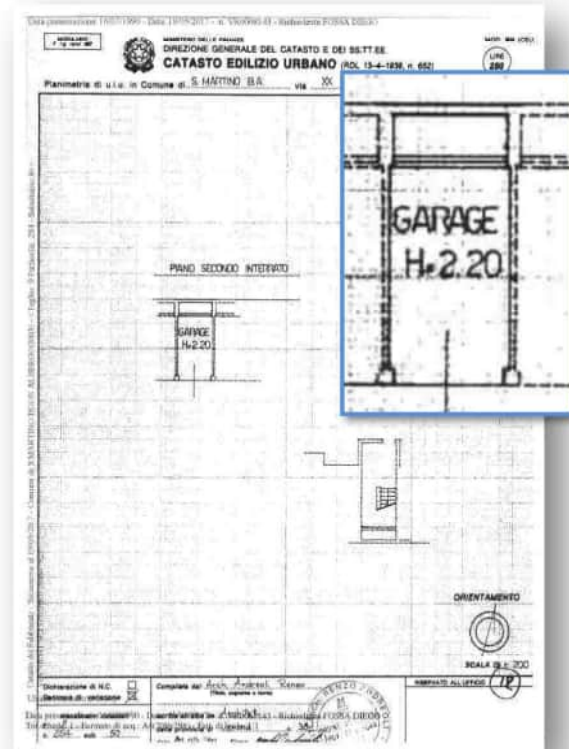
Lotto n. 6 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 50
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 51



Sub 51



Sub 50

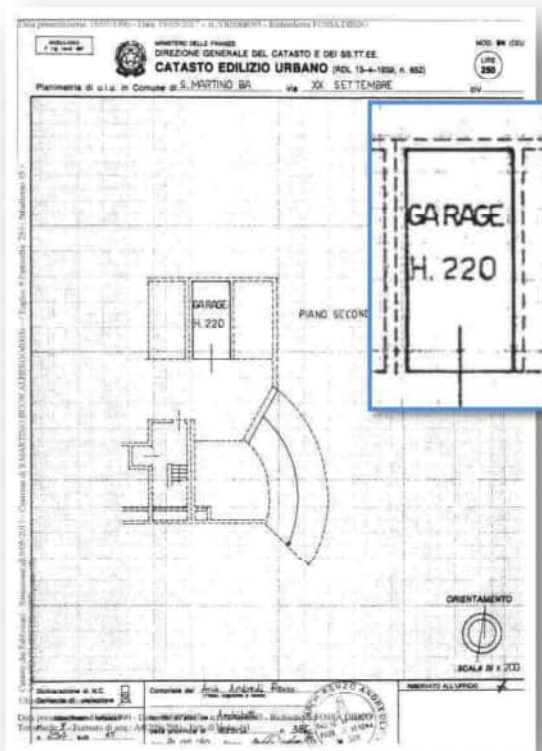
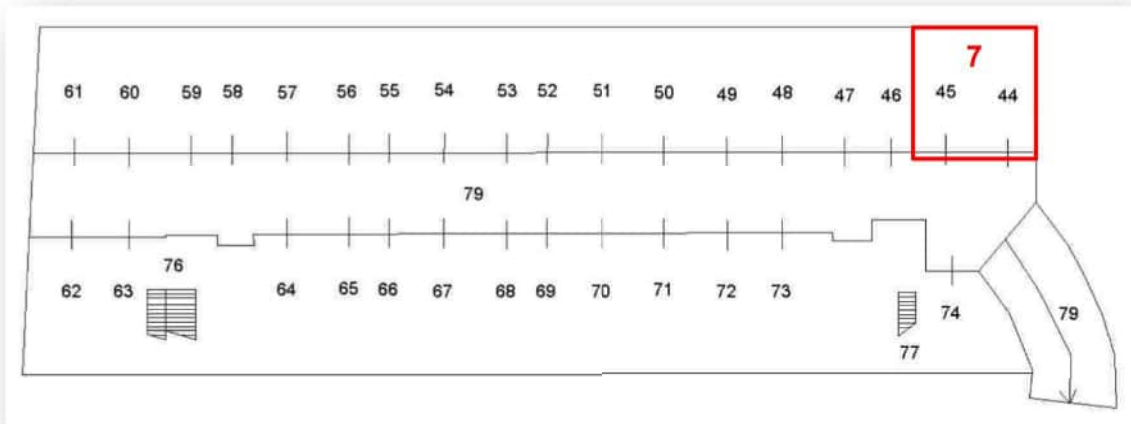
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 6 | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 50 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 51 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

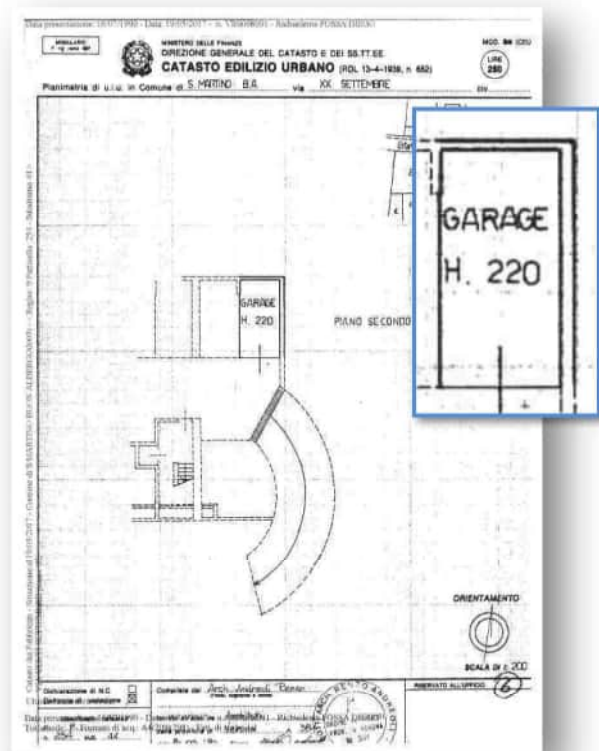
Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 44
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 45



Sub 45



Sub 44

Superficie commerciale complessiva

| | Superficie (m ²) | Indice mercantile | Superficie commerciale (m ²) |
|---------------|------------------------------|-------------------|--|
| Garage sub 44 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Garage sub 45 | 16 | 1,0 | 16,0 |
| Totale | | | 32,0 |

Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

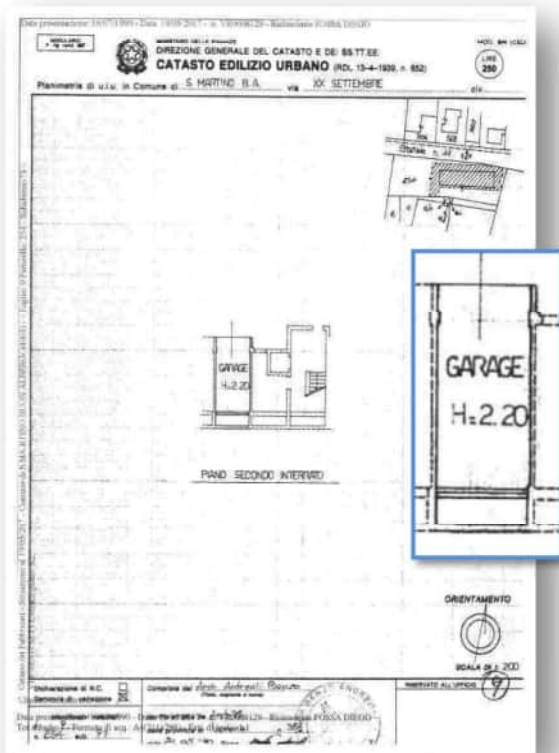
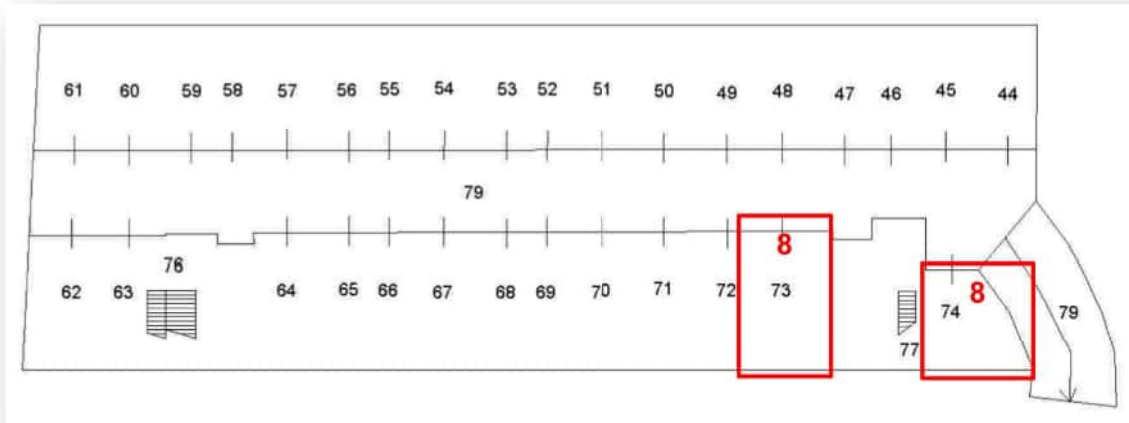
Valore lotto n. 7

| | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
|------------------------------------|--|--|---------------------|
| Foglio 9 - particella 254 - sub 44 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| Foglio 9 - particella 254 - sub 45 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| | | | 12.800,00 |

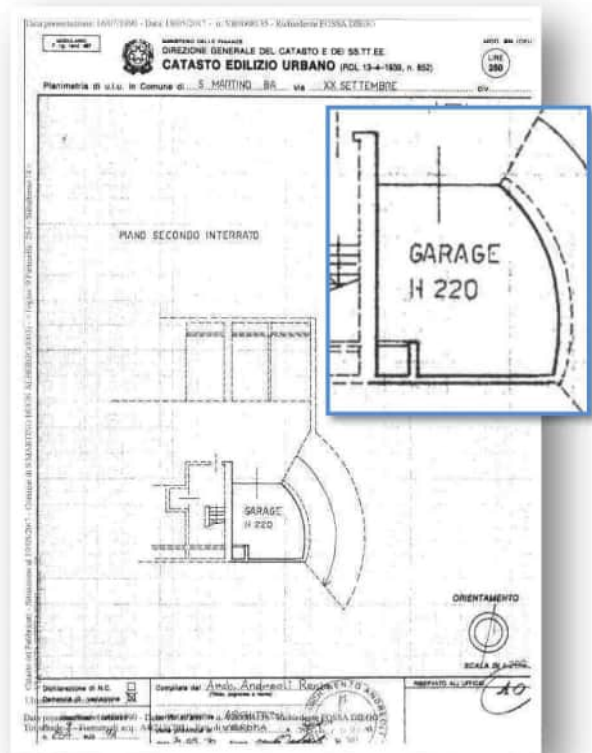
Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 73
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 74



Sub 73



Sub 74

Architetto Fossà Diego

Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

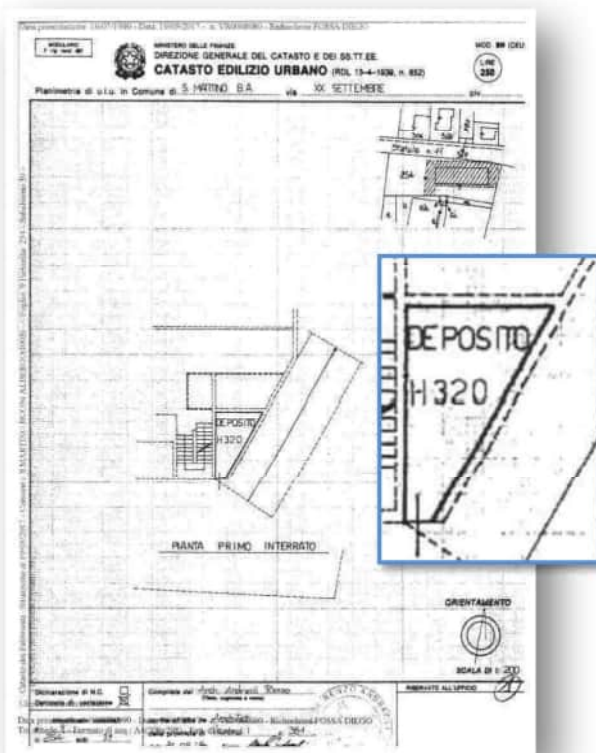
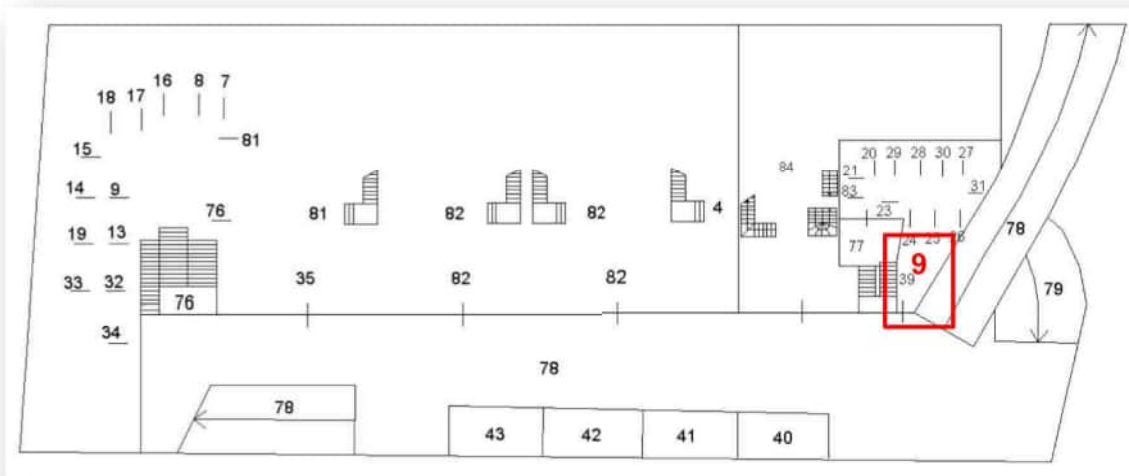
| Valore lotto n. 8 | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 73 | 17 | 400,00 | 6.800,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 74 | 34 | 400,00 | 13.600,00 |
| | | | | 20.400,00 |

