

Studio di Consulenza Tecnica
- DOTT. MASSIMO GRONICH -
Urbanista Pianificatore Territoriale
Via S. Pietro Incarnario, 6 - 37121 VERONA
Telefono 045/8005444 ~ Fax 045/8038580

Laureato in Scienze Geo-Topo Cartografiche, Estimative, Territoriali, Edilizie
Laureato in Scienze dei Servizi Giuridici
Laureato Magistrale in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale
Associazione Nazionale Urbanisti n. 448
Ordine degli Architetti P.P.C. Sez. A n. 2442 - Collegio Geometri Laureati n. 1542
Consulente Tecnico del Tribunale di Verona

In esito all'incarico conferito da parte del sig. [REDACTED] titolare della ditta SO.GE.IM. sas, il sottoscritto Dott. Massimo Gronich coadiuvato dal Geom. Damiano Bertera redige la presente

RELAZIONE ESTIMATIVA

inerente la determinazione del più probabile valore di mercato degli appartamenti siti in Grezzana, fraz. Stallavena - via Chiesuola n. 2, individuati al C.F. del medesimo Comune al fg. 24 m.n. 79:

- *sub. 17, abitazione categoria A/2 di 4,5 vani (superficie catastale totale mq. 102);*
- *sub. 21, abitazione categoria A/2 di 3,5 vani (superficie catastale totale mq. 99).*

Tali unità risultano in ditta al sig. [REDACTED] per la quota di 2/33.

* * *

1 - DESCRIZIONE SINTETICA

Sono di interesse due appartamenti facenti parte di un piccolo condominio sito nella frazione di Stallavena del Comune di Grezzana; gli stessi, di remota origine, sono collocati nell'ambito di un edificio prospiciente il Progno di Valpantena ad

Ovest e via Chiesuola a Nord, nelle immediatezze della chiesa di Santo Stefano.



Illustrazione 1: orthofoto

Il fabbricato si eleva su piano terreno, primo, secondo e un piano seminterrato, presenta prospetti lineari e copertura a padiglione.



Illustrazione 2: esterno del fabbricato

Le due abitazioni, analoghe tra loro, differiscono solamente per le superfici commerciali, sono accessibili dalla strada pubblica mediante un portoncino e

successivamente una scala condominiale con pedate in marmo, internamente le stesse hanno finiture del tutto analoghe tra loro con pavimentazione in piastrelle ceramiche (dimensioni cm. 33x33) soffitti in legno con travature a vista, murature verticali ultimate al civile e tinteggiate, finestre in legno e vetrocamera con scuri, impianto elettrico posato sotto traccia e servizi igienici completi di sanitari in porcellana.



Illustrazione 3: interno di uno dei due appartamenti



Illustrazione 4: particolare del servizio igienico

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con termosifoni in ghisa.

L'appartamento al piano primo è dotato di terrazza.



Illustrazione 5: particolare della terrazza

La superficie commerciale è simile a mq. 92 per l'unità al piano primo e circa mq. 100 per l'unità al piano secondo.

Le condizioni generali sono piuttosto obsolete.

2 – CRITERI DI STIMA

Precisato che la stima viene supportata da indagini statistiche di mercato, finalizzate alla conoscenza dei prezzi liberamente praticati nelle ordinarie compravendite per immobili similari a quelli de-quibus, sono stati per quanto possibile oggetto di accertamento i parametri tecnici dati da volumi, vani e analiticamente dalle superfici.

In linea prevalente la stima è quindi sintetico-comparativa con riferimento al valore di mercato all'attualità.

Viene dato maggior peso ai seguenti fattori:

- **Intrinseci**, come l'esposizione, le finiture, lo stato manutentivo e di conservazione, la destinazione, la conformazione planivolumetrica, l'estetica (elementi mediamente positivi in tutti i casi, seppur tenendo in considerazione che tutti gli immobili appaiono obsoleti in quanto aventi finiture ed impianti riconducibili allo scorso ventennio);
- **Estrinseci**, come la salubrità del sito, la collocazione contestuale in frazione, l'urbanizzazione e i servizi tutti presenti e mediamente vicini.

Il valore viene quindi determinato in ragione della legge della domanda e dell'offerta e con ponderazione di tutti i ragionamenti sopra specificati, con contestuale conferma storica di rapporti economici già verificatisi.

Premesso che in campo estimativo si parla dei due soli metodi sintetico ed analitico, e che la differenza tra i due procedimenti consiste nel parametro preminente scelto per la comparazione, poiché è oggettivo come la sostanza del procedimento di stima è rappresentata dal confronto dell'immobile da valutare con altri che vengono giudicati simili, nel caso de-quo si è ritenuto di esprimere la prima tipologia di valutazione.

