

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DI STIMA**  
**LOTTO N. 1**

**INTEGRAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA del 26/04/2024**

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	<b>27/2020</b>
<b>Creditore procedente</b>	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
<b>Parte eseguita</b>	<b>M [REDACTED]</b>

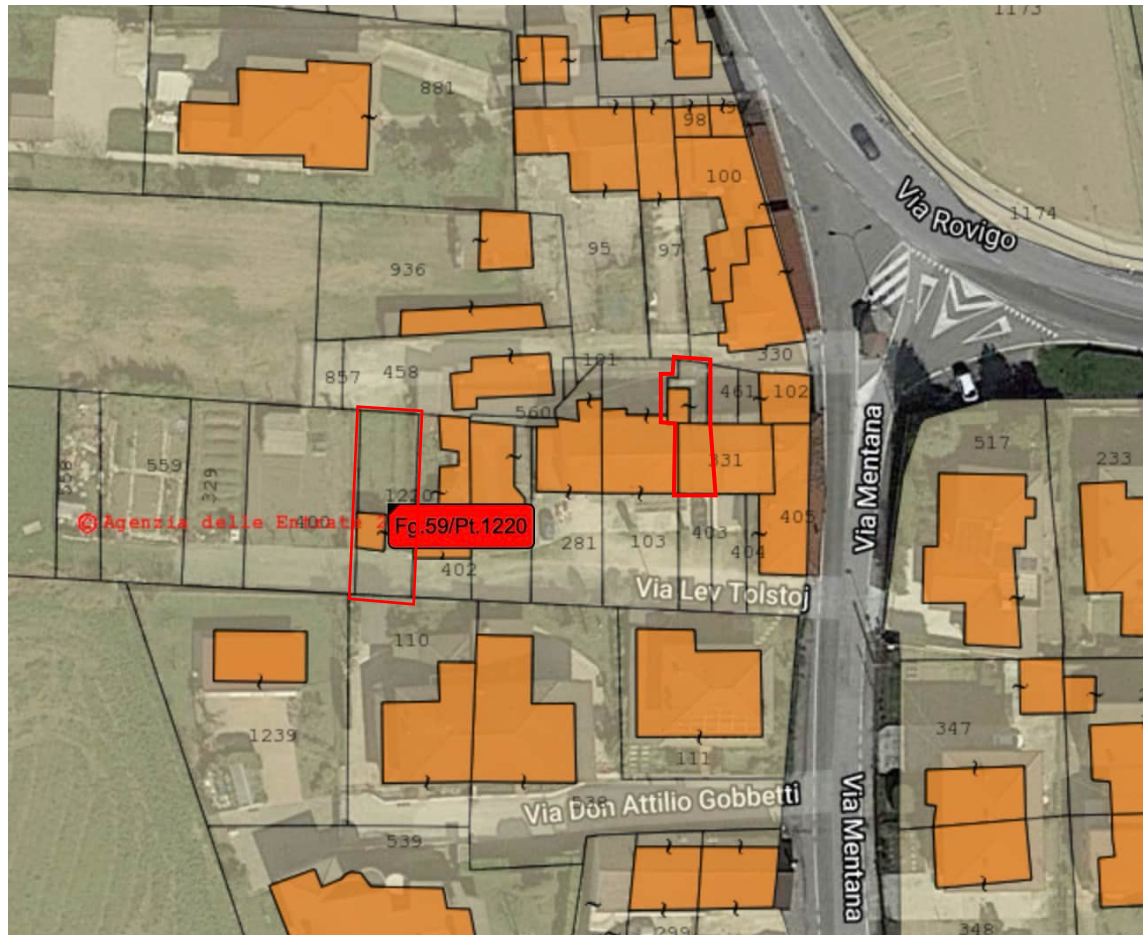


**Francesca Piantavigna**  
**ARCHITETTO**  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 348 8815424  
T: +39 045 596835  
[www.unares.com](http://www.unares.com)  
[francesca.piantavigna@unares.com](mailto:francesca.piantavigna@unares.com)  
[francesca.piantavigna@archiworldpec.it](mailto:francesca.piantavigna@archiworldpec.it)



**LOTTO 1 – IMMOBILI SITI IN VIA LEV TOLSTOJ N. 4, FRAZIONE DI VIGO, COMUNE DI LEGNAGO (VR)**

Comune di Legnago, frazione di Vigo, via Lev Tolstoj N° 4.