Architetto Fossà Diego

Lotto n. 9 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 39



Sub 39

Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

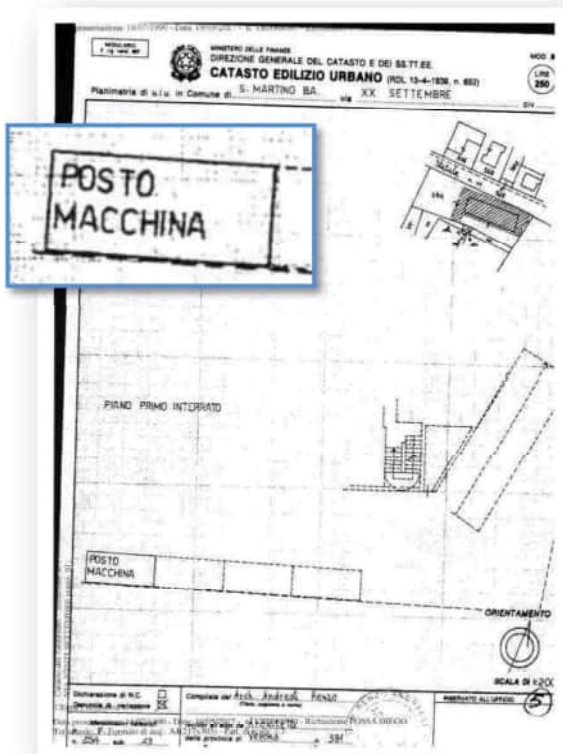
| Valore lotto n. 9 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 39 | 11 | 400,00 | 4.400,00 |

Architetto Fossà Diego

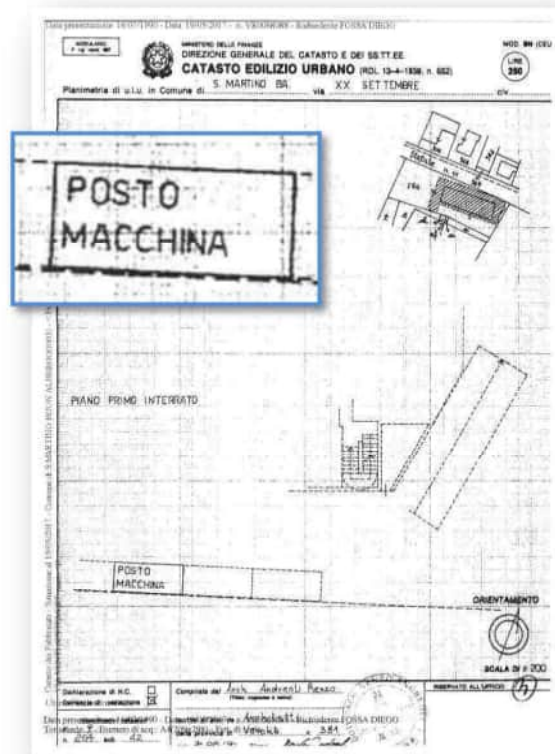
Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 42
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 43



Sub 43



Sub 42

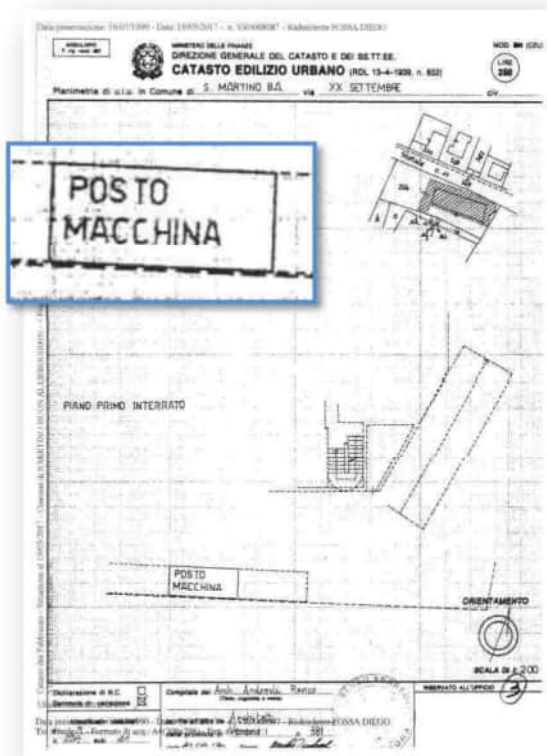
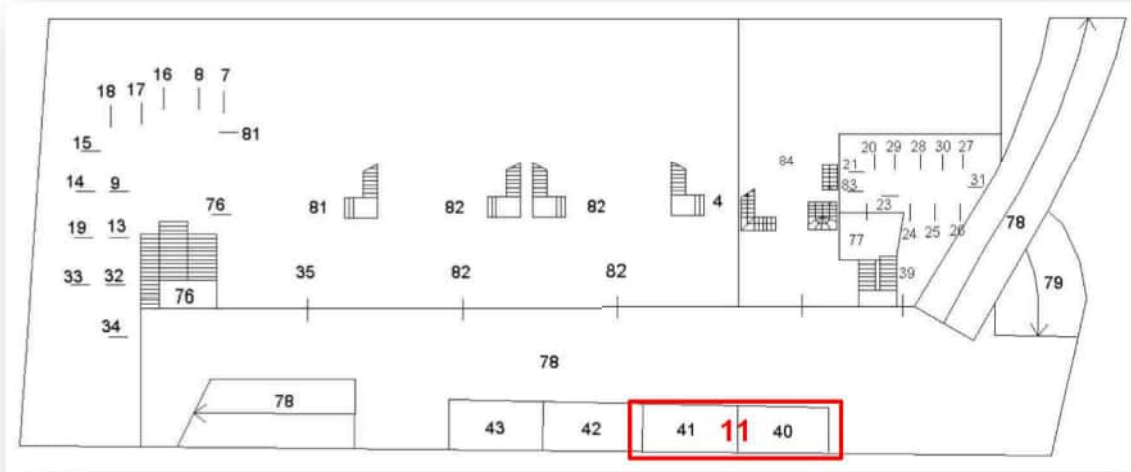
Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 10 | | | | |
|---------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 42 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 43 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | | | | 3.360,00 |

Lotto n. 11 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 40
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 41



Sub 41



Sub 40

Considerando la tipologia degli immobili e valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della

domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 400 €/m², tenuto conto anche dell'occupazione degli stessi in assenza di titolo e del minor valore di mercato praticata l'assenza della garanzia per vizi del bene.

| Valore lotto n. 11 | | | | |
|---------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 40 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 41 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | | | | 3.360,00 |

SINTESI DEL VALORE DI CIASCUN LOTTO

Per agevolare la ricerca del valore di ciascun bene segue una sintesi dei valori stimati per le unità immobiliari oggetto del presente pignoramento e dei relativi lotti.

| Valore lotto n. 1 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| 1 | Foglio 9 - particella 254 - sub 60 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| 2 | Foglio 9 - particella 254 - sub 61 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| 3 | Foglio 9 - particella 254 - sub 62 | 17 | 400,00 | 6.800,00 |
| 4 | Foglio 9 - particella 254 - sub 63 | 19 | 400,00 | 7.600,00 |
| | | | | 27.200,00 |

| Valore lotto n. 2 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 58 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 59 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 33 | 5 | 400,00 | 2.000,00 |
| | | | | 14.000,00 |

| Valore lotto n. 3 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 56 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 57 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

| Valore lotto n. 4 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 54 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 55 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

| Valore lotto n. 5 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 52 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 53 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

| Valore lotto n. 6 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 50 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 51 | 15 | 400,00 | 6.000,00 |
| | | | | 12.000,00 |

| Valore lotto n. 7 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 44 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 45 | 16 | 400,00 | 6.400,00 |
| | | | | 12.800,00 |

| Valore lotto n. 8 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 73 | 17 | 400,00 | 6.800,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 74 | 34 | 400,00 | 13.600,00 |
| | | | | 20.400,00 |

| Valore lotto n. 9 | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|
| | | Superficie commerciale (m²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 39 | 11 | 400,00 | 4.400,00 |

| Valore lotto n. 10 | | | | |
|--------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 42 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 43 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | | | | 3.360,00 |

| Valore lotto n. 11 | | | | |
|--------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | | Superficie commerciale (m ²) (valore ricavato dalle visure catastali) | Valore unitario (€/m ²) | Valore lotto (€) |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 40 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | Foglio 9 - particella 254 - sub 41 | 4,2 | 400,00 | 1.680,00 |
| | | | | 3.360,00 |

Sintesi del solo valore di ciascun lotto

| Numero del lotto | Valore del lotto |
|--|-------------------|
| Valore lotto n. 1 | 27.200,00 |
| Valore lotto n. 2 | 14.000,00 |
| Valore lotto n. 3 | 12.000,00 |
| Valore lotto n. 4 | 12.000,00 |
| Valore lotto n. 5 | 12.000,00 |
| Valore lotto n. 6 | 12.000,00 |
| Valore lotto n. 7 | 12.800,00 |
| Valore lotto n. 8 | 20.400,00 |
| Valore lotto n. 9 | 4.400,00 |
| Valore lotto n. 10 | 3.360,00 |
| Valore lotto n. 11 | 3.360,00 |
| Valore complessivo beni pignorati | 133.520,00 |

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima dei beni ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere della parte offerente, a propria cura, verificare preventivamente i beni mediante sopralluogo, verificare le trascrizioni contro e/o a favore e sotto ogni altro profilo.

ALLEGATI:

- Allegato n. 1 - Documentazione catastale;
- Allegato n. 2 - Titoli edilizi;
- Allegato n. 3 - Iscrizioni e trascrizioni;
- Allegato n. 4 - Documentazione condominiale;
- Allegato n. 5 - Documentazione fotografica;
- Allegato n. 6 – Visura camerale esecutato;

Zevio 08/06/2017

Esperto estimatore degli
immobili pignorati

Arch. Fossà Diego
Via Antonio Gramsci, 2/a
Zevio (VR)



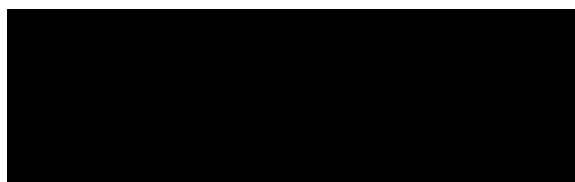
TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via dello Zappatore, 1



Allegato 1
DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Giudice Dr Vittorio Carlo Aliprandi
N.R.G.E. 822/2016

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore
degli immobili pignorati

Arch. Fossà Diego
Via Antonio Gramsci, 2/a
Zevio (VR)



MODULARIO
F. rig. rend. 407

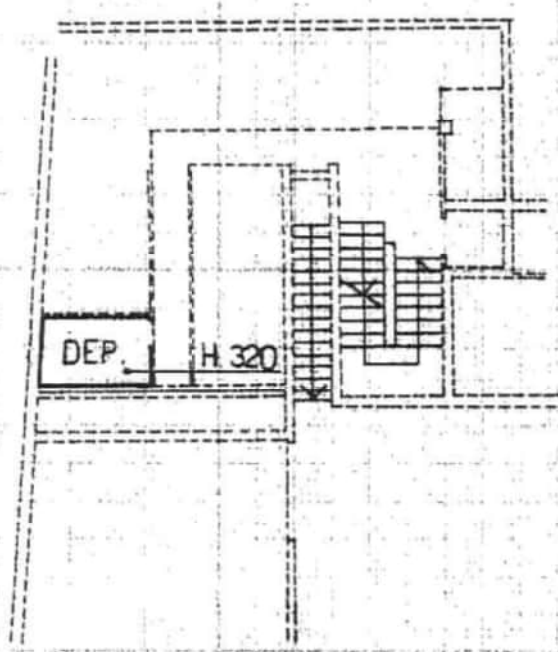
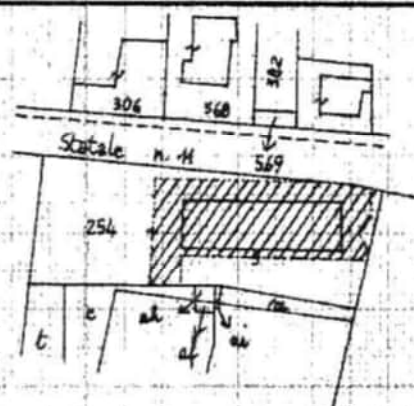


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA via XX SETTEMBRE civ.....



PIANTA PRIMO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

21

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068077 - Richiedente FOSSA DIEGO

Totale fogli: 2 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti diversi: 1
n. 254 sub 33 della provincia di Bari n. 381

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 33 >

MODULARIO
F. rig. rend. 487

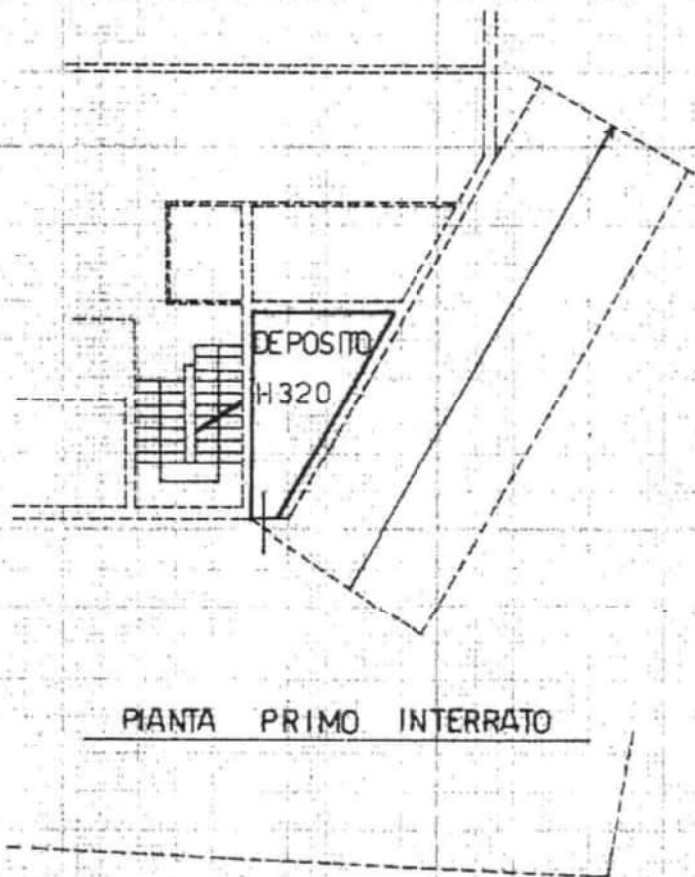
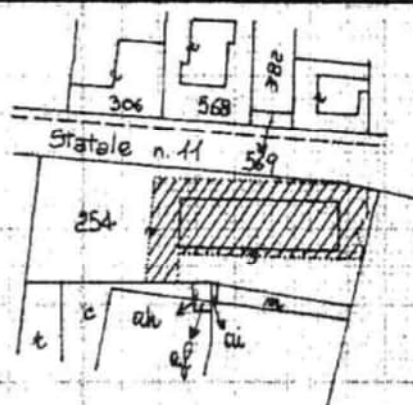


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANTA PRIMO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Da a presentarsi al Catasto al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (1003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 39 >

To. Schede: 1 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di natura: 1 - n. 384
n. 254 sub. 39

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480440b37cab65f177a180996c1b69b0