Con la **stima sintetica** si è quindi inteso determinare il valore di mercato del fabbricato, adottando quale parametro di confronto le dimensioni dell'edificio: metro cubo, metro quadro, vano.

E' detta sintetica proprio perché sintetizza nel costo relativo all'unità dimensionale le specifiche differenze di valore.

Al fine della risposta al quesito è quindi necessario rendere definizione in ordine ai termini di **prezzo e valore**, intendendo nel primo la disponibilità speculativa nel compravendere guadagnando o perdendo rispetto al valore e, in quest'ultimo, che è oggetto della presente ricerca, invece il più probabile rapporto di equivalenza tra bene e moneta in dipendenza all'incontro tra domanda ed offerta.

Sono stati debitamente considerati i seguenti comparabili:

Locandine, fonti per offerta

Tecnorete, appartamento in vendita a Grezzana fraz. Stallavena, via Chiesuola, €/mq. 1.285,71;

Valpantena Immobiliare, appartamento in vendita a Grezzana, €/mq. 1.323,53;

Studio Immobiliare, appartamento in vendita in Grezzana - via dell'Industria, €/mq. 1.062,89.

Mappa dei prezzi al metro quadro (fonte Immobiliare.it, stampato il 25.05.2023)

Prezzi medi richiesti per immobili residenziali nel Comune di Grezzana, nel mese di aprile 2023 è pari ad €/mq. 1.270,00.

OMI (Agenzia del Territorio, stampato il 25.05.2023)

Abitazioni civili nel Comune di Grezzana periferia zona "D1" da €/mq. 930,00 ad €/mq. 1.300,00.

Nomisma "Banca dati dei valori immobiliari" (stampato in data 25.05.2023)

Abitazioni civili usate nel Comune di Grezzana: minimo €/mq. 1.061,82 medio €/mq. 1.296,81 massimo €/mq. 1.531,80.

Abitazioni popolari usate nel Comune di Grezzana: minimo €/mq. 947,85 medio

€/mq. 1.148,85 massimo €/mq. 1.349,85.

Atti di compravendita

Atto di compravendita a ministero del Notaio Dr. Giovanni Calvelli, nel quale viene compravenduto un appartamento con garage ad € 118.000,00 (circa €/mq. 991,59).

3 – SITUAZIONE URBANISTICA

Le unità oggetto di relazione ricadono tutte e due in zona “A”, centro storico - art. 36; tale zona riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico ovvero nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.



Illustrazione 6: estratto dalle tavole del PI

Fanno parte integrante del centro storico le aree e i fabbricati in esso compresi.

L'edificato è stato classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede attribuendo a ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopra citati e una destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso.

Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda appartengono a un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico in cui è ammissibile un margine di errore percentuale, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio dei permessi di costruire.

Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole disaggregate del previgente P.R.G. Relative alla zona omogenea "A", restano infatti in vigore e vengono confermati gli elaborati grafici e le schede di analisi del PRG previgente, relativi al Centro Storico e ai Nuclei di antica origine, che fanno parte integrante del Piano degli Interventi.

Sono ammessi interventi diretti per le unità edilizie individuate nelle tavole sopracitate, unità edilizie di cui si è determinato il grado di protezione e la destinazione d'uso.

Gli interventi dovranno attenersi alla normativa specifica predisposta per i singoli gradi di protezione che segue nel presente capitolo. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone residenziali (Articolo 35).

In misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato a ogni unità edilizia uno dei seguenti gradi di protezione:

- grado 1, restauro filologico;

- grado 2, risanamento conservativo;
- grado 3, restauro propositivo;
- grado 4, ristrutturazione parziale tipo a;
- grado 5, ristrutturazione parziale tipo b;
- grado 6, ristrutturazione globale;
- grado 7, demolizione e ricostruzione;
- grado 8, demolizione senza ricostruzione;
- grado 9, adeguamento ambientale.

4 – VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILE

Gli immobili sopra descritti, nello stato di fatto in cui si trova e a meno che nel prosieguo non intervengano elementi amministrativi tali da modificare l'estimo, è valutabile come segue:

- appartamento piano primo (fg. 24 m.n. 79 sub. 17) di circa mq. 92 x €/mq. 1.100,00= € 101.200,00;
- appartamento piano secondo (fg. 24 m.n. 79 sub. 21) di circa mq. 100 x €/mq. 1.100,00= € 110.000,00.

Sommano € 211.200,00.

Quota in capo al sig. [REDACTED] (2/33) è pari ad € 12.800,00.

