

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
Via dello Zappatore, 1



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## ELABORATO PERITALE

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

Creditore Procedente:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Debitore:



Esperto estimatore  
degli immobili pignorati

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

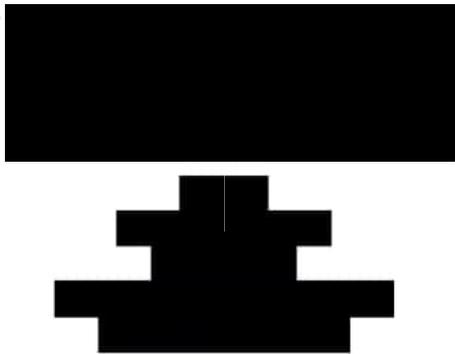
La presente perizia viene redatta per rispondere ai quesiti posti dal Giudice Istruttore della sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Verona, Dott. Aliprandi Vittorio Carlo, al sottoscritto Arch. Fossà Diego nominato esperto estimatore degli immobili pignorati il relativa all'atto di pignoramento 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:

Allegli, 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.*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 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 - Riqualficazione 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 - Riqualficazione 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 esecutata 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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

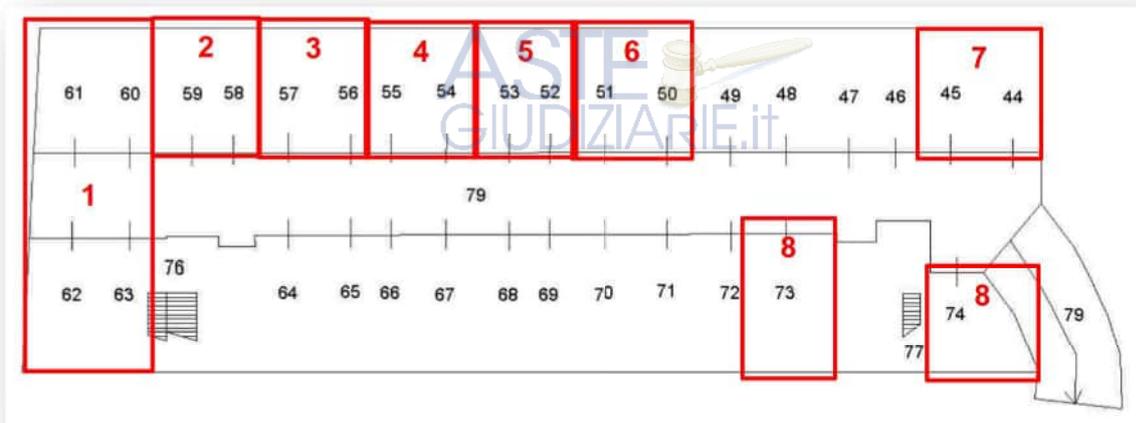
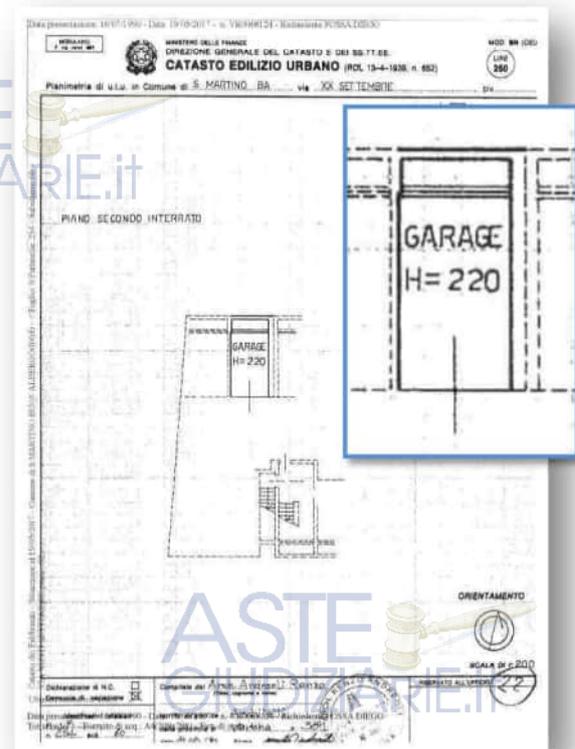
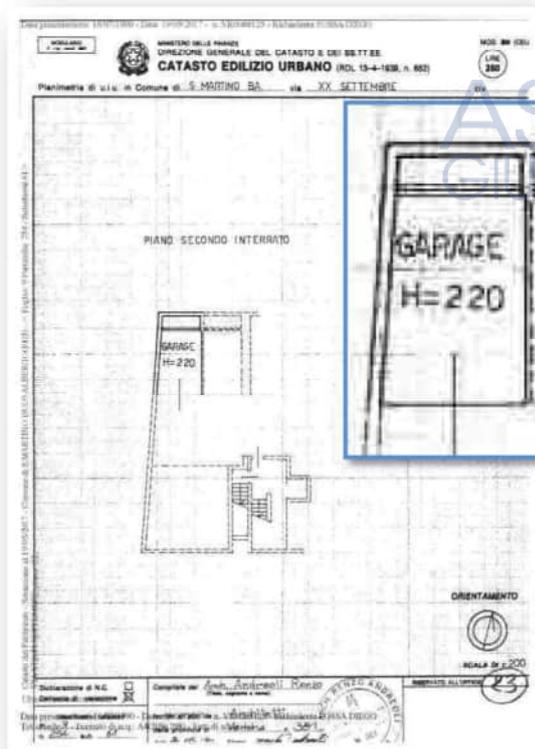
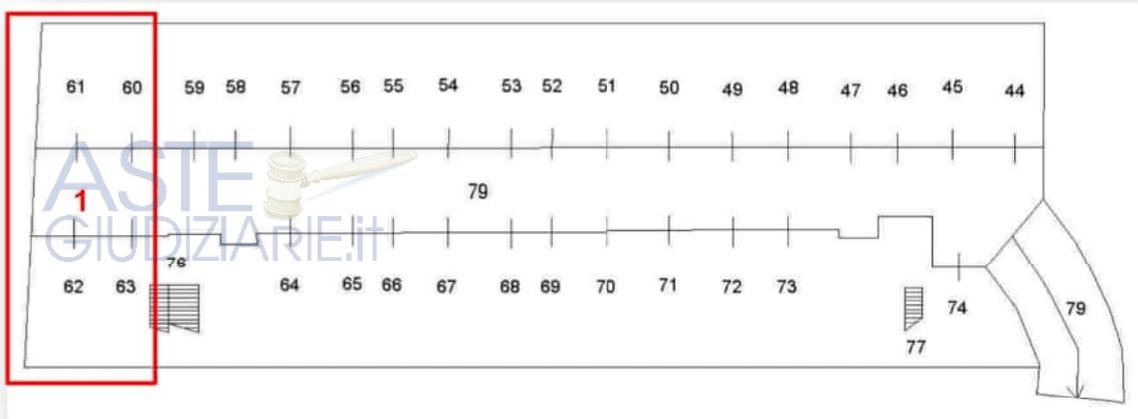


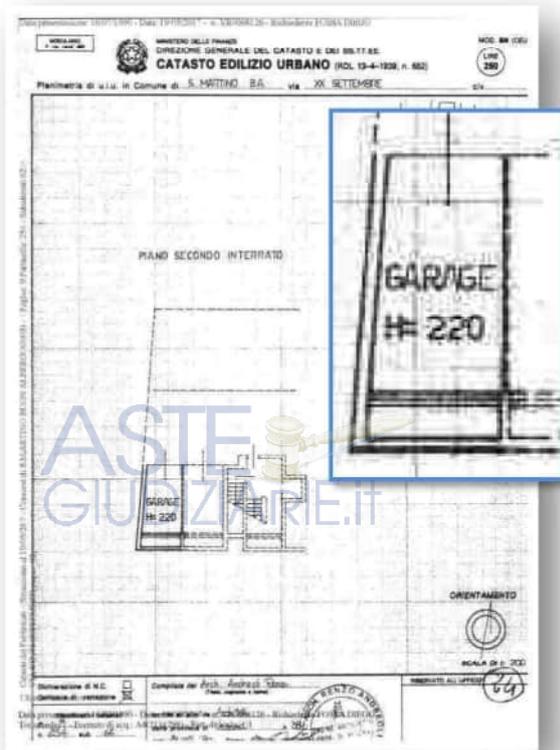
Figura 2 - Secondo piano interrato

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

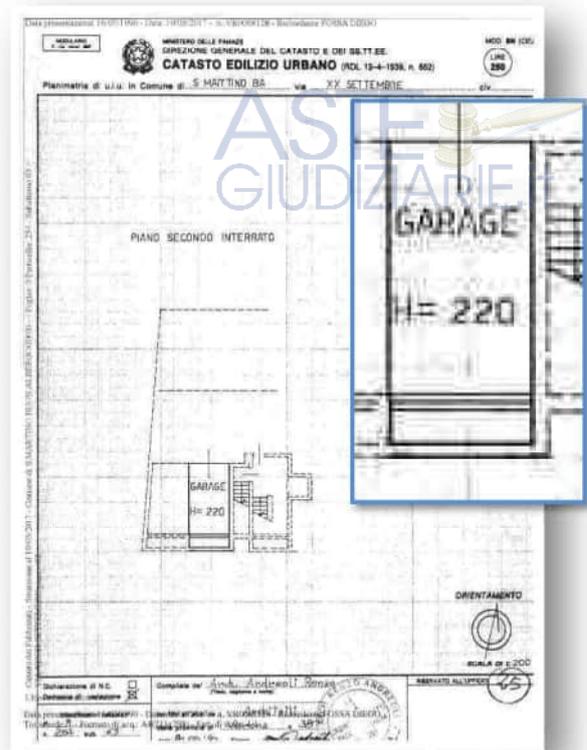
Composto dalle seguenti unità immobiliari

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





Sub 62



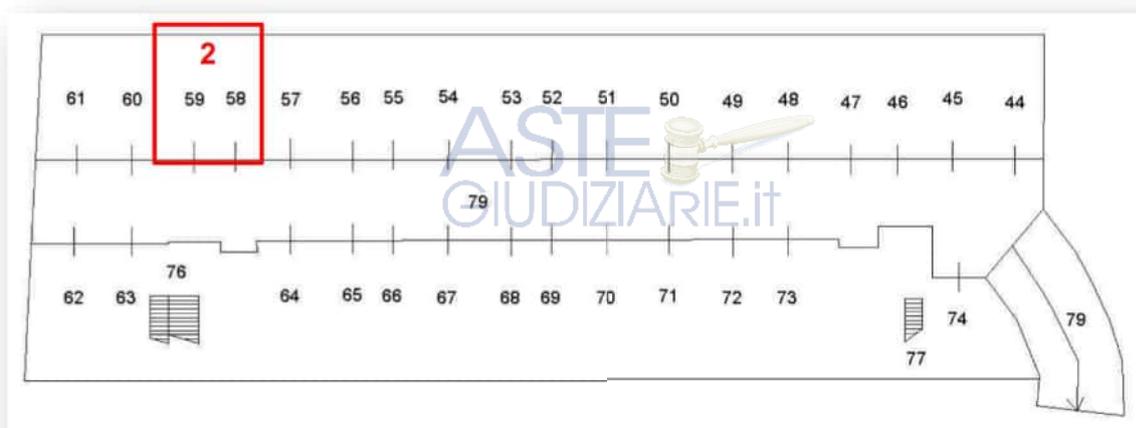
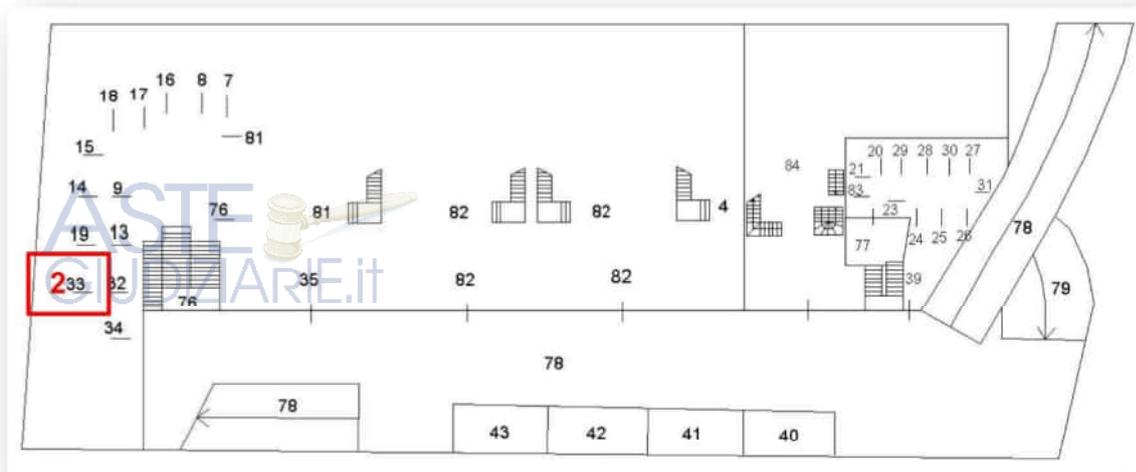
Sub 63

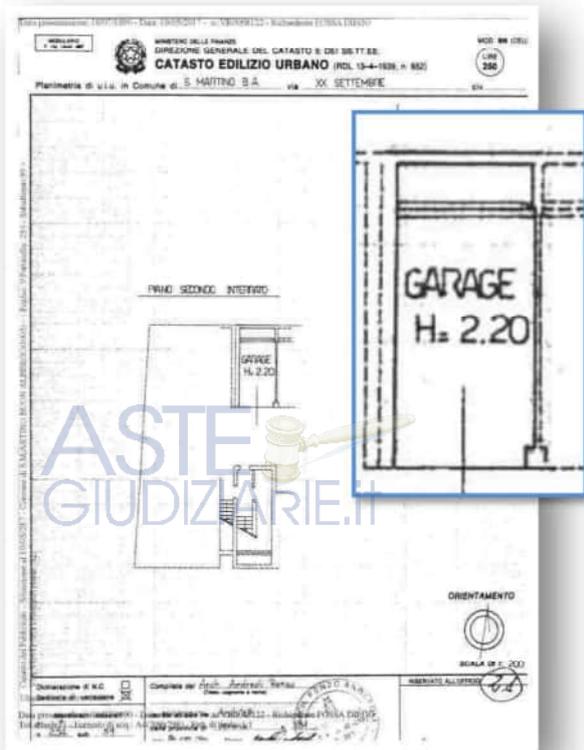


## Lotto n. 2 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

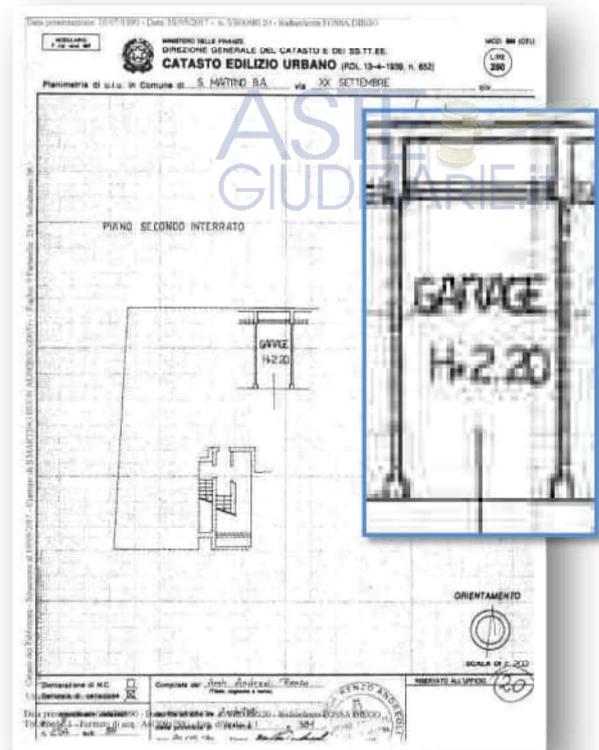
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- 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

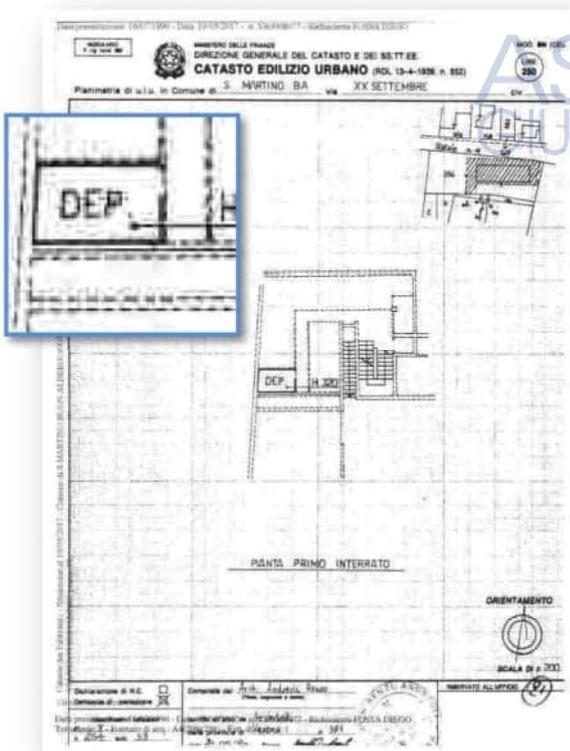




Sub 59



Sub 58

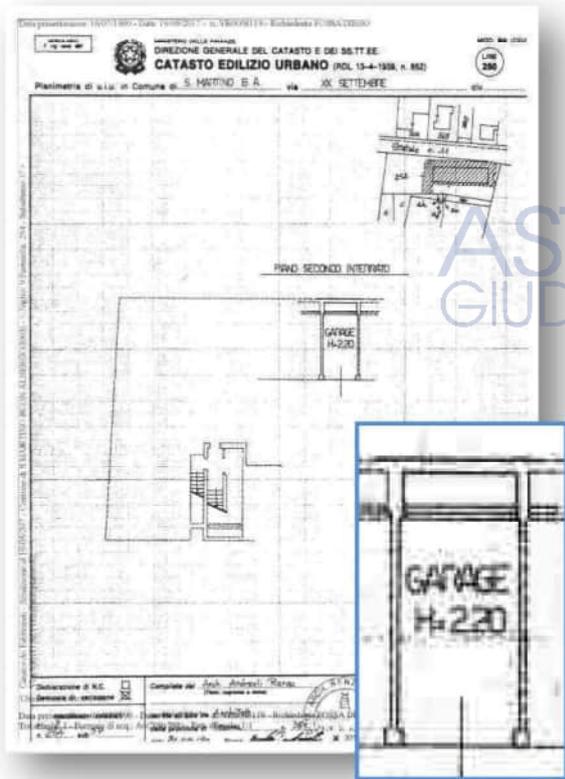
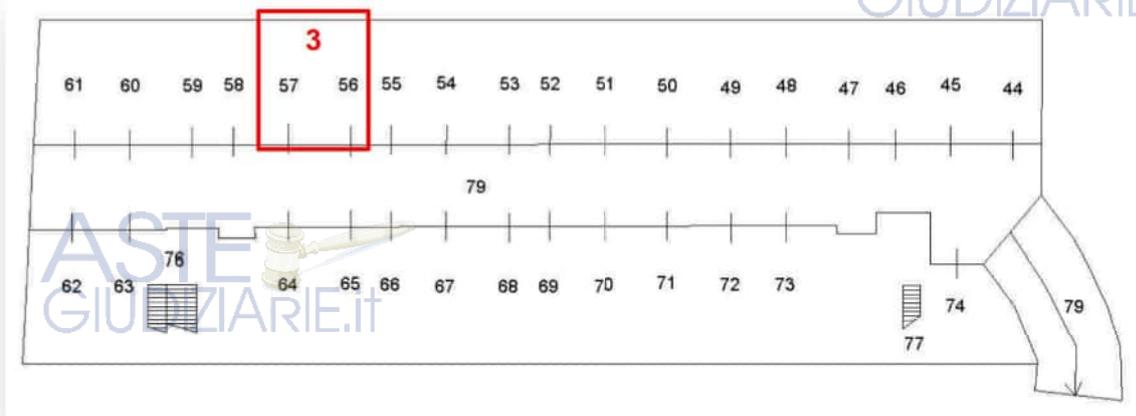


ASTE GIUDIZIARIE.it  
Sub 33

## 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

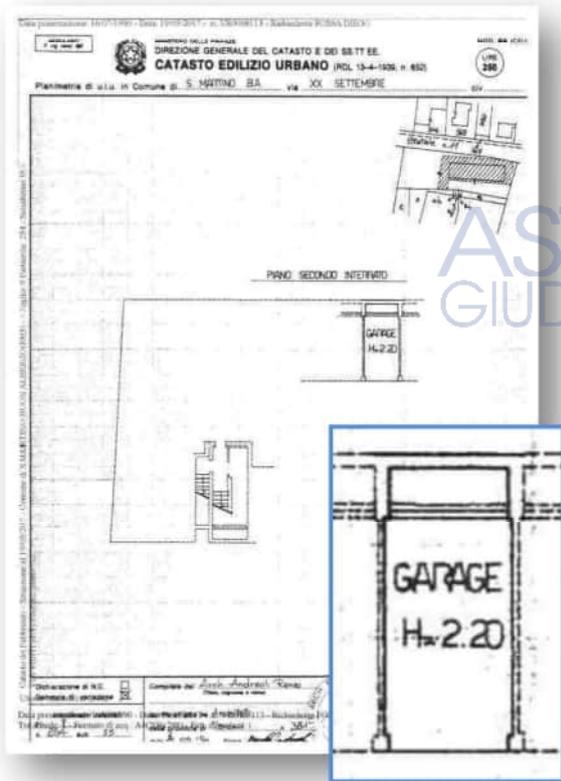
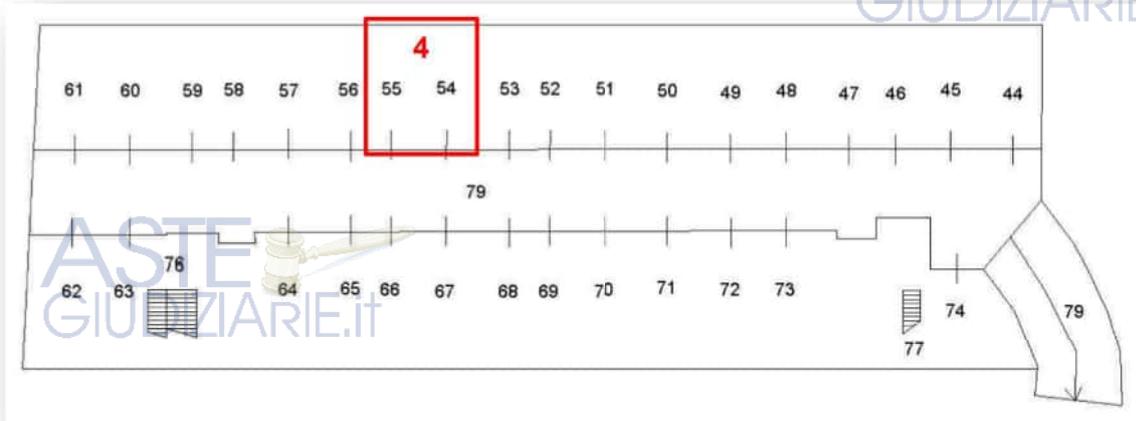


Sub 56

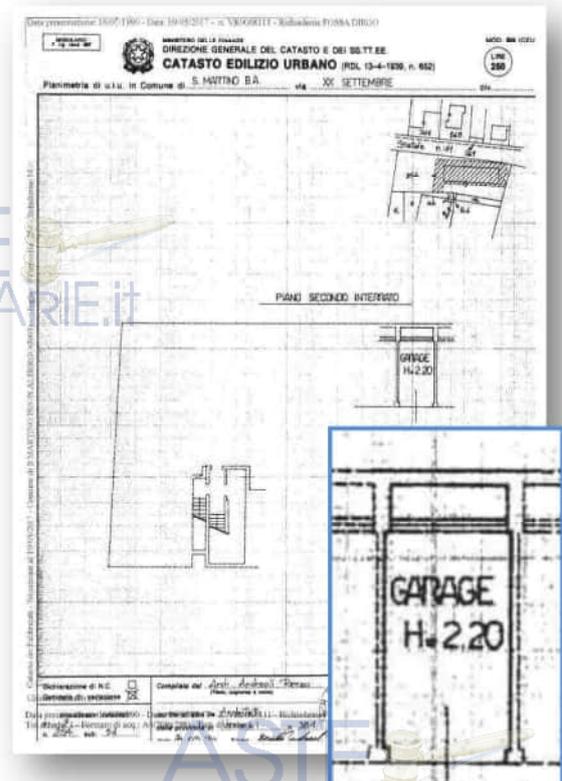
## Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