MODULARIO
F. rig. rend. 487



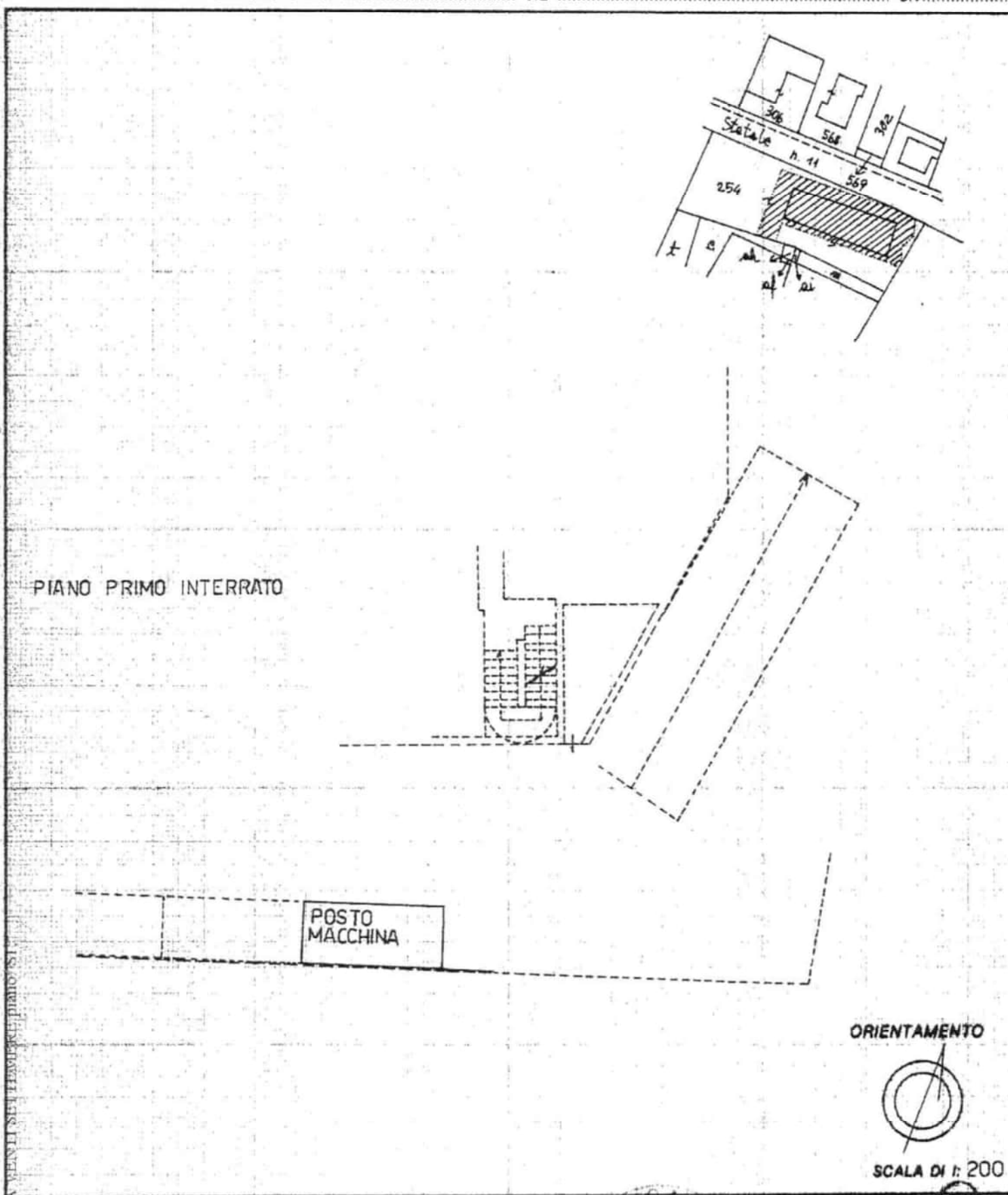
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 40 >



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andrea Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068084 - Richiedente FOSSA DIEGO
Tot. schede: 9 - Formato di acq.: A4 (298x298) - Fog. di stampa: 1 n. 381
n. 254 sub. 40

MODULARIO
F. rig. rend. 487



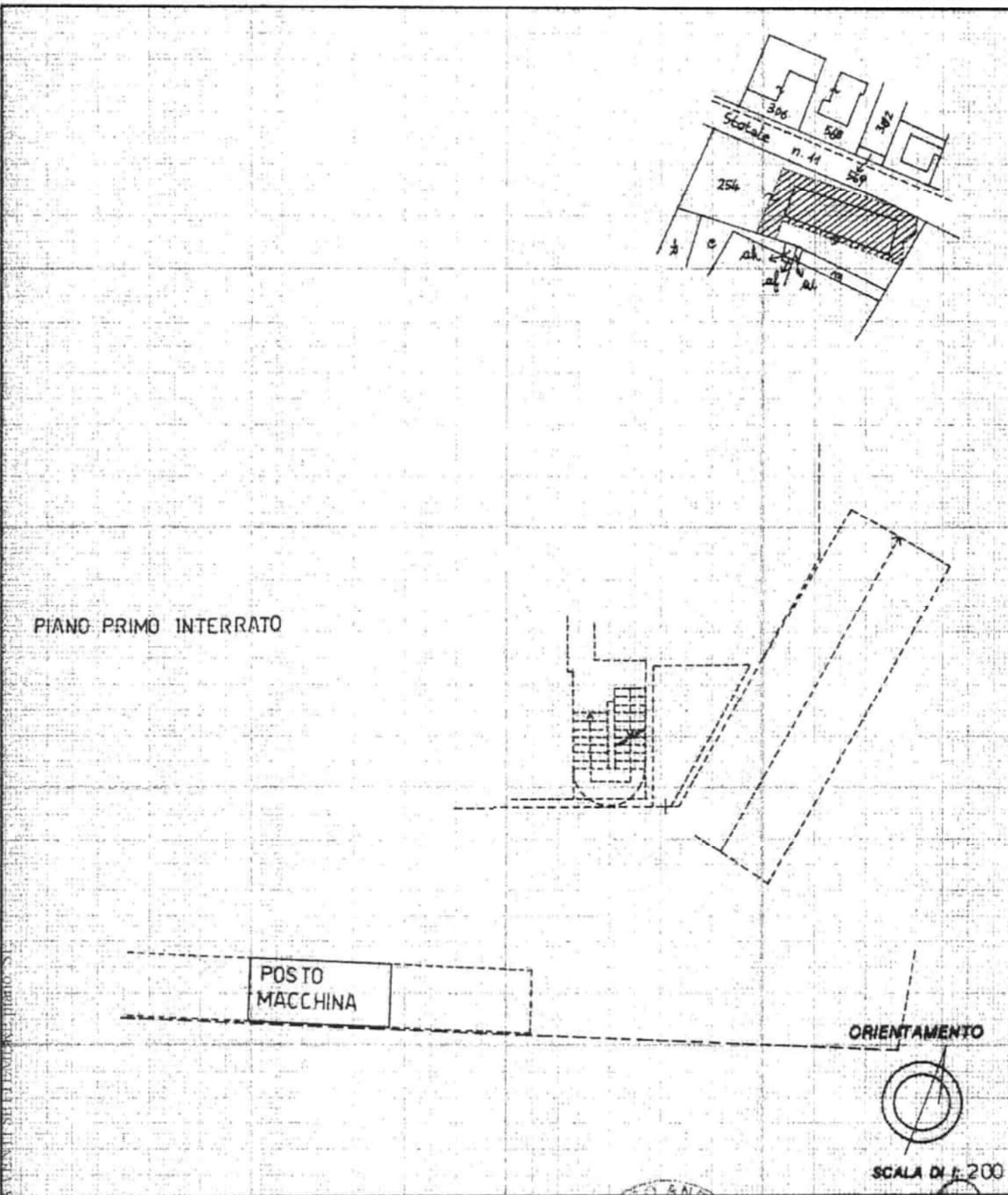
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 84 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 41 >



PIANO PRIMO INTERRATO

POSTO
MACCHINA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione
Completata dal Arch. Andreoli Renzo (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO **3**

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068087 - Richiedente FOSSA DIEGO.
To. Schede: 1 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fog. di: 1 - della provincia di BA n. 381
n. 254 sub. 41
Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044d637cab65f177a180996c1b69b0

MODULARIO
F. rig. rend. 487



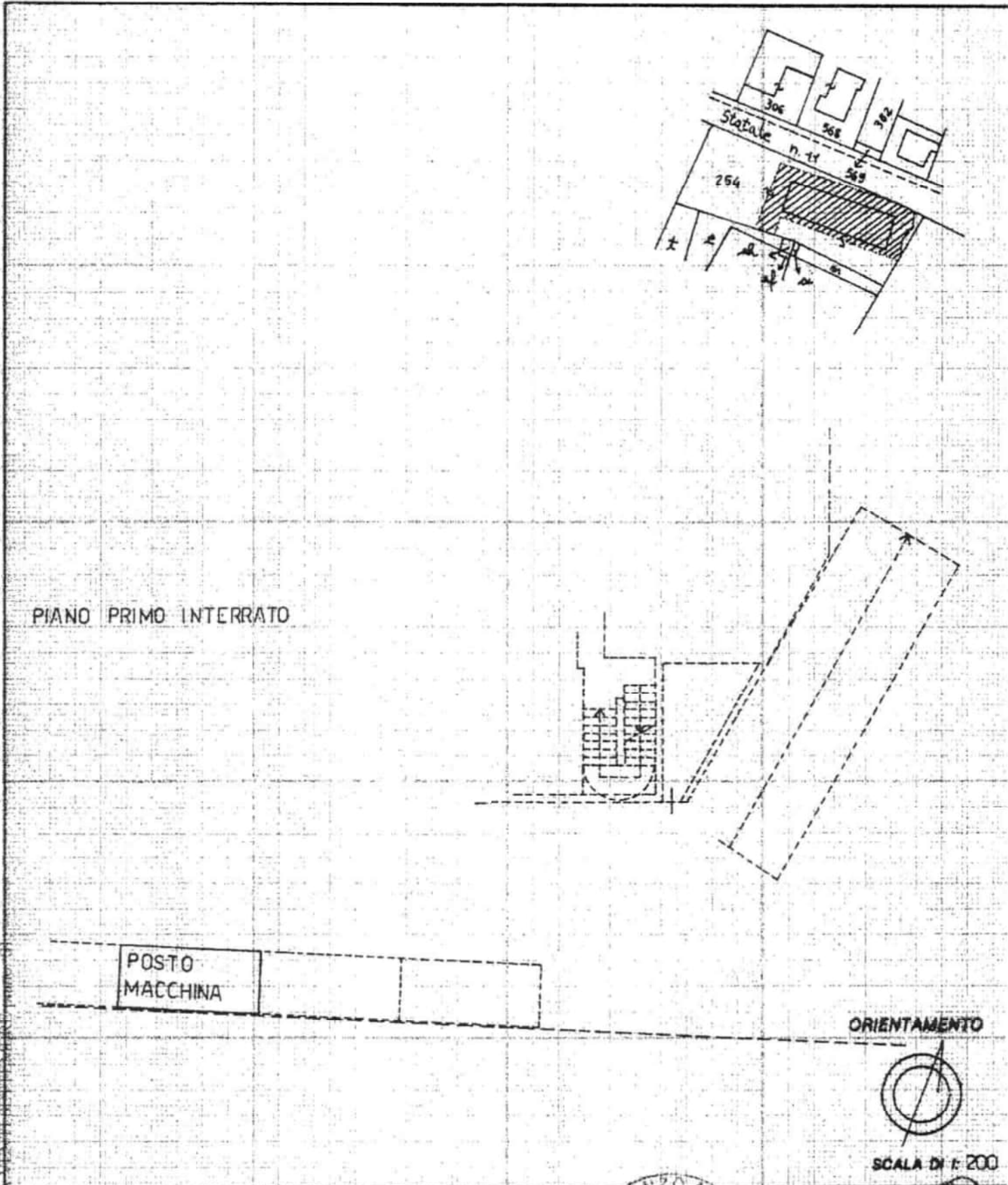
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BW (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. In Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 42 >



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO (7)

Data presentazione: 16/07/1990 - Data di variazione: 19/05/2017 - n. 381 Richiedente: FOSSA DIEGO
Tot. schede: 9 Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di Verona della provincia di Verona n. 254 sub. 42

MODULARIO
F. 113. rand. 687



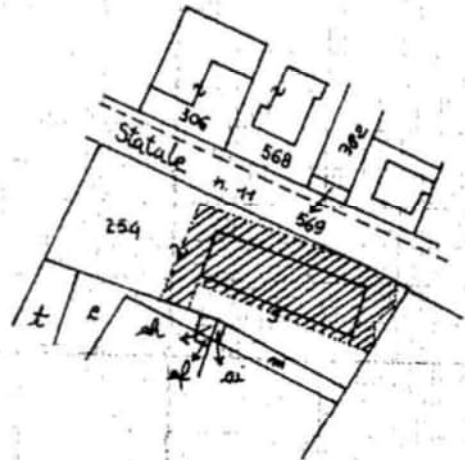
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. B

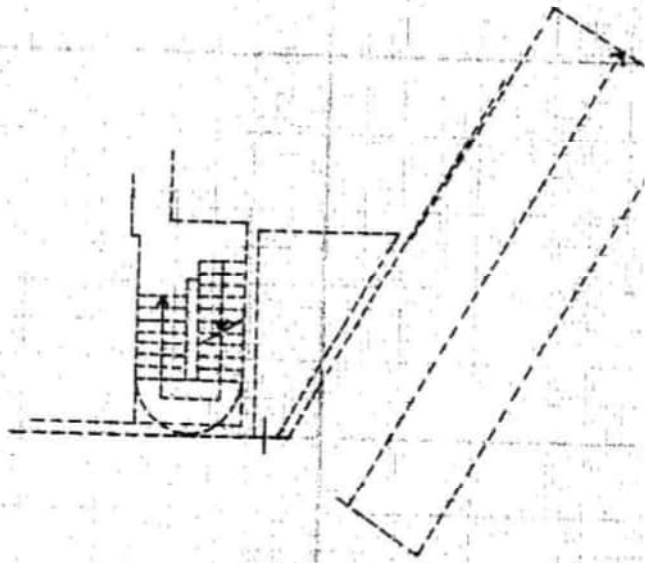
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO PRIMO INTERRATO



POSTO
MACCHINA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andrei Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

5

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068090 - Richiedente: FOSSA DIEGO

Totale fogli: 254 sub 43 - Formato di acq.: A4 (217x303) - Fatt. di scala: 1:1 della provincia di Verona n. 381

Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab65f177a180996c1b69b0

Catasto dei fabbricati - Situazione al 1990 - VIA MENILI SETTEMBRE piano S1

MODULARIO
F. rig. rend. 487

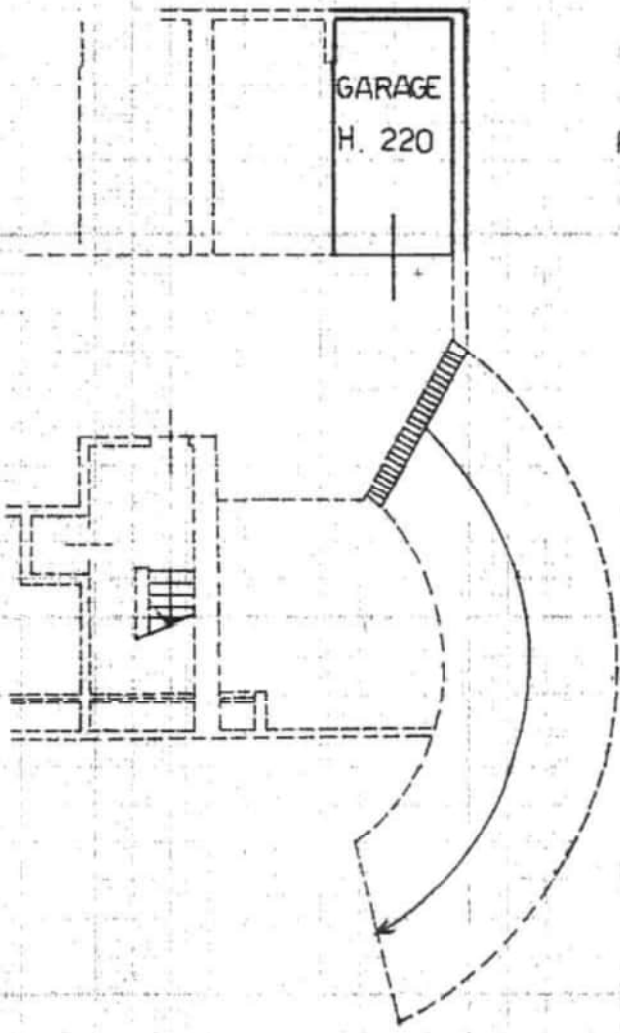
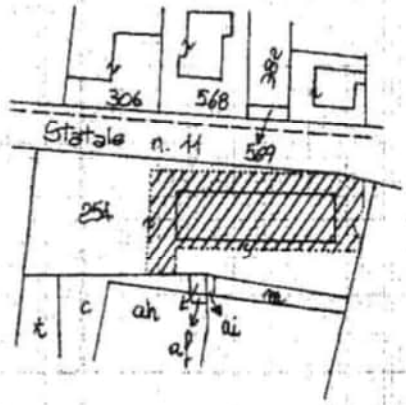


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BM (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 44 >

Dichiarazione di N.C.
Ultima Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO 6

MODULARIO
F. sig. rend. 487



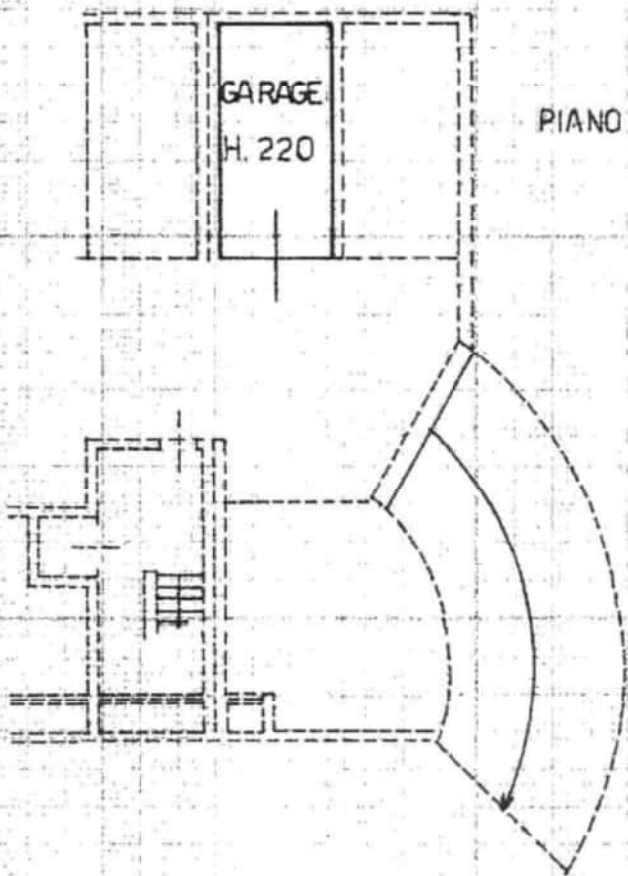
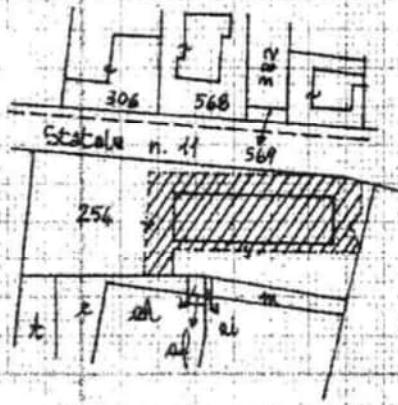
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 45 >



PIANO SECONDO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068093 - Richiedente FOSSA DIEGO
Totale schede: 2 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di base: 1 - n. 385
n. 254 sub. 45 della provincia di Verona

MODULARIO
F. rig. rend. 487

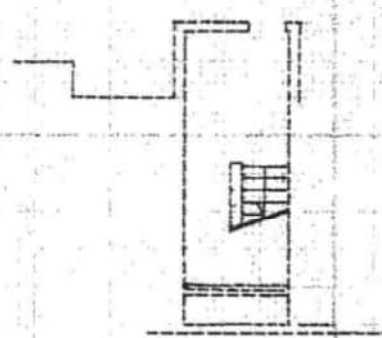
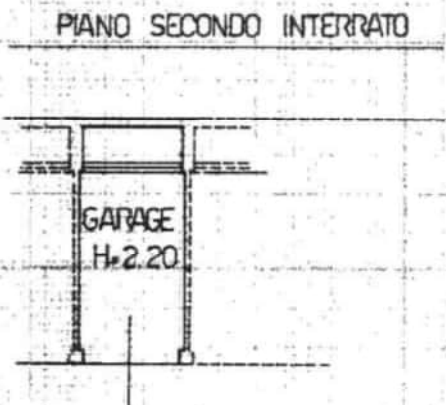
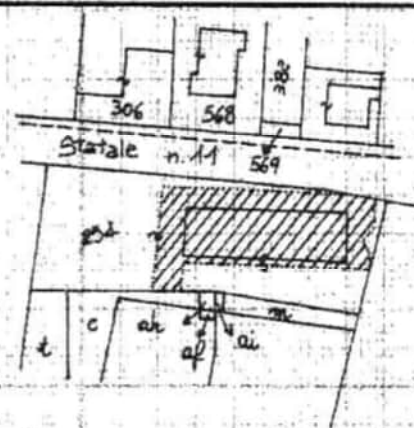


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 88 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO **12**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 50 >

MODULARIO
F. rig. rend. 487

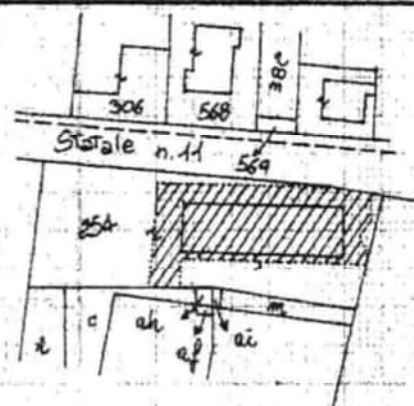


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

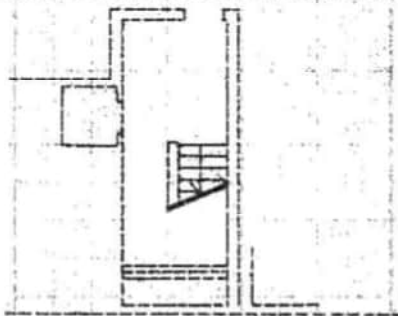
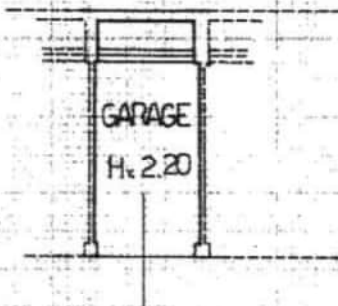
MOD. 8N (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

13

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068095 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 1 Formato di acq.: A4 (209x298) - Foglio di 1 delle province di SA n. 381

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab651177a180996c1b69b0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 51 >

MODULARIO
F. rig. rend. 487

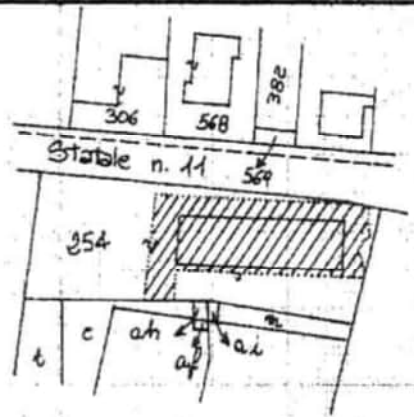


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

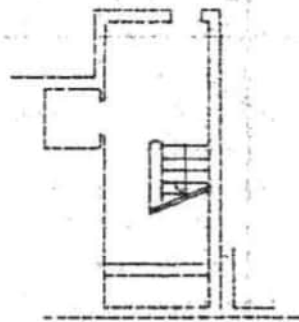
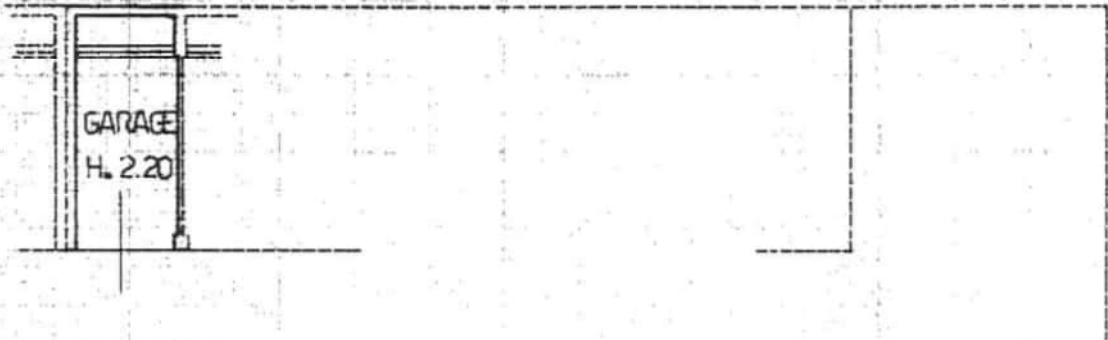
MOD. BN (CEL)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (0005) - Foglio 9 Particella 254 - Subalterno 52

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione

Completata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

17

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068098 - Richiedente FOSSA DIEGO
Formato di acq.: A4 (211x298) della provincia di Valeriana n. 384
n. 254 sub. 52



MODULARIO
F. rig. rend. 487

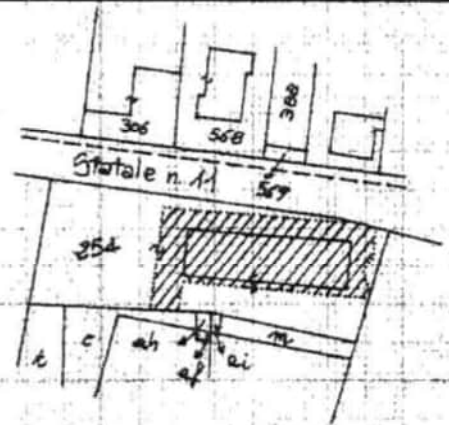


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

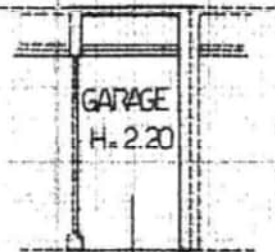
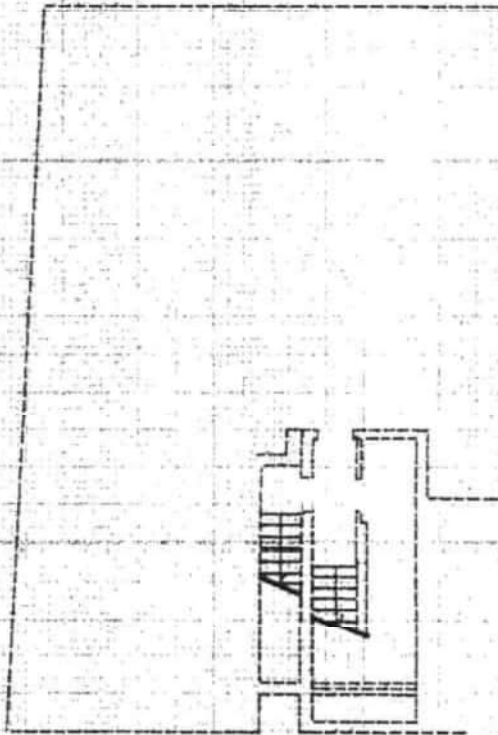
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andrei Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

15

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068107 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 2 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di natura urbana della provincia di Verona

n. 254 sub. 53

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480446b37cab665f177a180996c1b69b0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 53

MODULARIO
F. rig. rend. 487

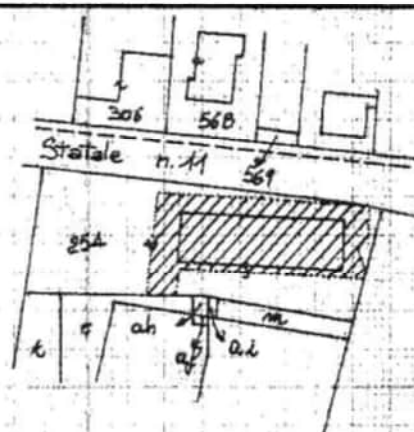


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

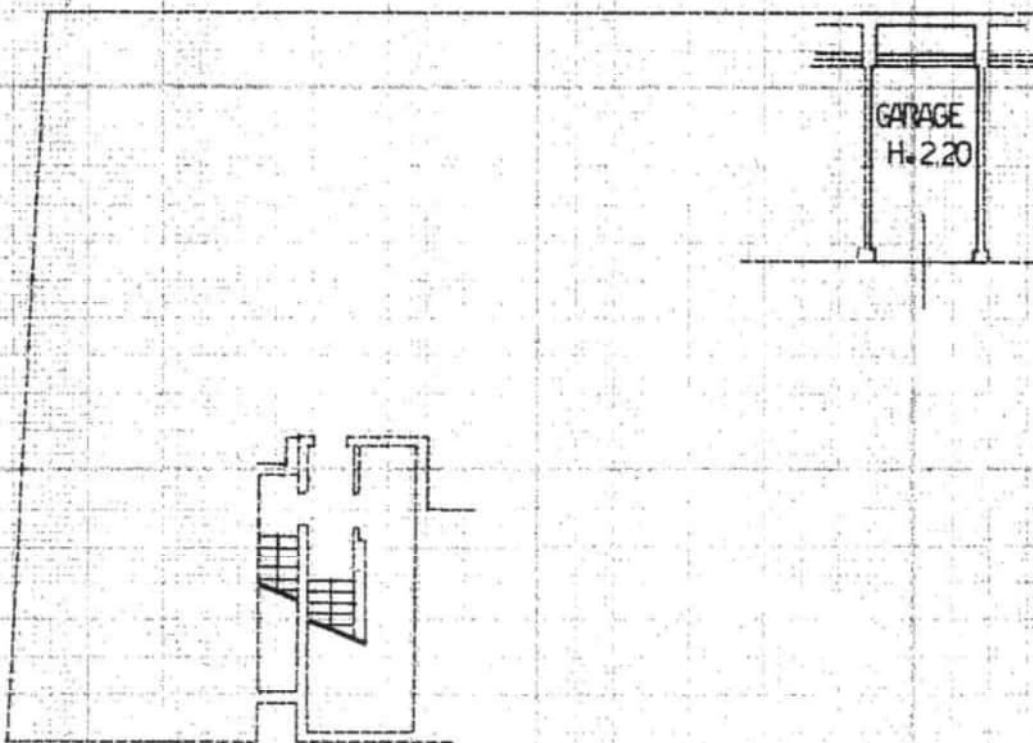
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S.MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 54 >