5 – CONCLUSIONI

In definitiva la presente relazione, basata sulla ricognizione del compendio immobiliare descritto nei capitoli che precedono, assunte opportune informazioni ed esaminata la documentazione, **consente di esprimere il più probabile valore di**

mercato, all'attualità, in complessivi € 211.200,00, la quota di 2/33 in capo al sig. ██████████ è pari ad € 12.800,00.

Con osservanza,

Dott. Massimo Gronich



coadiutore Geom. Damiano Bertera



Verona, 05 giugno 2023

Allegati:

- fotografie;
- documentazione catastale.

FOTOGRAFIE



1



2



3



6



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

DOCUMENTAZIONE
CATASTALE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GREZZANA		24	79		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
9	VIA CHIESUOLA	2	T			NEGOZI E BOTTEGHE
10	VIA CHIESUOLA	2	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
12	VIA CHIESUOLA		1-2 - S1-T			Bene comune non censibile
15	VIA CHIESUOLA		T			Bene comune non censibile
16	VIA CHIESUOLA	2	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA CHIESUOLA	2	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA CHIESUOLA	24	S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
21	VIA CHIESUOLA	2	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA CHIESUOLA	2	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA CHIESUOLA	2	T			NEGOZI E BOTTEGHE
24	VIA CHIESUOLA	2	T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Visura telematica

MODULARIO
P. - Catasto - 481

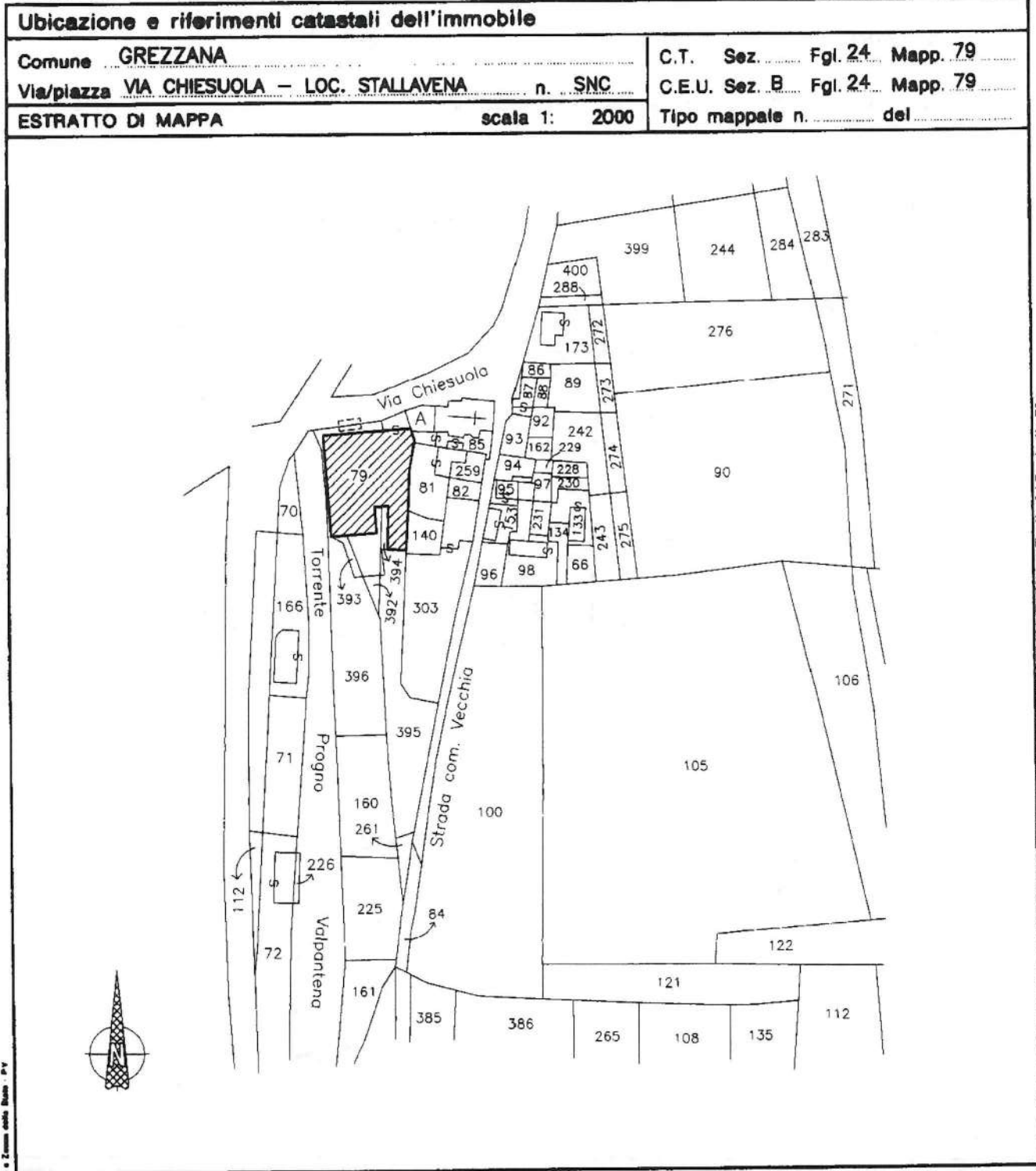
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore <i>[Signature]</i>	IL TECNICO 10.04.2001 data
Protocollo <u>Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.</u>		
Ultima planimetria <u>Annulato e sostituito dal mod. EP/1 prot.</u>		
Data presentazione <u>29/11/2001</u> Data <u>15/05/2023</u> n. <u>T306273</u> - Richiedente: Telematico		
Totale schede: <u>1</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile		firma e timbro <i>[Signature]</i>

