

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Non inserire foto
in caso di più lotti

PERIZIA DI STIMA CON PIU' LOTTI
LOTTI DA 1 A 6

Esecuzioni Immobiliari	N. 133/2022 - N. 271/2023 - N. 35/2023 (riunate)
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditori procedenti	N. 133/2022: [REDACTED] N. 271/2023: [REDACTED] N. 35/2023: [REDACTED]
Parti esegutate	N. 133/2022: [REDACTED] N. 271/2023: [REDACTED] N. 35/2023: [REDACTED]

Esperti Stimatori

Ing. ADRIANA FERRARO

Email: ing.ferraroadriana@libero.it

Telefono cell.: 3477621001

Arch. ELISABETTA PICCOLI

Email: arch.elisabettapiccoli@gmail.com

Telefono cell.: 3201788186

Custode Giudiziario

Avv. NICOLA RUBERTO

Email: nicolaruberto@studiolegtrib.eu

Telefono: 045/594030 – 045/8030877 (fax)

AREA CARTA INTESATA ED EVENTULE LOGO DELL'ESPERTO STIMATORE (solo a piè di pagina)

TITOLO

Indirizzo

C.F. XXXXXXXX

P.IVA XXXXXXXX

www.XXXXXXX

e-mail - PEC



INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

pagina

SCHEDE SINTETICHE DI RIEPILOGO	6
A.1 scheda sintetica lotto 1	6
A.2 SCHEDA SINTETICA LOTTO 2.....	7
A.3 SCHEDA SINTETICA LOTTO 3.....	8
A.4 SCHEDA SINTETICA LOTTO 4.....	9
A.5 SCHEDA SINTETICA LOTTO 5.....	10
A.6 SCHEDA SINTETICA LOTTO 6.....	11
B DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA	12
C DIVISIONI IN LOTTI	12
D DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI.....	13
D.1 LOTTO 1 – IMMOBILI SITI IN VIA Santi 26. Caldiero (VR).....	13
D.1.1 Proprietà	13
D.1.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	14
D.1.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	14
D.1.3 Descrizione dei beni	19
D.1.3.1 Contesto	19
D.1.3.2 Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	20
D.1.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	86
D.1.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	86
D.1.4 Situazione urbanistica della zona.....	86
D.1.5 Situazione catastale dell'immobile	89
D.1.6 Situazione edilizia dell'immobile	89
D.6.2. Certificazione energetica.....	93
D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile	93
D.1.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	93
D.1.7.2 Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	95
D.1.8 Vincoli ed oneri giuridici	96
D.1.8.1 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	96
D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	102
D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili	102
D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	102
D.1.9 Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	102
D.1.10 Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	102
D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata	103
D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale	103
D.1.13 Valutazione del lotto.....	103
D.1.13.1 Consistenza	103
D.1.13.2 Criteri di stima	105
D.1.13.3 Stima	108
D.1.13.4 Adeguamenti e correzioni della stima.....	108
Costi per regolarizzazione pozzi comprensivi di eventuali sanzioni e /o canoni arretrati.....	109
Costi canoni arretrati Consorzio	109
D.1.13.5 Valore di stima al netto delle decurtazioni	109
D.2 LOTTO 2 – IMMOBILI SITI in Località Sabbionara in comune di zevio (vr).....	111
D.2.1 Proprietà. 1.....	111
D.2.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	112
D.2.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	112
D.2.3 Descrizione dei beni	117
D.2.3.1 Contesto	117
D.2.3.2 Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	117
D.2.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	133
D.2.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	133
D.2.4 Situazione urbanistica della zona.....	133
D.2.5 Situazione catastale dell'immobile	136
D.2.6 Situazione edilizia dell'immobile	136
D.2.7 Stato di occupazione dell'immobile	136
D.2.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	136

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E. I. n. 271/2023 - E. I. n. 35/2023 R. E. Riunite.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



