

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

INTEGRAZIONE
PERIZIA DI STIMA

Esecuzione Immobiliare	N. 24/2023
Giudice	Dott. Attilio BURTI
Creditore precedente	AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Parte eseguita	[REDACTED]



Esperto Stimatore

Geom. Federica Fantoni - Studio in Via Albere n°80/C
37138 – VERONA
P.IVA 0327899 023 3 C.F. FNT FRC 80P42 L781 S
e-mail federica.fantoni@geopec.it - cell. 347/4431383

1. RIEPILOGO BENE IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Il bene immobile oggetto di pignoramento risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate di Verona (catasto) viene identificato il bene immobile oggetto di pignoramento immobiliare con i seguenti identificativi catastali:

(catasto fabbricati)

- Foglio 229 mappale 217 subalterno n° 10 zona cens. 3 categoria A/4 classe 3 vani 3,5 superf. catastale di 65 mq. Rendita € 262,10 – Via Unità d'Italia n°81 piano terzo.

L'edificio dove si trova l'appartamento oggetto di pignoramento è localizzato in Via Tiberghien n°4 in Verona Quartiere San Michele Extra (VR).



2. RISULTANZE RICERCHE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VERONA

A seguito del recupero dell'atto di vendita e ai documenti prodotti da parte Creditrice si è confermato che il bene immobile oggetto di pignoramento risulta in piena proprietà all'esecutato [redacted] con Atto di vendita Notaio Paolo Carbone registrato a Verona 2 in data 11/11/2002 n. 163 serie 1T.

All'interno dell'atto si era verificato la menzione di un ulteriore atto datato 09/07/1958 n. 14541 Notaio Tomezzoli Riccardo di Verona trascritta il 19/07/1958 RG. 9053 RP. 7136 – costituzione di servitù.

Dopo diversi appuntamenti e richieste presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona la scrivente ha potuto visionare l'atto e copiarne il contenuto (vedasi allegato).

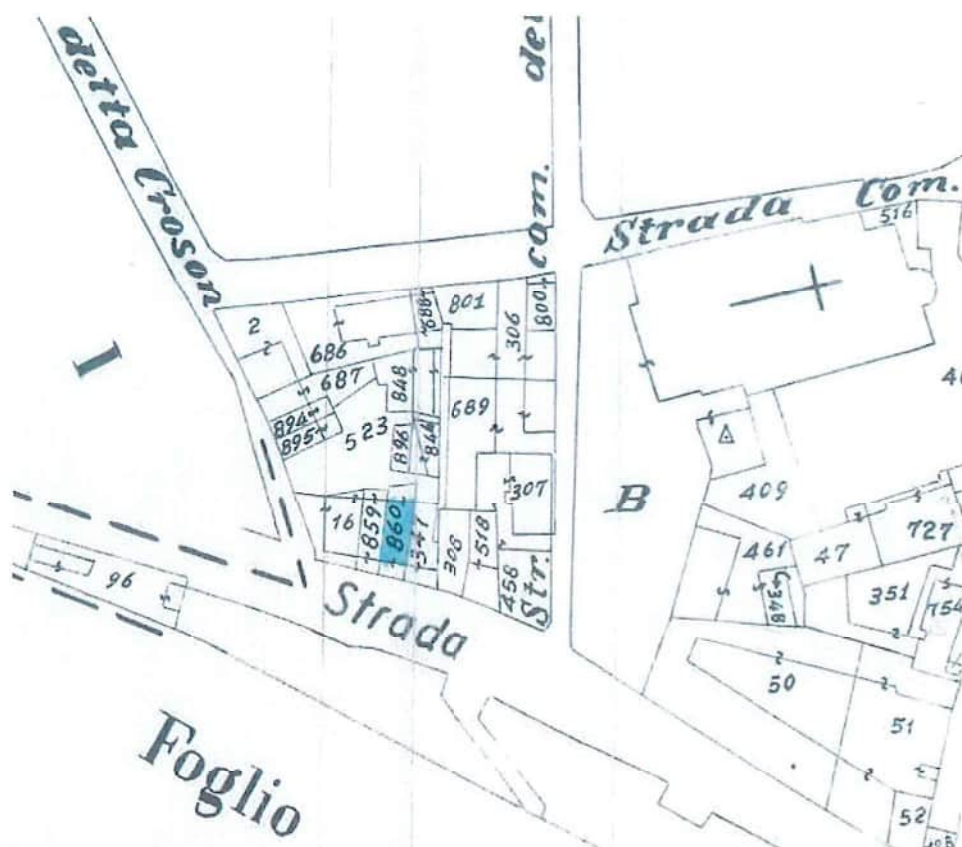
Tutto ciò [redacted]
come parte sostanziale del presente atto;
In primo luogo tutti i [redacted] chiedano
che venga verificato in Cassario la dizione esistente con
la nuova dizione che "il mappale 523 è corte comune
ai soli m. 16, 687, 859, 860, 895 esclusi pertanto
i m. 894 sub. 1) e 894 sub. 2)"
Di secondo luogo, il [redacted] vede ai

Per ragione di comoda lettura la sottoscritta ha provveduto anche all'acquisizione della mappa cessata (per coerenza identificazioni mappali).