Elaborato Planimetrico - Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di GREZZANA(E171) - < Foglio 24 Particella 79 >

Ufficio Tecnico Erariale di **VERONA**

ELABORATO PLANIMETRICO

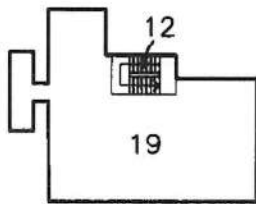
Pag. n. **1**, di **1**

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
GREZZANA	B	24	79		

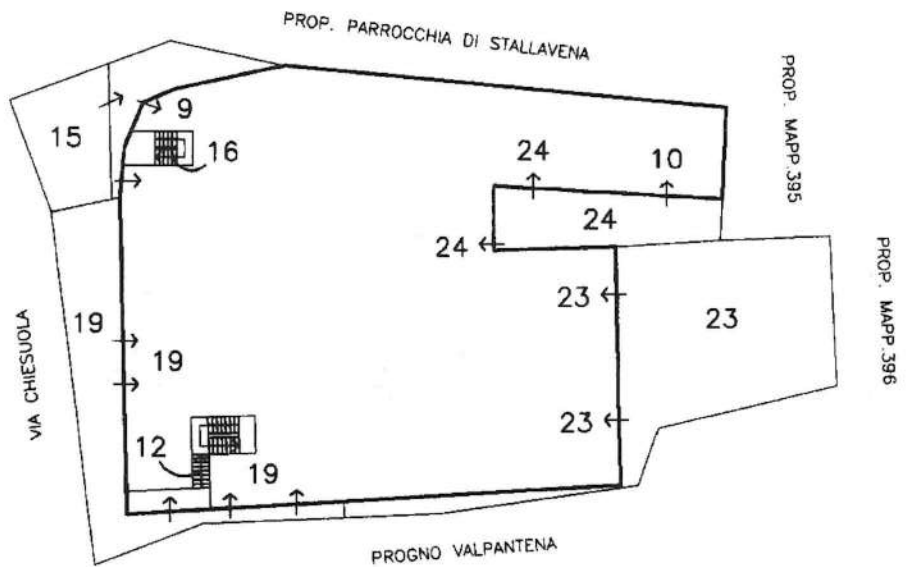
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **500**

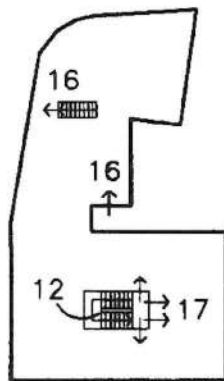
PIANO SCANTINATO



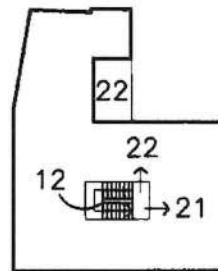
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

19.11.2001
data

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/11/2001 - Data: 15/05/2023 - n. T306273 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di GREZZANA(EI71) - < Foglio 24-Particella 79 >



Ufficio Tecnico Erariale di **VERONA**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. **1** di **1**