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> | Compilata dal <u>Arch. Andreoli Renzo</u> (Titolo, cognome e nome) | RISERVATO ALL'UFFICIO 16 |
| Renuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Data presentazione: <u>16/07/1990</u> - Data di deposito: <u>19/05/2017</u> - n. <u>VR0068111</u> - Richiedente: <u>FOSSA DIEGO</u> | Formato di acq.: <u>A4</u> (209x298) - Foglio di <u>254</u> sub. <u>54</u> - n. <u>381</u> | |



MODULARIO
F. rig. rend. 487

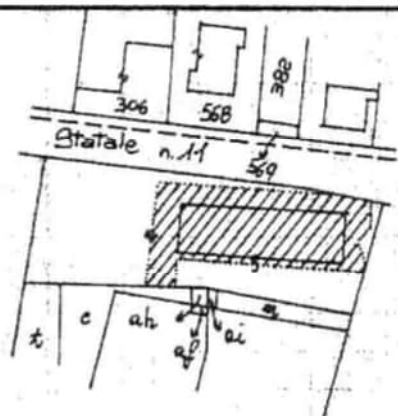


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

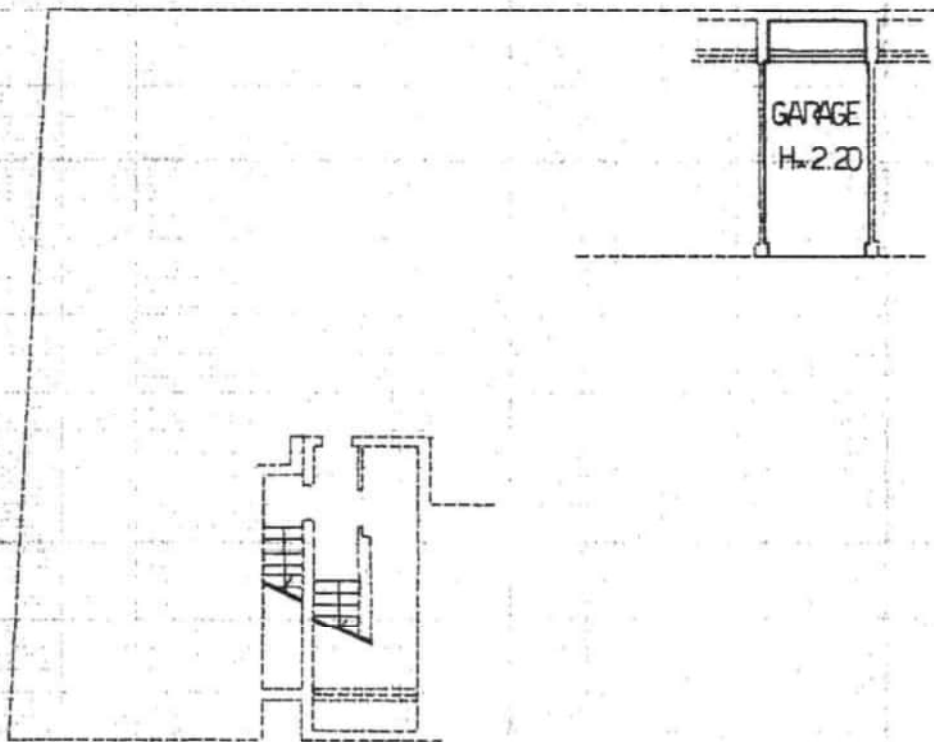
MOD. 88 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 55 >
VIA VENTISEPTESIMO PIANO S.

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

17

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068113 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 2 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di variaz.: 1

n. 254 sub. 55

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 - Serial#: 480440b37cab65f177a180996c1b69b0



MODULARIO
F. rig. rand. 487

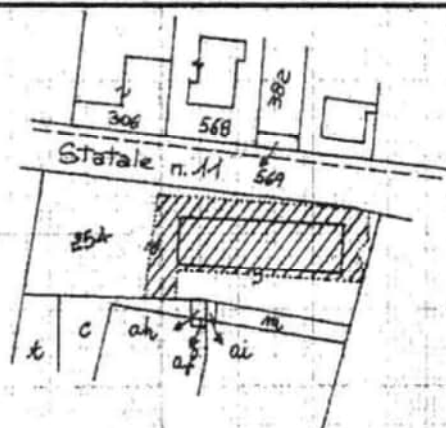


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

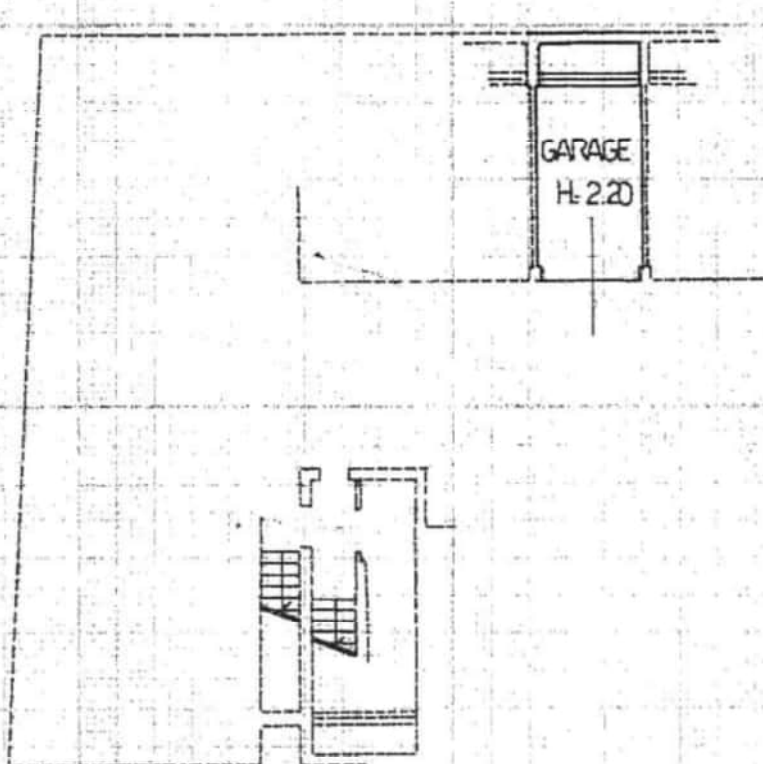
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 56 >

Dichiarazione di N.C.
Ultima Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

18

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068117 - Richiedente FOSSA DIEGO

Foglio: 9 - Formato di acq.: A4 (211x298) - Fatt. di variaz. n. 381 della provincia di Verona

n. 254 sub. 56 Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab031f77a180996c1b6960

MODULARIO
F. rig. rend. 487

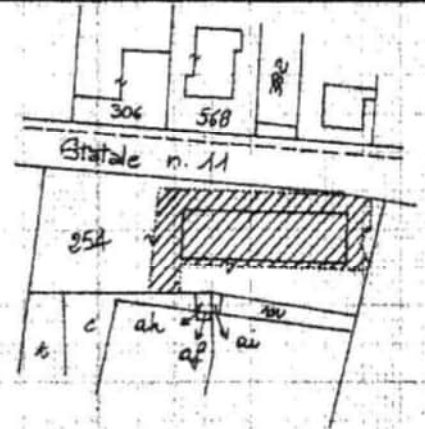


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

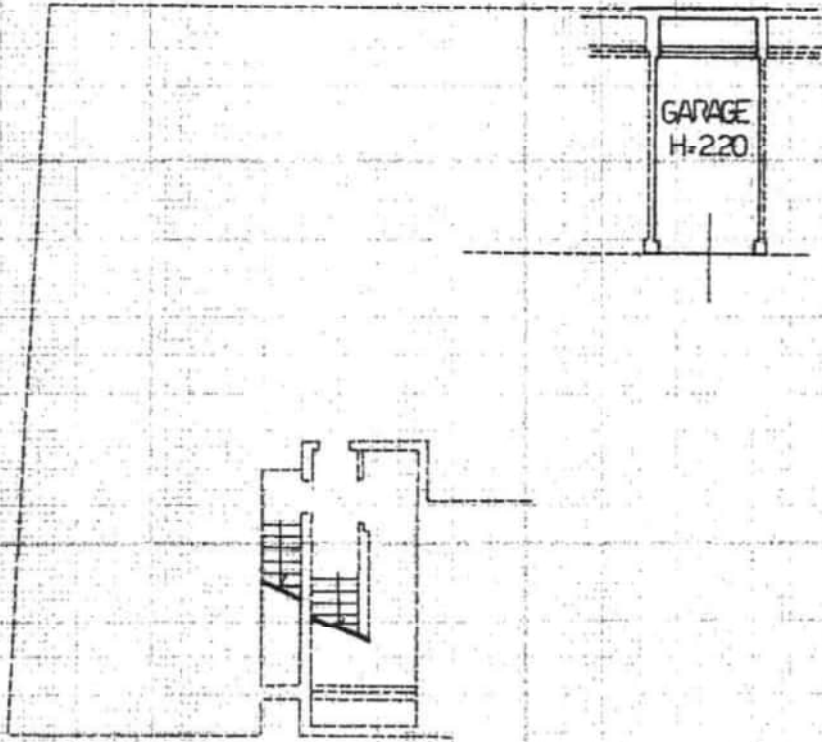
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B. A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Renuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068119 - Richiedente FOSSA DIEGO
Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno: 57
Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di scala: 1:1 - n. 384
Prov. di BERGAMO

Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab03177a180996c1b69b0

RISERVATO ALL'UFFICIO

19

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (1003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno: 57

MODULARIO
F. rig. rend. 487

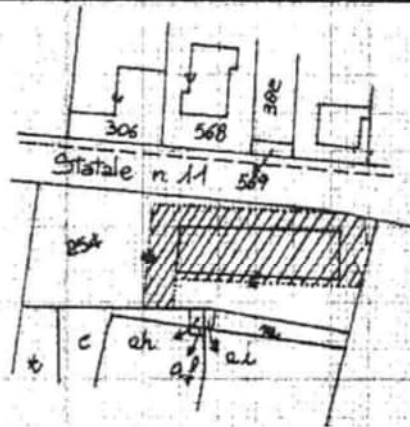


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

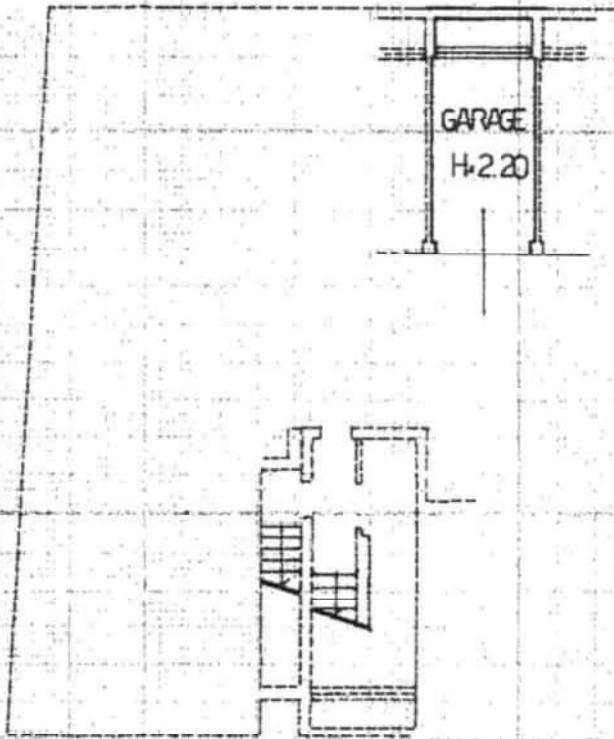
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.....



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata da Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

20

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068120 - Richiedente FOSSA DIEGO

To. Scheda L. Formato di acq.: A4 (209x298) - Foglio: 9 Particella: 254 - Sub. 58
n. 254 sub. 58

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab65177a180996c1b69b0



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S.MARTINO BUON ALBERGO(003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 58 >

MODULARIO
F. rig. rend. 487

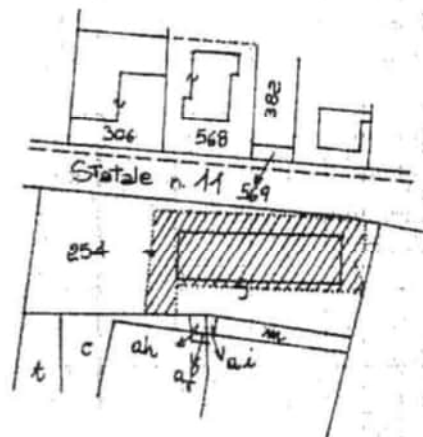


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

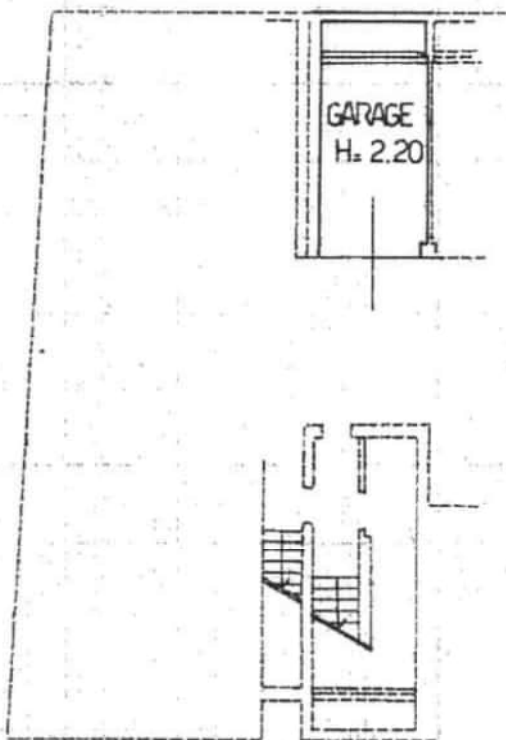
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO

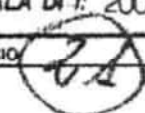


SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



MODULARIO
F. rig. rand. 407



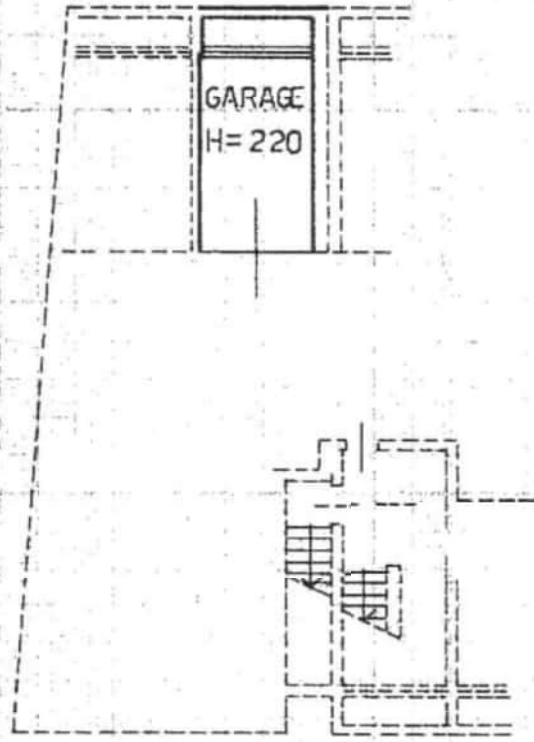
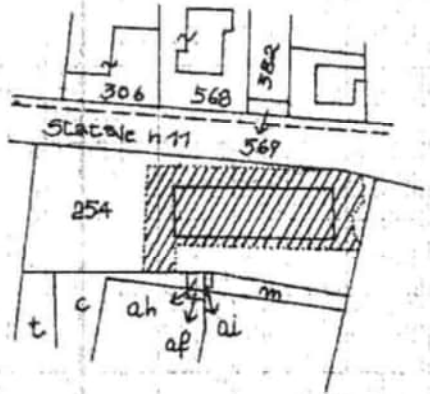
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA via XX SETTEMBRE civ.

PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Opposizione di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

22

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068124 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (209x298) - n. della provincia di Bari n. 381

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (1003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 60

MODULARIO
F. rig. rend. 487

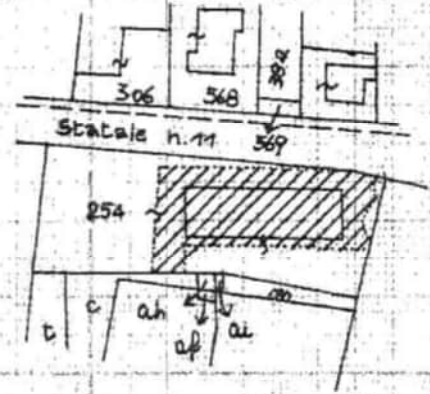


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

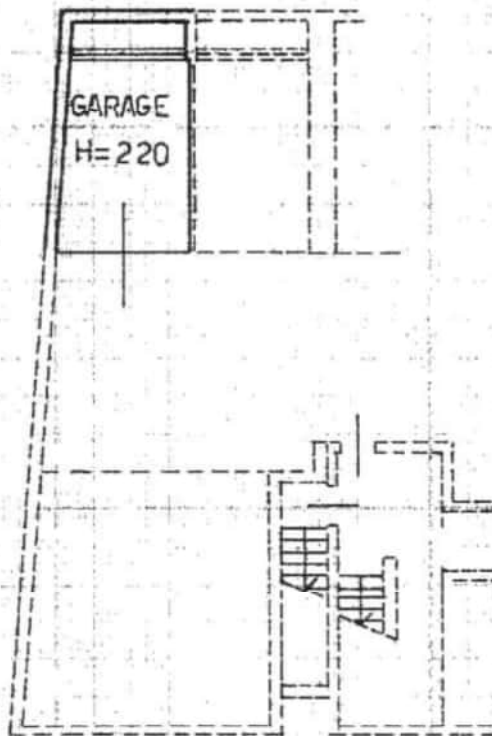
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

23

Dichiarazione di N.C.
Prov. di variazione

Completata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068125 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 2 - Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatti di sceltone n. 381
n. 254 sub. 61 della provincia di Verona

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO (1003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 61 ->

MODULARIO
F. rig. rend. 407

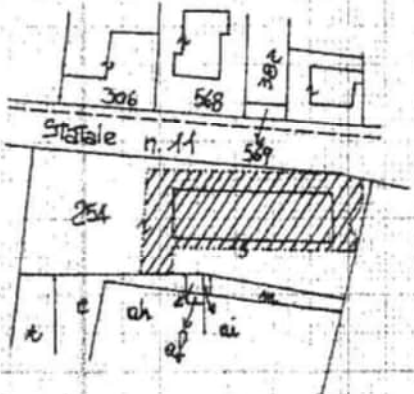


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

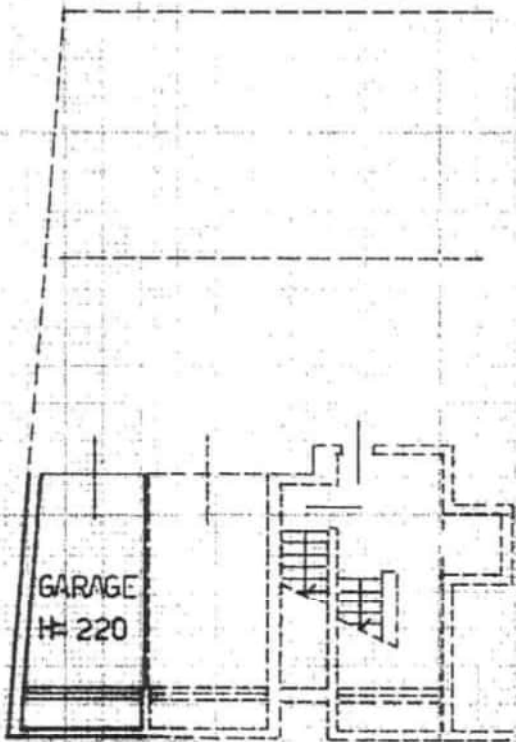
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.....



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 62 >

Dichiarazione di N.C.
Ultima Dichiarazione di variazione

Completata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

64

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068126 - Richiedente FOSSA DIEGO
Totale fogli: 1 - Formato di acq.: A4 (211x298) - Fatti di scala: 1
n. 254 sub. 62
Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480446637cab65177a180996c1b69b0



MODULARIO
F. fig. rend. 487

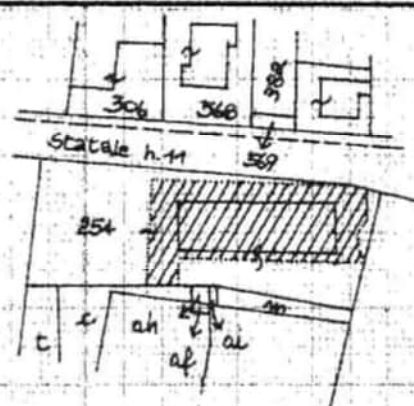


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

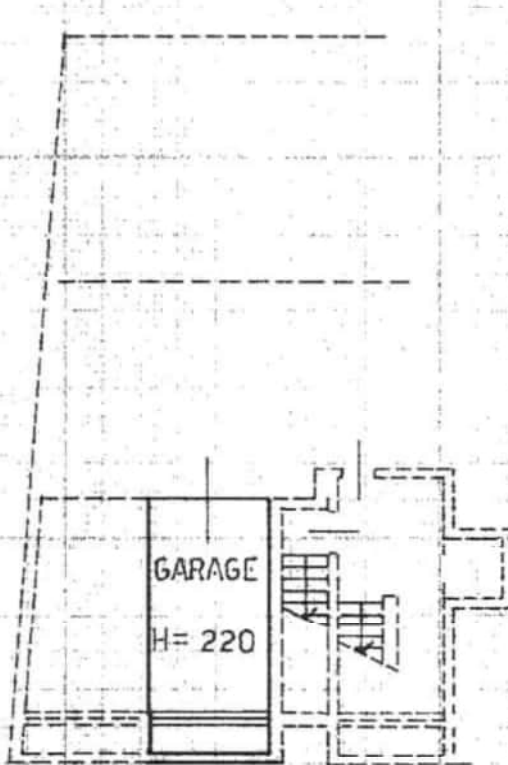
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S MARTINO BA via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

65

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068128 - Richiedente FOSSA DIEGO

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (211 x 298) - Fatti di st. Barona
n. 254 sub. 63



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S MARTINO BUON ALBERGO (1003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 63

MODULARIO
F. rig. rend. 687

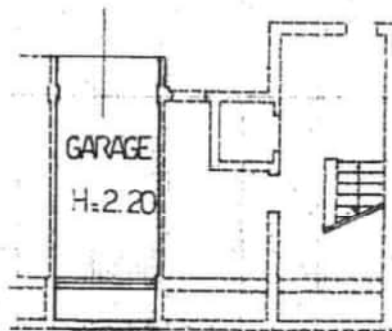
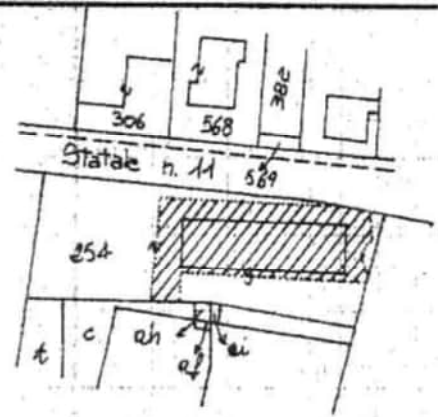


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ.....



PIANO SECONDO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 73 >

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Arch. Andreoli Renzo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO 9

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068129 - Richiedente FOSSA DIEGO
Tot. Echede: 9 - Formato di acq.: A4 (211x298) - Fatti di: 1
n. C.S. 254 sub. 73 della provincia di Latina n. 389

MODULARIO
F. rig. rend. 407

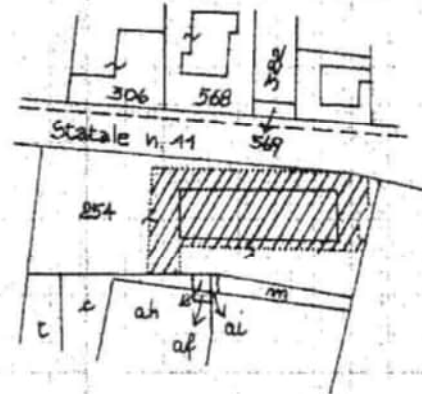


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

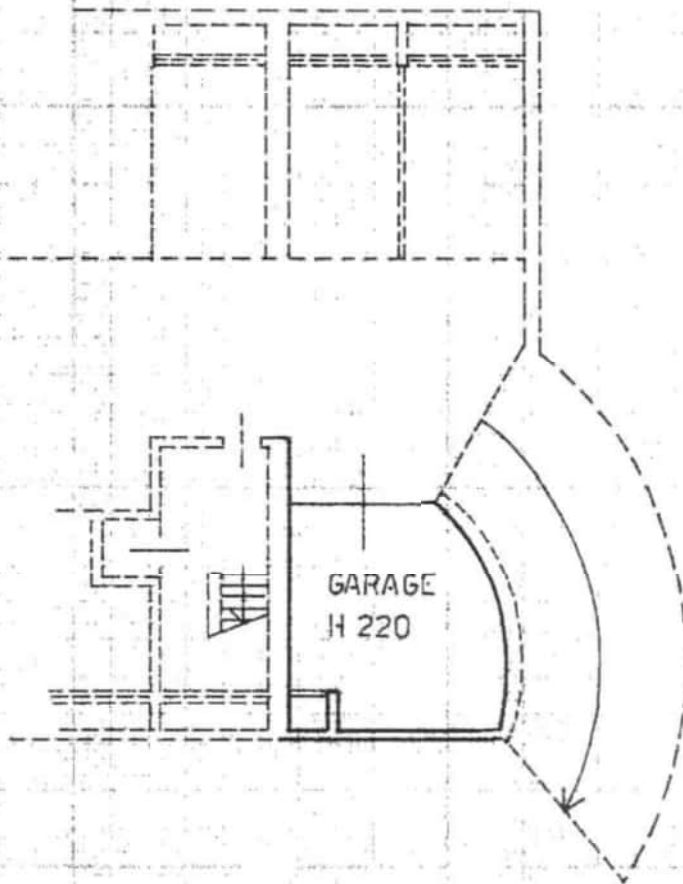
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA via XX SETTEMBRE civ.



PIANO SECONDO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 74 >

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Arch. Andreoli Renzo
(Tholo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO
10

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068135 - Richiedente FOSSA DIEGO
Tot. schede: 9 - Formato di acq.: A4 (210x298) - Fatto di VERONA n. 381
n. 254 sub. 74
Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044d037cab63f77a180996c1b69b0



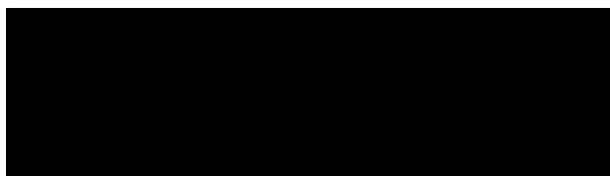
TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via dello Zappatore, 1



Allegato 4
DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE

Giudice Dr Vittorio Carlo Aliprandi
N.R.G.E. 822/2016

Creditore Procedente:



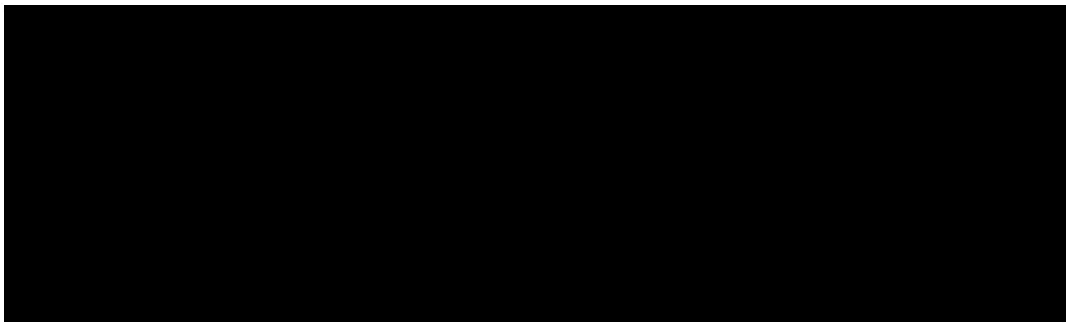
Debitore:



Esperto estimatore
degli immobili pignorati

Arch. Fossà Diego
Via Antonio Gramsci, 2/a
Zevio (VR)





Spett.le Studio

Architetto Fossà Diego

arch.fossa@gmail.com

Verona, 12 Giugno 2017

MESSAGGIO LETTERA MAIL PEC

Rif.: [REDACTED]

Oggetto: esecuzione immobiliare.