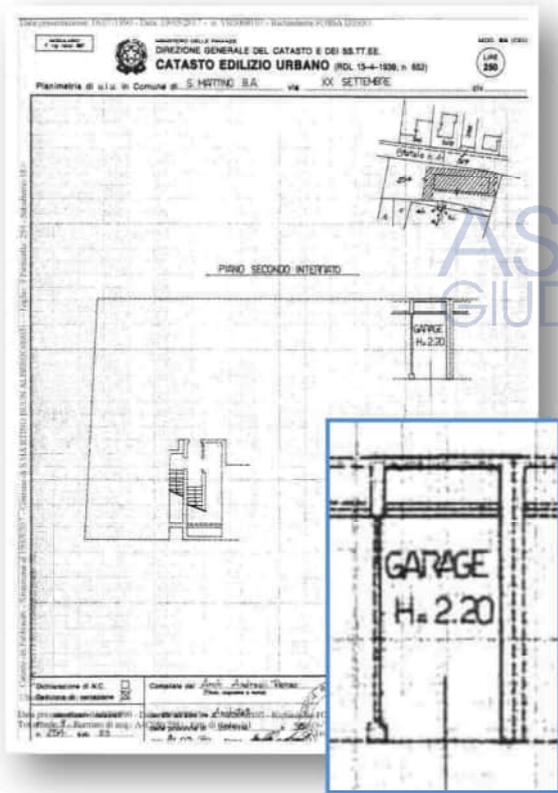
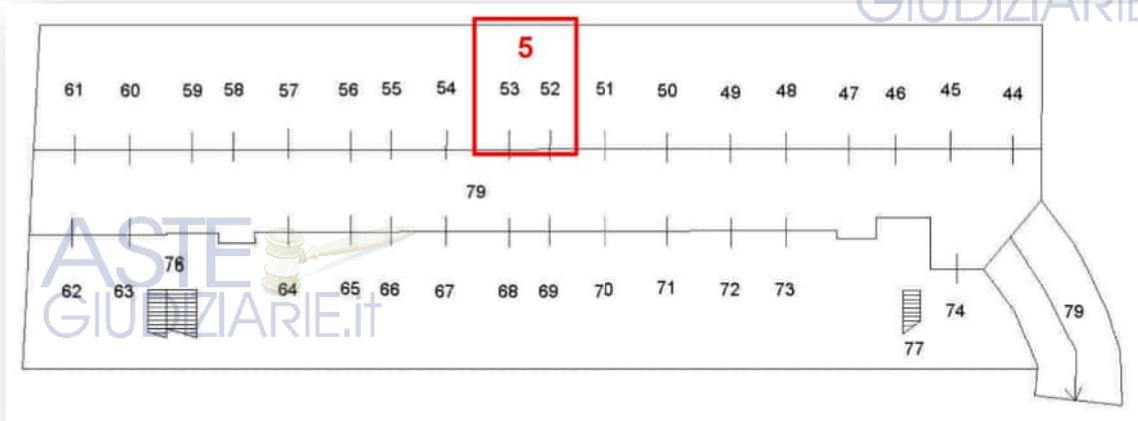


Sub 54

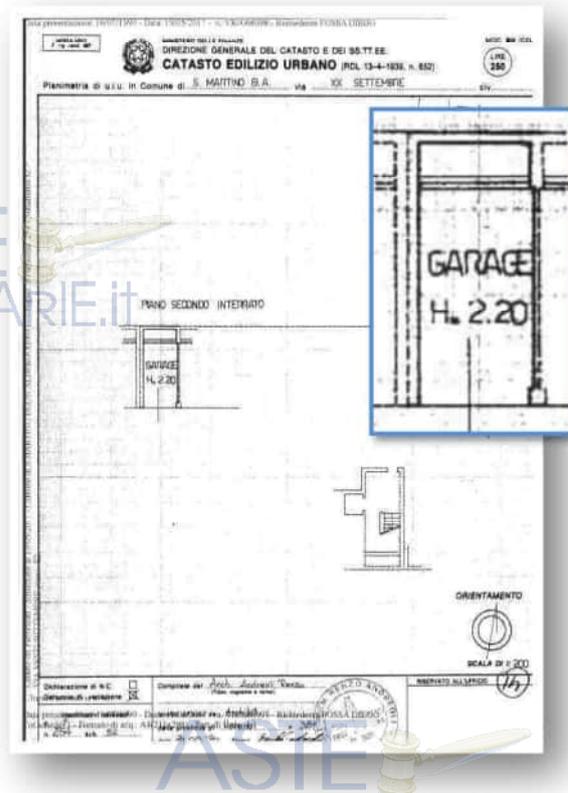
## Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

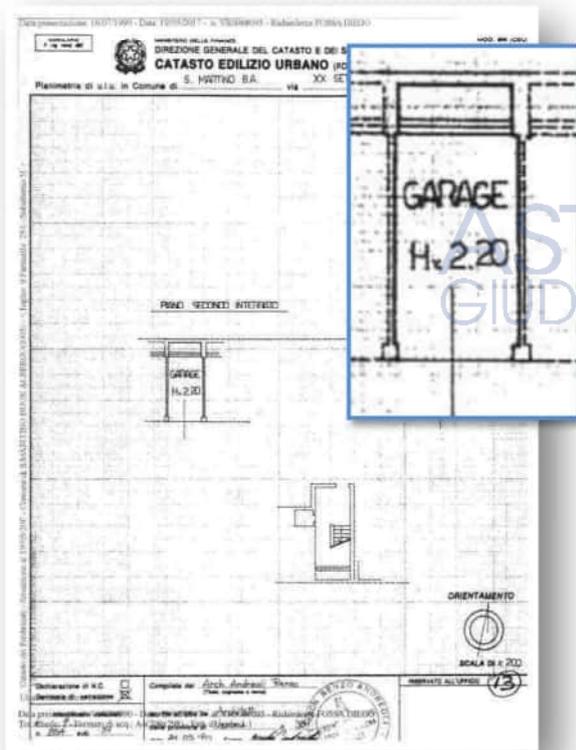
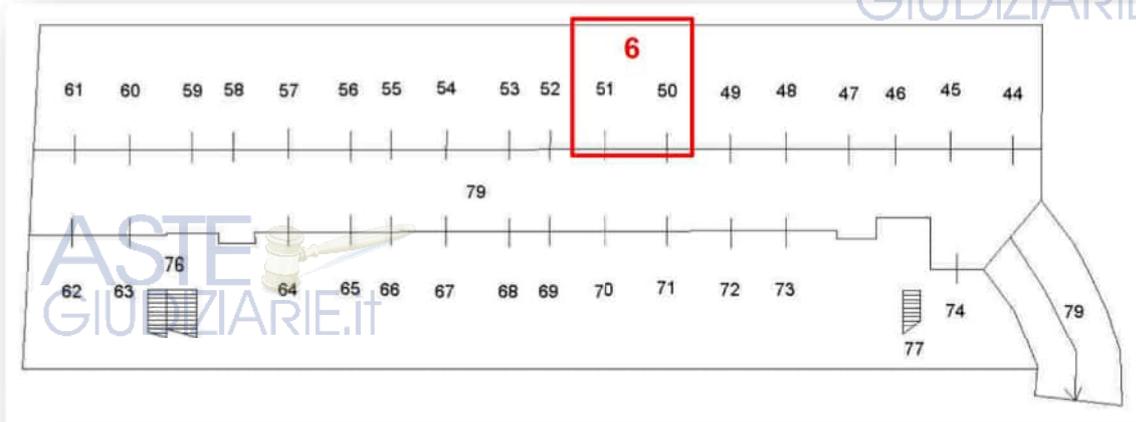


Sub 52

## 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



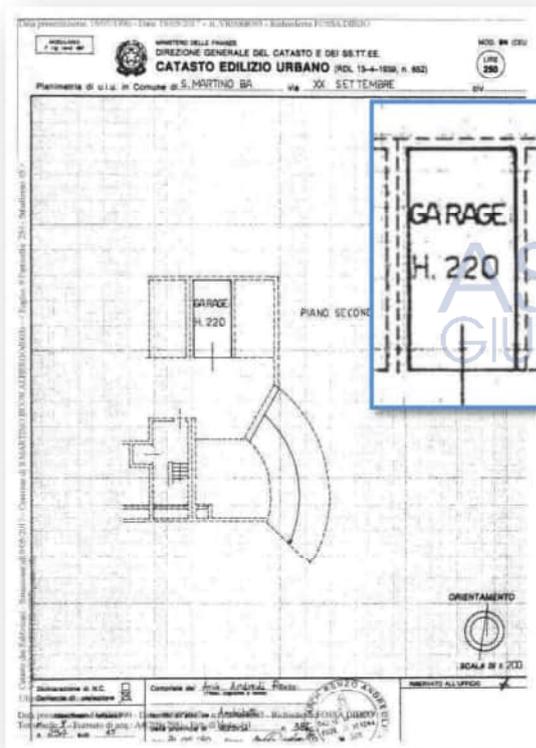
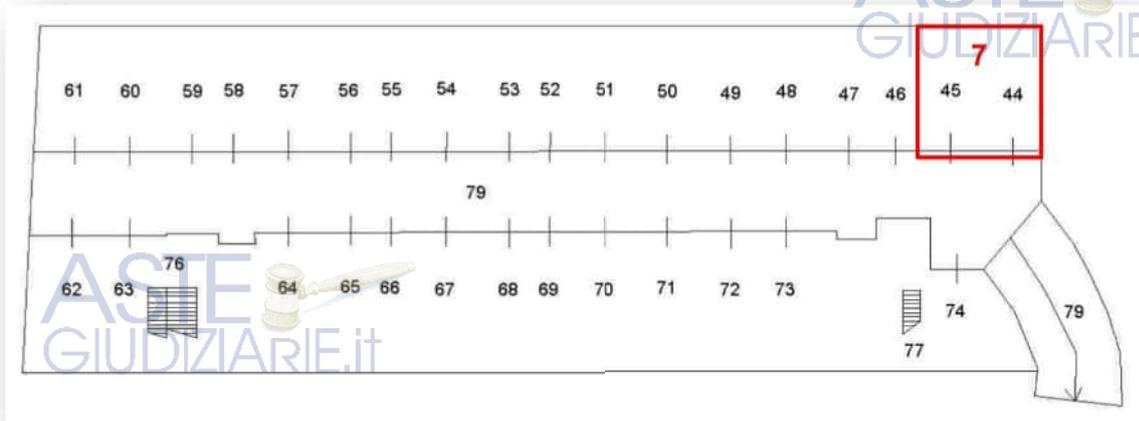
Sub 50



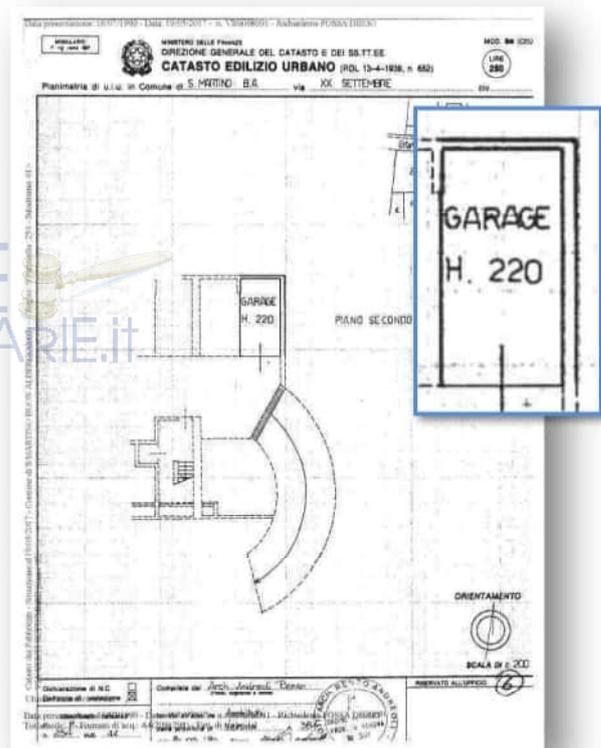
## Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

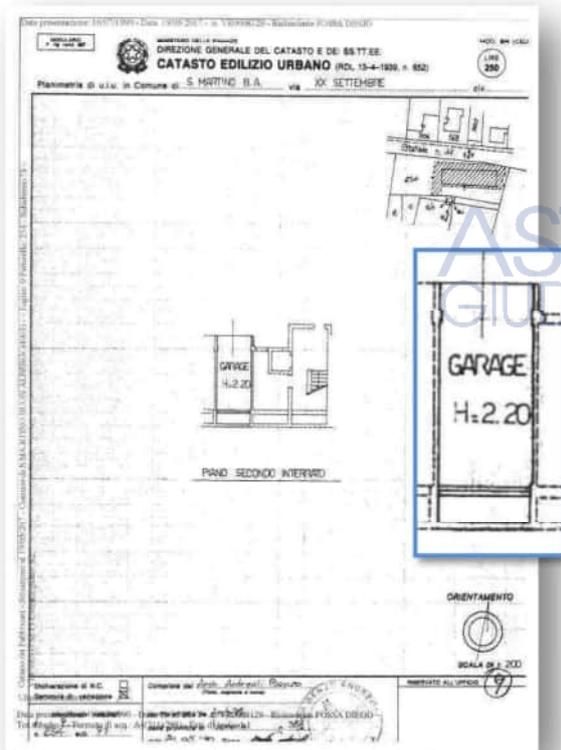
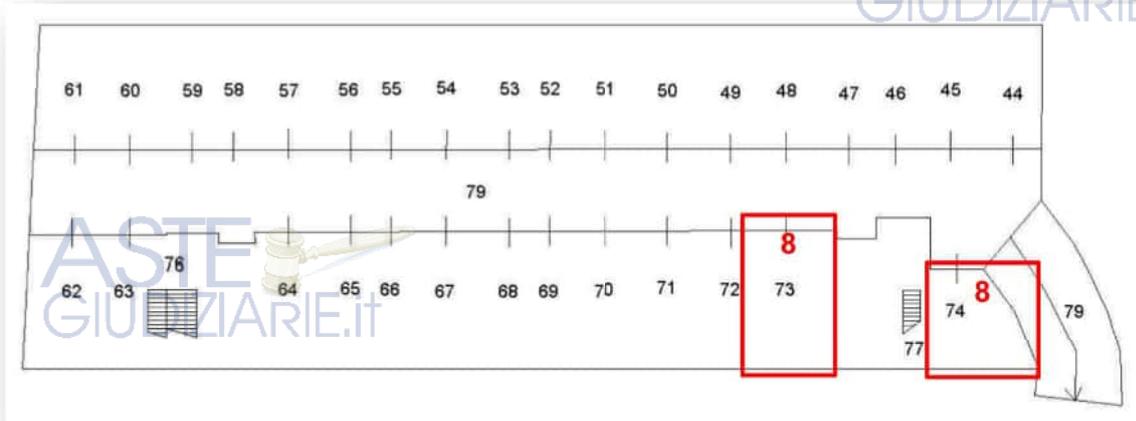


Sub 44

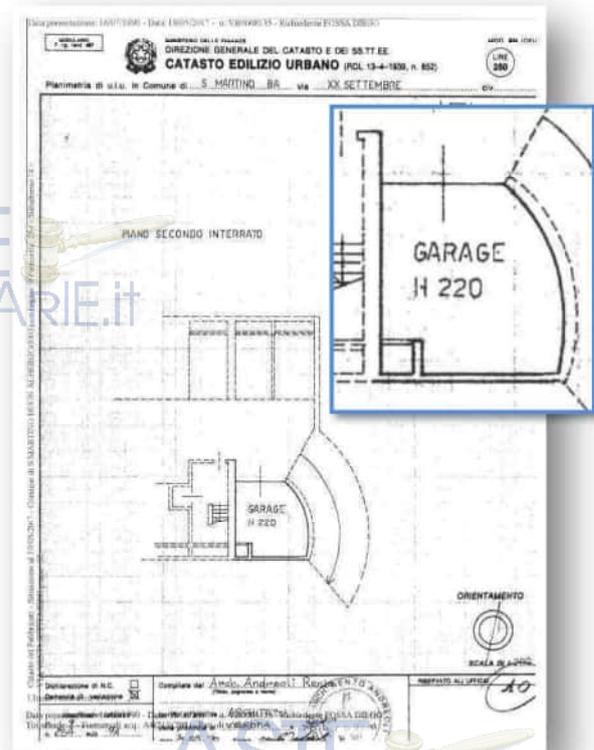
## Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

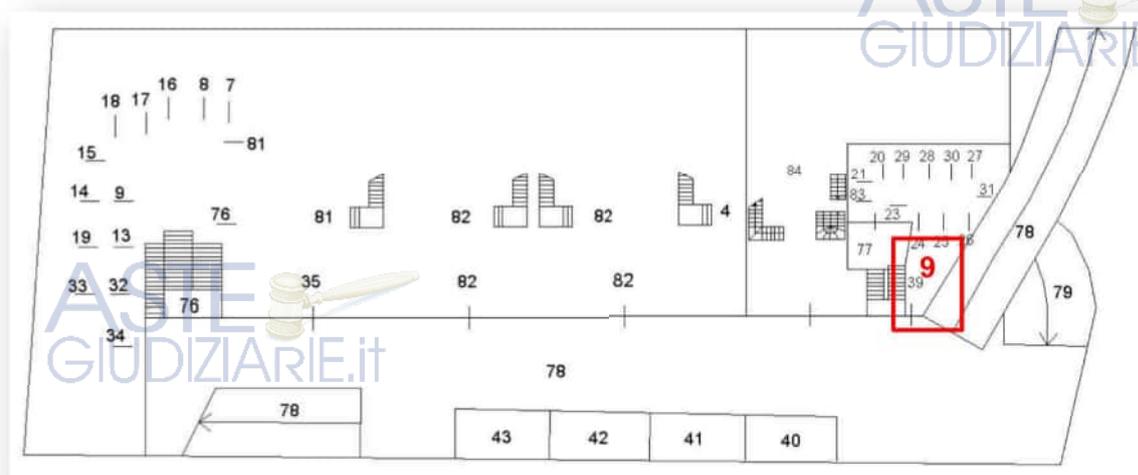


Sub 74

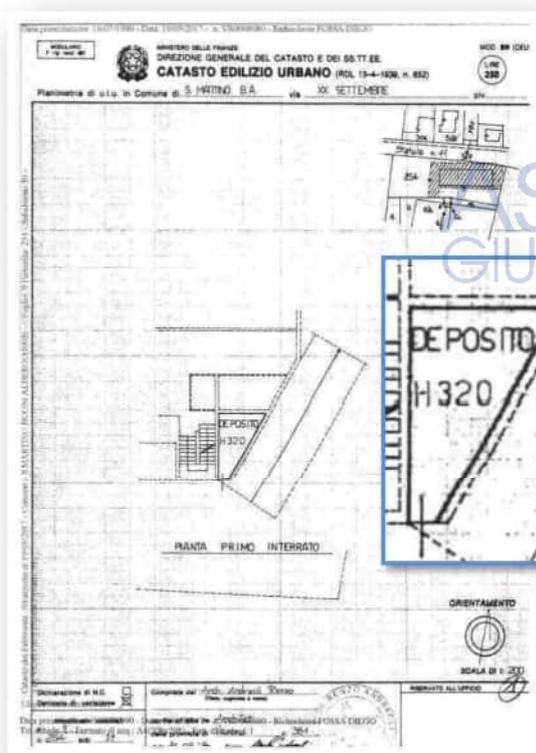
## Lotto n. 9 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

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



19

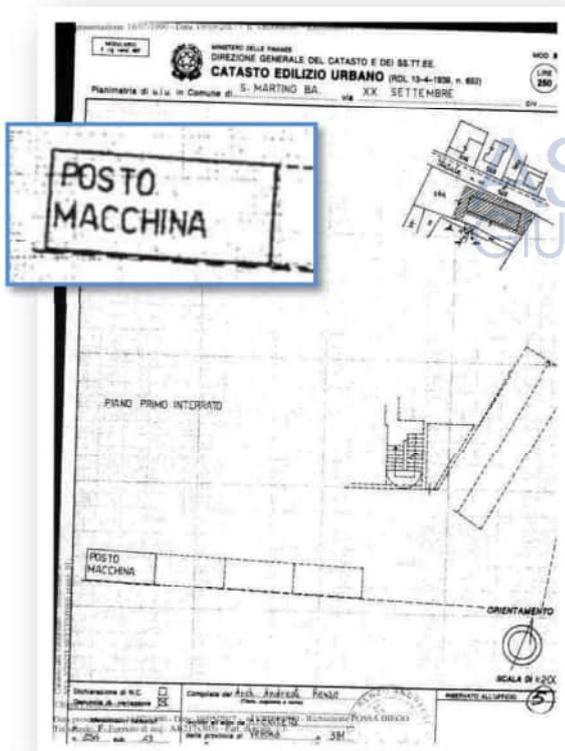
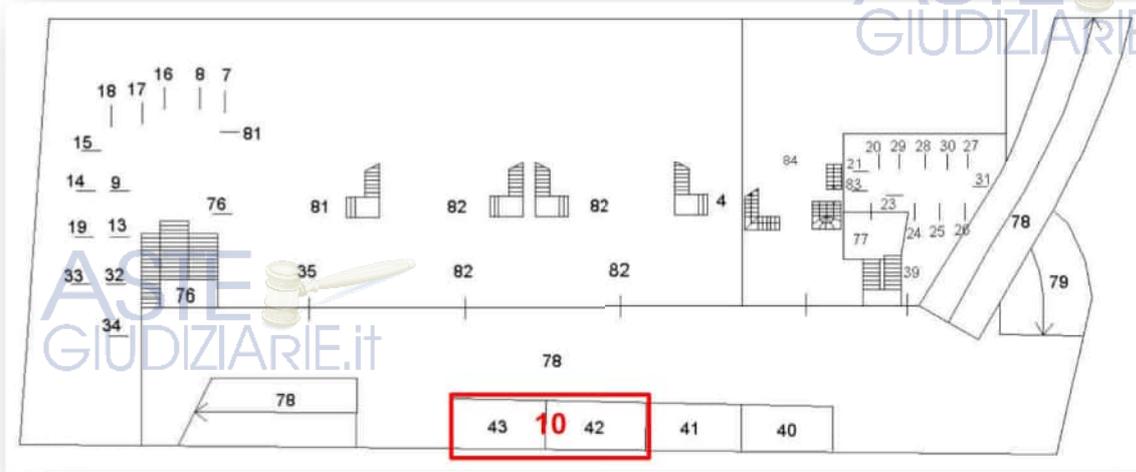


Sub 39

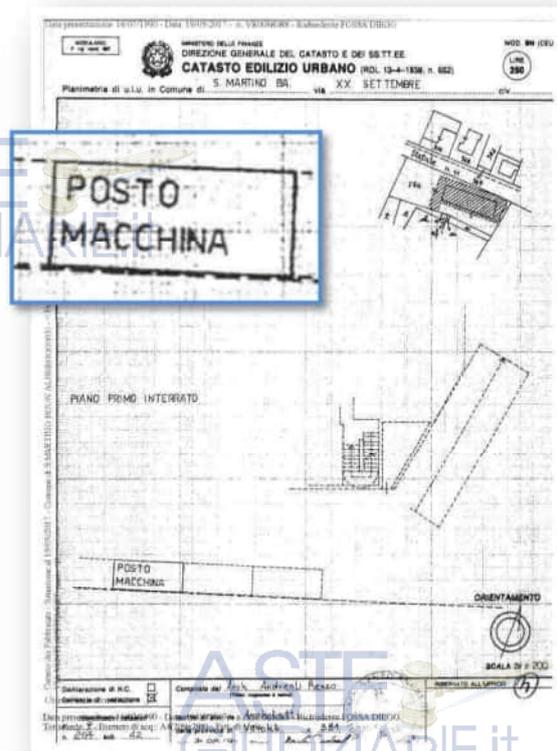
## Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

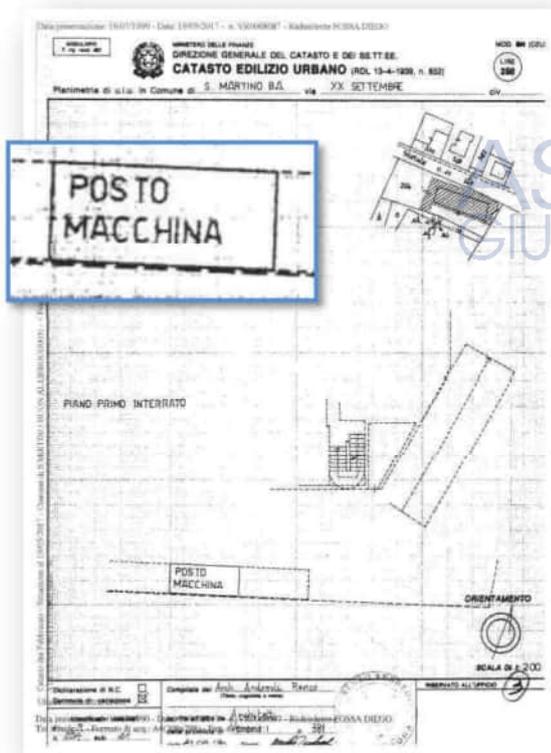


Sub 42

## 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

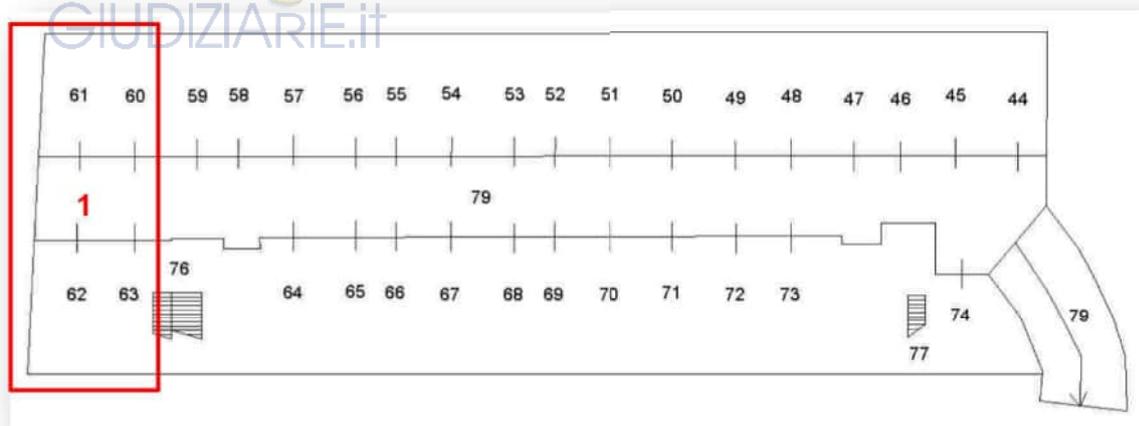
### Quesito n° 15:

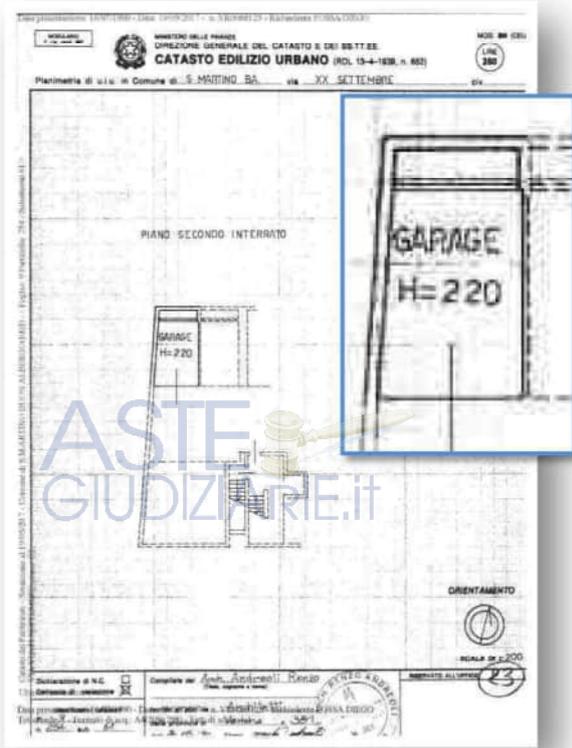
Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, ubicazione, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette per singola stanza, esposizione prevalente 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)

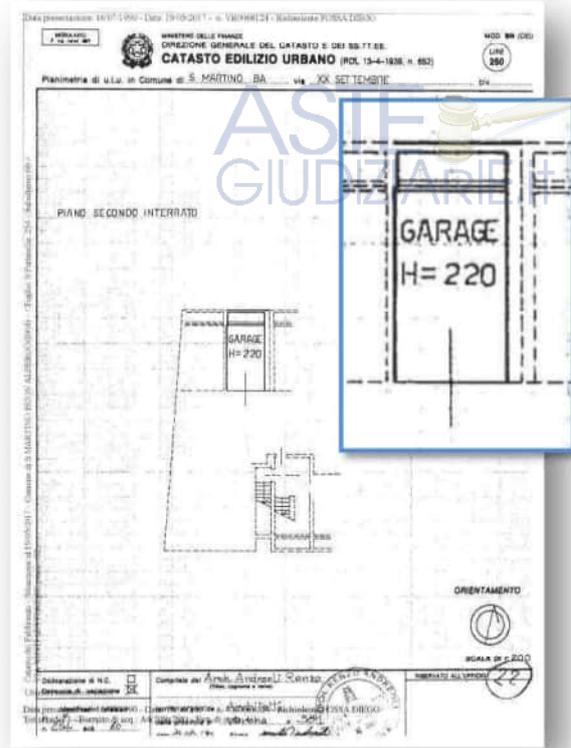
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- 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

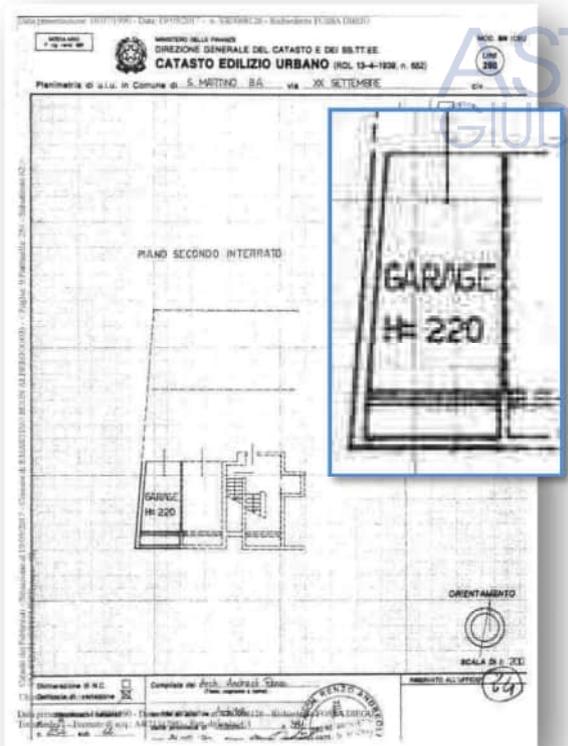




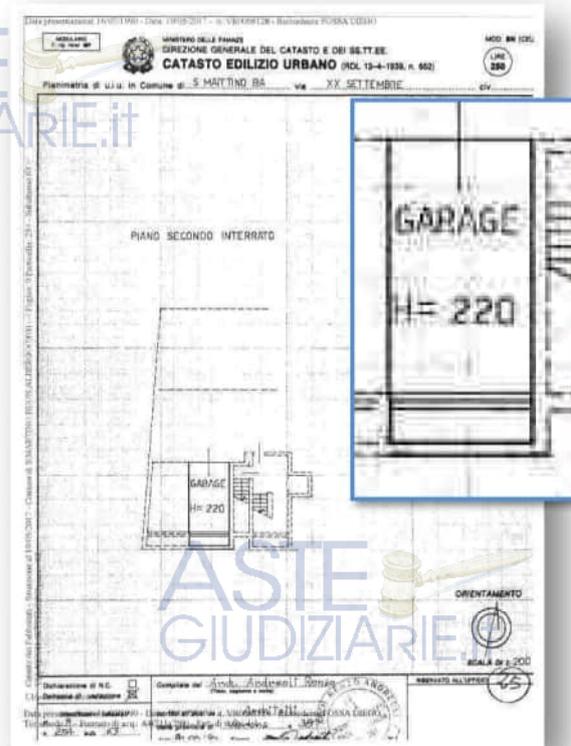
Sub 61



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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
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
<b>Totale</b>			<b>68,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 56,19

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

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

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

## Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

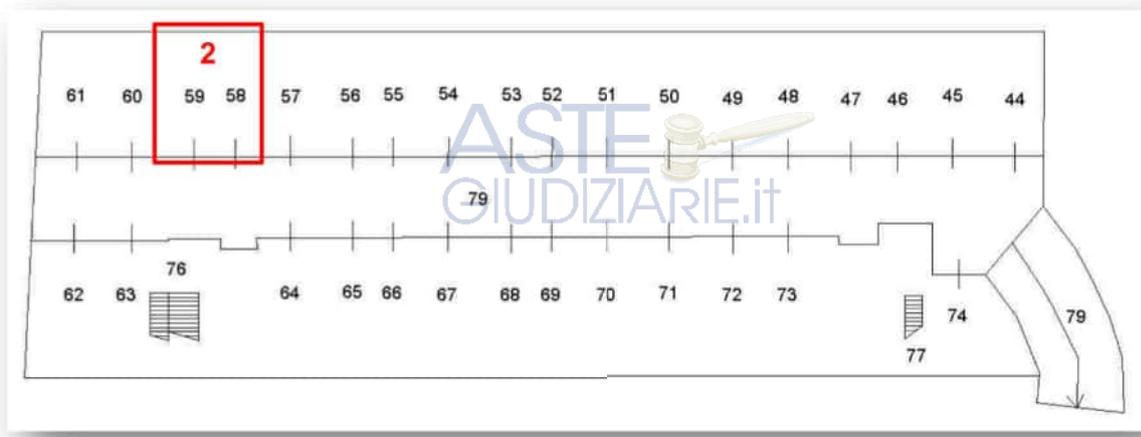
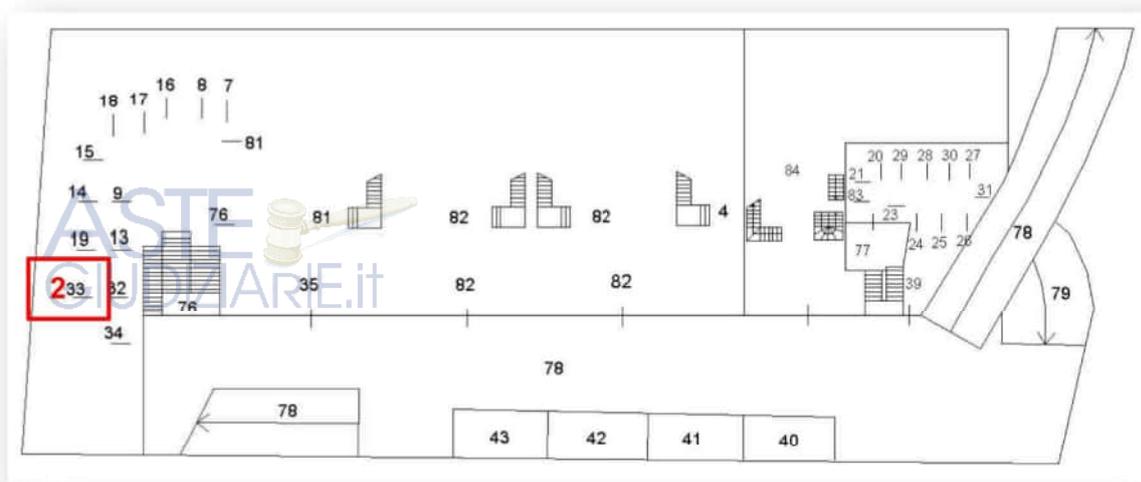
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

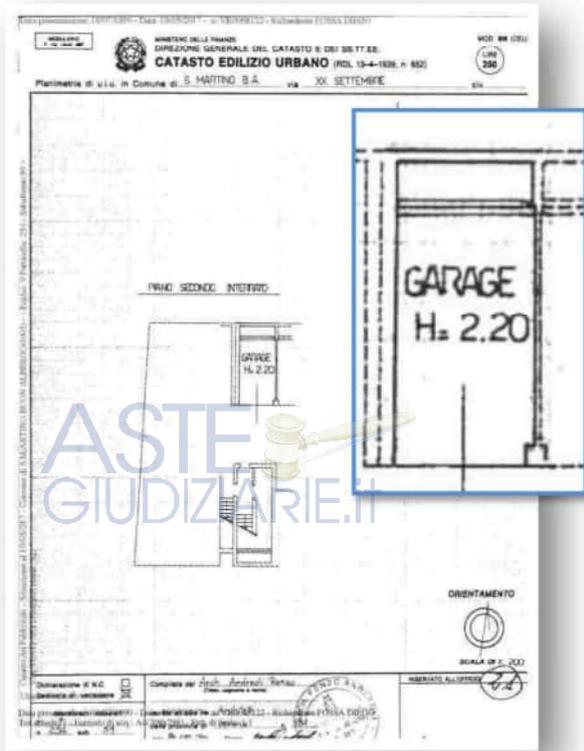
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

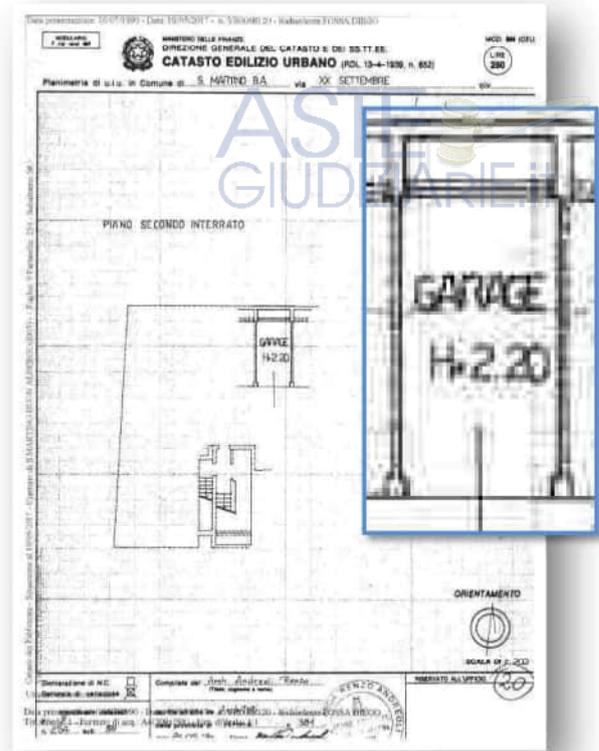
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- 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

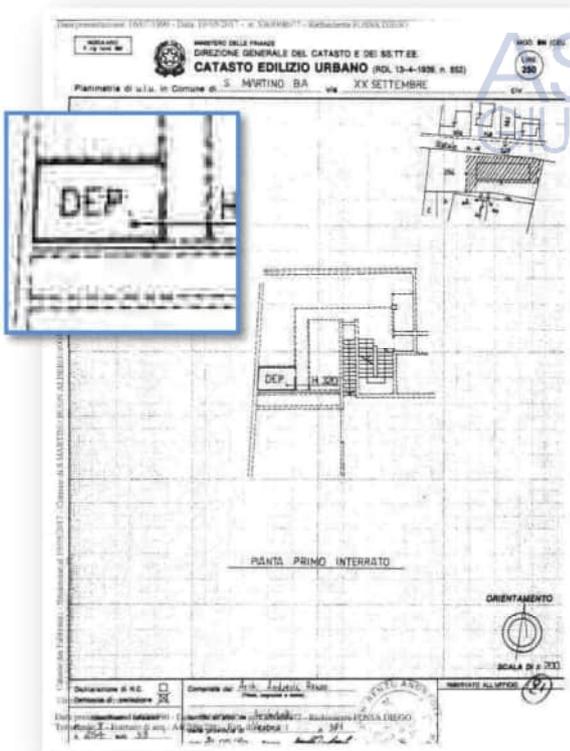




Sub 59



Sub 58



ASTE GIUDIZIARIE.it  
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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage Sub 58	15	1,0	15,0
Garage sub 59	15	1,0	15,0
Cantina sub 33	5	1,0	5,0
<b>Totale</b>			<b>35,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	Altezza interna
Garage Sub 58	15	2.20 m
Garage sub 59	15	2.20 m
Cantina sub 33	5	3.20 m

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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 9	Particella 254	Sub 33	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 2	Consistenza 5 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale Totale: 5 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 6,46
1											

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

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

## Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

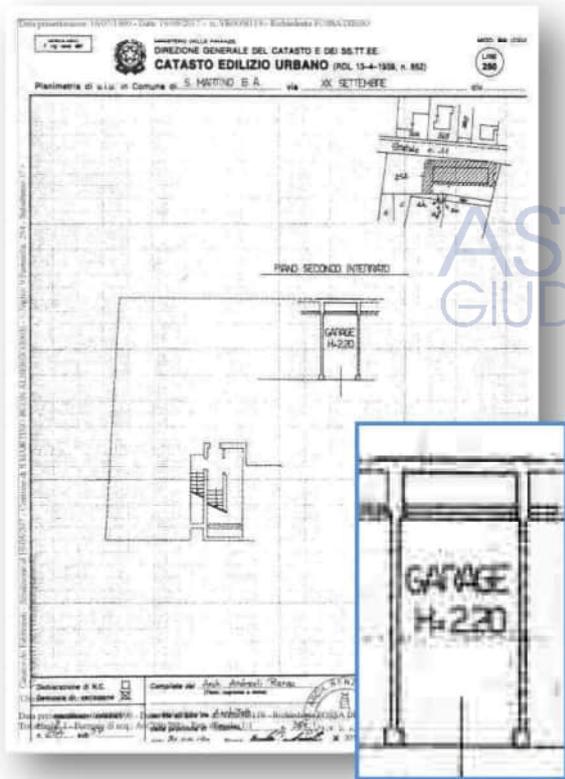
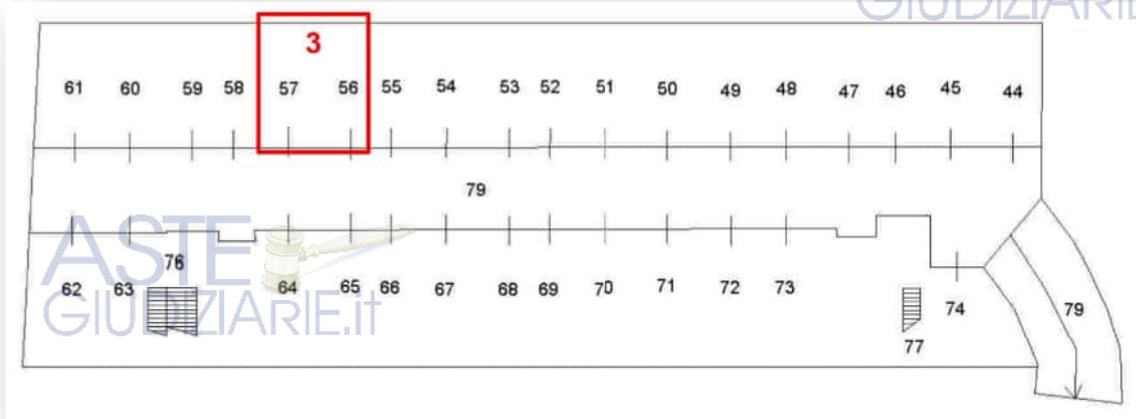
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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.



31

## Superficie commerciale complessiva

Piano	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 56	15	1,0	15,0
Garage sub 57	15	1,0	15,0
<b>Totale</b>			<b>30,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 52,68

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

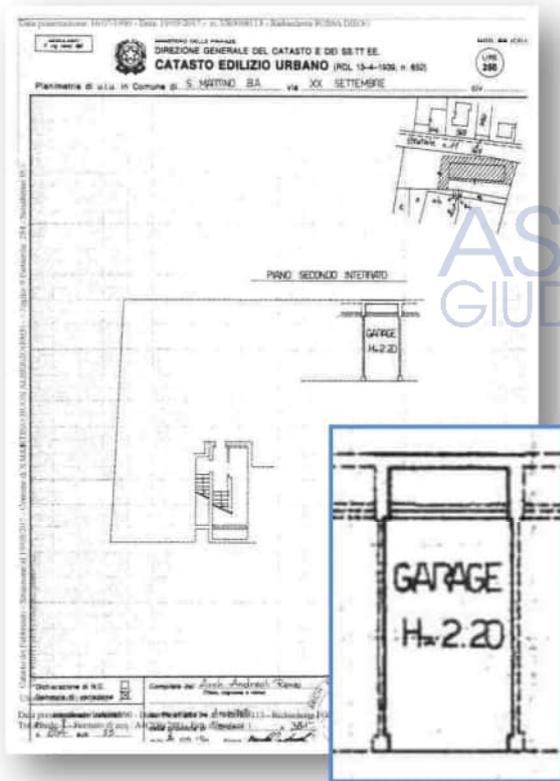
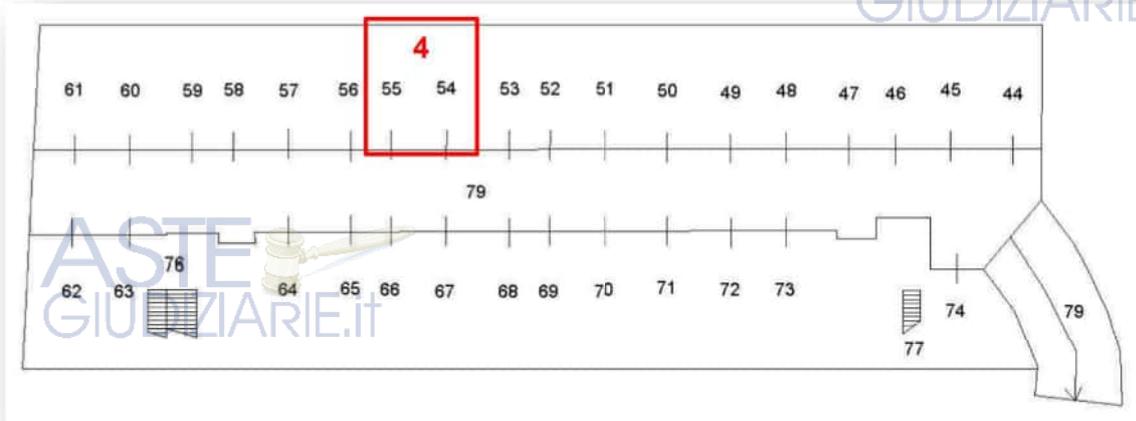
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

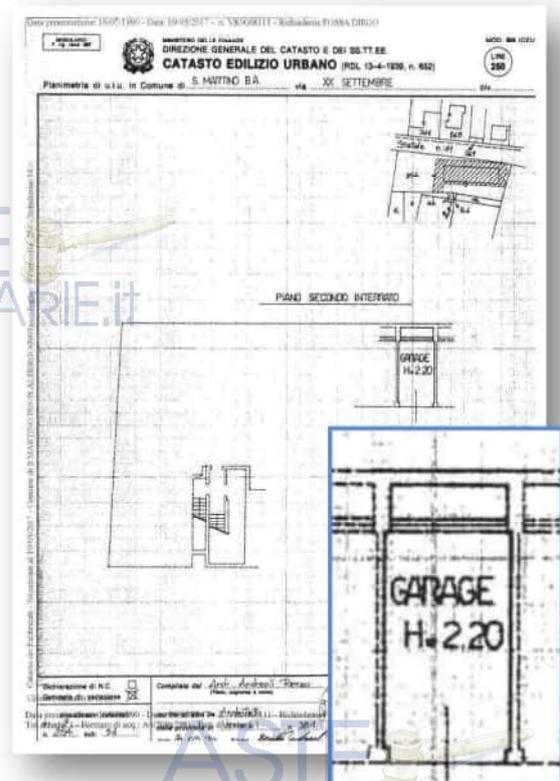
## Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 54	15	1,0	15,0
Garage sub 55	15	1,0	15,0
<b>Totale</b>			<b>30,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Rendita Euro 52,68
1		9	254	54			C/6	5	15 m <sup>2</sup>		

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

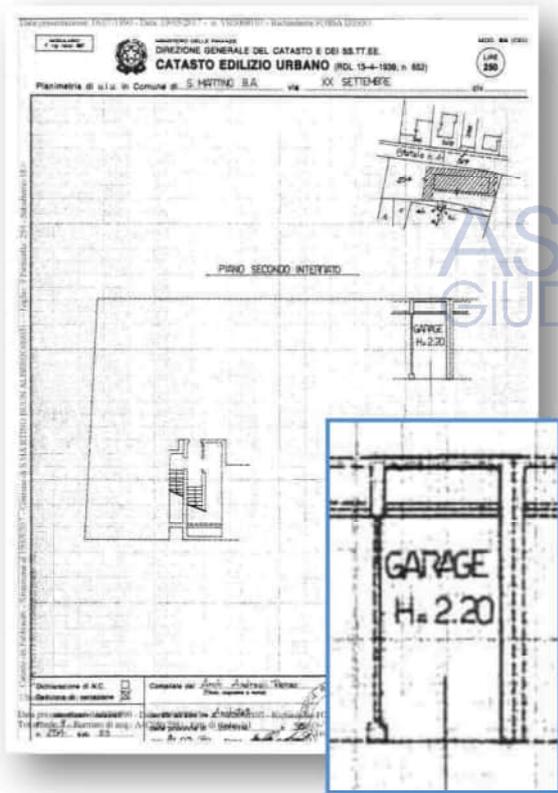
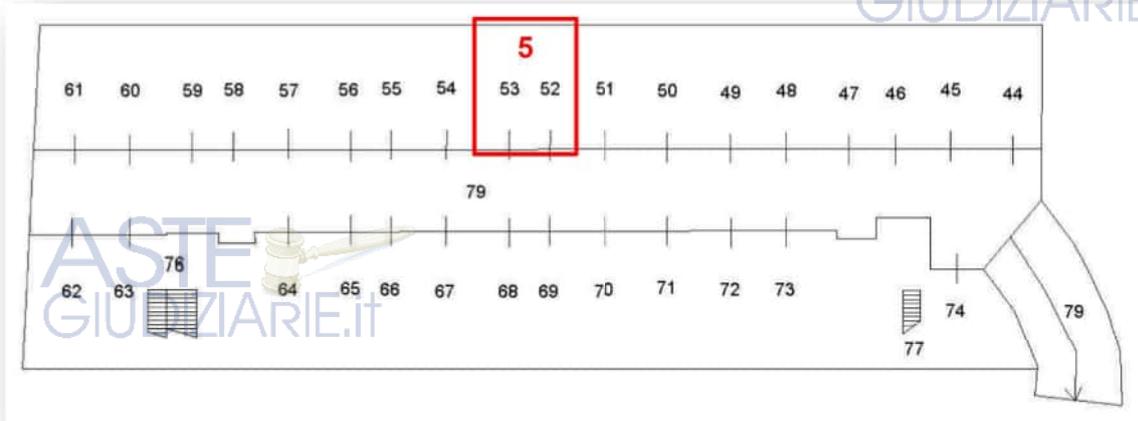
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

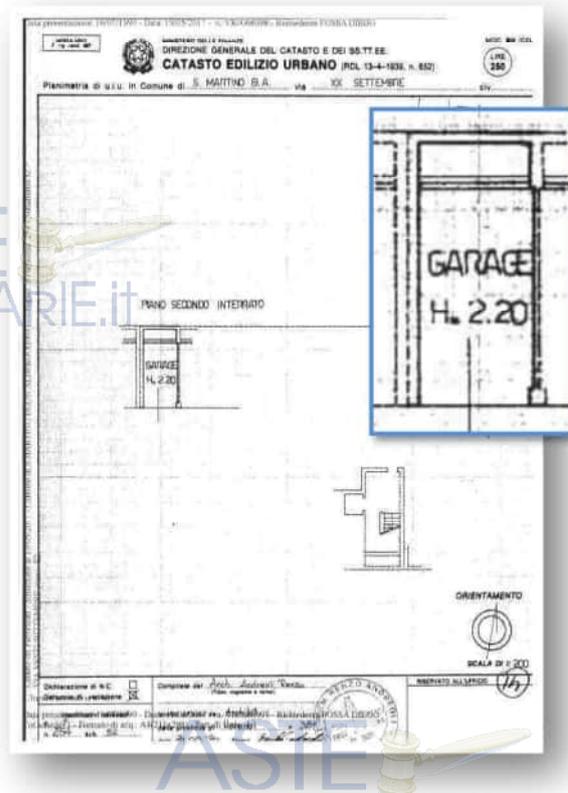
## Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 52	15	1,0	15,0
Garage sub 53	15	1,0	15,0
<b>Totale</b>			<b>30,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Rendita Euro 52,68
1		9	254	52			C/6	5	15 m <sup>2</sup>		

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

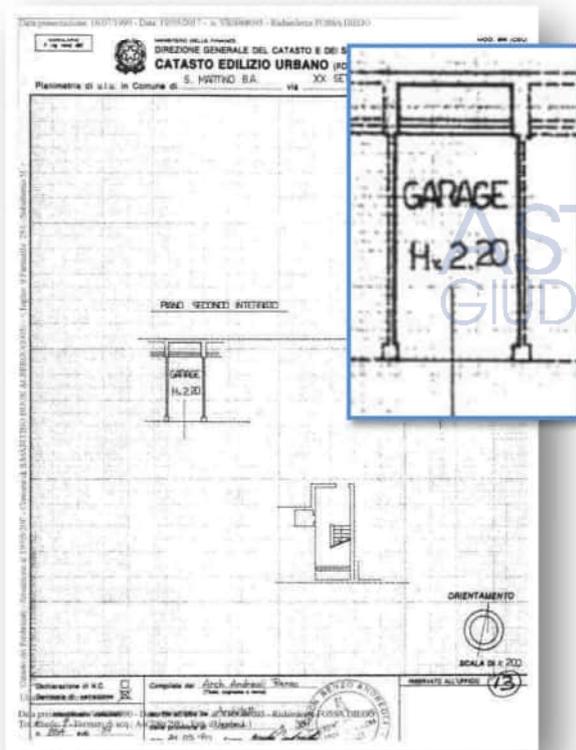
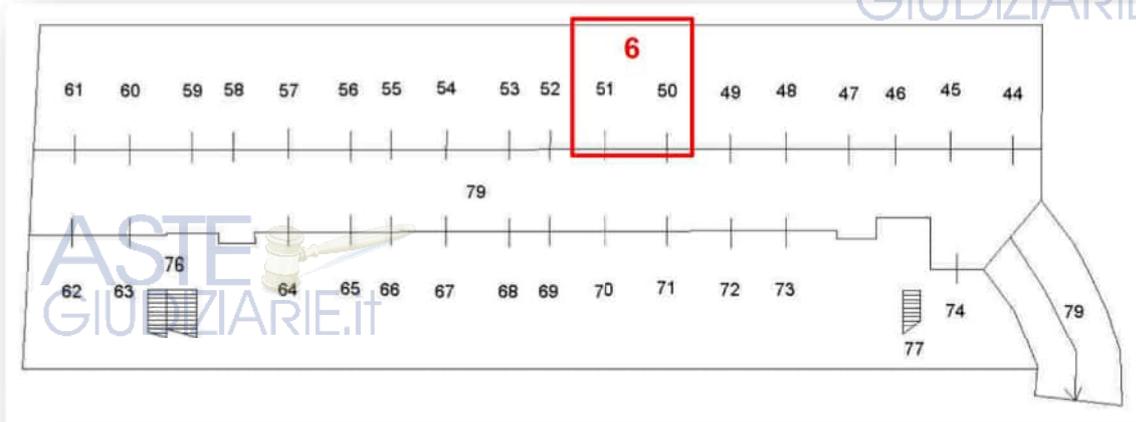
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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.