Pertanto, da lettura tecnica, si legge che:

"il mappale 523 è corte comune ai soli mappali 16, 687, 859, 860, 895 esclusi pertanto i mappali 894 sub. 1) e 894 sub. 2)".

Dall'analisi della mappa cessata si rileva che il bene immobile oggetto di pignoramento è identificato con il mappale n°860 e pertanto è un mappale che gode del diritto reale -servitù di passaggio.



3. ACCESSO EDIFICIO

Si conferma che l'edificio ha l'accesso dalla corte interna la quale risulta identificata al catasto terreni in Verona con il mappale n° 303 – area di circa mq. 285.

Come accennato l'edificio mn. 217 ha diritto di passo costituito con atto di permuta Notaio Tomezzoli Riccardo di Verona, ivi registrato il 14 luglio 1958 al n° 1227 ed ivi trascritto il 19 luglio 1958 al n° 9053 R.G. e n° 7136 R.P.

Verona, 26 ottobre 2023

Il perito estimatore
Fantoni geom. Federica

Allegato: atto di permuta 1958 e mappa cessata

atto di permuta 1958 e mappa cessata

574 del 19/7/58

Re 8053
R.P. 4136

1

PERMUTA

Tra i sottoscritti [redacted] e [redacted] e [redacted] da una parte, e [redacted] dell'altra, si conviene e si puòa p[ro]cedere segue:

Primo

- [redacted] è proprietario ^{di un} terreno Verona Set. 2 Fog. V in SPG di are 0,60 e che gli altri sopra comp., unitamente al detto [redacted] e p[ro]p[ri]et[ar]i del m[un]do alijeri n° 16, 687, 859, 860, 895 hanno diritto alla corte comune n[um] 523.

- che di ~~questo~~ figura che il m[un]do 523 è comune ~~tra~~ ai m[un]do SPG sub. 1) / SPG sub. 2) di p[ro]p[ri]et[ar]i [redacted] di [redacted] p[ro]c[ed]ere ~~eventi~~ causa della d[omi]c[il]ia [redacted].

Verò che negli atti di trasferim. non è detto che con i m[un]do SPG sub. 1) e SPG sub. 2) viene trasferito il diritto sulla corte comune, bensì è detto che i mappali hanno il loro diritto di accedere alla strada e quello di alloggiare sopra x are domestiche del pozzo esistente sulla proprietà [redacted] retrostante ai detti immobili e x esercitare tali diritti devono adversare il m[un]do 523.

- che le parti contraenti intendano lasciare immobili del

diritti di passaggio x gli scopi indicati nei
voti atti sopraccitati.

Tutto ciò premesso

come parte sostanziale del presente atto;

In primo luogo tutti i sopra comparsi chiedono

che venga rettificato il Catasto la dizione esistente con
la nuova dizione che "il m. 523 è come comune
di m. m. 16, 687, 859, 860, 895 esclusi; pertanto
i m. 894 (sez. 1) e 894 (sez. 2)".

In secondo luogo, il [redacted] cede di

[redacted]

[redacted] fu

[redacted] la piccola porzione di area in Verona

Sec. 2 Fig. V M. 896^b di area 0,02 la quale

diventerà comune ai m. m. 16, 687, 859, 860, 895

Valore area ceduto ~~€~~ = 5.000 = cinquemila.

Per controparte i sig. [redacted]

" [redacted]

[redacted] cedono ogni loro diritto sul

m. indicato, al sig. [redacted] che ne

diventa pieno ed esclusivo proprietario.

In comune Vr. Sec. 2 Fig. I M. 523^b di 0,30

Val. m. ceduto = 5.000 =

La parte si dichiarano o congiungiate.