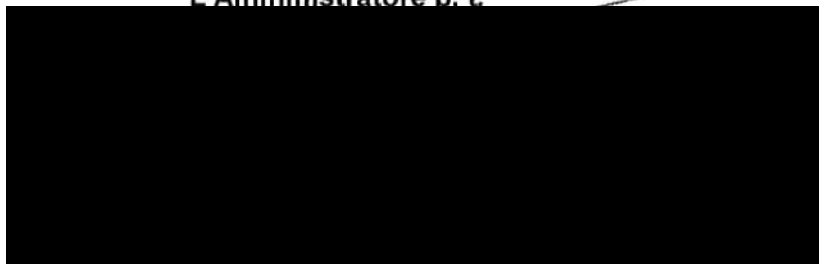
Egregio Arch. Fossà Diego,

La scrivente Società [REDACTED] in qualità di amministratore p. t. del [REDACTED] cui all'oggetto riferimento formula la presente per segnalarLe quanto segue:

- 1) non è a nostra conoscenza l'esistenza di vincoli condominiali;
- 2) le allego come allegato n. 1 le tabelle millesimali in nostro possesso;
- 3) l'importo annuo delle fisse ammonta ad € 625,60 per l'anno 01/11/16 - 31/10/17 per n. 27 unità tipologia garages - magazzino - cantina come da riepilogo allegato n. 2 e riepilogo allegato 2;
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie;
- 5) non è a nostra conoscenza l'esistenza di eventuali procedimenti sul bene pignorato;
- 6) il debito residuo della [REDACTED] ammonta ad € 24.925,42 alla data del 30/10/16, riferimento riporto anno precedente riepilogo allegato 2;

Restiamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e con l'occasione porgiamo cordiali saluti.

L'Amministratore p. t.



All.to: c.s.



ALL 1

[REDACTED]
37036 San Martino Buon Albergo (VR)
[REDACTED]

[REDACTED]

NAP/1617

12/06/17

10:59:43

| Codice Unità Immobiliare | Codice | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIET | SPESE SCALA | SPESE SCALA B | SPESE GENERALI | ANTICIPAZION MOROSI INESIGIBILI |
|--------------------------|--------|-------------------|-----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| | | | | Millesimi (01 - SP) | Millesimi (02 - SS) | Millesimi (03 - SB) | Millesimi (04 - SG) | Millesimi (05 - AN) |
| 001.A.ANTICI | | | Pro | | | | | |
| 001.A.APP001 | | | Pro | 25,973 | 25,973 | | 25,973 | 25,973 |
| 001.A.APP001 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP002 | | | Pro | 41,855 | 41,855 | | 41,855 | 41,855 |
| 001.A.APP002 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP003 | | | Pro | 28,025 | 28,025 | | 28,025 | 28,025 |
| 001.A.APP004 | | | Pro | 26,229 | 26,229 | | 26,229 | 26,229 |
| 001.A.APP004 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP005 | | | Pro | 10,646 | 10,646 | | 10,646 | 10,646 |
| 001.A.APP005 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP006 | | | Pro | 14,185 | 14,185 | | 14,185 | 14,185 |
| 001.A.APP006 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP007 | | | Pro | 14,827 | 14,827 | | 14,827 | 14,827 |
| 001.A.APP008 | | | Pro | 24,690 | 24,690 | | 24,690 | 24,690 |
| 001.A.APP009 | | | Pro | 29,441 | 29,441 | | 29,441 | 29,441 |
| 001.A.APP009 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP010 | | | Pro | 19,923 | 19,923 | | 19,923 | 19,923 |
| 001.A.APP010 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP011 | | | Pro | 18,256 | 18,256 | | 18,256 | 18,256 |
| 001.A.APP011 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP012 | | | Pro | 18,256 | 18,256 | | 18,256 | 18,256 |
| 001.A.APP012 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP013 | | | Pro | 19,936 | 19,936 | | 19,936 | 19,936 |
| 001.A.APP013 | | | Inq | | | | | |
| 001.A.APP014 | | | Pro | 17,849 | 17,849 | | 17,849 | 17,849 |
| 001.A.APP014 | | | Inq | | | | | |
| | | | | | 310,091 | | | |
| 001.B.APP001 | | | Pro | 28,025 | 28,025 | 28,025 | 28,025 | 28,025 |
| 001.B.APP002 | | | Pro | 41,855 | 41,855 | 41,855 | 41,855 | 41,855 |
| 001.B.APP003 | | | Pro | 25,972 | 25,972 | 25,972 | 25,972 | 25,972 |
| 001.B.APP004 | | | Pro | 24,690 | 24,690 | 24,690 | 24,690 | 24,690 |
| 001.B.APP005 | | | Pro | 44,249 | 44,249 | 44,249 | 44,249 | 44,249 |
| 001.B.APP006 | | | Pro | 26,229 | 26,229 | 26,229 | 26,229 | 26,229 |
| 001.B.APP006 | | | Inq | | | | | |
| 001.B.APP007 | | | Pro | 17,849 | 17,849 | 17,849 | 17,849 | 17,849 |
| 001.B.APP008 | | | Pro | 19,935 | 19,935 | 19,935 | 19,935 | 19,935 |
| 001.B.APP009 | | | Pro | 18,255 | 18,255 | 18,255 | 18,255 | 18,255 |
| 001.B.APP010 | | | Pro | 18,255 | 18,255 | 18,255 | 18,255 | 18,255 |
| 001.B.APP011 | | | Pro | 19,923 | 19,923 | 19,923 | 19,923 | 19,923 |
| 001.B.APP012 | | | Pro | 29,440 | 29,440 | 29,440 | 29,440 | 29,440 |
| | | | | | 314,677 | 314,677 | | |
| 001.G.GAR001 | | | Pro | 0,473 | | | 0,473 | 0,473 |
| 001.G.GAR001 | | | Inq | | | | | |
| 001.G.GAR002 | | | Pro | 0,473 | | | 0,473 | |
| 001.G.GAR003 | | | Pro | 9,277 | | | 9,277 | 9,277 |
| 001.G.GAR003 | | | Inq | | | | | |
| 001.G.GAR004 | | | Pro | 8,807 | | | 8,807 | 8,807 |
| 001.G.GAR004 | | | Inq | | | | | |
| 001.G.GAR005 | | | Pro | 10,004 | | | 10,004 | |
| 001.G.GAR006 | | | Pro | 10,004 | | | 10,004 | |
| 001.G.GAR007 | | | Pro | 8,807 | | | 8,807 | 8,807 |
| 001.G.GAR008 | | | Pro | 0,473 | | | 0,473 | |



| Codice Unità Immobiliare | Codice | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIET | SPESE SCALA | SPESE SCALA B | SPESE GENERALI | ANTICIPAZION MOROSI INESIGIBILI |
|--------------------------------|--------|-------------------|-----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| | | | | Millesimi (01 - SP) | Millesimi (02 - SS) | Millesimi (03 - SB) | Millesimi (04 - SG) | Millesimi (05 - AN) |
| 001.G.GAR009 | | | b | 0,355 | | | 0,355 | |
| 001.G.GAR010 | | | b | 0,355 | | | 0,355 | |
| 001.G.GAR011 | | | b | 0,355 | | | 0,355 | |
| 001.G.GAR012 | | | b | 0,355 | | | 0,355 | |
| 001.G.GAR013 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR014 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR015 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | 1,828 |
| 001.G.GAR016 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | 1,828 |
| 001.G.GAR017 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | 1,828 |
| 001.G.GAR018 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | 1,828 |
| 001.G.GAR019 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR020 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR021 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR022 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR023 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR024 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR025 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR026 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR027 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR028 | | | b | 1,828 | | | 1,828 | |
| 001.G.GAR029 | | | b | 1,924 | | | 1,924 | |
| 001.G.GAR030 | | | b | 2,123 | | | 2,123 | |
| 001.G.GAR031 | | | b | 2,157 | | | 2,157 | |
| 001.G.GAR032 | | | b | 2,232 | | | 2,232 | |
| 001.G.GAR033 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR034 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR035 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR036 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR036 | | | b | | | | | |
| 001.G.GAR037 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR038 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR039 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR040 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR041 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | 2,120 |
| 001.G.GAR042 | | | b | 2,120 | | | 2,120 | |
| 001.G.GAR043 | | | b | 3,809 | | | 3,809 | |
| | | | | | | | | |
| 001.N.NEG001 | | | b | 71,475 | | | 71,475 | 71,475 |
| 001.N.NEG001 | | | b | | | | | |
| 001.N.NEG002 | | | b | 58,427 | | | 58,427 | 58,427 |
| 001.N.NEG002 | | | b | | | | | |
| 001.N.NEG003 | | | b | 58,427 | | | 58,427 | 58,427 |
| 001.N.NEG003 | | | b | | | | | |
| 001.N.NEG004 | | | b | 44,320 | | | 44,320 | 44,320 |
| 001.N.NEG004 | | | b | | | | | |
| 001.N.NEG005 | | | b | 30,152 | | | 30,152 | 30,152 |
| 001.N.NEG005 | | | b | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | 1.000,000 | | | 1.000,000 | 941,325 |



€
Euro

RIEPILOGO
ALL 02

| Codice Unità Immobiliare | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | | SPESE SCALA | | SPESE GENERALI | | ANTICIPAZIONI MOROSI INESIGIBILI | | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Saldo (+ = Deb) (- = Cre) |
|--------------------------------|-------------------|-----|------------------|-------|-------------|-------|----------------|-------|-------------------------------------|-------|-----------------|----------------------|---------------------------------|
| | | | Millesimi | Quota | Millesimi | Quota | Millesimi | Quota | Millesimi | Quota | | | |
| 001.G.GAR002 | | Pro | 0,473 | 2,80 | | | 0,473 | 1,94 | | | 4,74 | 22.212,86 | 22.217,60 |
| 001.G.GAR003 | | Inq | 9,277 | | | | 9,277 | 38,04 | 9,277 | | 38,04 | | 38,04 |
| 001.G.GAR005 | | Pro | 10,004 | 59,17 | | | 10,004 | 41,02 | | | 100,19 | 466,25 | 566,44 |
| 001.G.GAR006 | | Pro | 10,004 | 59,17 | | | 10,004 | 41,02 | | | 100,19 | 466,25 | 566,44 |
| 001.G.GAR008 | | Pro | 0,473 | 2,80 | | | 0,473 | 1,94 | | | 4,74 | 22,04 | 26,78 |
| 001.G.GAR009 | | Pro | 0,355 | 2,10 | | | 0,355 | 1,46 | | | 3,56 | 16,55 | 20,11 |
| 001.G.GAR010 | | Pro | 0,355 | 2,10 | | | 0,355 | 1,46 | | | 3,56 | 16,55 | 20,11 |
| 001.G.GAR011 | | Pro | 0,355 | 2,10 | | | 0,355 | 1,46 | | | 3,56 | 16,55 | 20,11 |
| 001.G.GAR012 | | Pro | 0,355 | 2,10 | | | 0,355 | 1,46 | | | 3,56 | 16,55 | 20,11 |
| 001.G.GAR013 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR014 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR019 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR020 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR021 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR022 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR023 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR024 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR025 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR026 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR027 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR028 | | Pro | 1,828 | 10,81 | | | 1,828 | 7,49 | | | 18,30 | 85,19 | 103,49 |
| 001.G.GAR029 | | Pro | 1,924 | 11,38 | | | 1,924 | 7,89 | | | 19,27 | 89,68 | 108,95 |
| 001.G.GAR030 | | Pro | 2,123 | 12,56 | | | 2,123 | 8,70 | | | 21,26 | 98,96 | 120,22 |
| 001.G.GAR031 | | Pro | 2,157 | 12,76 | | | 2,157 | 8,84 | | | 21,60 | 100,54 | 122,14 |
| 001.G.GAR032 | | Pro | 2,232 | 13,20 | | | 2,232 | 9,15 | | | 22,35 | 104,03 | 126,38 |
| 001.G.GAR042 | | Pro | 2,120 | 12,54 | | | 2,120 | 8,69 | | | 21,23 | 98,80 | 120,03 |
| 001.G.GAR043 | | Pro | 3,809 | 22,53 | | | 3,809 | 15,62 | | | 38,15 | 177,53 | 215,68 |
| Totale | | | | | | | | | | | 625,60 | 24.925,42 | 25.551,02 |

Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cbb66ff177a180990c1b69bd





ALL 02

NAP/1617

12/06/17

11:00:09

| Codice Unità | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-------------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|---------|----------|-----------|
| ANTICI | | | | | | | | | | | |
| ANTICI | | Pro | | | | | | -25.000,00 | | | 25.000,00 |
| APP001 | | Pro | 25,973 | 25,973 | 25,973 | | | | | | |
| APP001 | | Inq | 78,22 | | | 9,53 | 87,75 | 1.572,38 | | 1.660,13 | |
| APP001 | | Inq | | 34,93 | -0,06 | 9,53 | 44,40 | 721,98 | | 766,38 | |
| APP002 | | Pro | 41,855 | 41,855 | 41,855 | | 126,05 | 3.743,28 | | 3.869,33 | |
| APP002 | | Inq | 126,05 | | | 9,54 | 65,73 | 67,92 | | 133,65 | |
| APP003 | | Pro | 28,025 | 28,025 | 28,025 | | | | | | |
| APP003 | | Inq | 84,40 | 37,69 | -0,07 | | 122,02 | 64,50 | | 186,52 | |
| APP004 | | Pro | 26,229 | 26,229 | 26,229 | | | | | | |
| APP004 | | Inq | 78,99 | | | 9,53 | 78,99 | 1.039,05 | | 1.118,04 | |
| APP004 | | Inq | | 35,27 | -0,06 | 9,53 | 44,74 | 820,38 | | 865,12 | |
| APP005 | | Pro | 10,646 | 10,646 | 10,646 | | | | | | |
| APP005 | | Inq | 32,06 | | | 9,54 | 32,06 | 421,74 | | 453,80 | |
| APP005 | | Inq | | 14,32 | -0,03 | 9,54 | 23,83 | 142,10 | | 165,93 | |
| APP006 | | Pro | 14,185 | 14,185 | 14,185 | | | | | | |
| APP006 | | Inq | 42,72 | | | 9,54 | 52,26 | 140,26 | | 192,52 | |
| APP006 | | Inq | | 19,08 | -0,03 | 9,53 | 28,58 | 135,33 | | 163,91 | |
| APP007 | | Pro | 14,827 | 14,827 | 14,827 | | | | | | |
| APP007 | | Inq | 44,65 | 19,94 | -0,04 | 9,53 | 74,08 | 19,54 | 280,00 | | 186,38 |
| APP008 | | Pro | 24,690 | 24,690 | 24,690 | | | | | | |
| APP008 | | Inq | 74,36 | 33,20 | -0,06 | 9,54 | 117,04 | 858,31 | 830,08 | 145,27 | |
| APP009 | | Pro | 29,441 | 29,441 | 29,441 | | | | | | |
| APP009 | | Inq | 88,67 | | | | 88,67 | 2.205,58 | | 2.294,25 | |
| APP009 | | Inq | | 39,59 | -0,07 | | 39,52 | 83,52 | | 123,04 | |
| APP010 | | Pro | 19,923 | 19,923 | 19,923 | | | | | | |
| APP010 | | Inq | 60,00 | | | | 60,00 | 189,25 | | 249,25 | |
| APP010 | | Inq | | 26,79 | -0,05 | 9,54 | 36,28 | 692,81 | | 729,09 | |
| APP011 | | Pro | 18,256 | 18,256 | 18,256 | | | | | | |
| APP011 | | Inq | 54,98 | | | | 54,98 | 1.561,75 | | 1.616,73 | |
| APP011 | | Inq | | 24,55 | -0,04 | | 24,51 | 51,79 | | 76,30 | |