40

## Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 50	15	1,0	15,0
Garage sub 51	15	1,0	15,0
<b>Totale</b>			<b>30,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Rendita
1		9	254	50			C/6	5	15 m <sup>2</sup>		Euro 52,68

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

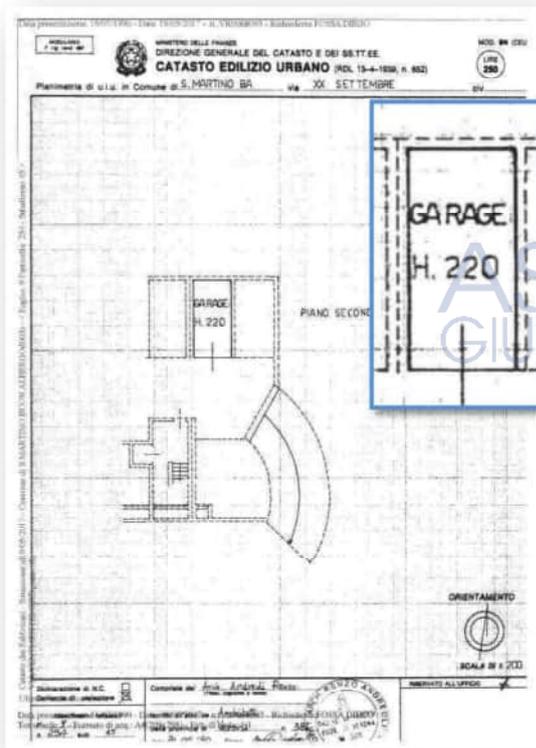
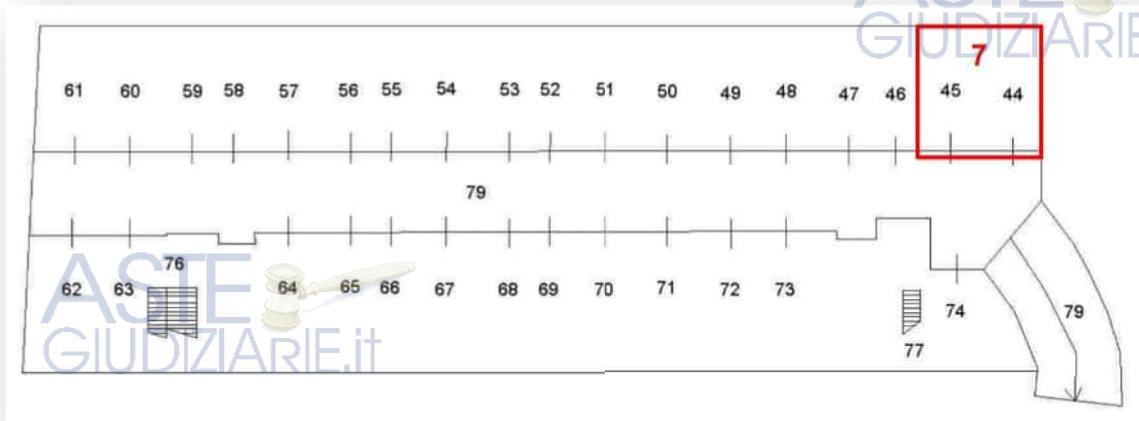
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

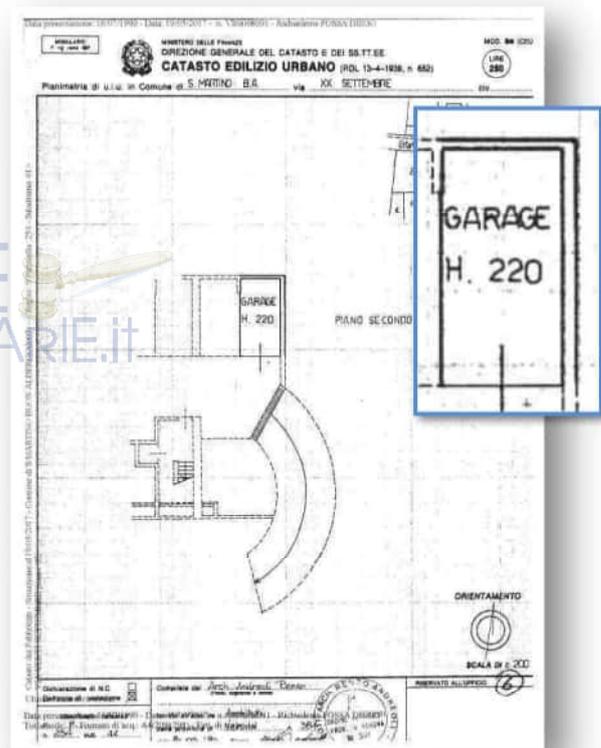
## Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 44	16	1,0	16,0
Garage sub 45	16	1,0	16,0
<b>Totale</b>			<b>32,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 56,19

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

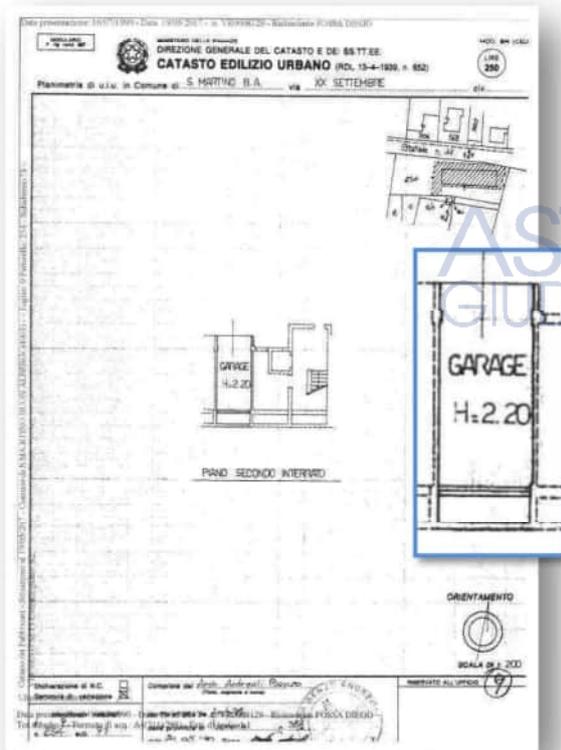
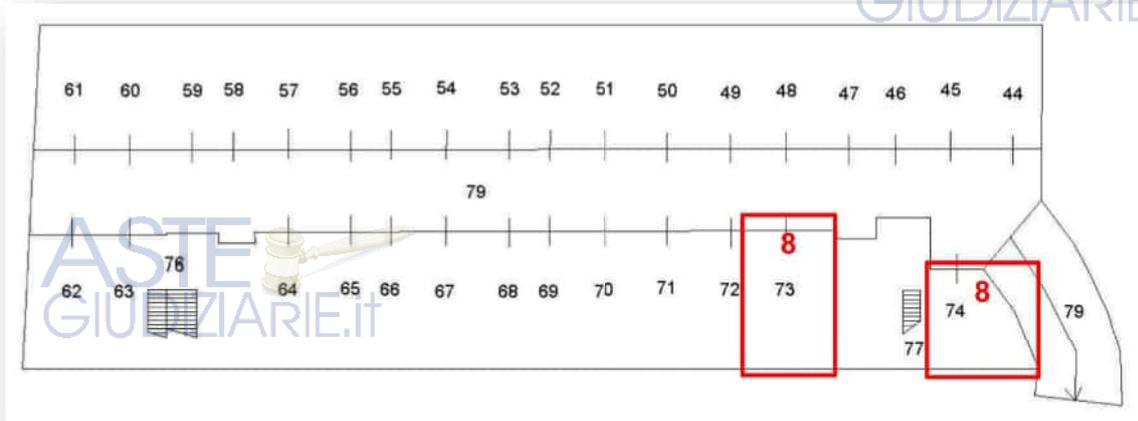
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

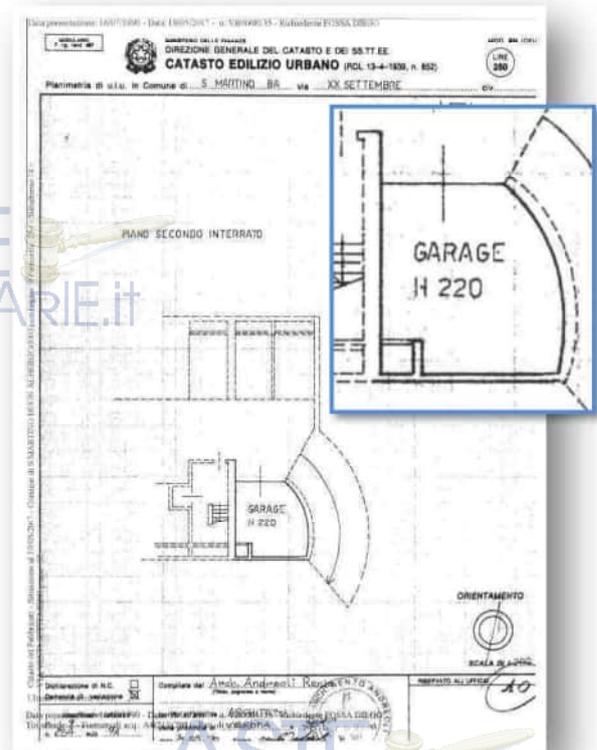
## Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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.



46

## Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 73	17	1,0	17,0
Garage sub 74	34	1,0	34,0
<b>Totale</b>			<b>51,0</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>		Euro 59,70

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

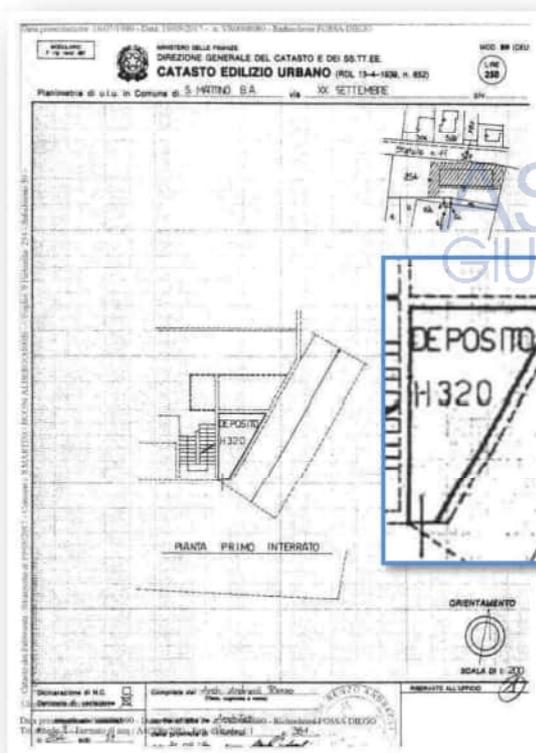
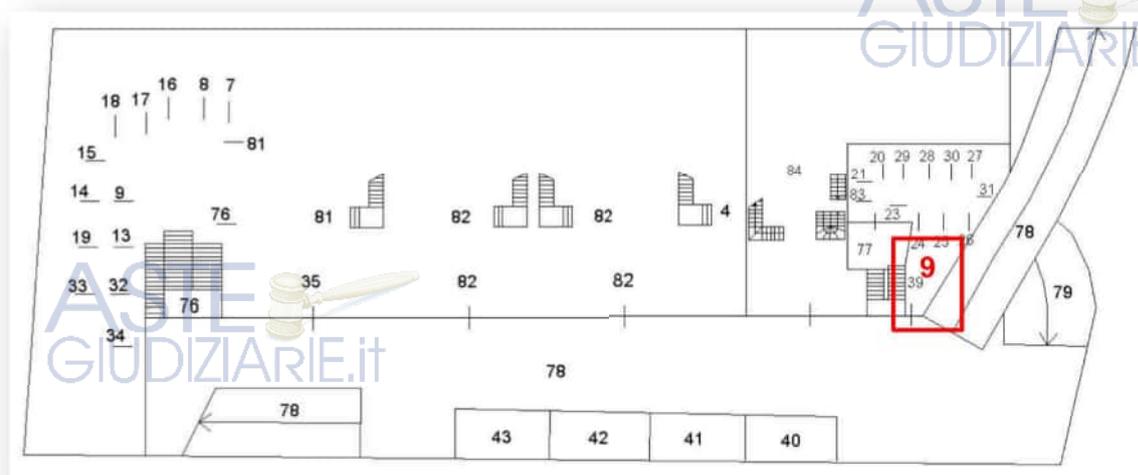
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

49



## Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Cantina sub 39	11	1,0	11,0

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )	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 Totale: 14 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 17,04
1		9	254	39			C/2	3	11 m <sup>2</sup>		

## Pertinenze e accessori

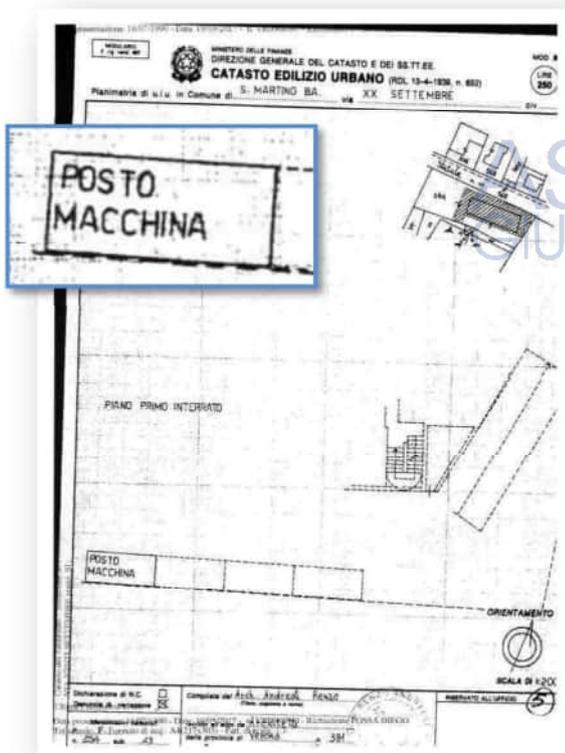
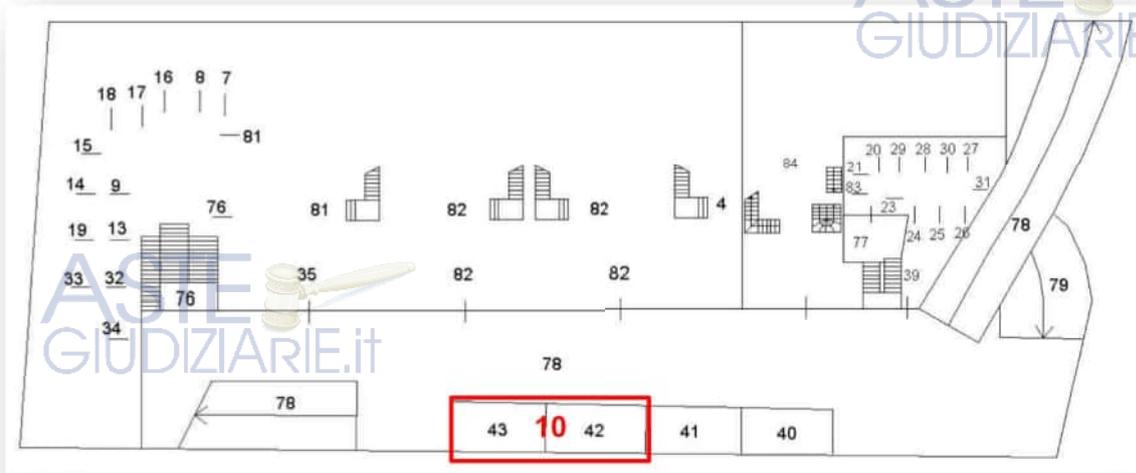
Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

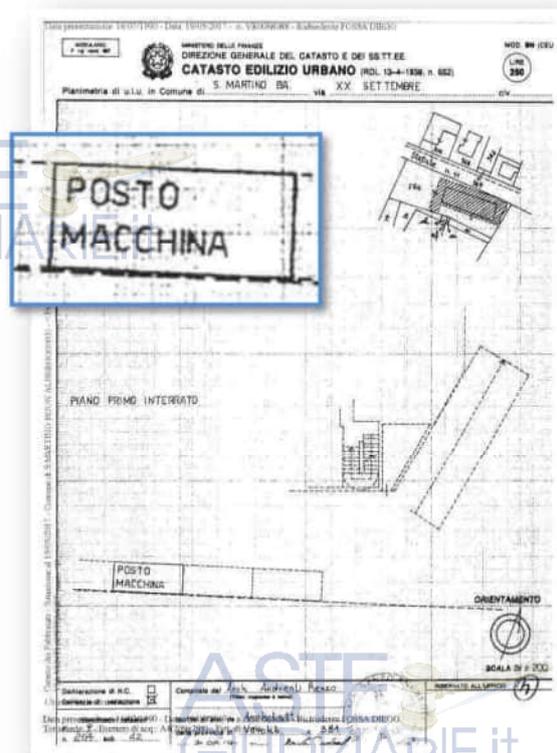
## Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

51

## Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Posto auto sub 42	14	0,3	4,2
Posto auto sub 43	14	0,3	4,2
<b>Totale</b>			<b>8,4</b>

## Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )
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 Totale: 14 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 41,94
1		9	254	42			C/6	4	14 m <sup>2</sup>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

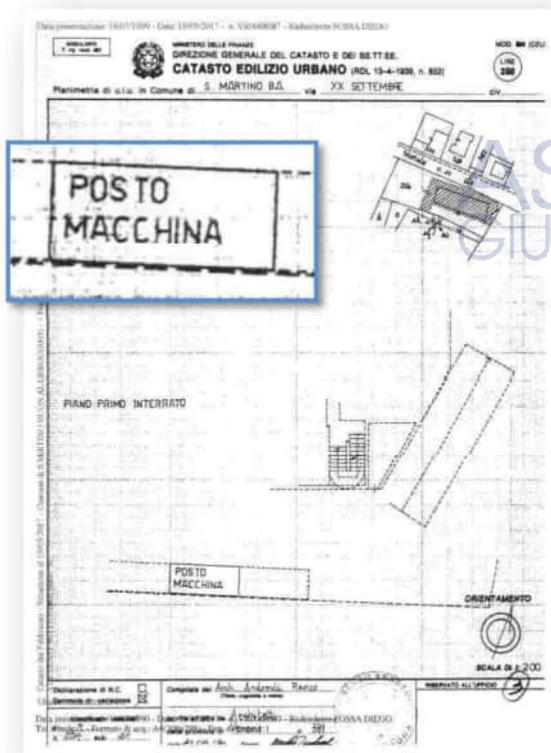
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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

### 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.



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

54

### Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Posto auto sub 40	14	0,3	4,2
Posto auto sub 41	14	0,3	4,2
<b>Totale</b>			<b>8,4</b>

### Superfici nette ed altezze

Locale	Superficie netta (m <sup>2</sup> )
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 Totale: 14 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 41,94
1		9	254	40			C/6	4	14 m <sup>2</sup>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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

### Pertinenze e accessori

Non vi sono pertinenze

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

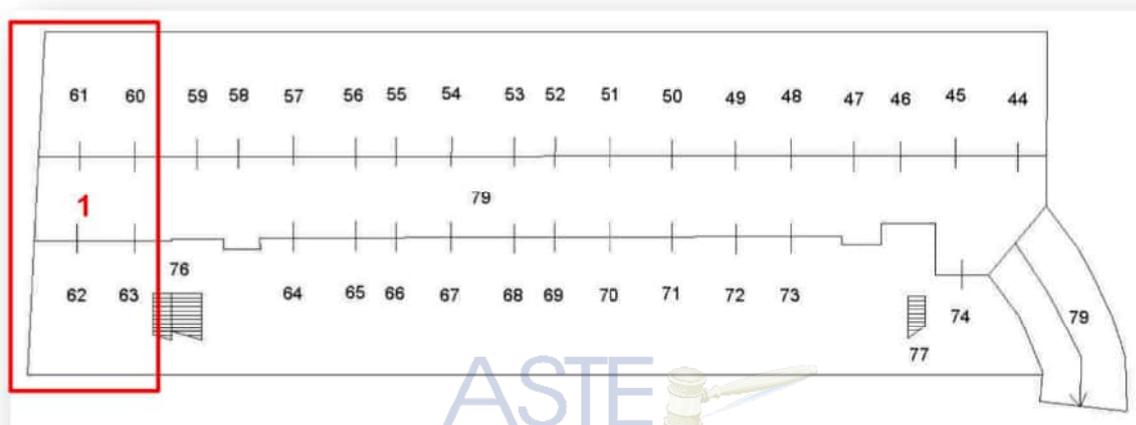
### Quesito n° 16:

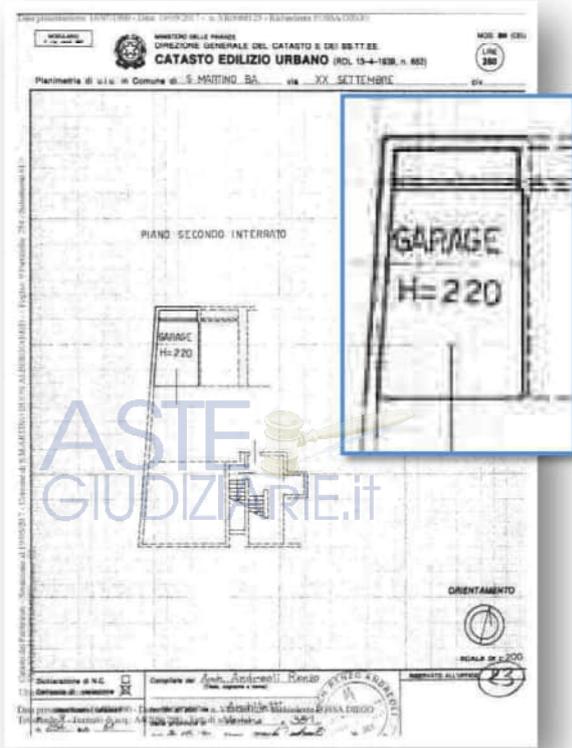
Determini il complessivo valore dell'immobile, indicando anche il valore delle singole componenti del lotto, considerando lo stato di conservazione dello stesso; nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti 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)

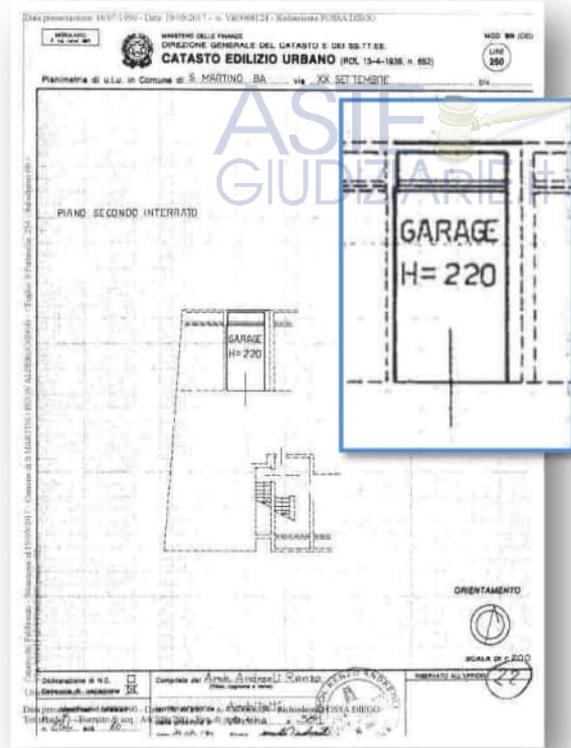
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- 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