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n			dei	
GREZZANA		B	24	79					
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
79	1	SOPPRESSO							
79	2	SOPPRESSO							
79	3	SOPPRESSO							
79	4	SOPPRESSO							
79	5	SOPPRESSO							
79	6	SOPPRESSO							
79	7	SOPPRESSO							
79	8	SOPPRESSO							
79	9	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				T			NEGOZIO
79	10	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				T			AUTORIMESSA
79	11	SOPPRESSO							
79	12	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA			S1	T-1	2		VANO SCALE; B.C.N.C. AI SUB. 17-19-21-22
79	13	SOPPRESSO							
79	14	SOPPRESSO							
79	15	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				T			SUPERF. AD USO PUBBLICO
79	16	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				1			ABITAZIONE
79	17	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				1			ABITAZIONE
79	18	SOPPRESSO							
79	19	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				S1-T			BAR, RISTORANTE, EX PESA, CANTINA, ARCHIVIO, SERBAT. E CORTE ESCLUSIVA
79	20	SOPPRESSO							
79	21	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				2			ABITAZIONE
79	22	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				2			ABITAZIONE
79	23	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				T			RISTORANTE + CORTE ESCL.
79	24	VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVENA				T			MAGAZZINO, TETTOIA E CORTE ESCLUSIVA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

L'operatore

IL TECNICO

19.11.2001
data

firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/11/2001 - Data: 15/05/2023 - n. T306273 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetria - Catasto del Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di GREZZANA (E171) - Foglio 24 Particella 79



N=-800

E=-1800

1 Particella: 79

15-Mag-2023 16:20:22
Protocollo pratica T305876/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (VR) GREZZANA
Foglio: 24



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2023 Ora: 16.19.44

Segue

Visura n.: T305472 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Dati della richiesta	Comune di GREZZANA (Codice:E171)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 24 Particella: 79 Sub.: 17

INTESTATI

N.	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973	FRNMSM73T08F205G*	(1) Proprieta' 2/33 in regime di separazione dei beni
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
2	nato a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
3	VERONA (VR) il 17/08/1974	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
4	nato a VERONA (VR) il 03/01/1956	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
5	a GREZZANA (VR) il 13/09/1957	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
6	nato a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
7	a VERONA (VR) il 02/05/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
8	a GREZZANA (VR) il 07/10/1960	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
9	na nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
10	a GREZZANA (VR) il 25/08/1965	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
11	ta a GREZZANA (VR) il 08/05/1962	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
12	GREZZANA (VR) il 11/01/1928	[REDACTED]	(1) Proprieta' 11/33

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	79	17			A/2	2	4,5 vani	Totale: 102 m ² Totale: escluse aree scoperte ^{art.6} : 94 m ²	Euro 290,51	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 1												
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. VR0267019 del 25/07/2013												
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
										Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E171 - Foglio 24 - Particella 79



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2023 Ora: 16.19.44
Visura n.: T305472

Segue

Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	79	17			A/2	2	4,5 vani		Euro 290,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2013 Pratica n. VR0253467 in atti dal 16/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 145026.1/2013)
Indirizzo VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 1												
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. VR0267019 del 25/07/2013												
Annotazioni di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Mod.58												

Mappali Terreni Correlati

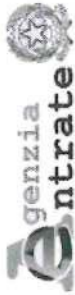
Codice Comune E171 - Foglio 24 - Particella 79

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	79	17			A/3	2	4,5 vani		Euro 267,27	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/08/2012 Pratica n. VR0249568 in atti dal 29/08/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 32034.1/2012)
Indirizzo VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 1												
Notifica -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Annotazioni Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	79	17			A/3	2	4,5 vani		Euro 267,27	Variazione del 16/08/2012 Pratica n. VR0243219 in atti dal 16/08/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30808.1/2012)



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Data: 15/05/2023 Ora: 16.19.44

Segue

Visura n.: T305472

Pag: 3

Indirizzo	VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 1		
Notifica	Notifica n. VR0019051/2005	Partita	Mod.58
Annotazioni	di studio: ist.n.238903/2012.		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973	FRNMSM73T08F205G*	(1) Proprieta' 2/33 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata la trasc. n.14971/2014 Trascrizione n. 25650.1/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 14/11/2014			

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
2	[REDACTED] nata a VERONA (VR) il 17/08/1974	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
3	[REDACTED] nato a VERONA (VR) il 03/01/1956	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
4	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 13/09/1957	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
5	[REDACTED] nata a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
6	[REDACTED] nata a VERONA (VR) il 02/05/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
7	[REDACTED] nata a GREZZANA (VR) il 07/10/1960	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
8	[REDACTED] Tristina nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
9	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 25/08/1965	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
10	[REDACTED] nata a GREZZANA (VR) il 08/05/1962	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
11	[REDACTED] nata a GREZZANA (VR) il 11/01/1928	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33
12	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 21/02/1952	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - Trascrizione n. 25650/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 14/11/2014			

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973	FRNMSM73T08F205G*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 29/03/2014
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.25650/2014 Trascrizione n. 14971.1/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 07/07/2014			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Data: 15/05/2023 Ora: 16.19.44