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: APP003 Serial#: 48044db37cab665f177a180996c1b6650





Euro

| Codice Unità | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|------------------|------------------|
| APP012 | | 18,256 | 18,256 | 18,256 | | | | | | |
| APP012 | Pro | 54,98 | | | | 54,98 | 1.441,08 | | 1.496,06 | |
| APP012 | Inq | | 24,55 | -0,04 | | 24,51 | 51,79 | | 76,30 | |
| APP013 | | 19,936 | 19,936 | 19,936 | | | | | | |
| APP013 | Pro | 60,04 | | | 9,54 | 69,58 | 1.066,11 | | 1.135,69 | |
| APP013 | Inq | | 26,81 | -0,05 | 9,53 | 36,29 | 690,45 | | 726,74 | |
| APP014 | | 17,849 | 17,849 | 17,849 | | | | | | |
| APP014 | Pro | 53,76 | | | | 53,76 | 1.025,84 | | 1.079,60 | |
| APP014 | Inq | | 24,00 | -0,04 | 9,54 | 33,50 | 89,80 | | 123,30 | |
| Totali | | 310,091 | 310,091 | 310,091 | | | | | | |
| | | 933,88 | 417,01 | -0,74 | 123,96 | 1.474,11 | -6.103,46 | 1.110,08 | 19.446,95 | 25.180,48 |
| APP001 | | 28,025 | 28,025 | 28,025 | | | | | | |
| APP001 | Pro | 84,40 | 30,64 | -0,07 | 9,53 | 124,50 | 246,33 | 568,52 | | 197,09 |
| APP002 | | 41,855 | 41,855 | 41,855 | | | | | | |
| APP002 | Pro | 126,05 | 45,76 | -0,10 | 9,53 | 181,24 | 2.931,34 | | 3.112,58 | |
| APP003 | | 25,972 | 25,972 | 25,972 | | | | | | |
| APP003 | Pro | 78,22 | 28,39 | -0,06 | 1.020,82 | 1.127,37 | 4.632,07 | 4.328,69 | 1.430,75 | |
| APP004 | | 24,690 | 24,690 | 24,690 | | | | | | |
| APP004 | Pro | 74,36 | 10,13 | -0,02 | 9,53 | 94,00 | 1.909,58 | 300,00 | 1.703,58 | |
| 18/03/17 | Inq | | 16,86 | -0,04 | | 16,82 | | | 16,82 | |
| APP005 | | 44,249 | 44,249 | 44,249 | | | | | | |
| APP005 | Pro | 133,26 | 48,37 | -0,10 | 9,54 | 191,07 | 71,56 | 526,22 | | 263,09 |
| APP006 | | 26,229 | 26,229 | 26,229 | | | | | | |
| APP006 | Pro | 78,99 | | | | 78,99 | 218,55 | 218,55 | 78,99 | |
| APP006 | Inq | | 28,67 | -0,06 | 9,53 | 38,14 | 533,36 | | 571,50 | |
| APP007 | | 17,849 | 17,849 | 17,849 | | | | | | |
| APP007 | Pro | 53,76 | 19,51 | -0,04 | 9,53 | 82,76 | 199,55 | 404,77 | | 122,16 |
| APP008 | | 19,935 | 19,935 | 19,935 | | | | | | |
| APP008 | Pro | 60,04 | 21,79 | -0,05 | | 81,78 | 222,88 | 452,08 | | 147,12 |
| APP009 | | 18,255 | 18,255 | 18,255 | | | | | | |
| APP009 | Pro | 54,98 | 19,96 | -0,04 | | 74,90 | 204,07 | 413,94 | | 134,97 |





NAP/1617

12/06/17

11:00:09

| Codice Unità | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-------------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|----------|-----------|-----------|
| APP010 | | | 18,255 | 18,255 | 18,255 | | | | | | |
| APP010 | | Pro | 54,98 | 19,96 | -0,04 | | 74,90 | 204,07 | 62,01 | 216,96 | |
| APP011 | | | 19,923 | 19,923 | 19,923 | | | | | | |
| APP011 | | Pro | 60,00 | 21,78 | -0,05 | | 81,73 | 222,74 | | 304,47 | |
| APP012 | | | 29,440 | 29,440 | 29,440 | | | | | | |
| APP012 | | Pro | 88,66 | 32,18 | -0,07 | | 120,77 | 582,14 | | 702,91 | |
| Totali | | | 314,677 | 314,677 | 314,677 | 1.078,01 | 2.368,97 | 12.178,24 | 7.274,78 | 8.138,56 | 866,63 |
| | | | 947,70 | 344,00 | -0,74 | | | | | | |
| GAR001 | | | 0,473 | | 0,473 | | | | | | |
| GAR001 | | Pro | 1,42 | | | 9,53 | 10,95 | 22,57 | | 33,52 | |
| GAR001 | | Inq | | | | 9,54 | 9,54 | 2.162,42 | | 2.171,96 | |
| GAR002 | | | 0,473 | | 0,473 | | | | | | |
| GAR002 | | Pro | 1,42 | | | 557,41 | 558,83 | 22.212,86 | | 22.771,69 | |
| GAR003 | | | 9,277 | | 9,277 | | | | | | |
| GAR003 | | Pro | 27,94 | | | 209,54 | 237,48 | 512,21 | | 749,69 | |
| GAR003 | | Inq | | | -0,02 | | -0,02 | | | | |
| GAR004 | | | 8,807 | | 8,807 | | | | | | |
| GAR004 | | Pro | 26,52 | | | | 26,52 | 348,88 | | 375,40 | |
| GAR004 | | Inq | | | -0,02 | | -0,02 | 61,57 | | 61,55 | |
| GAR005 | | | 10,004 | | 10,004 | | | | | | |
| GAR005 | | Pro | 30,13 | | -0,02 | | 30,11 | 466,25 | | 496,36 | |
| GAR006 | | | 10,004 | | 10,004 | | | | | | |
| GAR006 | | Pro | 30,13 | | -0,02 | | 30,11 | 466,25 | | 496,36 | |
| GAR007 | | | 8,807 | | 8,807 | | | | | | |
| GAR007 | | Pro | 26,52 | | -0,02 | 9,54 | 36,04 | -1.518,55 | | | 1.482,51 |
| GAR008 | | | 0,473 | | 0,473 | | | | | | |
| GAR008 | | Pro | 1,42 | | | | 1,42 | 22,04 | | 23,46 | |
| GAR009 | | | 0,355 | | 0,355 | | | | | | |
| GAR009 | | Pro | 1,07 | | | | 1,07 | 16,55 | | 17,62 | |
| GAR010 | | | 0,355 | | 0,355 | | | | | | |
| GAR010 | | Pro | 1,07 | | | | 1,07 | 16,55 | | 17,62 | |





CONFAMMINISTRARE s.r.l.
 di Galante - Maiorano - Canestrari
 Piazza Nikolajewka, 1 37135 Verona
 045/590988 - 045/504101 T+Fx 045/8101952

NAP/1617
 12/06/17
 11:00:09

| Codice Unità | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-------------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|---------|----------|-----------|
| GAR011 | | | 0,355 | | 0,355 | | | | | | |
| GAR011 | | Pro | 1,07 | | | | 1,07 | 16,55 | | 17,62 | |
| GAR012 | | | 0,355 | | 0,355 | | | | | | |
| GAR012 | | Pro | 1,07 | | | | 1,07 | 16,55 | | 17,62 | |
| GAR013 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR013 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR014 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR014 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR015 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR015 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 79,38 | | 84,89 | |
| GAR016 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR016 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 79,38 | | 84,89 | |
| GAR017 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR017 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 79,38 | | 84,89 | |
| GAR018 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR018 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | -1.281,90 | | | 1.276,99 |
| GAR019 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR019 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR020 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR020 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR021 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR021 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR022 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR022 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR023 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR023 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR024 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR024 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR025 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR025 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR026 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR026 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serial#: 48044db37cab66f177a180996c1b69b0





NAP/1617

Euro

12/06/17

11:00:09

| Codice Unità | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-------------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|---------|----------|-----------|
| GAR027 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR027 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR028 | | | 1,828 | | 1,828 | | | | | | |
| GAR028 | | Pro | 5,51 | | | | 5,51 | 85,19 | | 90,70 | |
| GAR029 | | | 1,924 | | 1,924 | | | | | | |
| GAR029 | | Pro | 5,79 | | | | 5,79 | 89,68 | | 95,47 | |
| GAR030 | | | 2,123 | | 2,123 | | | | | | |
| GAR030 | | Pro | 6,39 | | -0,01 | | 6,38 | 98,96 | | 105,34 | |
| GAR031 | | | 2,157 | | 2,157 | | | | | | |
| GAR031 | | Pro | 6,50 | | -0,01 | | 6,49 | 100,54 | | 107,03 | |
| GAR032 | | | 2,232 | | 2,232 | | | | | | |
| GAR032 | | Pro | 6,72 | | -0,01 | | 6,71 | 104,03 | | 110,74 | |
| GAR033 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR033 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | | 6,37 | 16,07 | 201,72 | | 179,48 |
| GAR034 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR034 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | 9,54 | 15,91 | 8,96 | | 24,87 | |
| GAR035 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR035 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | | 6,37 | 5,53 | 603,30 | | 599,40 |
| GAR036 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR036 | | Pro | 6,38 | | | | 6,38 | -169,03 | 299,81 | | 462,46 |
| GAR036 | | Inq | | | -0,01 | | -0,01 | 14,82 | | 14,81 | |
| GAR037 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR037 | | Pro | 6,38 | | | | 6,38 | 98,80 | | 105,18 | |
| 18/03/17 | | Inq | | | -0,01 | | -0,01 | | | | |
| GAR038 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR038 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | 14,98 | 21,35 | 583,43 | 890,98 | | 288,50 |
| GAR039 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR039 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | | 6,37 | -792,54 | | | 786,17 |
| GAR040 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR040 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | 9,53 | 15,90 | 47,63 | 91,38 | | 27,85 |
| GAR041 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR041 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | | 6,37 | 98,80 | | 105,17 | |





Euro

NAP/1617

12/06/17

11:00:09

| Codice Unità | Nome Partecipante | Tip | SPESE PROPRIETA' | SPESE SCALA | SPESE GENERALI | Personali e Rimborsi | Totale Spese | Riporto Anno Prec | Versato | a Debito | a Credito |
|-----------------|-------------------|-----|---------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| GAR042 | | | 2,120 | | 2,120 | | | | | | |
| GAR042 | | Pro | 6,38 | | -0,01 | | 6,37 | 98,80 | | 105,17 | |
| GAR043 | | | 3,809 | | 3,809 | | | | | | |
| GAR043 | | Pro | 11,47 | | -0,01 | | 11,46 | 177,53 | | 188,99 | |
| Totali | | | 112,431 | | 112,431 | | | | | | |
| | | | 338,61 | | -0,24 | 829,61 | 1.167,98 | 25.383,23 | 2.087,19 | 29.556,31 | 5.092,29 |
| NEG001 | | | 71,475 | | 71,475 | | | | | | |
| NEG001 | | Pro | 215,26 | | | | 215,26 | 3.163,10 | | 3.378,36 | |
| NEG001 | | Inq | | | -0,17 | 9,53 | 9,36 | 873,69 | | 883,05 | |
| NEG002 | | | 58,427 | | 58,427 | | | | | | |
| NEG002 | | Pro | 175,96 | | | | 175,96 | 2.314,58 | | 2.490,54 | |
| NEG002 | | Inq | | | -0,14 | 9,53 | 9,39 | 1.193,03 | | 1.202,42 | |
| NEG003 | | | 58,427 | | 58,427 | | | | | | |
| NEG003 | | Pro | 175,96 | | | | 175,96 | 2.314,58 | | 2.490,54 | |
| NEG003 | | Inq | | | -0,14 | | -0,14 | 408,49 | | 408,35 | |
| NEG004 | | | 44,320 | | 44,320 | | | | | | |
| NEG004 | | Pro | 133,48 | | | | 133,48 | 1.755,73 | | 1.889,21 | |
| NEG004 | | Inq | | | -0,11 | 9,53 | 9,42 | 1.168,03 | | 1.177,45 | |
| NEG005 | | | 30,152 | | 30,152 | | | | | | |
| NEG005 | | Pro | 90,81 | | | | 90,81 | 1.194,47 | | 1.285,28 | |
| NEG005 | | Inq | | | -0,07 | | -0,07 | 210,80 | | 210,73 | |
| Totali | | | 262,801 | | 262,801 | | | | | | |
| | | | 791,47 | | -0,63 | 28,59 | 819,43 | 14.596,50 | | 15.415,93 | |
| Totali | | | 1.000,000 | | 1.000,000 | | | | | | |
| | | | 3.011,66 | 761,01 | -2,35 | 2.060,17 | 5.830,49 | 46.054,51 | 10.472,05 | 72.557,75 | 31.144,80 |
| | | | -0,03 | 0,01 | 0,02 | | | | | 41.412,95 | |

Firmato Da: FOSSA DIEGO Ennesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480444b37cab66f1719180996c1b69b0



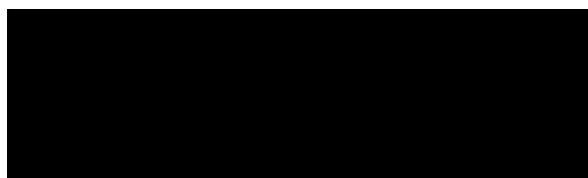
TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via dello Zappatore, 1



Allegato 5
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Giudice Dr Vittorio Carlo Aliprandi
N.R.G.E. 822/2016

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore
degli immobili pignorati

Arch. Fossà Diego
Via Antonio Gramsci, 2/a
Zevio (VR)





Foto n. 1 - retro fabbricato



Foto n. 2 - sub 61-62





Foto n. 3 - Sub 62-63



Foto n. 4 - Sub 59





Foto n. 5 - Sub 58



Foto n. 6 - sub 57





Foto n. 7 - sub 56



Foto n. 8 - sub 55





Foto n. 9 - Sub 54



Foto n. 10 - Sub 53





Foto n. 11 - Sub 52



Foto n. 12 - Sub 51





Foto n. 13 - Sub 50



Foto n. 14 - Sub 44 e 45





Foto n. 15 - sub 73



Foto n. 16 - Sub 74





Foto n. 17 - spazio di manovra



Foto n. 18 - basculante tipo chiusa





Foto n. 19 - sub 33



Foto n. 20 - Sub 40-41-42-43





Foto n. 21 - sub 39