D.2.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	137
D.2.8	Vincoli ed oneri giuridici	138
D.2.8.1	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	140
D.2.8.2	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	141
D.2.8.3	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	141
D.2.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	141
D.2.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita.	141
D.2.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata.....	141
D.2.12	Separazione in natura e progetto divisionale	141
D.2.13	Valutazione del lotto.....	141
D.2.13.1	Consistenza	141
D.2.13.2	Criteri di stima	142
D.2.13.3	Stima	143
D.2.13.4	Adeguamenti e correzioni della stima	144
D.2.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	144
D.3	LOTTO 3 – IMMOBILI SITI IN VIA in Località Sabbionara in comune di zevio (vr)	146
D.3.1	Proprietà	146
D.3.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	148
D.3.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	148
D.3.3	Descrizione dei beni.	153
D.3.3.1	Contesto	153
D.3.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	153
D.3.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	161
D.3.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	161
D.3.4	Situazione urbanistica della zona.....	161
D.3.5	Situazione catastale dell'immobile	164
D.3.6	Situazione edilizia dell'immobile	164
D.3.7	Stato di occupazione dell'immobile	164
D.3.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	164
D.3.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	164
D.3.8	Vincoli ed oneri giuridici	164
D.3.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	164
D.3.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	167
D.3.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili	167
D.3.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi.....	167
D.3.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	167
D.3.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	167
D.3.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata	167
D.3.12	Separazione in natura e progetto divisionale	168
D.3.13	Valutazione del lotto.....	168
D.3.13.1	Consistenza	168
D.3.13.2	Criteri di stima	168
D.3.13.3	Stima	169
D.3.13.4	Adeguamenti e correzioni della stima	169
D.3.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	169
D.4	LOTTO 4 – IMMOBILI SITI IN VIA in Località Sabbionara in comune di ZEVIO (vr)	171
D.4.1	Proprietà	171
D.4.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	172
D.4.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	172
D.4.3	Descrizione dei beni	176
D.4.3.1	Contesto	176
D.4.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	177
D.4.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	183
D.4.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	183
D.4.4	Situazione urbanistica della zona.....	183
D.4.5	Situazione catastale dell'immobile	186
D.4.6	Situazione edilizia dell'immobile	186
D.4.7	Stato di occupazione dell'immobile	186
D.4.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	186
D.4.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	186
D.4.8	Vincoli ed oneri giuridici	187
D.4.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	187

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E. I. n. 271/2023 - E. I. n. 35/2023 R. E. Riunite.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmasso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



D.4.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	190
D.4.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	190
D.4.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	190
D.4.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	190
D.4.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	190
D.4.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata	190
D.4.12	Separazione in natura e progetto divisionale	190
D.4.13	Valutazione del lotto.....	191
D.4.13.1	Consistenza	191
D.4.13.2	Criteri di stima	191
D.4.13.3	Stima	192
D.4.13.4	Adeguamenti e correzioni della stima	193
D.4.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	193
D.5	LOTTO 5 – IMMOBILI SITI IN comune di ZEVIO (VR).....	195
D.5.1	Proprietà	195
D.5.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	196
D.5.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	196
D.5.3	Descrizione dei beni	199
D.5.3.1	Contesto	199
D.5.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	200
D.5.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	210
D.5.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	210
D.5.4	Situazione urbanistica della zona.....	210
D.5.5	Situazione catastale dell'immobile	213
D.5.6	Situazione edilizia dell'immobile	213
D.5.7	Stato di occupazione dell'immobile	213
D.5.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	213
D.5.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	213
D.5.8	Vincoli ed oneri giuridici	214
D.5.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	214
A)	<i>Iscrizioni e trascrizioni:</i>	214
D.5.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	217
D.5.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	217
D.5.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	217
D.5.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	217
D.5.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	217
D.5.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata	217
D.5.12	Separazione in natura e progetto divisionale	217
D.5.13	Valutazione del lotto.....	217
D.5.13.1	Consistenza	217
D.5.13.2	Criteri di stima	218
D.5.13.3	Stima	219
D.5.13.4	Adeguamenti e correzioni della stima	219
D.5.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	220
Verona, 17/07/2025.....		220
D.6	LOTTO 6 – IMMOBILI SITI IN comune di BELFIORE (vr)	222
D.6.1	Proprietà	222
D.6.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	223
D.6.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	225
D.6.3	Descrizione dei beni	229
D.6.3.1	Contesto	230
D.6.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	230
D.6.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	242
D.6.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	242
D.6.4	Situazione urbanistica della zona.....	242
D.6.5	Situazione catastale dell'immobile	244
D.6.6	Situazione edilizia dell'immobile	244
D.6.7	Stato di occupazione dell'immobile	244
D.6.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	244
D.6.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	246
D.6.8	Vincoli ed oneri giuridici	247
D.6.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	247

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E.I. n. 271/2023 - E.I. n. 35/2023 R. E. Riunite.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmasso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



D.6.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	252
D.6.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili	252
D.6.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	252
D.6.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	252
D.6.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	253
D.6.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata	253
D.6.12	Separazione in natura e progetto divisionale	253
D.6.13	Valutazione del lotto.....	253
D.6.13.1	Consistenza	253
D.6.13.2	Criteri di stima	253
D.6.13.3	Stima	255
D.6.13.4	Adegamenti e correzioni della stima.....	255
D.6.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	255



SCHEDE SINTETICHE DI RIEPILOGO

A.1 SCHEDA SINTETICA LOTTO 1

Procedure	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunite)
Lotto	1
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà della quota pari a 1/1
Tipologia immobile	Compendio immobiliare di un'azienda agricola costituito da un fondo agricolo coltivato prevalentemente a frutteto (meleto), alloggio padronale e locali deposito con corte. Sup. commerciale immobili mq 810,00 Sup. catastale fondo agricolo ha 2.42.45
Ubicazione	Comune di Caldiero (VR), Via Santi 46
Dati catastali	Comune di Caldiero (VR) Catasto Terreni: Fg. 8 mapp. 20 – 192 – 491 Catasto Fabbricati: Fg. 8 mapp. 192 sub 1 e sub 2; Fg. 8 mapp. 491
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 850.000,00
Stato di occupazione	Occupato dall'esecutato e dal figlio [REDACTED] con famiglia
Irregolarità edilizie	Presenti Costi di regolarizzazione edilizia e certificazioni impianti: Euro 75.00,00 già decurtati
Irregolarità catastali	Presenti Costi di regolarizzazione catastale: Euro 7.000,00 già decurtati
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LE PROCEDURE E.I. 133/2022 + E.I. 271/2023



I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E.I. n. 271/2023 - E.I. n. 35/2023 R. E. Riunite.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



A.2 SCHEDA SINTETICA LOTTO 2

Procedure	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunate)
Lotto	2
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà della quota pari a 1/1
Tipologia immobile	Fabbricato per funzioni produttive - Terreni coltivati prevalentemente a meleto Sup. commerciale immobile mq 300,00 Sup. catastale fondo agricolo: frutteto ha 3.02.19
Ubicazione	ZEVIO (VR), Località Sabbionara
Dati catastali	NCEU Comune di ZEVIO (VR) fg 13, mapp. n°: 434. Catasto Terreni, Foglio 13 mapp. n°: 423, 431, 433. 434.
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 343.000,00
Stato di occupazione	Coltivati dagli esecutati
Irregolarità edilizie	Non presenti
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LA PROCEDURA N. 35/2023



I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E. I. n. 271/2023 - E. I. n. 35/2023 R. E. Riunate.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



A.3 SCHEDA SINTETICA LOTTO 3

Procedure	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunite)
Lotto	3
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà della quota pari a 1/1
Tipologia immobile	Terreni adibiti a prato Ha 0.31.46
Ubicazione	ZEVIO (VR), Località Sabbionara
Dati catastali	Catasto Terreni, Comune di ZEVIO (VR), Foglio 13 mapp. n°: 441 – 443 – 450 e 445
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 23.000,00
Stato di occupazione	Annessi alla corte di immobile residenziale di proprietà di terzi
Irregolarità edilizie	Non presenti
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LA PROCEDURA N. 35/2023



*I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.*

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E. I. n. 271/2023 - E. I. n. 35/2023 R. E. Riunite.
Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli
Custode: avv. Nicola Ruberto



A.4 SCHEDA SINTETICA LOTTO 4

Procedure	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunite)
Lotto	4
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Terreni coltivati a meleto Sup. catastale fondo agricolo: ha 0.11.34 frutteto ha 4.43.59 frutteto
Ubicazione	ZEVIO (VR), Località Sabbionara
Dati catastali	Catasto Terreni, Comune di ZEVIO (VR), Foglio 13 mapp. n°: 455 — 457
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 415.000,00
Stato di occupazione	Coltivati dagli esecutati
Irregolarità edilizie	Non presenti
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LA PROCEDURA N. 35/2023



*I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa*



A.5 SCHEDA SINTETICA LOTTO 5

Procedura	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunite)
Lotto	5
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Terreni agricoli coltivati Sup. catastale fondo agricolo: ha 1.18.10 meleto ha 5.14.76 seminativo irriguo
Ubicazione	ZEVIO (VR), Località Sabbionara
Dati catastali	Catasto Terreni, Comune di ZEVIO (VR), Foglio 13 mapp. n°: 417 — 459
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 472.000,00
Stato di occupazione	Coltivati dagli esecutati
Irregolarità edilizie	Non presenti
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LA PROCEDURA N. 35/2023



I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa



A.6 SCHEDA SINTETICA LOTTO 6

Procedura	N. 133/2022 + N. 271/2023 + N. 35/2023 (riunite)
Lotto	6
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Terreni coltivati prevalentemente a meleto Sup. catastale fondo agricolo ha 5.66.31
Ubicazione	BELFIORE (VR),
Dati catastali	Catasto Terreni, Comune di BELFIORE (VR), Foglio 29 mapp. n°: 52 57 - 81 - 293 - 294 - 295 - 298
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 471.000,00
Stato di occupazione	Coltivati dagli esecutati
Irregolarità edilizie	Non presenti
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	IL LOTTO RIGUARDA LE PROCEDURE E.I. 35/2023 + E.I. 271/2023



I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.

Tribunale di Verona E.I. n.133/2022 - E.I. n. 271/2023 - E.I. n. 35/2023 R. E. Riunite.

Giudice: Dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: ing. Adriana Ferraro - arch. Elisabetta Piccoli

Custode: avv. Nicola Ruberto



B DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

Diritto di piena proprietà in capo ai debitori;

- a) [REDACTED] per la
quota pari a 1/1;
- b) [REDACTED] c.f.
[REDACTED] per la quota pari a 1/1;
- c) [REDACTED] per la
quota pari a 1/1.

C DIVISIONI IN LOTTI

Vista le caratteristiche e le tipologie dei beni oggetto della presente esecuzione, si ritiene opportuna la formazione di 6 lotti di vendita per una più agevole e conveniente collocazione sul mercato immobiliare. I lotti, descritti più dettagliatamente nei paragrafi successivi, vengono così individuati:

LOTTO 1: Comune di Caldiero (VR) Catasto Terreni: Fg. 8 mapp. 20 – 192 – 491

Catasto Fabbricati: Fg. 8 mapp. 192 sub 1 e sub 2; Fg. 8 mapp. 491

LOTTO 2: Comune di ZEVIO (VR), Catasto Terreni, Foglio 13 mapp.: 423, 431, 433, 434, - NCEU fg 13, mapp. n°: 434.

LOTTO 3: Catasto Terreni, Comune di ZEVIO (VR), foglio 13 mapp. : 441 – 443 – 450 e 445

LOTTO 4: Comune di ZEVIO (VR), Catasto Terreni Foglio 13 mapp.: 455 e 457

LOTTO 5: Comune di ZEVIO (VR), Catasto Terreni Foglio 13 mapp.: 417 e 459

LOTTO 6: Catasto Terreni, Comune di BELFIORE (VR), foglio 29 – mapp. n: 52 – 57 - 81 – 293 – 294 – 295 - 298