Segue

Visura n.: T305472

Pag: 4

Situazione degli intestati dal 16/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
2	VERONA (VR) il 17/08/1974	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
3	[REDACTED] o a VERONA (VR) il 03/01/1956	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
4	GREZZANA (VR) il 13/09/1957	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
5	[REDACTED] ta a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
6	VERONA (VR) il 02/05/1954	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
7	GREZZANA (VR) il 07/10/1960	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
8	[REDACTED] na nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
9	GREZZANA (VR) il 25/08/1965	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
10	[REDACTED] o a GREZZANA (VR) il 21/02/1952	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
11	[REDACTED] a GREZZANA (VR) il 08/05/1962	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014
12	GREZZANA (VR) il 11/01/1928	(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 16/08/2012 Pratica n. VR0243219 in atti dal 16/08/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30808.1/2012)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	24	79	17			A/3	2	4,5 vani		Euro 267,27

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE del 27/10/1990 Pratica n. VR0011649 in atti dal 18/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-CLASSAMENTO IN DATA 11/01/2005 (n. 9446.1/1990)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
2	VERONA (VR) il 17/08/1974	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
3	[REDACTED] nato a VERONA (VR) il 03/01/1956	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
4	[REDACTED] ta a GREZZANA (VR) il 13/09/1957	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
5	[REDACTED] ta a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
6	VERONA (VR) il 02/05/1954	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
7	[REDACTED] ta a GREZZANA (VR) il 07/10/1960	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
8	[REDACTED] ina nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

9	[REDACTED]	ato a GREZZANA (VR) il 25/08/1965		(1) Proprieta' 2/33 fino al 16/08/2012
10	[REDACTED]	nato a GREZZANA (VR) il 21/02/1952		(1) Proprieta' 2/33 fino al 16/08/2012
11	[REDACTED]	ata a GREZZANA (VR) il 08/05/1962		(1) Proprieta' 2/33 fino al 16/08/2012
12	[REDACTED]	a GREZZANA (VR) il 11/01/1928		(1) Proprieta' 11/33 fino al 16/08/2012
DATI		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/04/2006 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 147 n. 36 registrato in data 27/04/2007 - SUCESSIONE DI TACCHHELLA LUIGI Voltura n. 11976.11/2007 - Pratica n. VR0246325 in atti dal 15/05/2007		

Situazione degli intestati dal 27/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TACCHHELLA Luigi nato a GREZZANA (VR) il 06/02/1924	TCCLGU24B06E171Y*	(1) Proprieta' 10009/1000 fino al 30/04/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 27/10/1990 Pratica n. VR0011649 in atti dal 18/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-CLASSAMENTO IN DATA 11/01/2005 (n. 9446.1/1990)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. B Foglio 24 Particella 79 Subaltemo 3; Sez. urb. B Foglio 24 Particella 79 Subaltemo 6; Sez. urb. B Foglio 24 Particella 79 Subaltemo 13;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

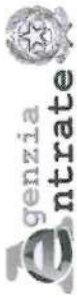
Dati della richiesta	Comune di GREZZANA (Codice:E171)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 24 Particella: 79 Sub.: 21

INTESTATI

N.	Descrizione	Data	FRN	Regime
1	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973		FRNMSM73T08F205G*	(1) Proprieta' 2/33 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED] o a GREZZANA (VR) il 17/12/1968			(1) Proprieta' 2/33
3	ERONA (VR) il 17/08/1974			(1) Proprieta' 2/33
4	a VERONA (VR) il 03/01/1956			(1) Proprieta' 2/33
5	REZZANA (VR) il 13/09/1957			(1) Proprieta' 2/33
6	a GREZZANA (VR) il 27/01/1964			(1) Proprieta' 2/33
7	ERONA (VR) il 02/05/1954			(1) Proprieta' 2/33
8	REZZANA (VR) il 07/10/1960			(1) Proprieta' 2/33
9	nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959			(1) Proprieta' 2/33
10	REZZANA (VR) il 25/08/1965			(1) Proprieta' 2/33
11	GREZZANA (VR) il 08/05/1962			(1) Proprieta' 2/33
12	VERONESI Imelda nata a GREZZANA (VR) il 11/01/1928		VRNMLD28A51E171S*	(1) Proprieta' 11/33

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	79	21			A/2	2	3,5 vani	Totale: 99 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 99 m ²	Euro 225,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 2										
Notifica		Partita										
Annotazioni		di studio: ist.n.238903/2012. -classamento e rendita validati										
Mod.58												



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Data: 15/05/2023 Ora: 16.20.01 pag: 2 **Segue**