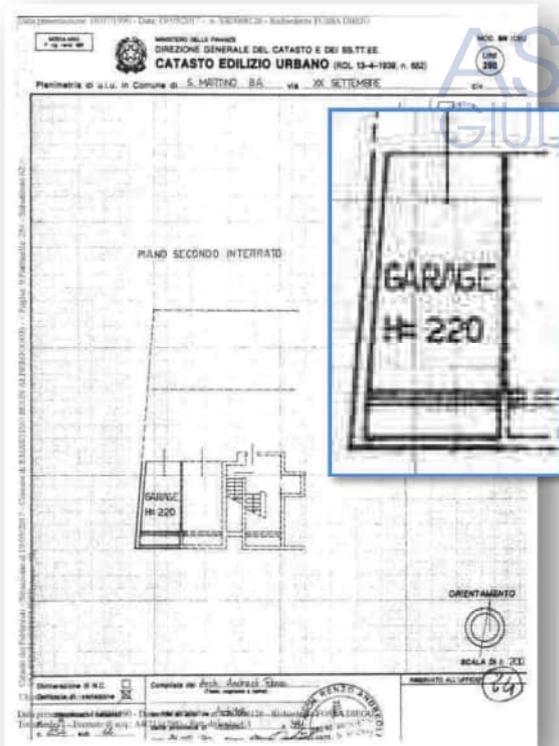




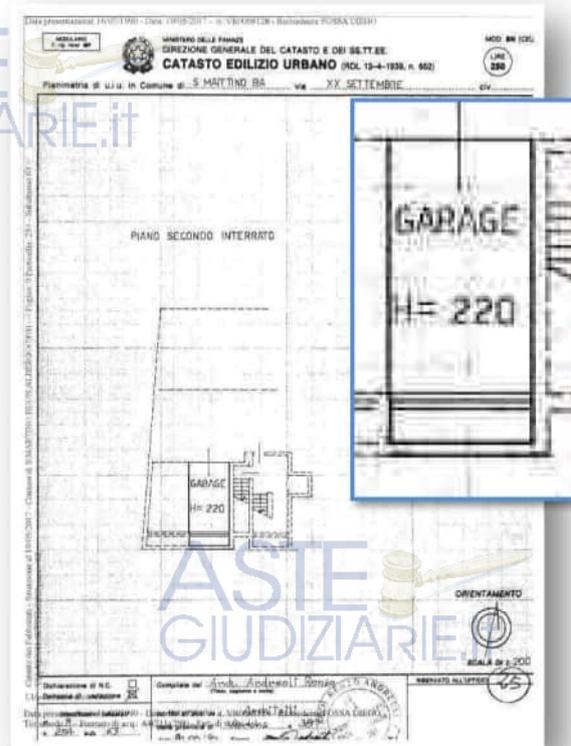
Sub 61



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 €/m<sup>2</sup>, 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 (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>27.200,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

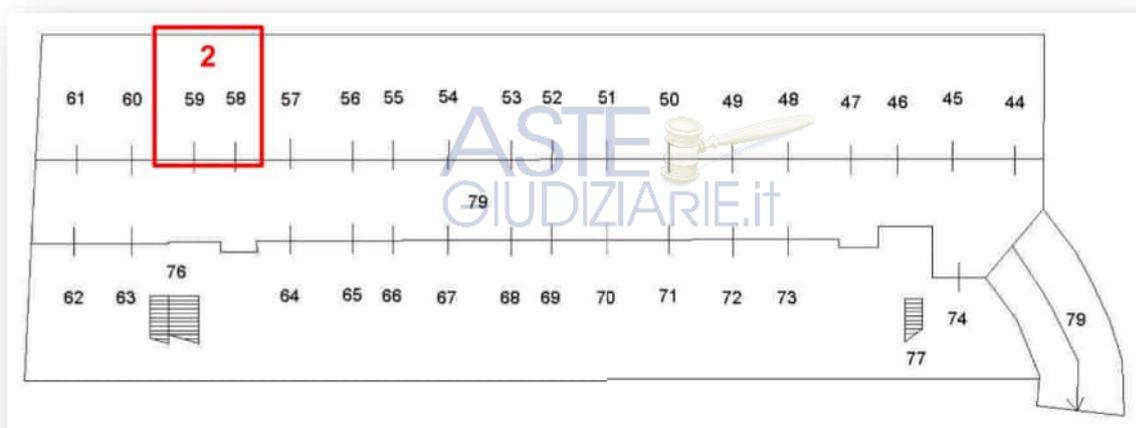
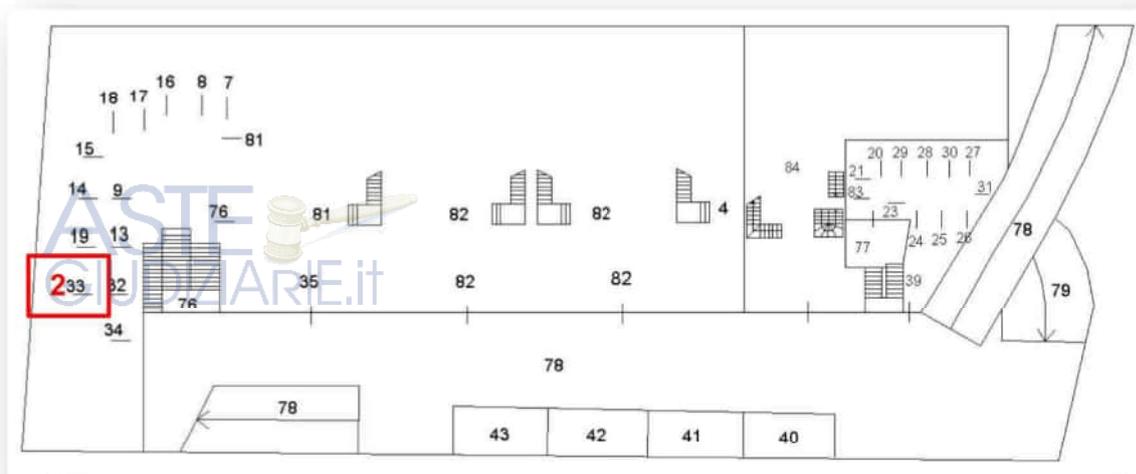
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

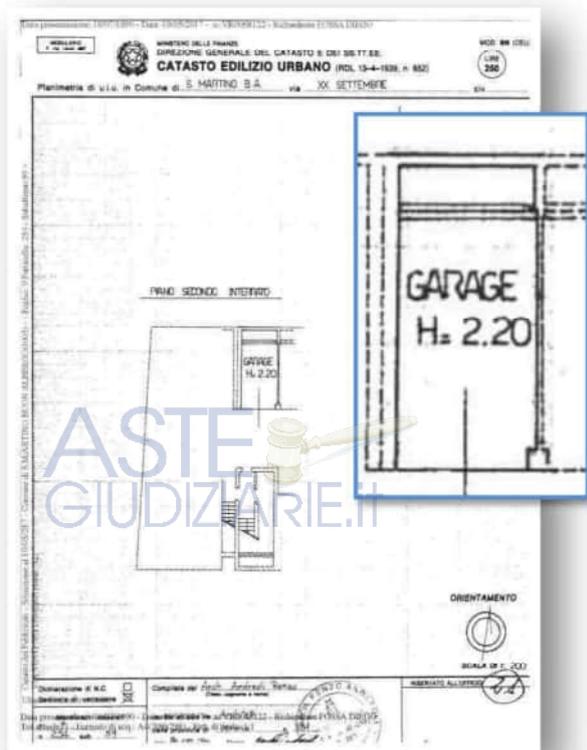
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

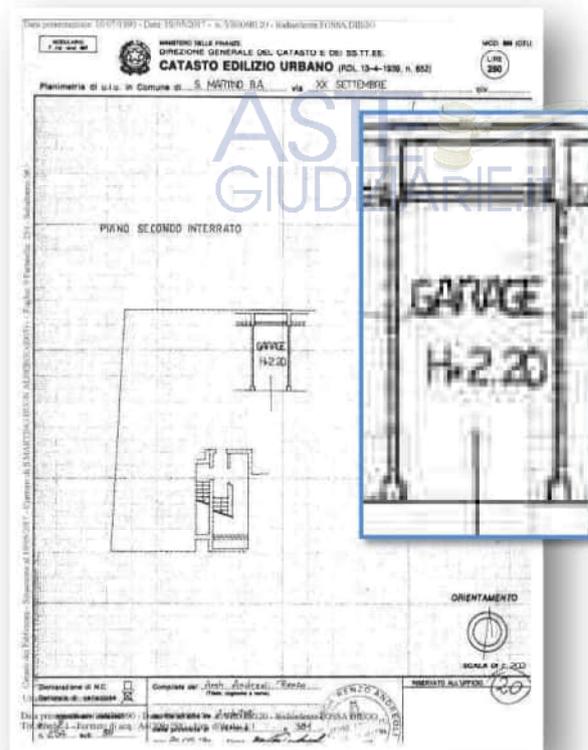
Composto dalle seguenti unità immobiliari

- 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

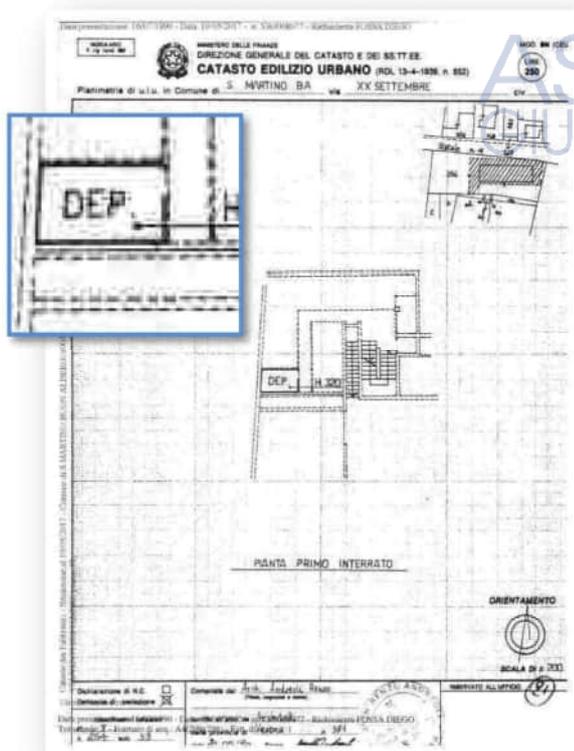




Sub 59



Sub 58



ASTE GIUDIZIARIE.it  
Sub 33

### Superficie commerciale complessiva

Piano	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage Sub 58	15	1,0	15,0
Garage sub 59	15	1,0	15,0
Cantina sub 33	5	1,0	5,0
<b>Totale</b>			<b>35,0</b>

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 €/m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>14.000,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

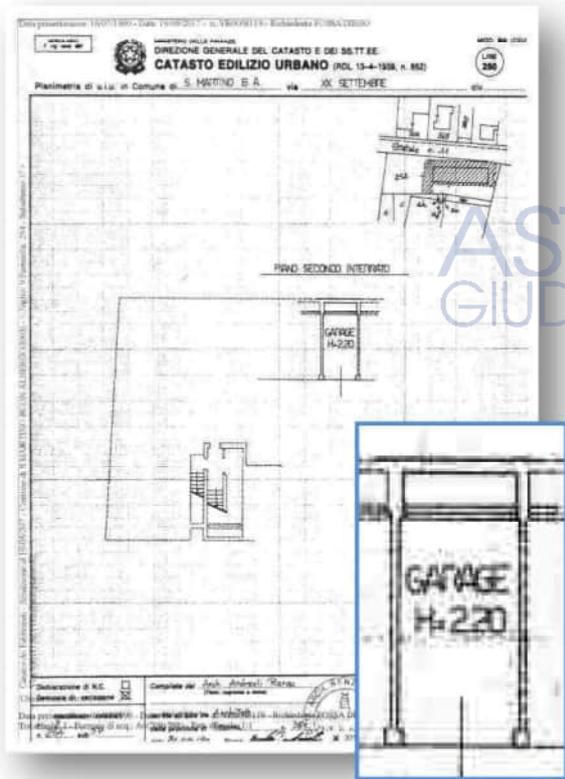
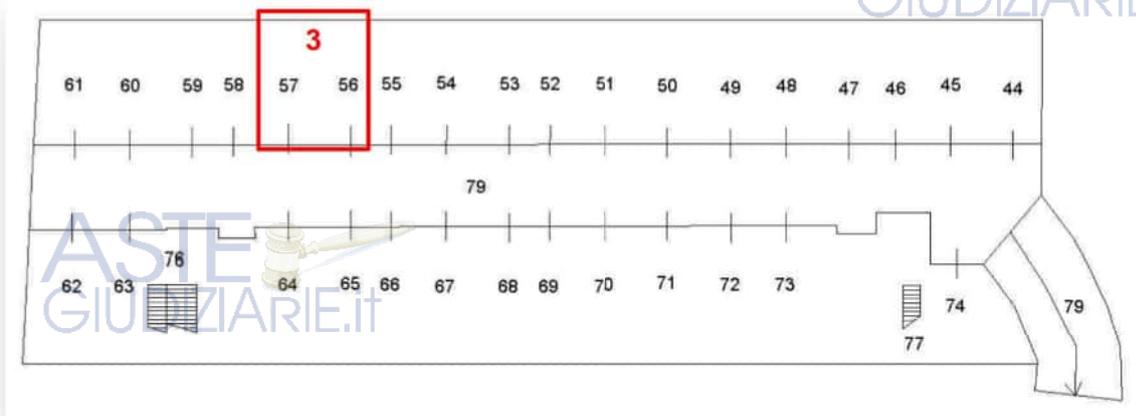
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

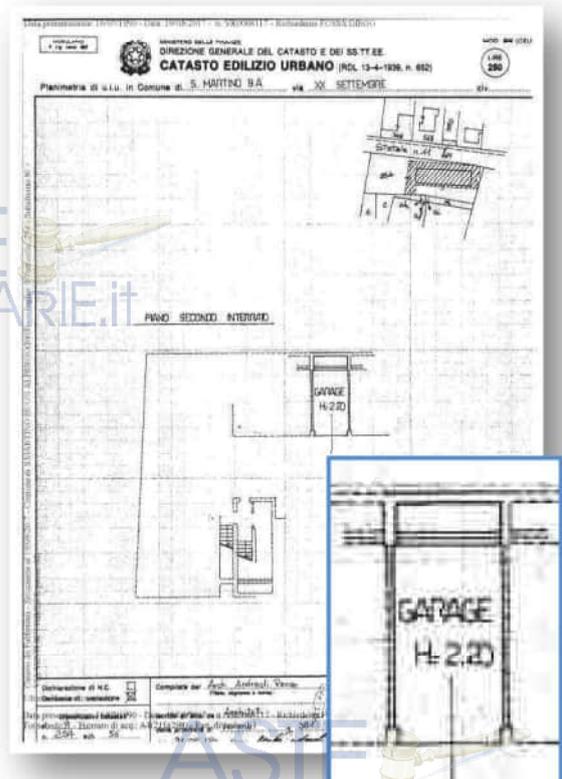
## Lotto n. 3 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 56	15	1,0	15,0
Garage sub 57	15	1,0	15,0
<b>Totale</b>			<b>30,0</b>

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 €/m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
			<b>12.000,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

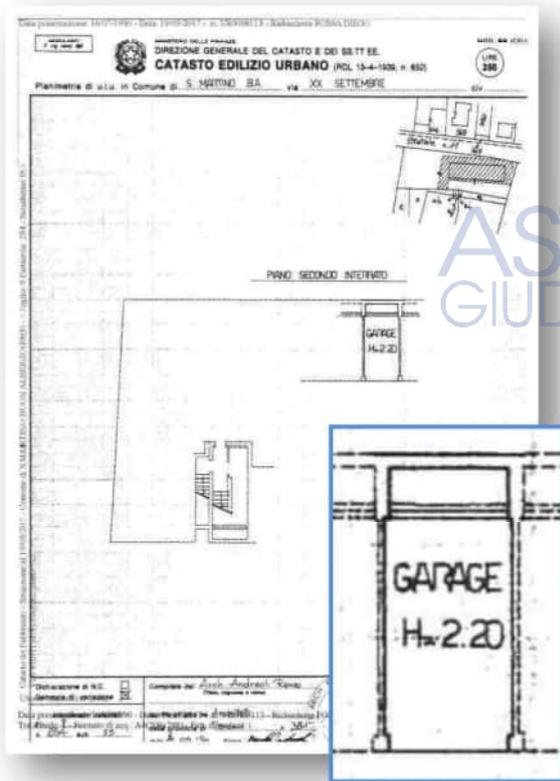
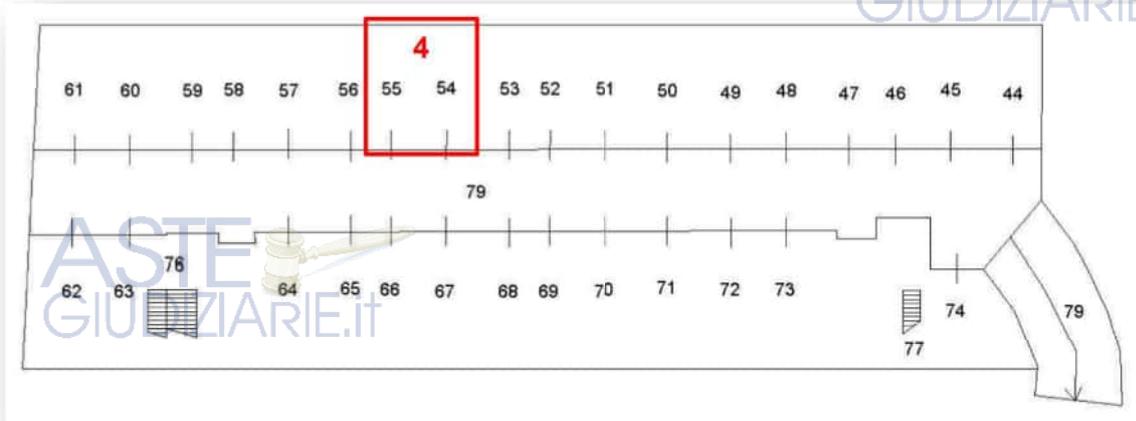
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

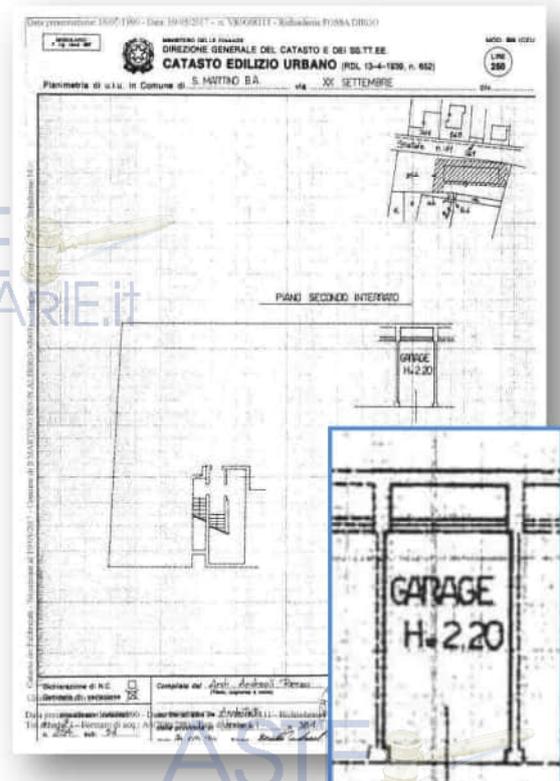
## Lotto n. 4 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

## 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 €/m<sup>2</sup>, 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				
		<b>Superficie commerciale (m<sup>2</sup>)</b> (valore ricavato dalle visure catastali)	<b>Valore unitario</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>Valore lotto</b> (€)
	Foglio 9 - particella 254 - sub 54	15	400,00	6.000,00
	Foglio 9 - particella 254 - sub 55	15	400,00	6.000,00
				<b>12.000,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

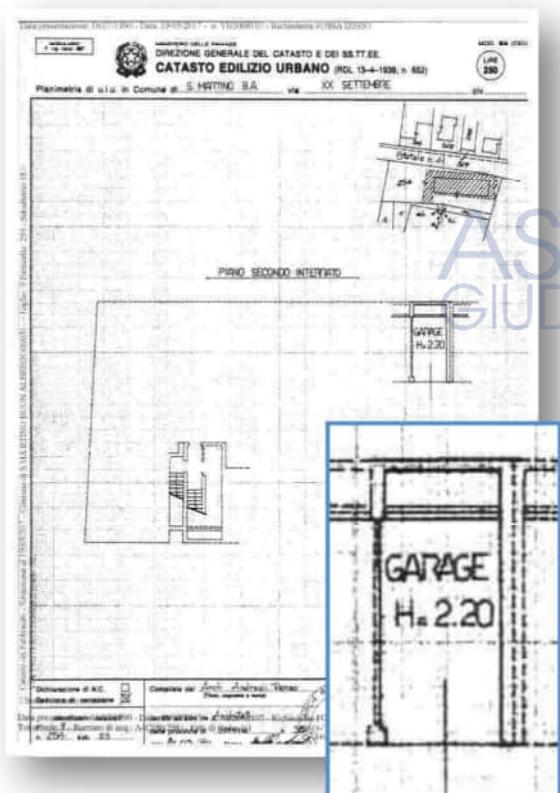
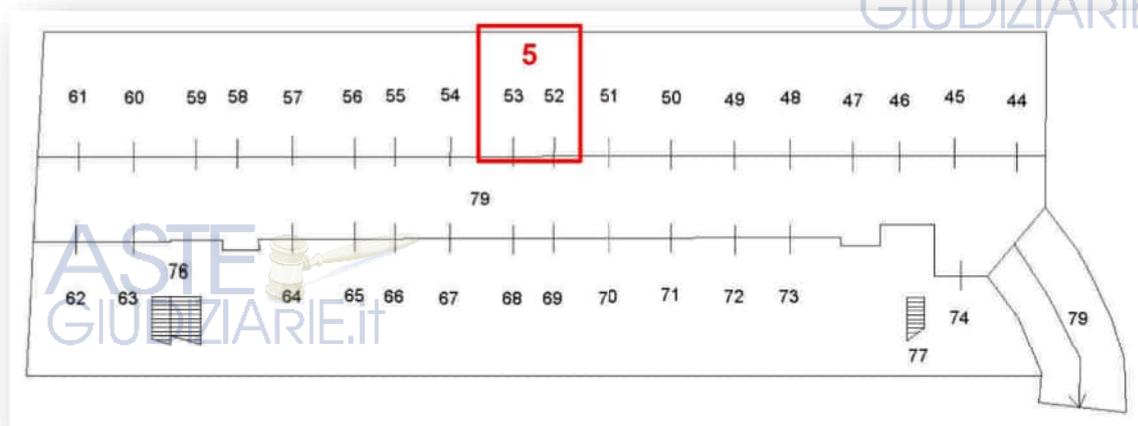
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

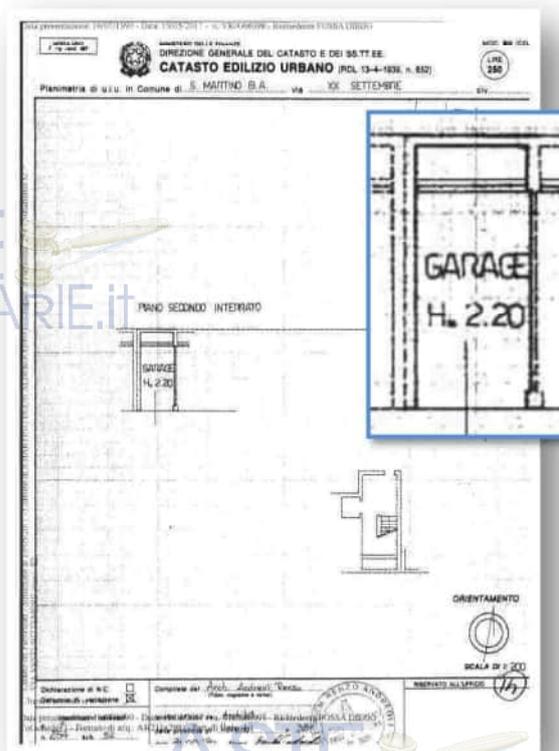
## Lotto n. 5 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 €/m<sup>2</sup>,

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 (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>12.000,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

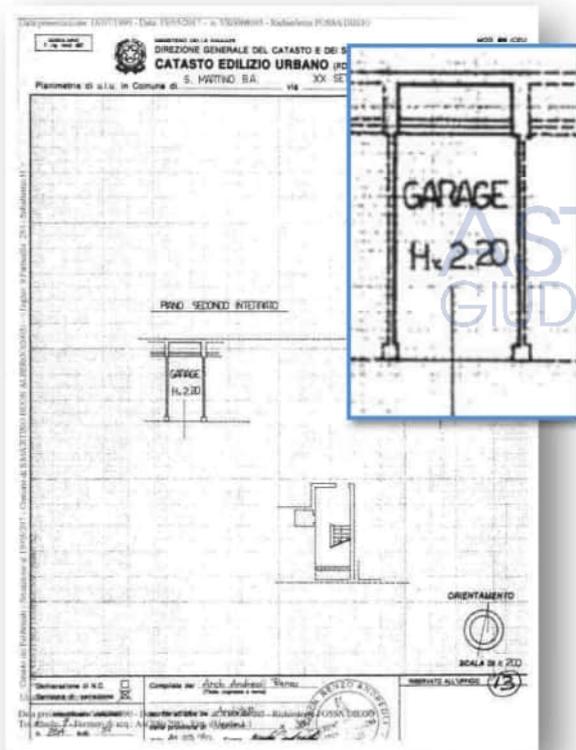
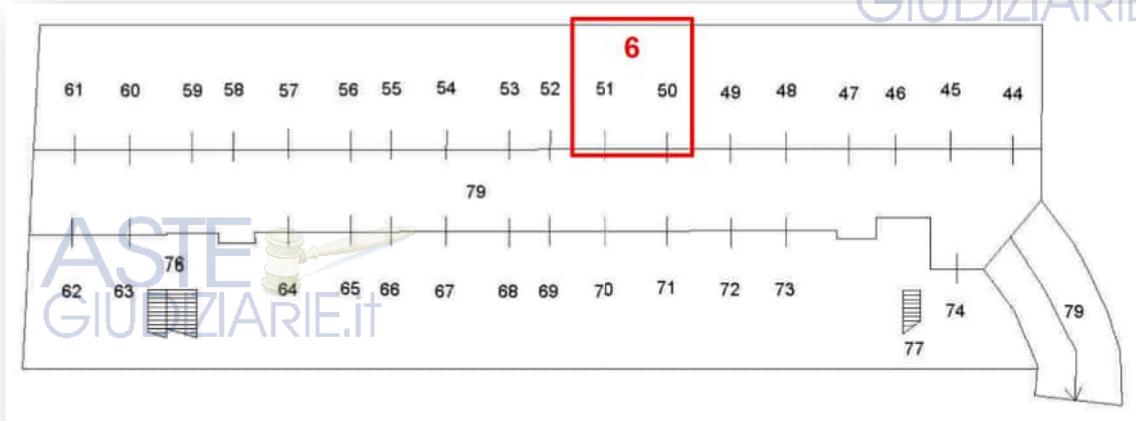
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

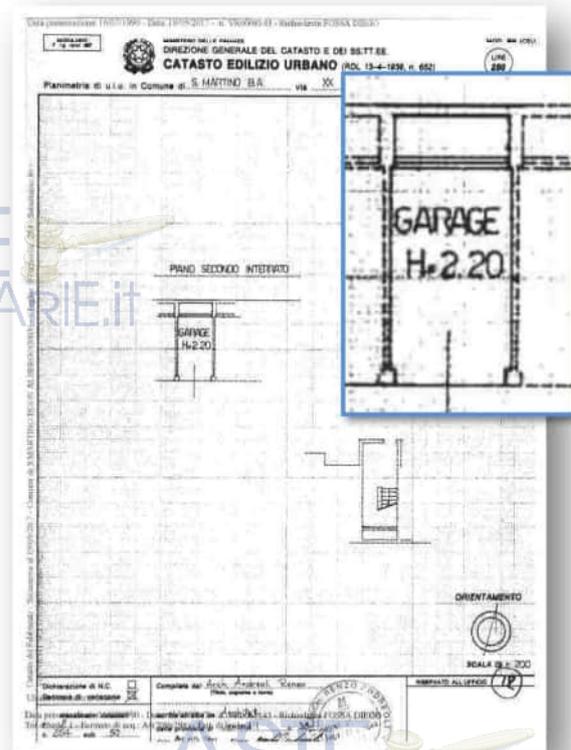
## Lotto n. 6 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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 €/m<sup>2</sup>, 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				
		<b>Superficie commerciale (m<sup>2</sup>)</b> (valore ricavato dalle visure catastali)	<b>Valore unitario</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>Valore lotto</b> (€)
	Foglio 9 - particella 254 - sub 50	15	400,00	6.000,00
	Foglio 9 - particella 254 - sub 51	15	400,00	6.000,00
				<b>12.000,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

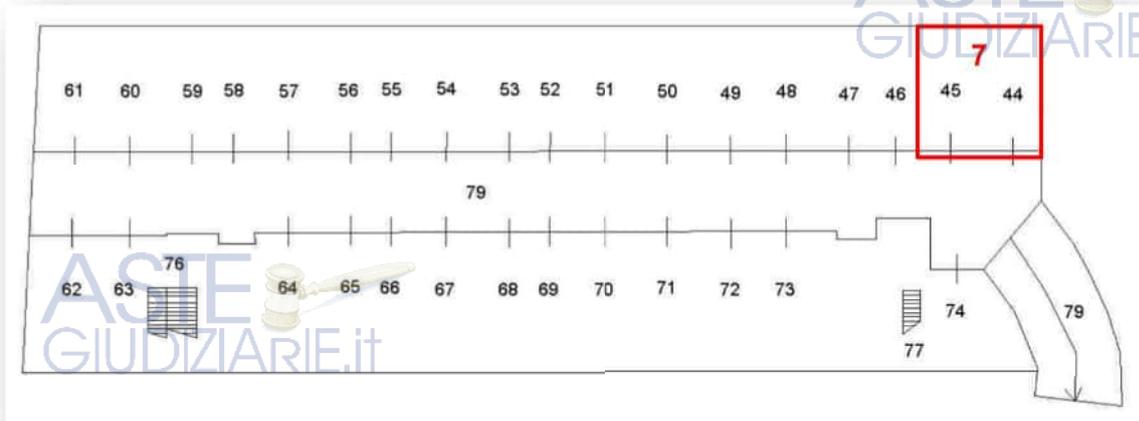
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

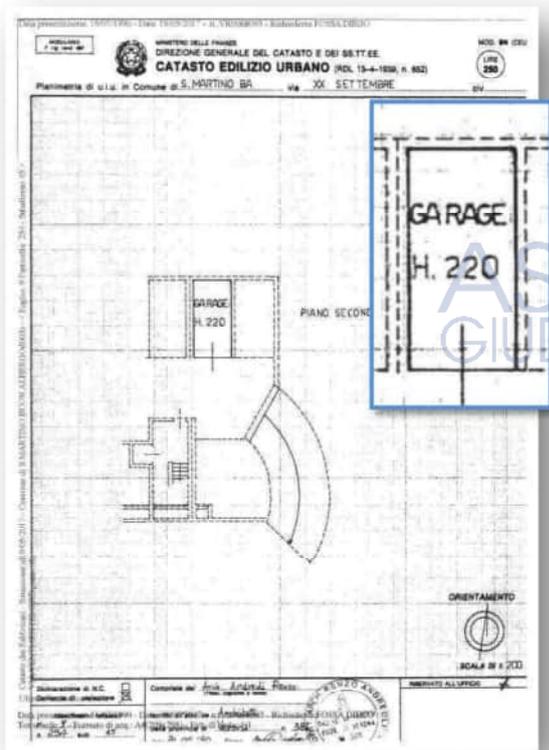
## Lotto n. 7 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

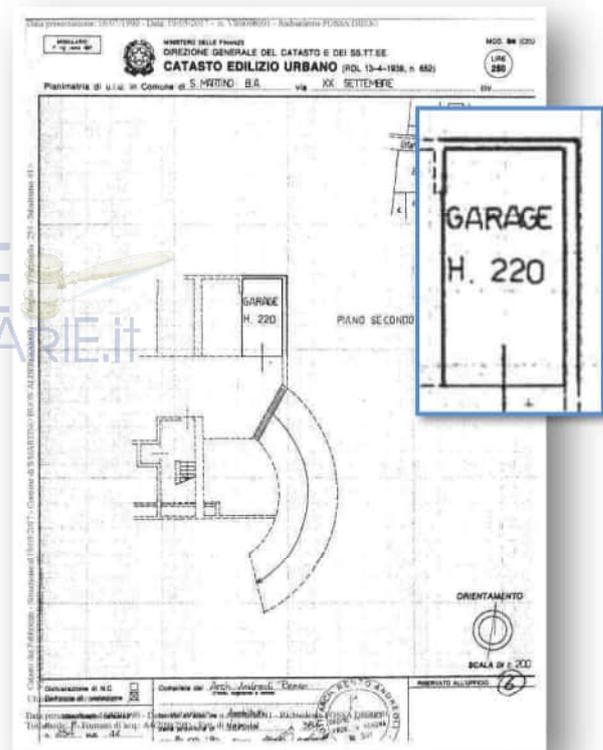
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 44
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 45



70



Sub 45



Sub 44

### Superficie commerciale complessiva

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> )
Garage sub 44	16	1,0	16,0
Garage sub 45	16	1,0	16,0
<b>Totale</b>			<b>32,0</b>

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 €/m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>12.800,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

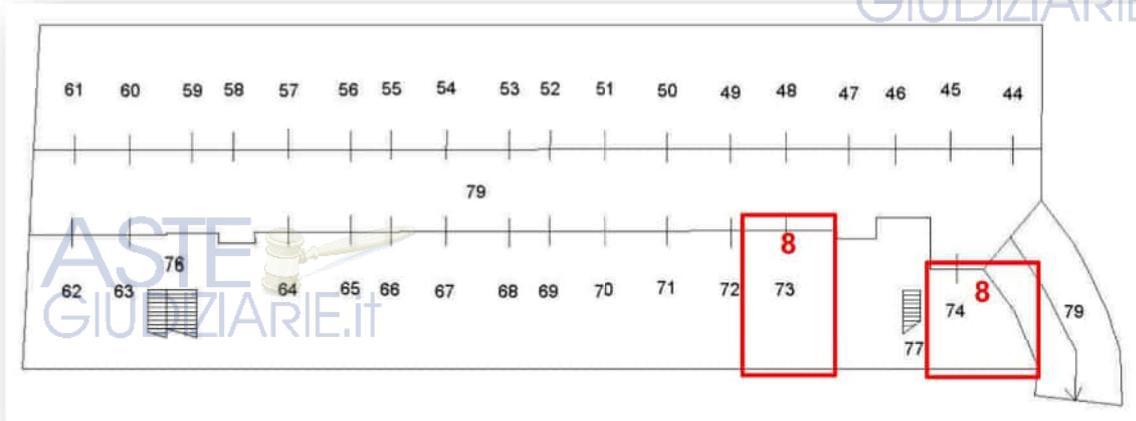
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

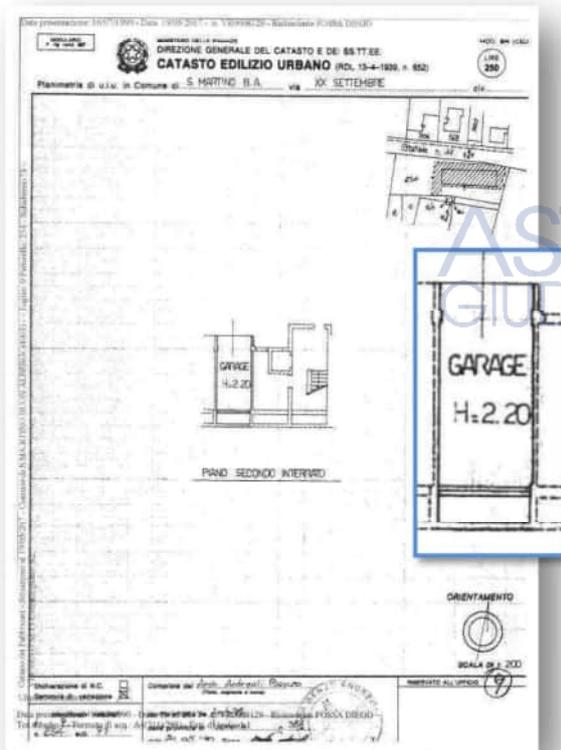
## Lotto n. 8 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

Composto dalle seguenti unità immobiliari

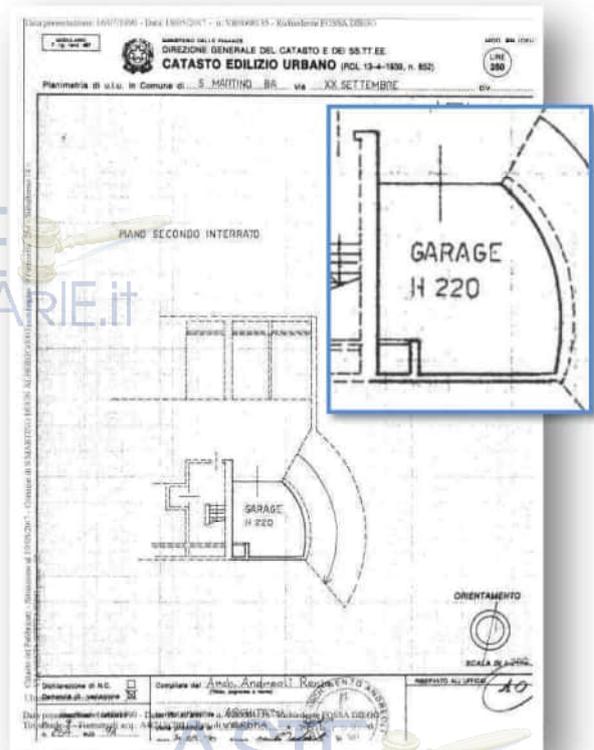
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 73
- Comune di San Martino Buon Albergo (VR) - foglio 9 – particella 254 – sub 74



72



Sub 73



Sub 74

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 €/m<sup>2</sup>, 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				
		<b>Superficie commerciale (m<sup>2</sup>)</b> (valore ricavato dalle visure catastali)	<b>Valore unitario</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>Valore lotto</b> (€)
	Foglio 9 - particella 254 - sub 73	17	400,00	6.800,00
	Foglio 9 - particella 254 - sub 74	34	400,00	13.600,00
				<b>20.400,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

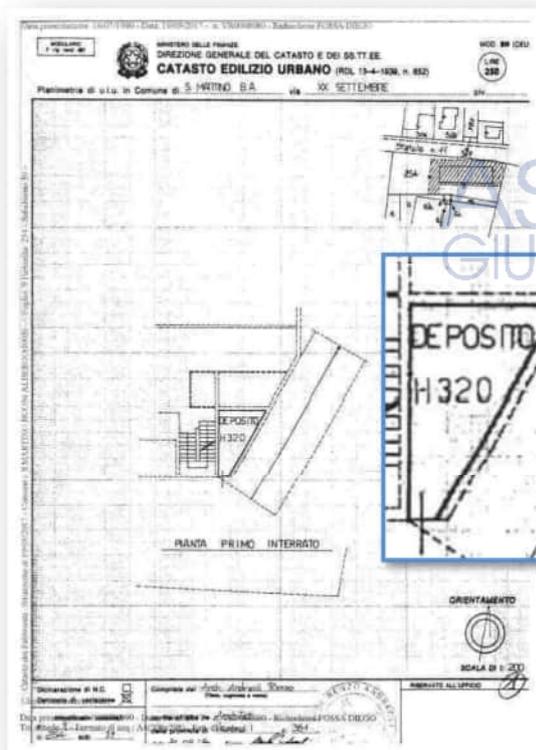
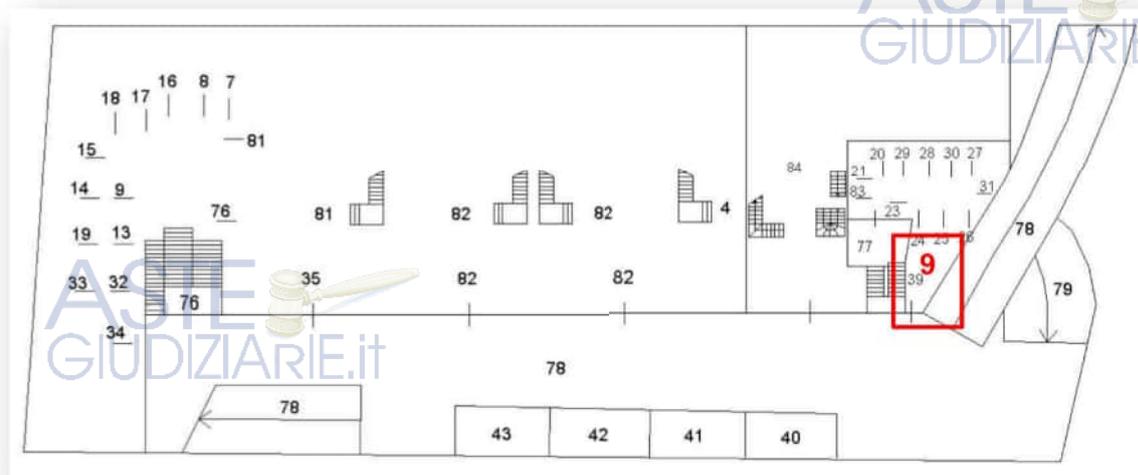
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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

---

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 €/m<sup>2</sup>, 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				
		<b>Superficie commerciale (m<sup>2</sup>)</b> (valore ricavato dalle visure catastali)	<b>Valore unitario</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>Valore lotto</b> (€)
	Foglio 9 - particella 254 - sub 39	11	400,00	4.400,00

75

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

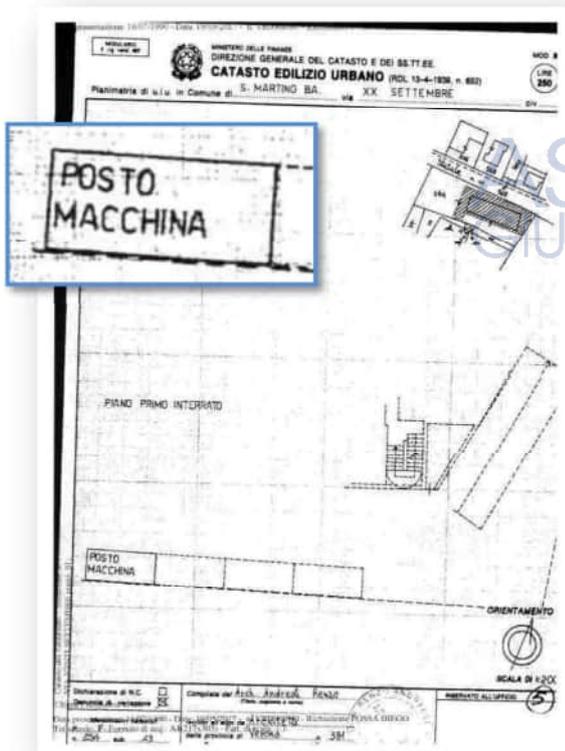
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

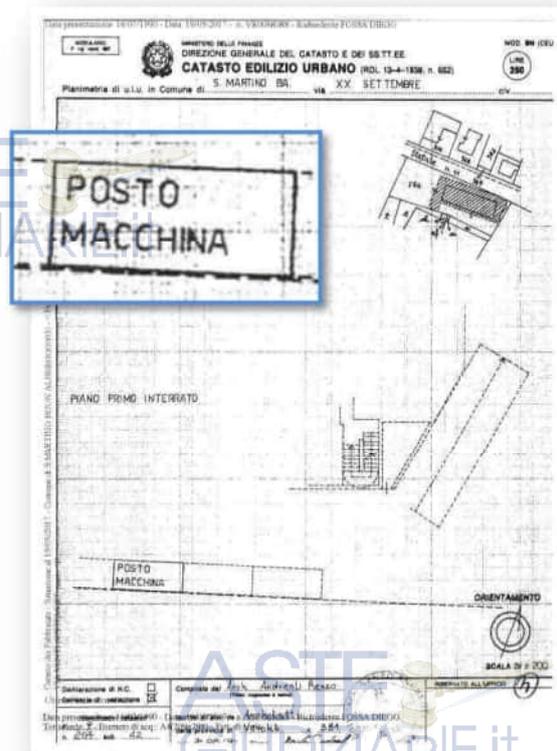
## Lotto n. 10 - Via XX settembre a San Martino Buon Albergo (VR)

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

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 €/m<sup>2</sup>, 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				
		<b>Superficie commerciale (m<sup>2</sup>)</b> (valore ricavato dalle visure catastali)	<b>Valore unitario</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>Valore lotto</b> (€)
	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
				<b>3.360,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

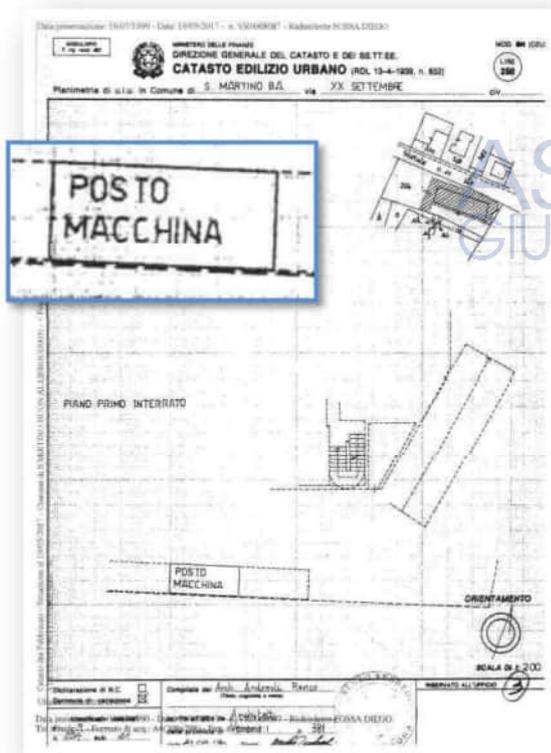
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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 €/m<sup>2</sup>, 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 (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>3.360,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 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 <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>27.200,00</b>

Valore lotto n. 2				
		Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>14.000,00</b>

Valore lotto n. 3				
		Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>12.000,00</b>

Valore lotto n. 4				
		Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>12.000,00</b>

Valore lotto n. 5			
	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
			<b>12.000,00</b>

Valore lotto n. 6			
	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
			<b>12.000,00</b>

Valore lotto n. 7			
	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
			<b>12.800,00</b>

Valore lotto n. 8			
	Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
			<b>20.400,00</b>

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

Valore lotto n. 10				
		Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>3.360,00</b>

Valore lotto n. 11				
		Superficie commerciale (m <sup>2</sup> ) (valore ricavato dalle visure catastali)	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	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
				<b>3.360,00</b>

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
<b>Valore complessivo beni pignorati</b>	<b>133.520,00</b>

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;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



83

Zevio 08/06/2017

Esperto estimatore degli  
immobili pignorati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
Via dello Zappatore, 1



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

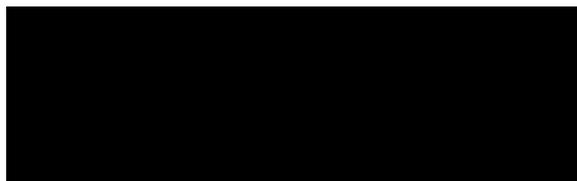
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Allegato 1**  
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore  
degli immobili pignorati

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



MODULARIO  
F. rig. rend. 407

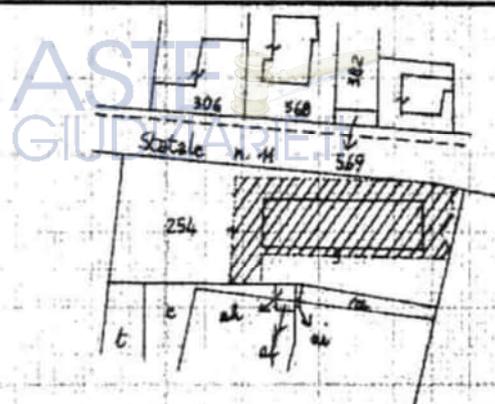


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

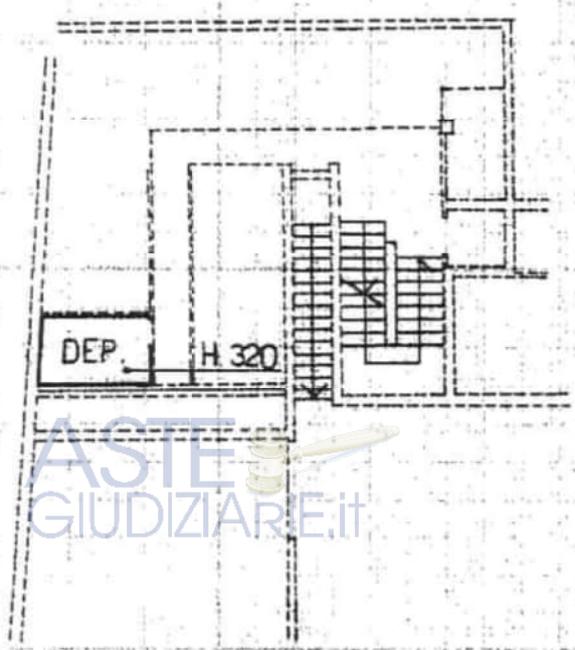
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.it



PIANTA PRIMO INTERRATO

ASTE GIUDIZIARIE.it

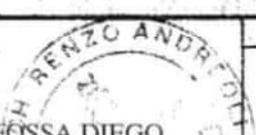
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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



RISERVATO ALL'UFFICIO (21)

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

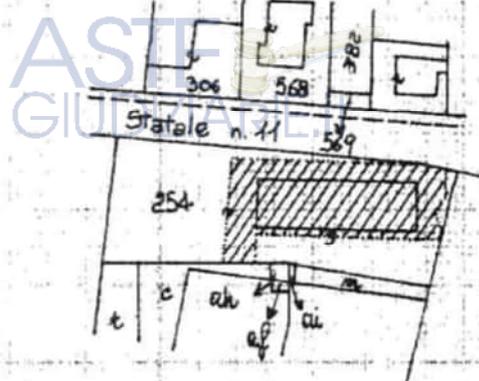


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

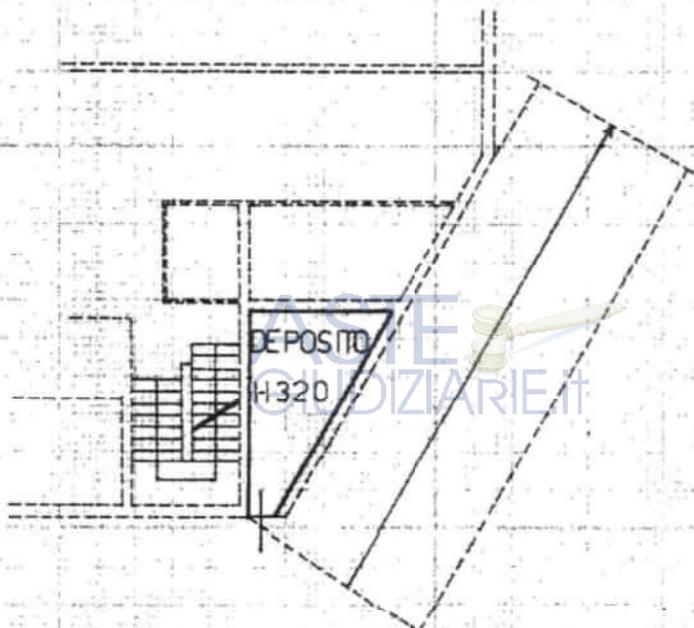
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



PIANTA PRIMO INTERRATO

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Consuntivo 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 (003) - Foglio: 9 Particella: 254 - Subalterno 39

To: Scheda: 1 - Formato di acq. n. 254 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

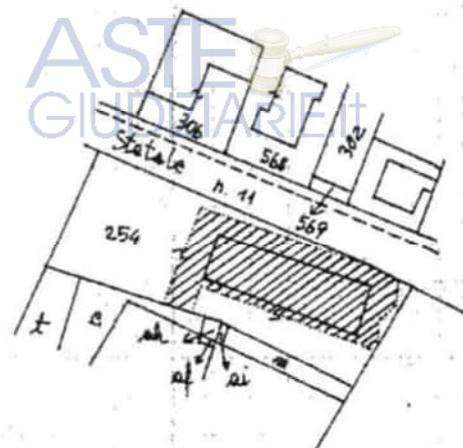


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

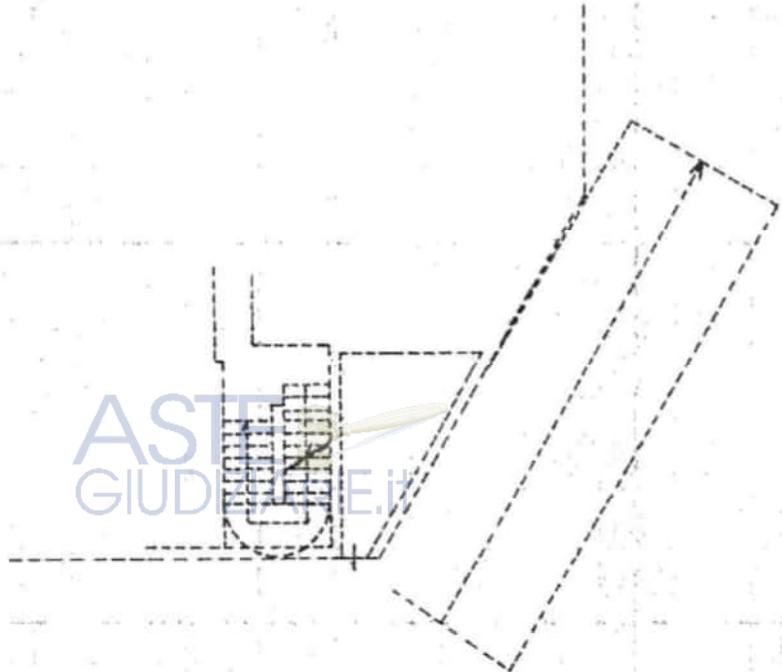
LIRE  
**250**

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

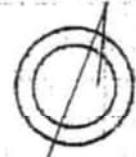
PIANO PRIMO INTERRATO



POSTO  
MACCHINA

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal Arch. Andrea Renzo  
Denuncia di variazione  (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

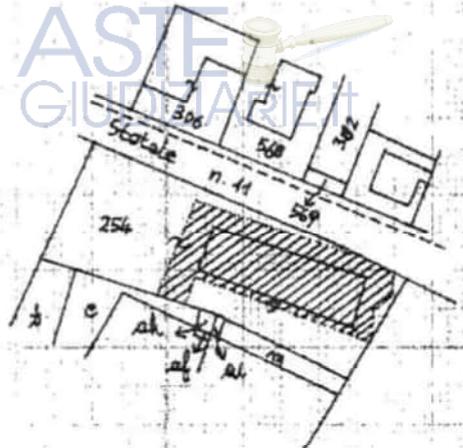


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

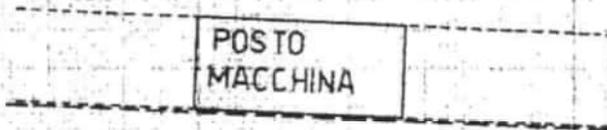
Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ. ....



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

PIANO PRIMO INTERRATO

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

3

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068087 - Richiedente FOSSA DIEGO.

Formato di acquisizione: 1 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



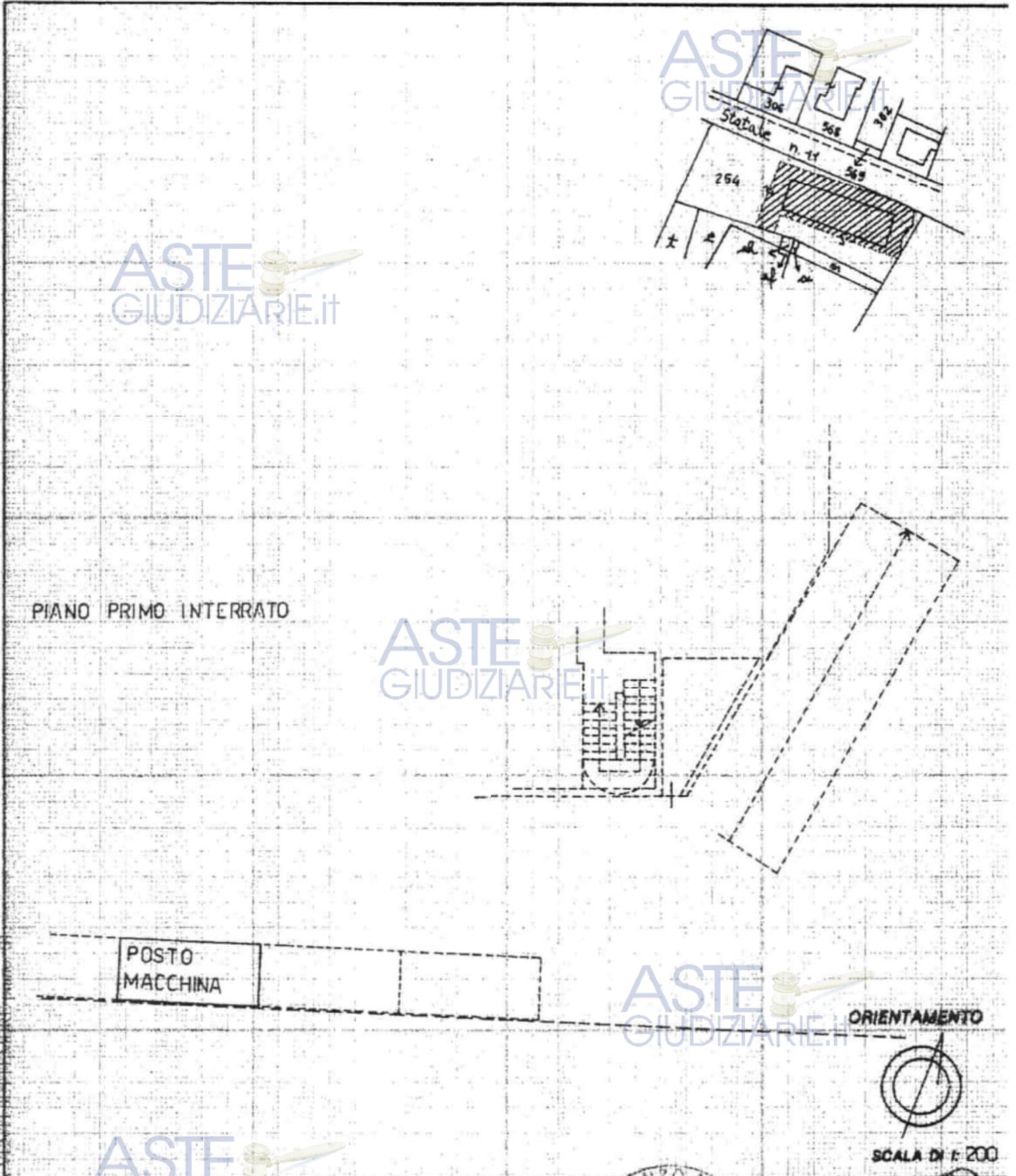
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal Arch. Andreoli Renzo  
Ultima Denuncia di variazione  (Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO (7)

MODULARIO  
F. 713. rand. 687



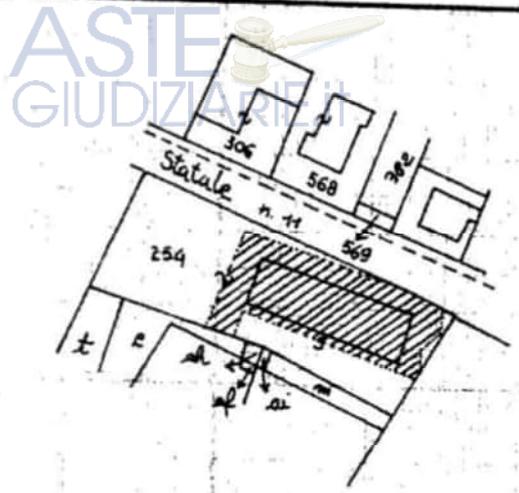
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. B

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

LIRE  
250

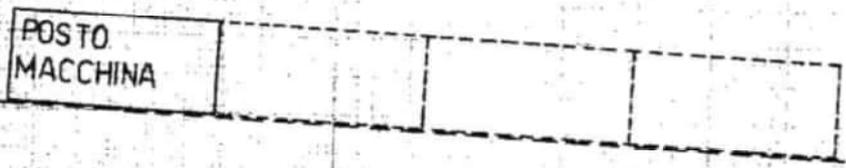
Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO BA. via XX SETTEMBRE civ. ....



ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO PRIMO INTERRATO

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

5

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

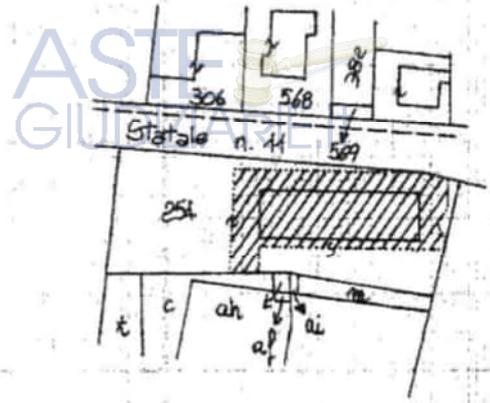


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

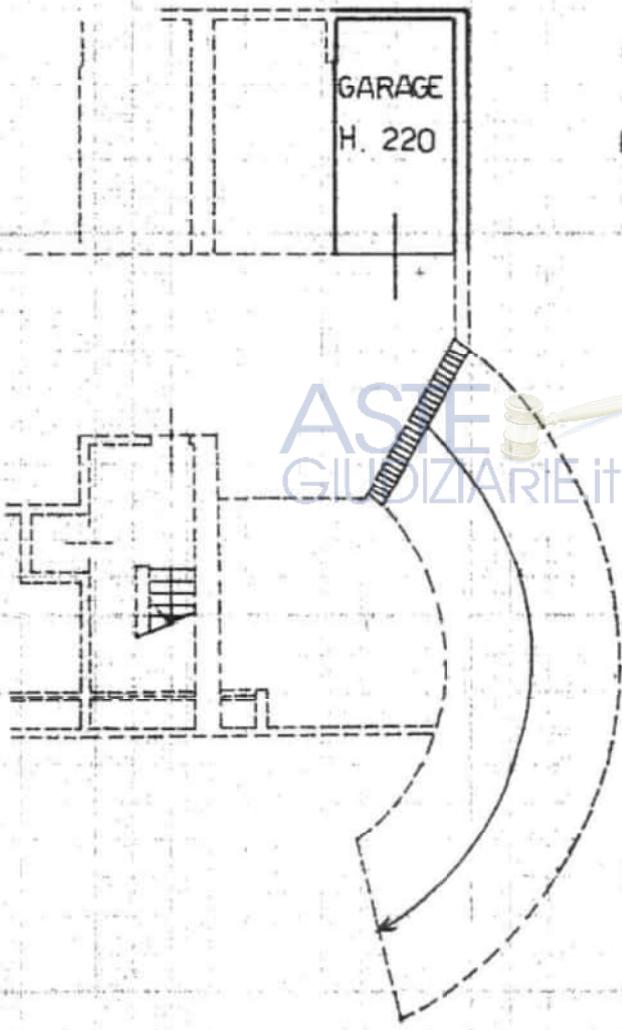
MOD. BM (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



PIANO SECONDO INTERRATO

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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.   
Denuncia di variazione

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



RISERVATO ALL'UFFICIO 6

MODULARIO  
F. sig. rend. 487

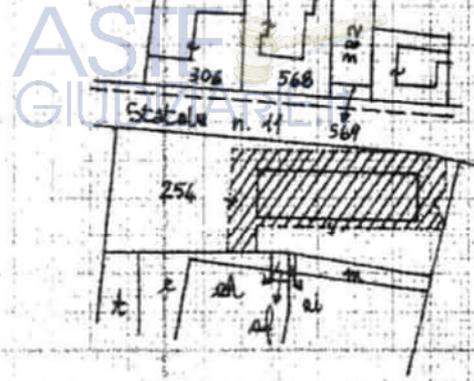


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

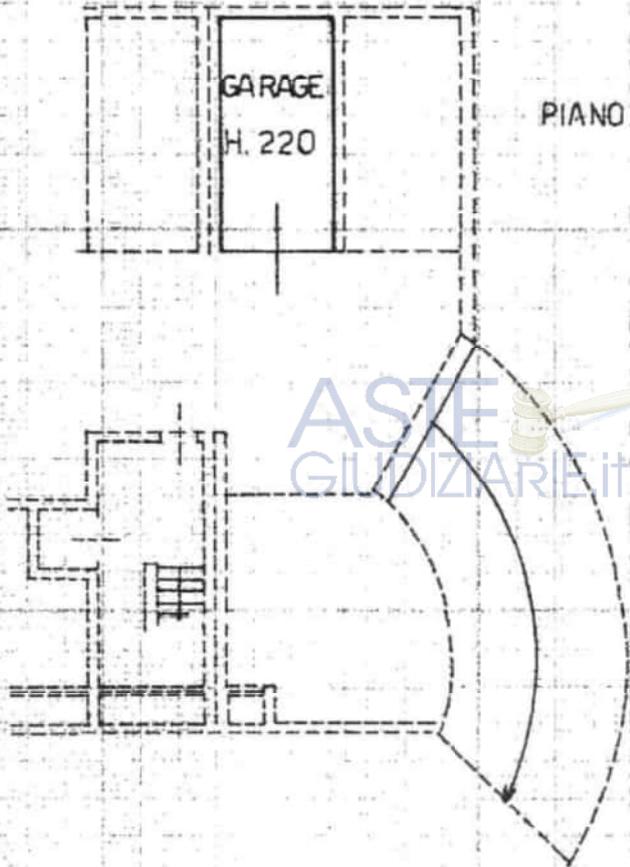
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT



PIANO SECONDO INTERRATO

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

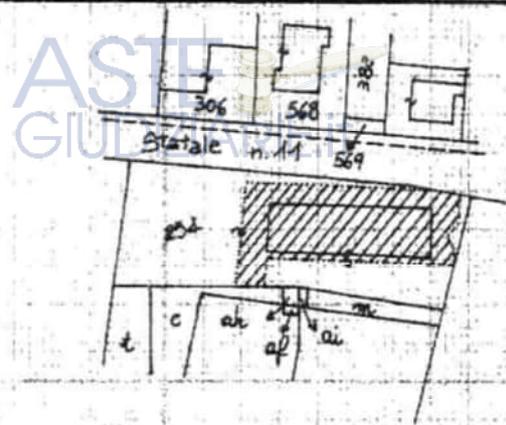


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

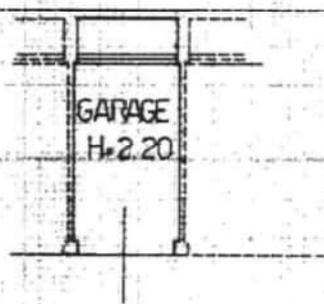
LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

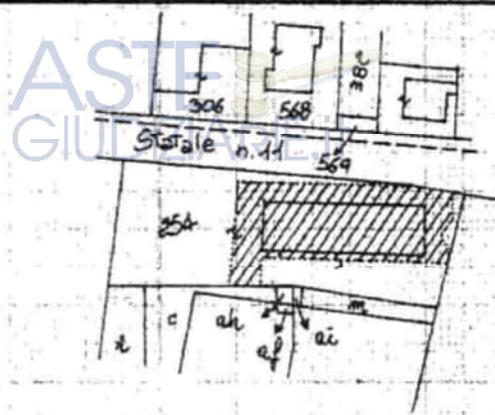


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)

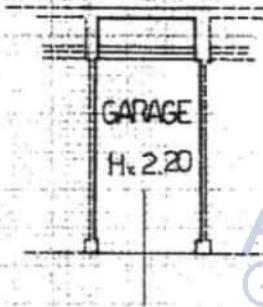
LIRE  
250

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

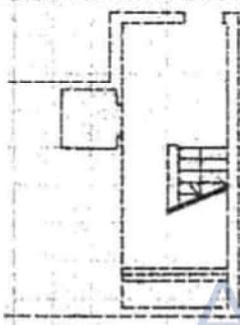


ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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

Formato di acquisizione: 254 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

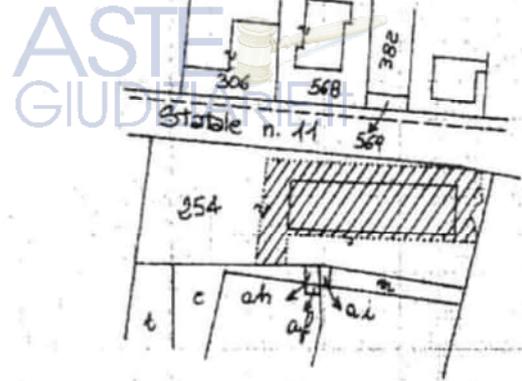


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

LIRE  
250

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

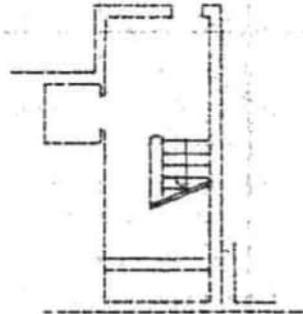


ASTE GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

Dichiarazione di N.C.   
Renuncia di variazione

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



RISERVATO ALL'UFFICIO

17

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

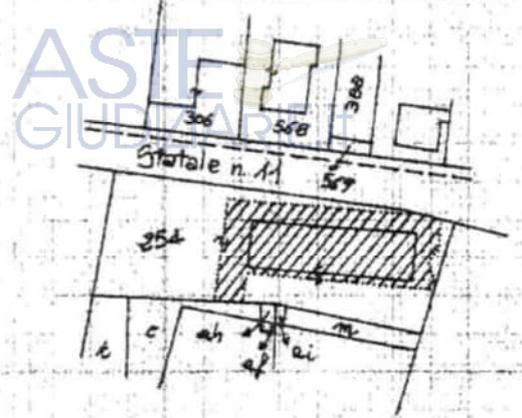


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

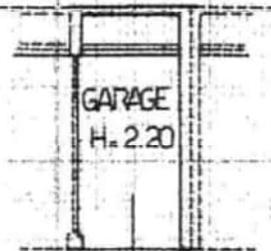
LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

15

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



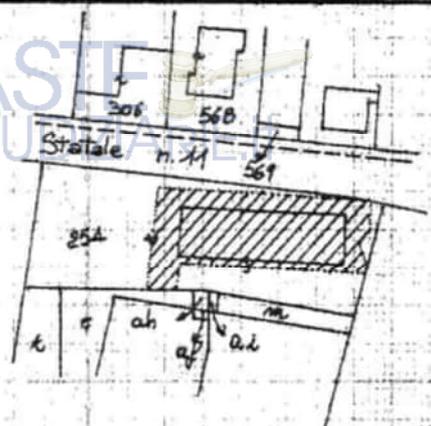
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

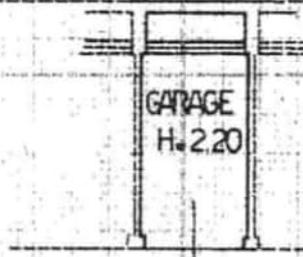
Planimetria di u.i.u. in Comune di S. MARTINO B.A. via XX SETTEMBRE civ. ....

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

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

Renuncia di variazione

RISERVATO ALL'UFFICIO



16

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

Data presentazione: 16/07/1990 - Data: 19/05/2017 - n. VR0068111 - Richiedente FOSSA DIEGO

Formato di acquisizione: 254 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODULARIO  
F. rig. rand. 487

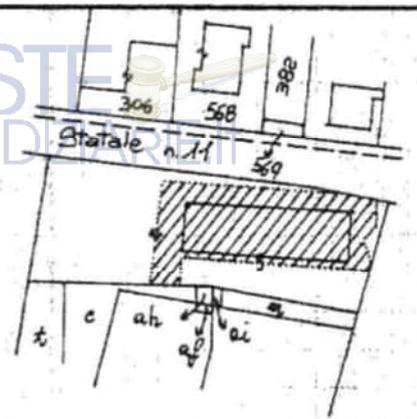


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

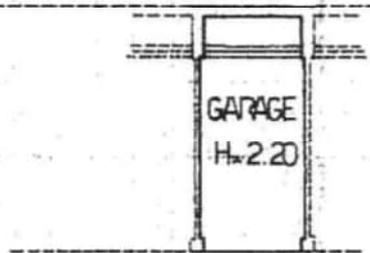
LIRE  
250

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

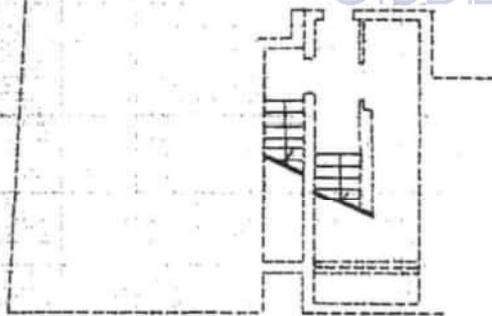


ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO INTERRATO

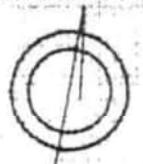


ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal Arch. Andreoli Renzo  
Renuncia di variazione  (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 acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
n. 254 - ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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.

MODULARIO  
F. rig. rand. 487

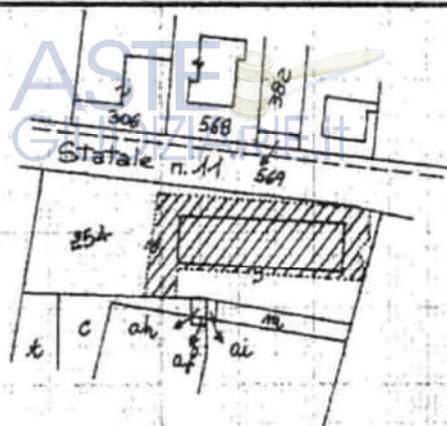


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

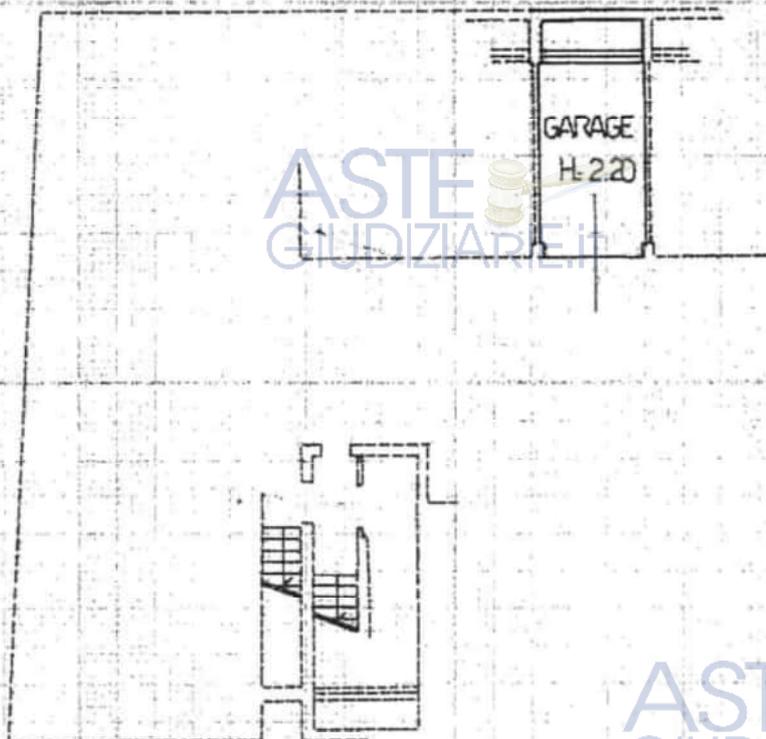
LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

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

Ultima Denuncia di variazione

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

Fotocopia n. 254 - Formato di acquisizione: 254  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FOSSA DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab03177a180996c1b6950

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

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

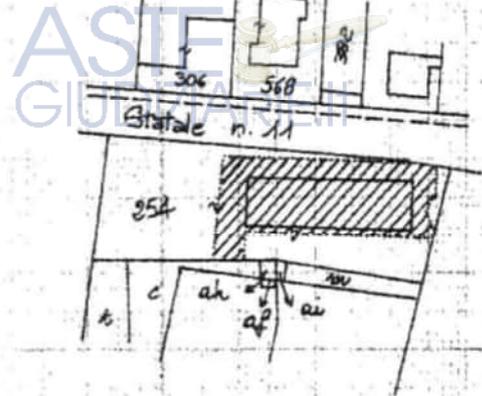


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

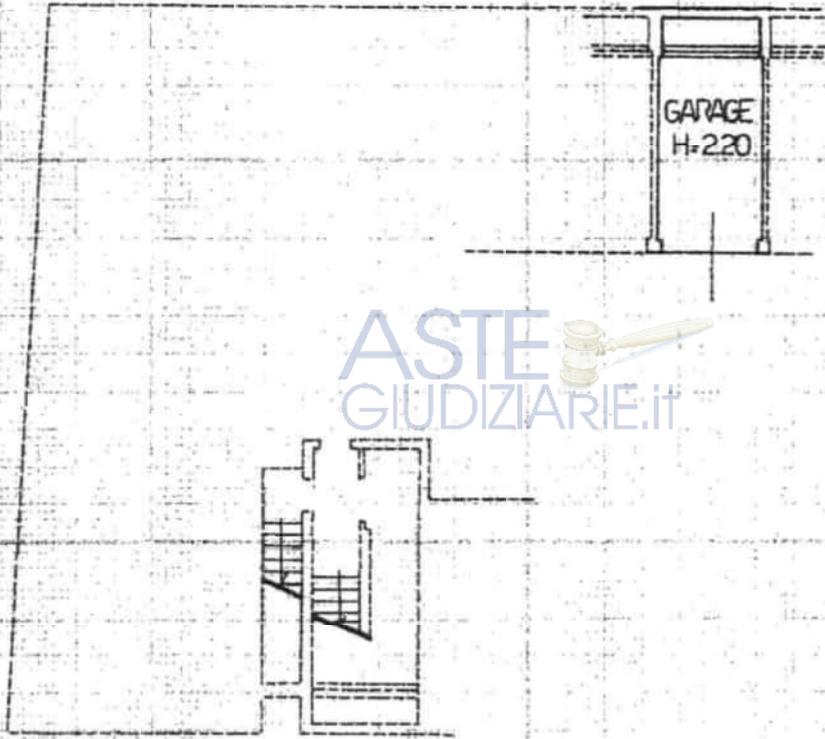
LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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



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



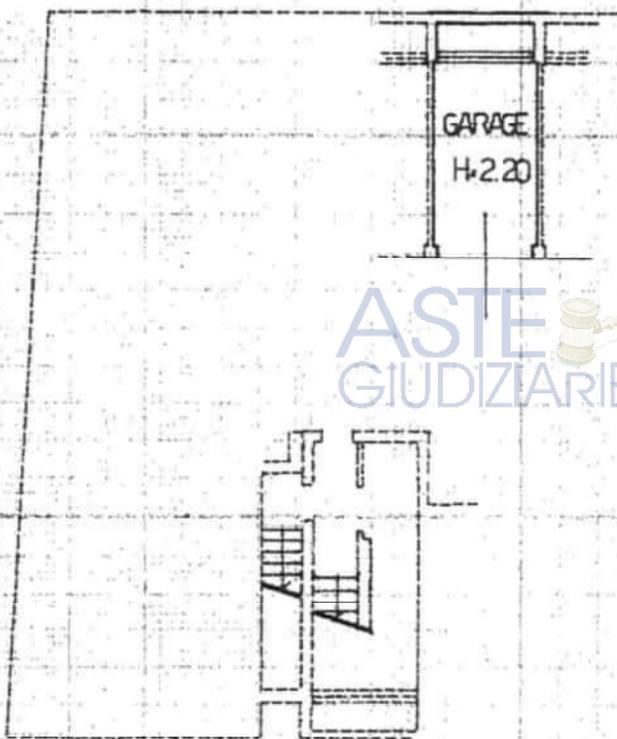
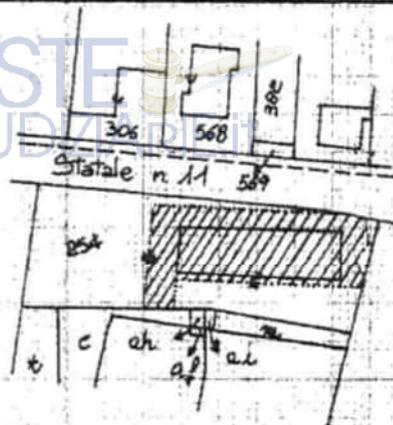
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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

PIANO SECONDO INTERRATO  
ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

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

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

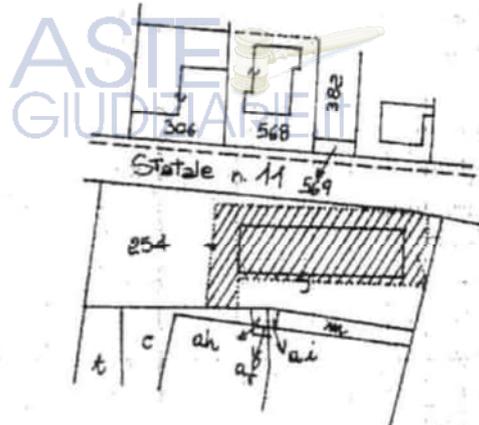


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

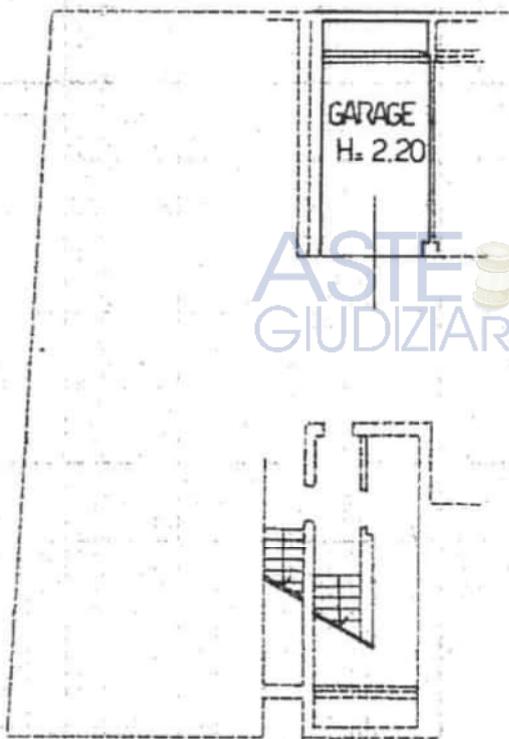
LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di S. MARTINO BUON ALBERGO(1003) - < Foglio: 9 Particella: 254 - Subaltemo 59 >  
VIA VENETI NEL CIVICO PIANO 52

MODULARIO  
F. rig. rand. 407

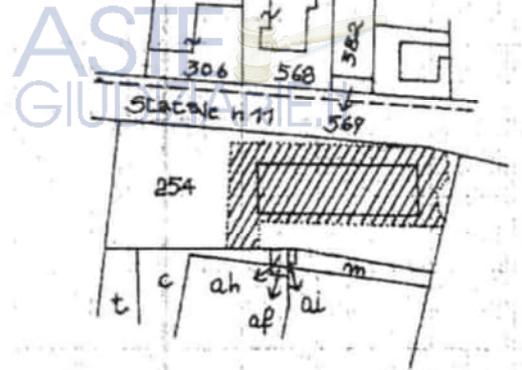


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

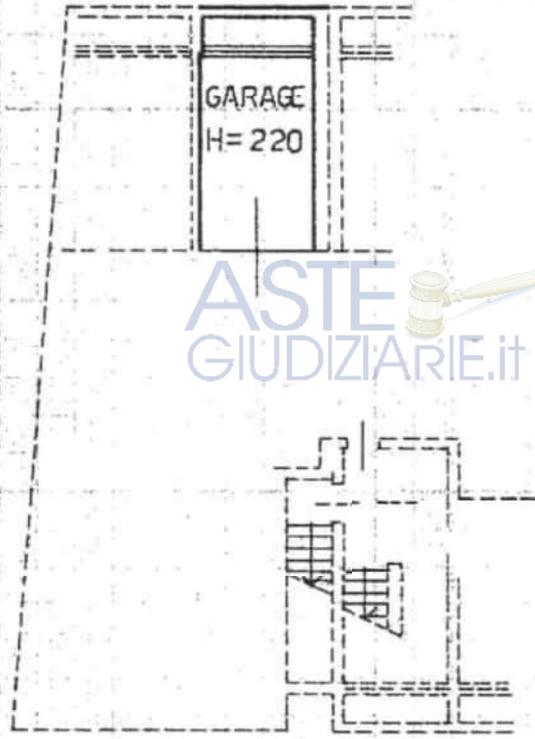
LIRE  
250

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



PIANO SECONDO INTERRATO

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

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

MODULARIO  
F. fig. rend. 487

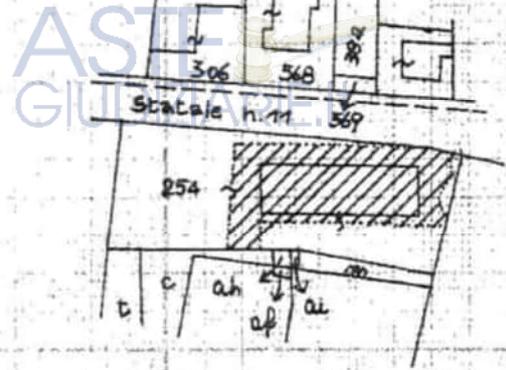


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

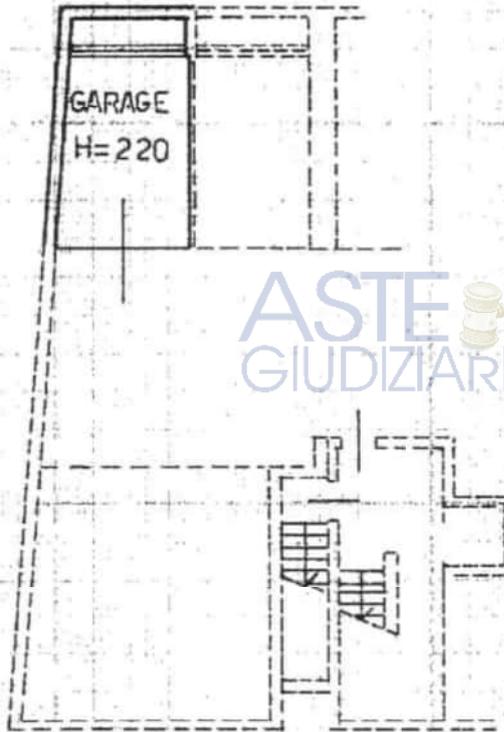
LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

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

Ultima Derivazione

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

Totale fogli: 2 - Formato di acquisizione: A3 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab63177a180996c1669b0

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

ASTE GIUDIZIARIE.IT



RISERVATO ALL'UFFICIO 23

MODULARIO  
F. rig. rend. 407

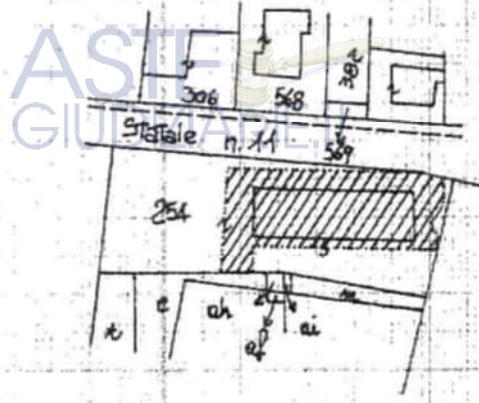


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

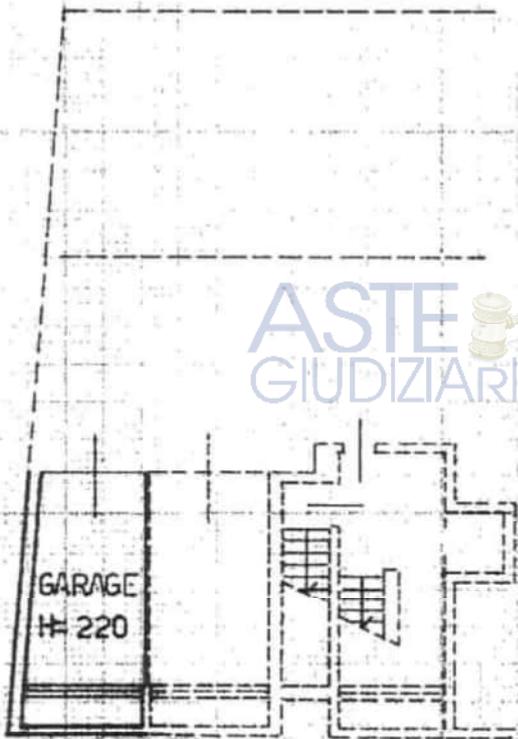
LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

64



MODULARIO  
F. fig. rend. 487

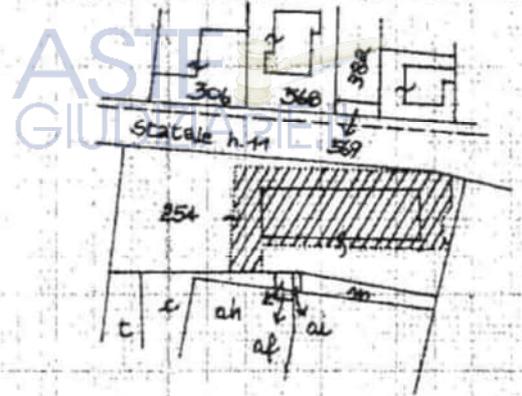


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

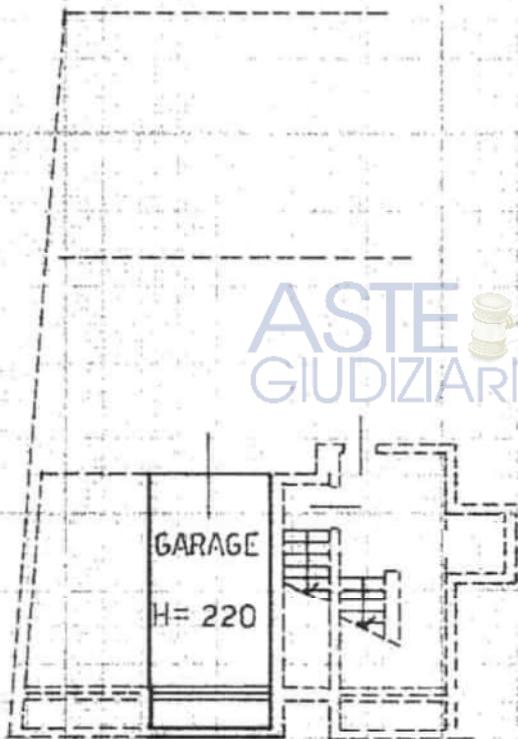
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT  
PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT  
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

65

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. 007

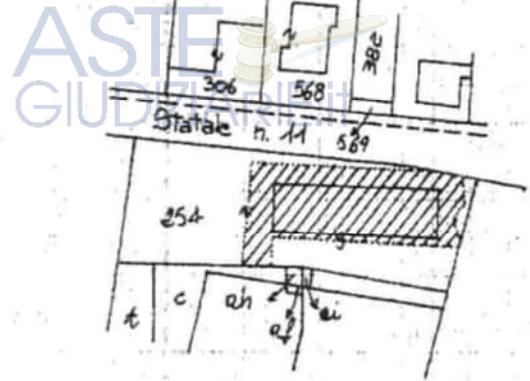


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

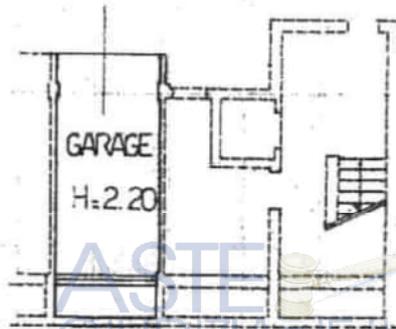
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



PIANO SECONDO INTERRATO

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

9

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

MODULARIO  
F. rig. rend. 407

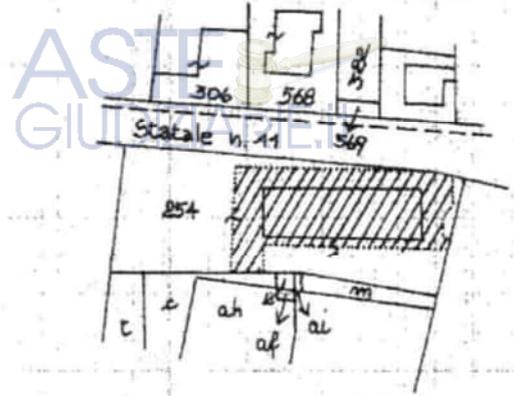


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

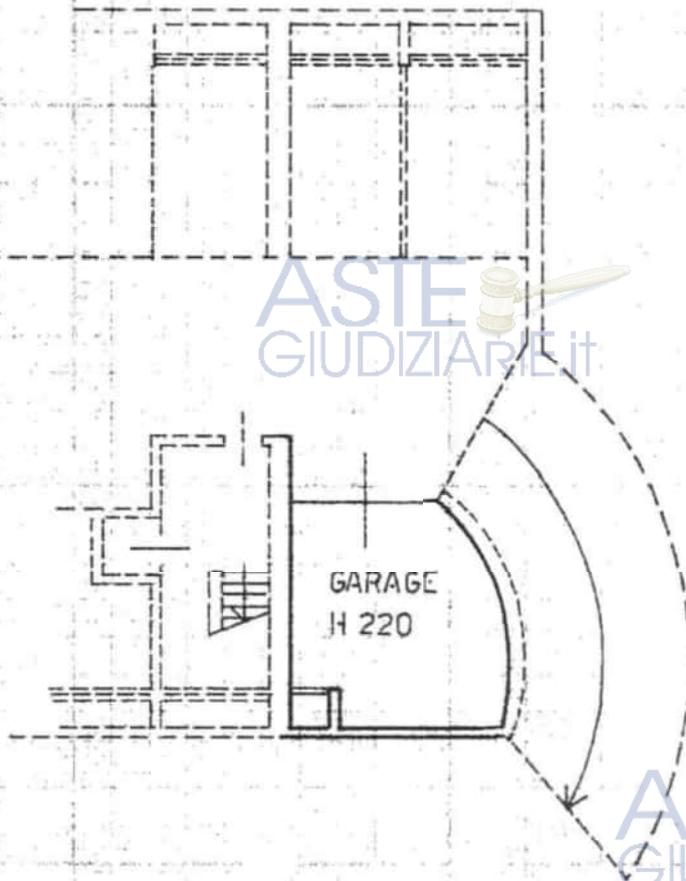
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

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



ASTE GIUDIZIARIE.IT  
PIANO SECONDO INTERRATO



ASTE GIUDIZIARIE.IT  
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 da 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: 2 - Formato di acquisizione: PDG  
n. 254 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
Via dello Zappatore, 1



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Allegato 4**  
**DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore  
degli immobili pignorati

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Spett.le Studio

Architetto Fossà Diego

[arch.fossa@gmail.com](mailto: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 segnalare 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	

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tip	SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	ANTICIPAZION
				PROPRIET	SCALA	SCALA B	GENERALI	MOROSI
				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
<b>Totali</b>											<b>625,60</b>	<b>24.925,42</b>	<b>25.551,02</b>

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	9,53	87,75	1.572,38		1.660,13	
APP001		Inq	78,22	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	56,29	-0,10	9,54	65,73	67,92		133,65	
APP003		Pro	28,025	28,025	28,025		84,40				
APP003		Inq	84,40	37,69	-0,07		122,02	64,50		186,52	
APP004		Pro	26,229	26,229	26,229		26,229				
APP004		Inq	78,99	35,27	-0,06	9,53	44,74	1.039,05		1.118,04	
APP005		Pro	10,646	10,646	10,646		10,646				
APP005		Inq	32,06	14,32	-0,03	9,54	23,83	421,74		453,80	
APP006		Pro	14,185	14,185	14,185		14,185				
APP006		Inq	42,72	19,08	-0,03	9,53	28,58	135,33		163,91	
APP007		Pro	14,827	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		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		29,441				
APP009		Inq	88,67	39,59	-0,07		39,52	2.205,58		2.294,25	
APP010		Pro	19,923	19,923	19,923		19,923				
APP010		Inq	60,00	26,79	-0,05	9,54	36,28	189,25		249,25	
APP011		Pro	18,256	18,256	18,256		18,256				
APP011		Inq	54,98	24,55	-0,04		24,51	1.561,75		1.616,73	

Firmato Da: FOSSA' DIEGO Emesso Da: ARBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48044db37cab66f177a180996c1b6680





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	
<b>Totali</b>		<b>310,091</b>	<b>310,091</b>	<b>310,091</b>		<b>1.474,11</b>	<b>-6.103,46</b>	<b>1.110,08</b>	<b>19.446,95</b>	<b>25.180,48</b>
		933,88	417,01	-0,74	123,96					
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	
<b>Totali</b>			314,677	314,677	314,677	1.078,01	2.368,97	12.178,24	7.274,78	8.138,56	866,03
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	

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serial# 48044db37ca665f177a180996c1b69b0





**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



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		597,20
GAR036			2,120		2,120						
GAR036		Pro	6,38				6,38	-169,03	299,81		462,16
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		286,50
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	



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	
<b>Totall</b>			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	
<b>Totall</b>			262,801		262,801						
			791,47		-0,63	28,59	819,43	14.596,50		15.415,93	
<b>Totall</b>			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 Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480444b37cab66f17318099ec1b69b0



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
Via dello Zappatore, 1



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

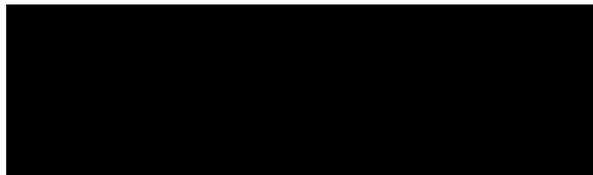
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Allegato 5**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Creditore Procedente:



Debitore:



Esperto estimatore  
degli immobili pignorati

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Foto n. 1 - retro fabbricato



Foto n. 2 - sub 61-62





Foto n. 3 - Sub 62-63



Foto n. 4 - Sub 59



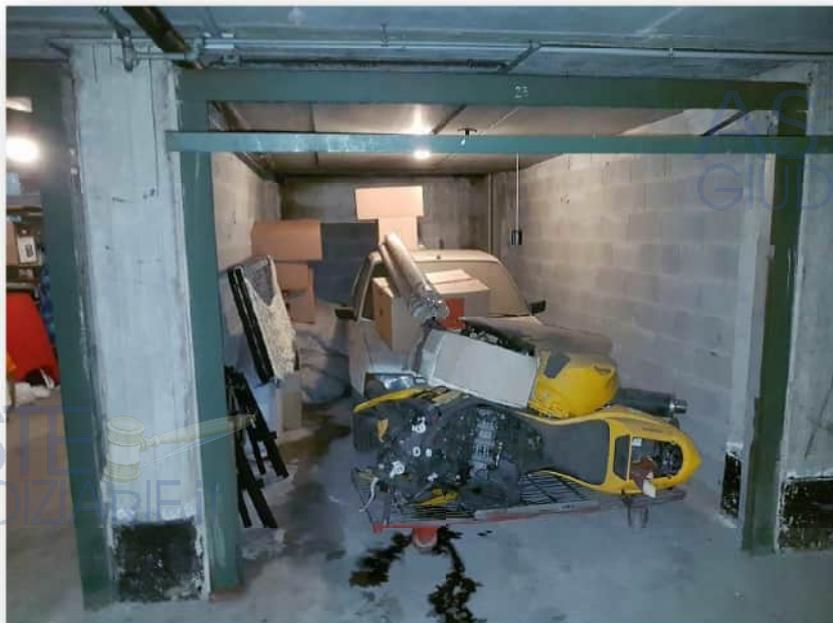


Foto n. 5 - Sub 58



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





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

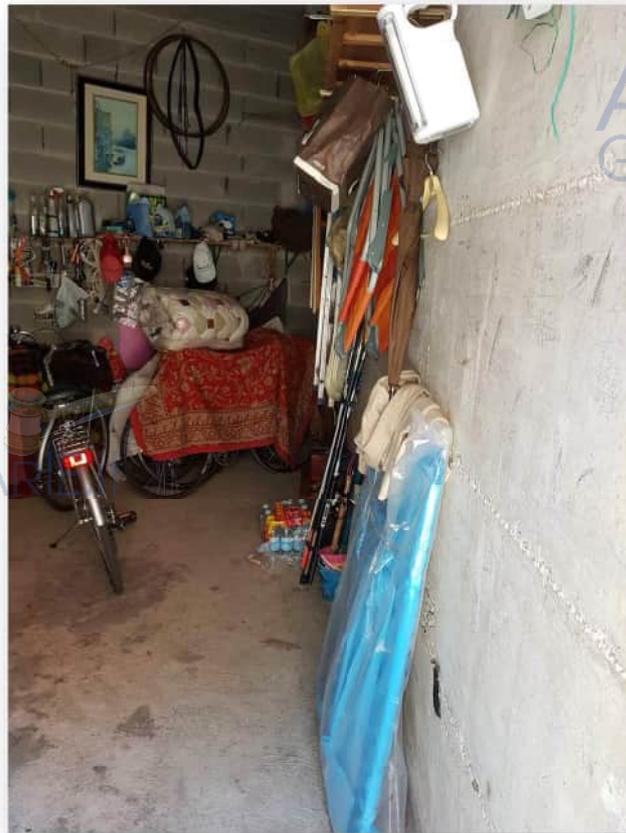
Foto n. 19 - sub 33



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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIA

Foto n. 21 - sub 39

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