- **1.a:** Abitazione posta ai piani terra e primo distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Legnago, **foglio 59, particella 331, sub 9, graffata con il foglio 59 particella 1219**, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 69 mq, rendita Euro 355,06;
- **1.b:** Deposito posto a piano terra distinto al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Legnago, **foglio 59, particella 1220, sub 1**, categoria C/2, classe 4, consistenza 23 m<sup>2</sup>, superficie catastale 26 mq, rendita Euro 42,76;
- **1.c:** Area urbana distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Legnago, **foglio 59, particella 1220, sub 2**, categoria AREA URBANA, consistenza 35 m<sup>2</sup>.

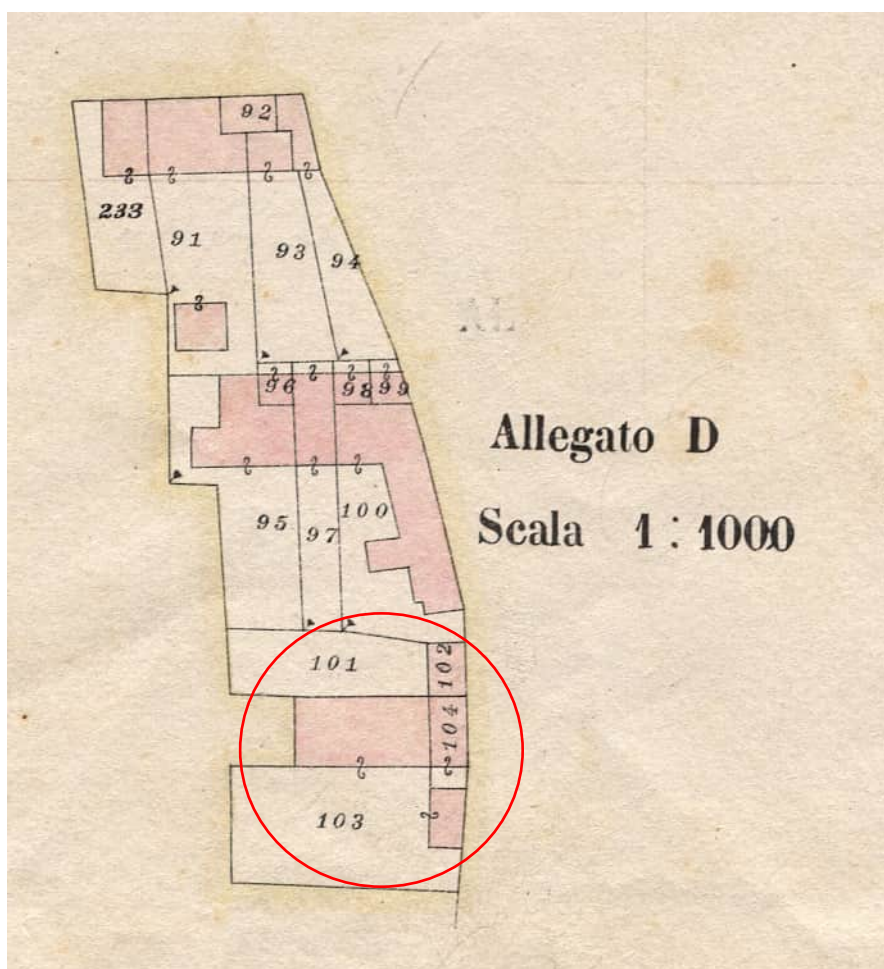
## 1 GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

### 1.1 Conformità urbanistico edilizia

Dal confronto con l'ufficio tecnico comunale effettuato al momento della stima è emersa l'assenza di pratiche edilizie, concessione e agibilità relative agli immobili oggetto di perizia. Non è stato pertanto possibile verificare la regolarità edilizia dei beni in analisi.

Da atto di provenienza viene dichiarato che i beni sono stati realizzati in data anteriore al 01/09/1967.

**L'edificio principale 1.a risulta rappresentato in parte nelle mappe catastali di impianto di Verona e Provincia, le quali sono state rese pubbliche nel 1905, sulla base di una campagna di rilievi topografici condotta dal 1880 al 1890.**



Il deposito indicato in perizia come 1. b non risulta presente nelle mappe catastali di

impianto. La superficie del deposito è di circa 15 mq.

Verona, 26/04/2024

Il C.T.U.

Francesca Piantavigna

Architetto



**IMQ** Norma UNI 11558:2014 Valutatori Immobiliari  
Certificato n. IMQ-VI-1603003