Sim. oggi di permia con dati frazionati con
tipo 15737/41 lug. Fontebasso approvato
dall' U.T.E. di Ver. il 16/5/58

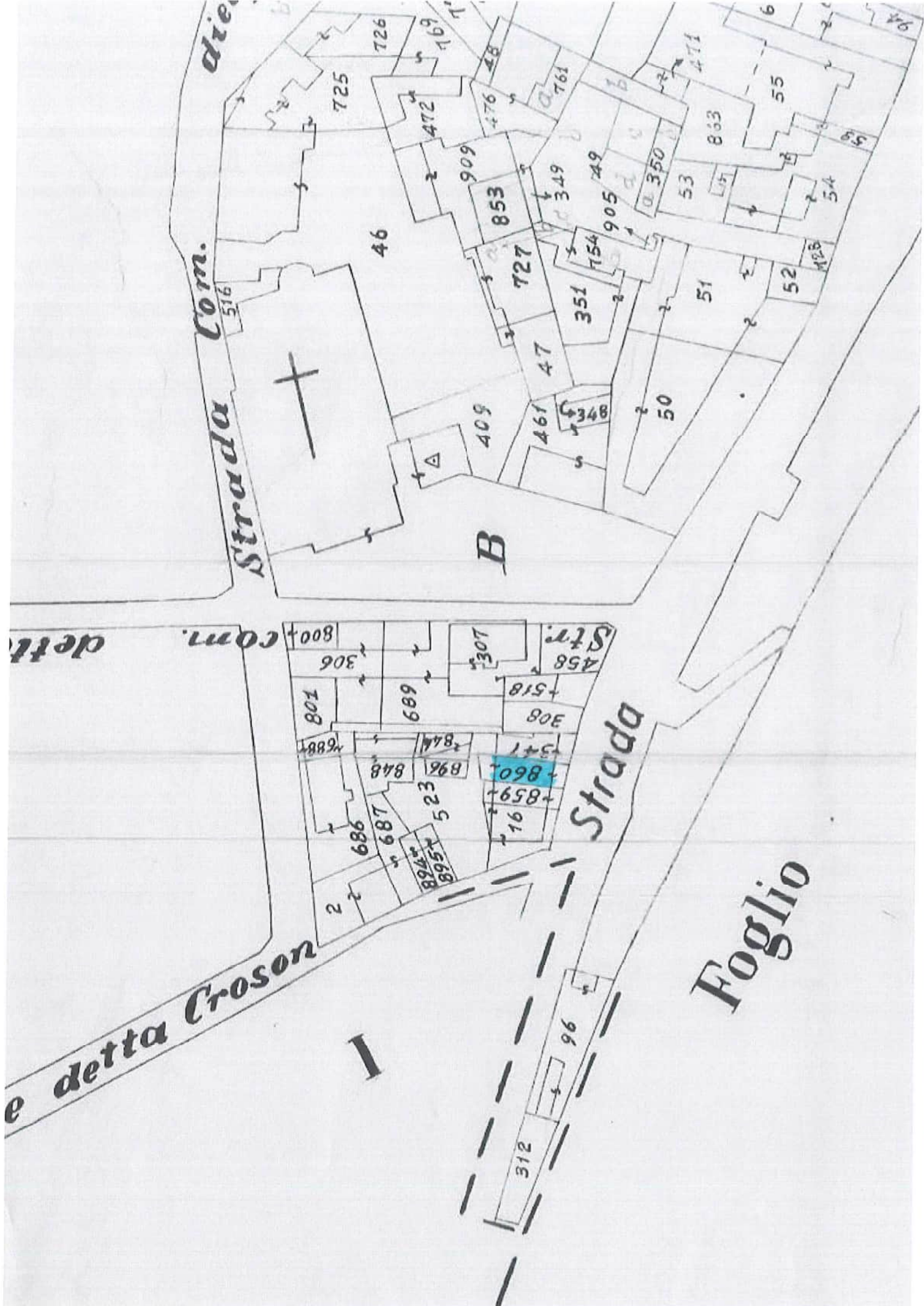
Se sig. [redacted], proprietario dell' on
896^a e 523^b, avrà facoltà di costruire su
edificando un fabbricato ad un solo piano avente
aperture, finestre e porte verso le m. comuni.

Bei immobili vengono permessi nello stato ed
essere come si trovano col le m. 896^b sarà
soggettato a servitù di passo nella stessa
guisa del m. 523^a.

La permia ha effetto da oggi.

Spese e tasse dell'atto di permia sono a carico
del [redacted]

V. 8/7/58



Strada Com. detta...

B

Str. Com. detta...

Strada

e detta Croson

I

Foglio

725 726 469 472 476 48 761 471 55 59 909 853 349 49 350 53 863 54 727 154 905 51 52 461 47 351 50 48 51

800 306 801 689 307 458 518 308 801 844 848 896 860 859 16 894 895 523 2 686 687

312 96



A