Visura n.: T305651 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		24	79	21			A/2	2	3,5 vani		Euro 225,95	Variazione del 16/08/2012 Pratica n. VR0243221 in atti dal 16/08/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30810.1/2012)
Indirizzo												
VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 2												
Notifica												
di studio: ist.n.238903/2012. -classamento e rendita validati												
Annotazioni												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E171 - Foglio 24 - Particella 79

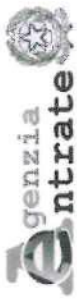
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			FRNMSM73T08F205G*	(1) Proprietà' 2/33 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Retifica la trasc. n.14971/2014 Trascrizione n. 25650.1/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 14/11/2014				

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 2/33
2			(1) Proprietà' 2/33
3			(1) Proprietà' 2/33
4			(1) Proprietà' 2/33
5			(1) Proprietà' 2/33
6			(1) Proprietà' 2/33
7			(1) Proprietà' 2/33
8			(1) Proprietà' 2/33
9			(1) Proprietà' 2/33
10			(1) Proprietà' 2/33
11			(1) Proprietà' 2/33
12			(1) Proprietà' 2/33 fino al 29/03/2014



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2023 Ora: 16.20.01

Segue

Visura n.: T305651 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - Trascrizione n. 25650/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 14/11/2014		
--------------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dal 29/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIorenza Massimo nato a MILANO (MI) il 08/12/1973	FRNMSM73T08F205C*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 29/03/2014

DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/03/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 30242 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.25650/2014 Trascrizione n. 14971.1/2014 Reparto PI di VERONA in atti dal 07/07/2014
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 16/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] o.a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
2	ERONA (VR) il 17/08/1974	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
3	a VERONA (VR) il 03/01/1956	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
4	REZZANA (VR) il 13/09/1957	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
5	a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
6	ERONA (VR) il 02/05/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
7	REZZANA (VR) il 07/10/1960	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
8	nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
9	REZZANA (VR) il 25/08/1965	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
10	a GREZZANA (VR) il 21/02/1952	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
11	GREZZANA (VR) il 08/05/1962	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/33 fino al 29/03/2014
12	VERONESI Imelda nata a GREZZANA (VR) il 11/01/1928	[REDACTED]	(1) Proprieta' 11/33 fino al 29/03/2014

DATI DERIVANTI DA del 16/08/2012 Pratica n. VR0243221 in atti dal 16/08/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30810.1/2012)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	24	79	21			A/2	2	3,5 vani		Euro 225,95 L. 437,500
Indirizzo VIA CHIESUOLA n. 2 Piano 2											
Notifica											
Annotazioni											

Mod.58

-classamento e rendita validati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a GREZZANA (VR) il 17/12/1968	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
2	VERONA (VR) il 17/08/1974	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
3	[REDACTED] o a VERONA (VR) il 03/01/1956	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
4	GREZZANA (VR) il 13/09/1957	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
5	[REDACTED] ta a GREZZANA (VR) il 27/01/1964	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
6	VERONA (VR) il 02/05/1954	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
7	[REDACTED] GREZZANA (VR) il 07/10/1960	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
8	[REDACTED] ta nata a GREZZANA (VR) il 15/03/1959	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
9	GREZZANA (VR) il 25/08/1965	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
10	[REDACTED] o a GREZZANA (VR) il 21/02/1952	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
11	[REDACTED] a GREZZANA (VR) il 08/05/1962	(1) Proprietà' 2/33 fino al 16/08/2012
12	GREZZANA (VR) il 11/01/1928	(1) Proprietà' 11/33 fino al 16/08/2012

DATI DERIVANTI DA
 DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/04/2006 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 147 n. 36 registrato in data 27/04/2007 - SUCCESSIONE DI FACCHELLA LUIGI Volturna n. 11976.1/2007 - Pratica n. VR0246325 in atti dal 15/05/2007

Situazione degli intestati dal 17/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TACCHELLA Luigi nato a GREZZANA (VR) il 06/02/1924	TCCCLGU24B06E171Y*	(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 30/04/2006

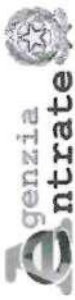
DATI DERIVANTI DA
 VARIAZIONE del 17/04/2001 Pratica n. 135717 in atti dal 17/04/2001 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4198.1/2001)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	B	24	79	18								FUSIONE del 27/10/1990 Pratica n. 135717 in atti dal 17/04/2001 FUSIONE (PREALLINEAMENTO) (n. 9445.1/1990)
Indirizzo											Mod.58	
Notifica											Partita	

VIA CHIESUOLA - LOC. STALLAVERNA n. 2 Piano 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2023 Ora: 16.20.01

Fine

Visura n.: T305651 Pag: 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2023

Situazione degli intestati dal 27/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ato a GREZZANA (VR) il 06/02/1924 FUSIONE del 27/10/1990 Pratica n. 135717 in atti dal 17/04/2001 FUSIONE (PREALLINEAMENTO) (n. 9445.1/1990)		fino al 17/04/2001

DATI DERIVANTI DA

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. B Foglio 24 Particella 79 Subaltemo 7; Sez. urb. B Foglio 24 Particella 79 Subaltemo 11;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0249568 del 29/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grezzana

Via Chiesuola

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 24
Particella: 79
Subalterno: 17

Compilata da:
Guariento Stefano

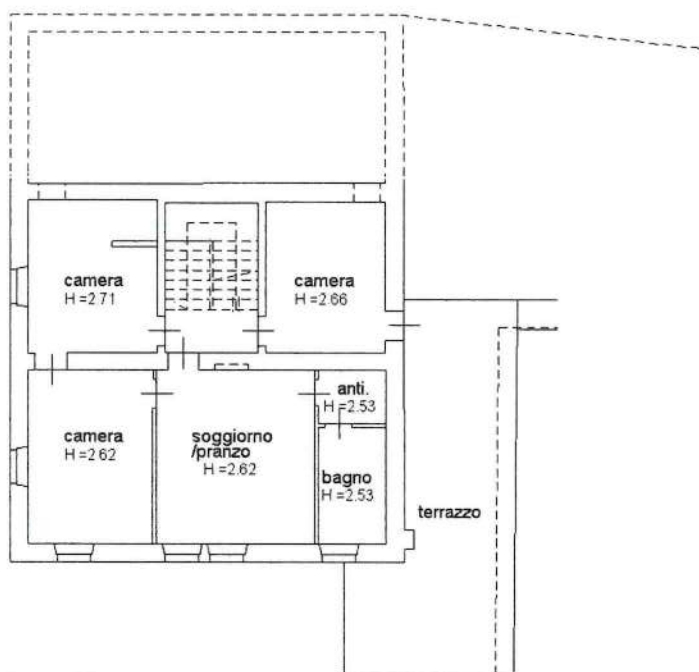
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 2696

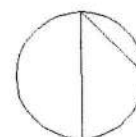
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 28/12/2020 - n. T231062 - Richiedente: TZZDNL65T18L781E

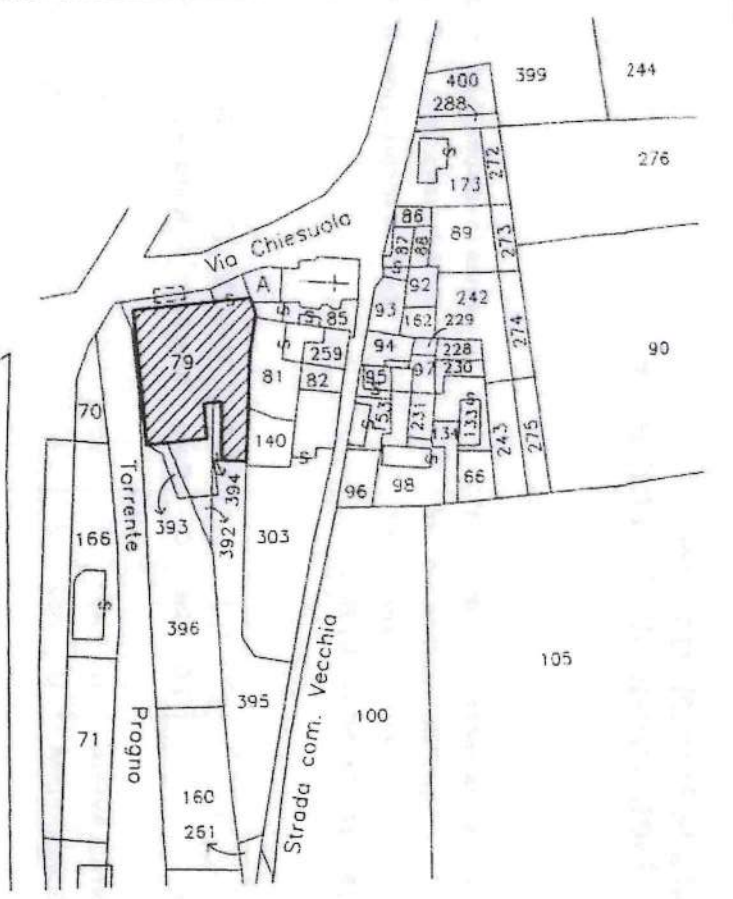
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di GREZZANA via VIA CHIESUOLA - STALLAVENA civ.



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. B/24
n. 79 sub 21

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
CAMPEDELLI DANIELE
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di VERONA n. 2056
data 10.04.01 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO