

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2024 Ora 17:11:51

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente ZNDRRT

Ispezione n. T241608 del 20/12/2024

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 2065  
Registro Particolare 1509

Data di presentazione 23/01/2023

---

**Documento composto da 2 pagine**

**Firmatario**

**VATIT-03358520967 (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA  
G1)**

**Actalis S.p.A.**

**Ponte San Pietro**

**Organizzazione** [REDACTED]

**Firmatario** [REDACTED]

**Scadenza 22/11/2024**



CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 1 di 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA

UFFICIO TERRITORIALE VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA (T66)

Agli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 31 Ottobre 1990, n.346, in materia di Successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, in materia di Registro; visto il predetto D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131;

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA

che con la dichiarazione di successione di

[REDACTED]

sono stati dichiarati i seguenti cespiti ereditari, devoluti per LEGGE:

1) 1,00/ 3 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (valore 17.497,00)

sito in SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) - Codice comune H924

VIA F.GAROFOLI 186

foglio 5 , particella 142 /0 , sub. 16

classe 3 , vani 5,50

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (GRRRNI45P61H924R) 1,00/ 3 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 9 PROPRIETA'

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 2 (STFSFN68M25M172M) 1,00/ 3 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 9 PROPRIETA'

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 3 (STFCLD70H61L781Z) 1,00/ 3 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 9 PROPRIETA'

2) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI (valore 35.842,00)

sito in SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) - Codice comune H924



CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 2 di 2

VIA F.GAROFOLI

foglio 5 , particella 142 /0 , sub. 13  
classe 3 , mq 153,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (GRRRNI45P61H924R) 1,00/ 3 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 3 PROPRIETA'

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 2 (STFSFN68M25M172M) 1,00/ 3 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 3 PROPRIETA'

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 3 (STFCLD70H61L781Z) 1,00/ 3 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 3 PROPRIETA'

\*\*\*\*\* SI OMETTONO I CESPITI NON IMMOBILIARI \*\*\*\*\*

ULTERIORI INFORMAZIONI:

DEVOLUZIONE PER LEGGE

GRRRNI45P61H924R - EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

STFSFN68M25M172M - EREDE - FIGLIO/A

STFCLD70H61L781Z - EREDE - FIGLIO/A

certifica inoltre che la relativa imposta in EURO 358,27  
e' stata parzialmente pagata.

DATA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

20/01/2023

(firmato digitalmente)

## Ispezione telematica

n. T1 245051 del 20/12/2024  
Inizio ispezione 20/12/2024 17:18:59  
Richiedente ZNDRRT Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 2065  
Registro particolare n. 1509 Presentazione n. 59 del 23/01/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 20/01/2023 Numero di repertorio 553261/88888/22  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Codice fiscale -  
VERONA (VR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 16/01/2017 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 142 Subalterno 13  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 153 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 142 Subalterno 16

**Ispezione telematica**

n. T1 245051 del 20/12/2024

Inizio ispezione 20/12/2024 17:18:59

Richiedente ZNDRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2065

Registro particolare n. 1509

Presentazione n. 59 del 23/01/2023

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Consistenza 5,5 vani

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nata il

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Coanome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Coanome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Coanome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

---

**Ispezione telematica**

n. T1 245051 del 20/12/2024

Inizio ispezione 20/12/2024 17:18:59

Richiedente ZNDRRT

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2065

Registro particolare n. 1509

Presentazione n. 59 del 23/01/2023

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

DEVOLUZIONE PER LEGGE GRRRNI45P61H924R - EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE  
[REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato contestuale Anagrafico di nascita, di Residenza,  
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

[REDACTED]  
Atto N. 86 parte 1 serie A - anno 1945 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

[REDACTED]  
Atto N. 86 parte 1 serie A - anno 1945 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

[REDACTED]  
Atto N. 129 parte 1 serie A - anno 1968 - Comune di ZEVIO (VR)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA FEDERICO GAROFOLI N. 186

Comune SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR).

Data 15/01/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445).

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato contestuale Anagrafico di nascita, di Residenza,  
di Stato di famiglia**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome  
Nome

Risulta

Atto N. 129 parte 1 serie A - anno 1968 - Comune di ZEVIO (VR)

(C.F.

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome  
Nome

Atto N. 86 parte 1 serie A - anno 1945 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

(C.F.

Cognome  
Nome

Atto N. 129 parte 1 serie A - anno 1968 - Comune di ZEVIO (VR)

(C.F.

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA FEDERICO GAROFOLI N. 186

Comune SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR).

Data 15/01/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato Anagrafico di matrimonio**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome

Nome

Atto N. 129 parte 1 serie A - anno 1968 - Comune di ZEVIO (VR)

(C.F.

E

Cognome

Nome

(C.F. (ASSENTE))

Risultano aver contratto matrimonio il 08/12/1996 a VERONA (VR).

Atto N. 901 parte 2 serie A - anno 1996 - Comune di VERONA (VR)

Data 15/01/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato Anagrafico di matrimonio**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cogn

Nome

Atto N. 86 parte 1 serie A - anno 1945 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

(C.F.

E

Cogn

Nome

(C.F.

Risultano aver contratto matrimonio il 07/10/1967 a SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR).

Atto N. 94 parte 2 serie A - anno 1967 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

Data 15/01/2025

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato Anagrafico di Stato civile**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome

Nome

Atto N. 86 parte 1 serie A - anno 1945 - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
(C.F. )

Risulta di stato libero per decesso del coniuge a SAN GIOVANNI LUPATOTO VR  
dal 16/01/2017.

Data 15/01/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**Certificato Anagrafico di Stato civile**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cogno

Nome

Atto N. 129 parte 1 serie A - anno 1968 - Comune di ZEVIO (VR)

(C.F.

Risulta di stato libero per divorzio da |

il 26/05/2012.

Data 15/01/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
Ferraro Sara



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

C\_H924 - - 1 - 2025-01-15 - 0001801

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di San Giovanni Lupatoto

Via Federico Garofoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 142

Subalterno: 13

Compilata da:  
Zandona' Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

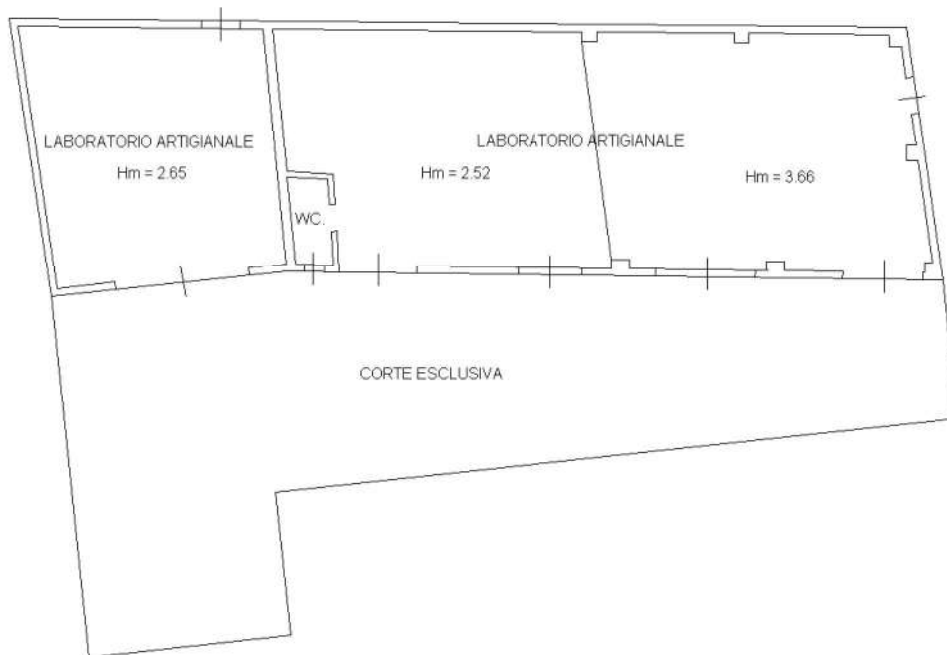
Prov. Verona

N. 01838

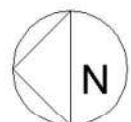
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

## Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0020116	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice: D6DQ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000A26326	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: 1
Operatore: RZTLCU	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: -
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI		

## UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale											Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur	
1	V		5	142	13	VIA FEDERICO GAROFOLI, SNC, p. T	U	C/3	3	153	171	284,46		

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2024

**Dati identificativi:** Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)

Foglio 5 Particella 142 Subalterno 13

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 5 Particella 142

### Classamento:

Rendita: Euro 284,46

Categoria C/3<sup>a</sup>), Classe 3, Consistenza 153 m<sup>2</sup>

Foglio 5 Particella 142 Subalterno 13

**Indirizzo:** VIA FEDERICO GAROFOLI Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 168 m<sup>2</sup>

## > Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/3

Diritto di: Proprieta' per 1/3

Diritto di: Proprieta' per 1/3

## > Dati identificativi

📅 dal 26/02/1996 al 18/07/2013

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

VARIAZIONE del 26/02/1996 in atti dal 30/10/1997  
FUSIONE-AMPLIAMENTO-CLASSAMENTO IN DATA  
21 10 97 (n. 2609/1996)

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

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13

**precedente:**

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**  
*Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 4*  
*Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 5*  
*Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 10*

 dal 18/07/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 5 Particella 142 Subalterno 13

Variazione del 18/07/2013 Pratica n. VR0256757 in atti dal 18/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 147314.1/2013)

---

> **Indirizzo**

 dal 26/02/1996 al 23/06/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13

VIA GAROFOLI FEDERICO Piano T

Partita: **1005721**

Busta mod.58: **2185**

VARIAZIONE del 26/02/1996 in atti dal 30/10/1997 FUSIONE-AMPLIAMENTO-CLASSAMENTO IN DATA 21 10 97 (n. 2609/1996)

 dal 23/06/2000 al 18/07/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13

VIA FEDERICO GAROFOLI Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2000 Pratica n. 145691 in atti dal 23/06/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7638.1/2000)

 dal 18/07/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 5 Particella 142 Subalterno 13

VIA FEDERICO GAROFOLI Piano T

Variazione del 18/07/2013 Pratica n. VR0256757 in atti dal 18/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 147314.1/2013)

---

> **Dati di classamento**

 dal 26/02/1996 al 11/02/1998

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13

Rendita: **Lire 550.800**

VARIAZIONE del 26/02/1996 in atti dal 30/10/1997 FUSIONE-AMPLIAMENTO-CLASSAMENTO IN DATA 21 10 97 (n. 2609/1996)

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 153 m<sup>2</sup>  
Partita: 1005721  
Busta mod.58: 2185

📅 dal 11/02/1998 al 23/06/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **10** Particella **142** Subalterno **13**

Rendita: **Lire 550.800**

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 153 m<sup>2</sup>

Partita: **1006497**

Busta mod.58: **2185**

SCRITTURA PRIVATA del 11/02/1998 in atti dal 23/06/1998 COMPRAVENDITA (n. 3949/1998)

Annotazioni: intestazione da verificare  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 23/06/2000 al 18/07/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **10** Particella **142** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 284,46**

Rendita: **Lire 550.800**

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 153 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2000 Pratica n. 145691 in atti dal 23/06/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7638.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

📅 dal 18/07/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **5** Particella **142** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 284,46**

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 153 m<sup>2</sup>

Variatione del 18/07/2013 Pratica n. VR0256757 in atti dal 18/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 147314.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **5** Particella **142** Subalterno **13**

Totale: **168 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/06/1998, prot. n. 3114

---

> **Altre variazioni**

📅 dal 23/06/1998 al 11/02/1998

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

VARIAZIONE del 23/06/1998 in atti dal 23/06/1998 DIVISIONE FUSIONE (n. D03114.1/1998)

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13  
Busta mod.58: 2185

📅 dal 23/06/1998 al 23/06/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. A Foglio 10 Particella 142 Subalterno 13  
Busta mod.58: 2185

VARIAZIONE del 23/06/1998 in atti dal 23/06/1998  
CAMBIO DITTA INTESTATA (n. D03115.1/1998)

Annotazioni: intestazione da verificare

---

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR)** Sez. Urb. A  
Foglio 10 Particella 142 Sub. 13

1. VARIAZIONE del 26/02/1996 in atti dal 30/10/1997  
FUSIONE-AMPLIAMENTO-CLASSAMENTO IN DATA  
21 10 97 (n. 2609/1996)

📅 dal 26/02/1996 al 11/02/1998  
Diritto di: Proprieta' per 22/162 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 26/02/1996 al 11/02/1998  
Diritto di: Proprieta' per 85/162 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 26/02/1996 al 31/03/1999  
Diritto di: Proprieta' per 33/162 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 26/02/1996 al 31/03/1999  
Diritto di: Proprieta' per 22/162 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 11/02/1998 al 31/03/1999  
Diritto di: Proprieta' per 107/162 (deriva dall'atto 2)

— Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
3)

2. SCRITTURA PRIVATA del 11/02/1998 Pubblico  
ufficiale GISOLFI Sede SAN GIOVANNI LUPATOTO  
(VR) Repertorio n. 50983 - COMPRAVENDITA Voltura  
n. 3949/1998 in atti dal 23/06/1998

3. SCRITTURA PRIVATA del 31/03/1999 Pubblico  
ufficiale MASSIMO GISOLFI Sede SAN GIOVANNI  
LUPATOTO (VR) Repertorio n. 58642 - DIVISIONE  
Voltura n. 11454.1/1999 in atti dal 17/08/1999

4. SCRITTURA PRIVATA del 31/03/1999 Pubblico  
ufficiale NOT. GISOLFI Sede SAN GIOVANNI  
LUPATOTO (VR) Repertorio n. 58642 - AP Sede  
VERONA (VR) Registrazione n. 116 registrato in data  
14/04/1999 - DIVISIONE Voltura n. 11454.1/1999 -  
Pratica n. 391689 in atti dal 17/10/2001

📅 dal 31/03/1999 al 18/07/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 5  
Particella 142 Sub. 13**

📅 dal 18/07/2013 al 16/01/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. del 18/07/2013 Pratica n. VR0256757 in atti dal  
18/07/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 147314.1/2013)

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)  
Sez. Urb. **A** Foglio **10** Particella **142** Subalterno **13**

-----  
📅 dal 16/01/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 6)

6. SUCCESSIONE EX LEGE di STEFANI ENZO del  
16/01/2017 Sede VERONA (VR) Registrazione Volume  
88888 n. 553261 registrato in data 23/12/2022 -  
Trascrizione n. 1509.1/2023 Reparto PI di VERONA in  
atti dal 24/01/2023

📅 dal 16/01/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 6)

📅 dal 16/01/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 6)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T241608 del 20/12/2024

per immobile

Richiedente ZNDRRT

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 5 - Particella 142 - Subalterno 13

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 20/12/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 20/12/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 20/12/2024

**Elenco immobili**

- Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00142 Subalterno 0013  
Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana A Foglio 0005 Particella 00142 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 23/03/2007 - Registro Particolare 8586 Registro Generale 14738  
Pubblico ufficiale SARULLO FRANCESCO Repertorio 8199/5002 del 21/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Servente
2. TRASCRIZIONE del 23/03/2007 - Registro Particolare 8587 Registro Generale 14739  
Pubblico ufficiale SARULLO FRANCESCO Repertorio 8199/5002 del 21/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Dominante
3. TRASCRIZIONE del 23/03/2007 - Registro Particolare 8590 Registro Generale 14742  
Pubblico ufficiale SARULLO FRANCESCO Repertorio 8199/5002 del 21/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Servente

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/12/2024 Ora 17:13:29  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T241608 del 20/12/2024

per immobile

Richiedente ZNDRRT

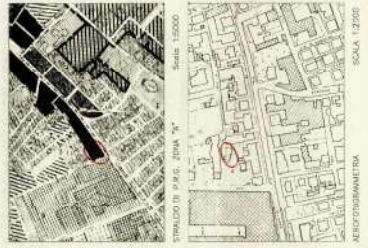
- 
4. TRASCRIZIONE del 10/10/2018 - Registro Particolare 27473 Registro Generale 40882  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CP DI VERONA Repertorio 43 del 24/09/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER L'OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 686 del 11/02/2021 (INEFFICACIA PARZIALE)
  
  5. TRASCRIZIONE del 02/10/2019 - Registro Particolare 26415 Registro Generale 38917  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4/2019 del 12/08/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 685 del 11/02/2021 (INEFFICACIA PARZIALE)
  
  6. TRASCRIZIONE del 23/01/2023 - Registro Particolare 1509 Registro Generale 2065  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 553261/88888 del 20/01/2023  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico











DATI INTERI ALL'EDIFICIO IN OGGETTO  
 SUPERFICIE COPERTA PAV. 1.020,00 MQ  
 SUPERFICIE COPERTA PAV. 2.000,00 MQ  
 VOLUME 10.000,000 MQ  
 VOLUME 20.000,000 MQ

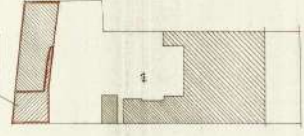
STATO DI CONFRONTO



PIANTA PIANO TERRA



STATO MODIFICATO



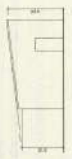
PLANIMETRIA SC. 1:250



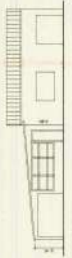
SEZIONE A-A



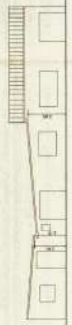
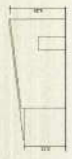
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



OPERA COSTRUITA NEL 1983

PROGETTO IN SANATORIA IN  
 PIAZZA MARCONI N. 15/A - 11100  
 TORINO - ITALIA  
 DIRETTORE RESPONSABILE: DR. CARLO PAVANETTO  
 REDAZIONE: ING. UMBERTO  
 TELEFONO: 011/2611177  
 FAX: 011/2611177

OPERA COSTRUITA NEL 1983

PROGETTO IN SANATORIA IN  
 PIAZZA MARCONI N. 15/A - 11100  
 TORINO - ITALIA  
 DIRETTORE RESPONSABILE: DR. CARLO PAVANETTO  
 REDAZIONE: ING. UMBERTO  
 TELEFONO: 011/2611177  
 FAX: 011/2611177

OPERA COSTRUITA NEL 1983

PROGETTO IN SANATORIA IN  
 PIAZZA MARCONI N. 15/A - 11100  
 TORINO - ITALIA  
 DIRETTORE RESPONSABILE: DR. CARLO PAVANETTO  
 REDAZIONE: ING. UMBERTO  
 TELEFONO: 011/2611177  
 FAX: 011/2611177



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

Prot. n. 2706 / 28524  
n. Reg. Condono 152/86  
Rif. CO86/121



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO UFFICIO NOTIFICHE		
02 DIC. 1997		
PROT. N°	CAT.	CLASSE
19021		

(1) CONCESSIONE IN SANATORIA

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di condono edilizio presentata in data 8.2.1986 da

in qualità (2) di proprietario per la costruzione di una veranda con tettoia e ampliamento abitazione adibito ad uso residenziale ubicato in Via Garofoli;

VISTA la Legge 28.2.85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonchè i correlativi elaborati tecnici;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla data di ultimazione delle opere resa dal Sig. Stefani Costante il 3.2.1986;

ATTESO che le opere non rientrano fra quelle non suscettibili di sanatoria previste dall'art. 32 della Legge n.47/85;

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato l'intera oblazione pari a L. 193.500 giusta ricevuta postale n. 024 in data 3.2.1986 - L. 184.500 ricevuta n. 023 del 3.2.1986 - L. 420.000 ricevuta n. 025 del 3.2.1986 e L. 205.000 ricevuta n. 810 del 12.1.1996;

D I S P O N E

1) il rilascio a:

\_\_\_\_\_ della (1) Concessione in sanatoria dell'opera abusiva riguardante la costruzione di un garage e di un rustico in Via Garofoli, 184 - veranda e ampliamento abitazione in Via Garofoli 184 - 186 - una veranda in Via Garofoli n. 188 - distinta in catasto alla sez. A Foglio 10 Mapp. 142 ed ubicato in Via Garofoli n. 184 - 186 - 188 fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi, e secondo il progetto a firma

costituito da una tavola, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

## 2) (1) CONCESSIONE A TITOLO (4) ONEROSO

### A) TITOLO ONEROSO

I - Versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art.3 e degli artt. n.5; 9, primo comma, lettera b); n.9, secondo comma; n.10, della legge 28.01.1977, n. 10, è stato determinato nella misura di Lire 524.965

Il concessionario ha versato l'importo di L. 311.592 come opera primaria giusta quietanza n. 463 del 12.1.1996 e L. 213.373 come opera secondaria giusta quietanza n. 464 del 12.1.1996, rilasciate dalla Tesoreria Comunale;

3) La notifica della presente alle parti interessate;

4) La trasmissione di copia della stessa, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni a:

- Pretore di Verona,
- Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Verona.

San Giovanni Lupatoto, 22 NOV. 1997

### IL DIRIGENTE

Settore Governo del Territorio  
Dott. Ing. Sergio Mantovani





# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

=====

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto ..... **MESSO NOTIFICATORE** .....  
 ..... **SAN GIOVANNI LUPATOTO** ..... dichiara di aver  
 oggi notificato la presente mediante consegna di copia a mano di  
 .....  
 .....

Addì 05/12/97.....

Il Ricevente



Notificatore

-----

(1) Concessione/Autorizzazione; (2) Proprietario, direttore  
 dei Lavori, Impresa ecc.; (3) descrizione delle opere; (4)  
 gratuito o oneroso; (5) citare la legge.

com. di S. GIOVANNI LUPATOTO  
PROV. di VERONA

Studio Tecnico

VIA GAROFOLI n. 160  
37017 S. GIOVANNI LUPATOTO (VR)



# PROGETTO DI SANATORIA

IL TECNICO

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA  
LEGGE 28-2-85 N° 47

IL RICHIEDENTE

RIGUARDANTE LA COSTRUZIONE  
DI UNO CANTIERE & DEL UNO SANATORIO  
PER CONTO DELLA DITTA:  
UBICAZIONE  
VIA GAROFOLI  
OPERE COSTRUIRE NEL 1955

COMUNE DI S. GIOVANNI LUPATOTO

Provincia di Verona

Provincia di Verona del 23/01/1997

N° 159/66 del 23/01/1997

Autore di progetto

Architetto

*Architetto*



COMUNE DI S. GIOVANNI LUPATOTO  
SEZ. A FOLIO 10 n. 42

ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

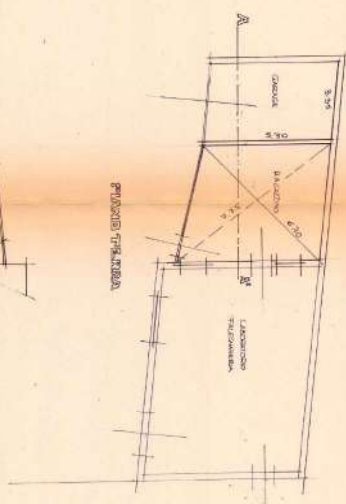


AEROFOTOGRAFOMETRA 1:2000

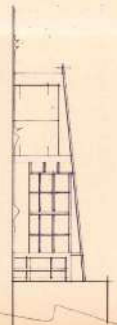
VIA GAROFOLI

PIANTA LOTTO 1:200

PIANTA SANATORIO 1:50



PROSPETTIVA OVEST





# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

Prot. n. 5306  
data 02/03/1995

1237

Pratica n° 290/94 Reg. Condono  
Condono edilizio L. n° 724/94  
Rif.: PS/ma - CONCE 271

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO UFFICIO NOTIFICHE		
- 8 GEN, 1998		
PROT. N°	CAT.	CLASSE
61		



## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

### IL DIRIGENTE

- VISTA la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 2.3.1995  
in qualità di proprietario  
per le opere abusive consistenti in: ampliamento laboratorio artigianale  
adibite ad uso artigianale  
site in Via Garofoli fg. 5 m.n. 142,  
rientranti nella tipologia dell'abuso n° 1;
- VISTA la documentazione ed elaborati tecnici prodotti;
- VISTA la Legge n° 724 del 23.12.94 nonchè la Legge n° 47/85 del 28.02.85 e successive modifiche ed integrazioni;
- ATTESO che dall'esame della documentazione l'opera è suscettibile di sanatoria;
- CONSTATATO che il richiedente ha provveduto:
  - a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. 1.863.259;
  - b) al versamento della somma dovuta a titolo di contributo di concessione, ai sensi della legge regionale 6.5.1985 n° 52 ed art n° 39 della L.S. 724/1994, determinata in L. 431.310;
- VISTO il Capo IV della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche e L.S. 724/1994;

R I L A S C I A

al Sig.

G.  
di PROPRIETARIO

nella sua qualità



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere in premessa descritte ed evidenziate nel progetto, a firma del Geom. Zecchinato Giorgio Codice Fiscale ZCCGRG63R08H924E, costituito da n° una tavola, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

La presente è rilasciata fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi.

Il titolare della presente assume piena responsabilità, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti a corredo della richiesta in sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38 IV comma, della Legge 28.2.1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata:

All'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di VERONA.  
Al Settore Affari Generali per la pubblicazione all'Albo.

Li, 22 DIC. 1997

IL DIRIGENTE

Settore V Governo del Territorio  
Dott. Ing. Sergio Mantovani



=====  
La presente concessione è stata affissa all'albo pretorio in data ..... e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

addì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

=====  
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver ~~regia~~ notificato la presente mediante consegna di copia a mani di

addì ... 4/5/98

IL RICEVENTE

San Giovanni Lupatoto ▾

**12 capannoni in vendita a San Giovanni Lupatoto, Verona** Premium

**Locale o capannone in via G. Marconi, 17,  
San Giovanni Lupatoto**



**185.000 €**

170 m2 1.088 €/m<sup>2</sup>

LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA IN CENTRO PAESE A pochi passi dal centro di San Giovanni Lupatoto, proponiamo in...



**Locale o capannone in via XXV Aprile, 11 -1,  
San Giovanni Lupatoto**



**450.000 €**

184 m2 2.446 €/m<sup>2</sup>

NEGOZIO DANGOLO 4 VETRINE CENTRALISSIMO Proprio in Piazza, nel cuore di San Giovanni Lupatoto, proposta unica per...



**Capannone a San Giovanni Lupatoto**



**195.000 €**

250 m2 780 €/m<sup>2</sup>

SAN GIOVANNI LUPATOTO - VENDESI CAPANNONE COMMERCIALE CON UNA SUPERFICIE DI MQ 250 VETRINATO P...

---

 Pubblicità
 

---

**idealista**

Ti aiutiamo con la tua casa e anche con il mutuo  
Trova il tuo mutuo »

Premium



### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**450.000 €**

1.200 m2 375 €/m<sup>2</sup>

CAPANNONE INDIPENDENTE CON AREA ESTERNA PRIVATA

SAN GIOVANNI LUPATOTO - VENDESI CAPANNONE INDIPENDENTE DI MQ 1.200 CON AREA ESTERNA PRIVATA MQ...

Occasione



### Capannone in via Cà Nova Zampieri, 25 a, San Giovanni Lupatoto

**250.000 €**

250 m2 1.000 €/m<sup>2</sup> Piano terra

Lotto D. All'interno di complesso condominiale, laboratorio artigianale di 250mq altezza 4,00m open space, non riscaldato,...



### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**1.350.000 €** ~~1.390.000 €~~ ↓ 3%

3.433 m2 393 €/m<sup>2</sup> Piano terra

San Giovanni Lupatoto (VR) ZAI- limitrofe allo svincolo della tangenziale di Verona, VENDESI fabbricato uso...



### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**340.000 €**

500 m2 680 €/m<sup>2</sup>

SAN GIOVANNI LUPATOTO - VENDESI CAPANNONE DI MQ 500 CON UFFICIO E AREA MANOVRA MEZZI LE IMMAGINI DEL...



### Capannone in via Scaiole, s.n.c, San Giovanni Lupatoto

**139.000 €** ~~149.000 €~~ ↓ 7%

600 m2 232 €/m<sup>2</sup>

RALDON DI SAN GIOVANNI LUPATOTO: Proponiamo in vendita capannone di 450 mq con annesso terreno agricolo di 3000 mq....





### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**1.600.000 €**

2.500 m2 640 €/m<sup>2</sup> Piano terra

Verona Sud - San Giovanni Lupatoto (VR), limitrofe allo svincolo tangenziale Verona Sud e al Centro Commerciale Verona Uno,...



### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**2.300.000 €**

4.000 m2 575 €/m<sup>2</sup> Piano terra

San Giovanni Lupatoto ZAI (VR) immediate vicinanze allo svincolo della tangenziale, Vendesi Capannone edificato su lotto di...



### Capannone a San Giovanni Lupatoto

**89.000 €**

150 m2 593 €/m<sup>2</sup> Piano terra

Raldon di San Giovanni Lupatoto (VR), posizione angolare, vendesi porticato per deposito della superficie di mq 150 circa ...



### Capannone a reddito a San Giovanni Lupatoto

**250.000 €**

330 m2 758 €/m<sup>2</sup> Piano terra

SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Vendesi capannone della superficie di mq 330 circa con uffici annessi al piano terra e pri...

A reddito



Prezzo medio in questa zona 797 eur/m<sup>2</sup>

[Come ordiniamo i risultati](#)

**Oggetto:** EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale

**Mittente:** "Geom. ZANDONA' ROBERTO" <roberto.zandona@geopec.it>

**Data:** 29/01/2025, 11:01

**A:** avvbarbarachiamonte@ordineavvocativrpec.it, avvaldobulgarelli@cnfpec.it, tatianabianchetti@odcecverona.it

Al Creditore procedente

via Pec

Al Custode Giudiziario

via pec

Agli Esecutati

via PEC

Con la presente, ai sensi dell'art. 569 cpc , si notifica l'elaborato peritale di stima, senza allegati, come disposto dal GE, relativo all'esecuzione immobiliare in oggetto.

--

Cordiali Saluti

IL CTU

Zandonà, geom. Roberto

---

Studio Tecnico Peritale Zandonà  
Via Cherubina, 2a  
37060 San Giorgio in Salici  
Sona- Verona  
Tel. 3337557929 fax 045/70931199  
Email: [geometrazandona@alice.it](mailto:geometrazandona@alice.it)  
PEC : [roberto.zandona@geopec.it](mailto:roberto.zandona@geopec.it)

Iscrizione agli Albi professionali:

- Collegio Geometri e Geometri Laureati di Verona al n° 1838
- Albo dei CTU -Tribunale di Verona al n° 12

—Allegati:—

elaborato peritale EI 279-24 RGE.pdf.p7m

2,0 MB

**Oggetto:** CONSEGNA: EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale  
**Mittente:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** 29/01/2025, 11:01  
**A:** roberto.zandona@geopec.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/01/2025 alle ore 11:01:45 (+0100) il messaggio "EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale" proveniente da "roberto.zandona@geopec.it" ed indirizzato a "tatianabianchetti@odcecverona.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 424751EC.00CD649F.B1826E13.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it

---

### Delivery receipt

The message "EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale" sent by "roberto.zandona@geopec.it", on 29/01/2025 at 11:01:45 (+0100) and addressed to "tatianabianchetti@odcecverona.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 424751EC.00CD649F.B1826E13.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it

---

— postacert.eml —

**Oggetto:** EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale  
**Mittente:** "Geom. ZANDONA' ROBERTO" <roberto.zandona@geopec.it>  
**Data:** 29/01/2025, 11:01  
**A:** avvbarbarachiamonte@ordineavvocativrpec.it, avvaldobulgarelli@cnfpec.it, tatianabianchetti@odcecverona.it

Al Creditore procedente  
via Pec

Al Custode Giudiziario  
via pec

Agli Esecutati  
via PEC

Con la presente, ai sensi dell'art. 569 cpc , si notifica l'elaborato peritale di stima, senza allegati, come disposto dal GE, relativo all'esecuzione immobiliare in oggetto.

--  
Cordiali Saluti

IL CTU

Zandonà, geom. Roberto

---

Studio Tecnico Peritale Zandonà  
Via Cherubina, 2a  
37060 San Giorgio in Salici  
Sona- Verona  
Tel. 3337557929 fax 045/70931199  
Email: [geometrazandona@alice.it](mailto:geometrazandona@alice.it)  
PEC : [roberto.zandona@geopec.it](mailto:roberto.zandona@geopec.it)

Iscrizione agli Albi professionali:

- Collegio Geometri e Geometri Laureati di Verona al n° 1838
- Albo dei CTU -Tribunale di Verona al n° 12

— Allegati: —

---

postacert.eml	2,8 MB
elaborato peritale EI 279-24 RGE.pdf.p7m	2,0 MB
daticert.xml	1,2 kB

**Oggetto:** CONSEGNA: EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale  
**Mittente:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Data:** 29/01/2025, 11:01  
**A:** roberto.zandona@geopec.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/01/2025 alle ore 11:01:47 (+0100) il messaggio "EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale" proveniente da "roberto.zandona@geopec.it" ed indirizzato a "avvbarbarachiamonte@ordineavvocativrpec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 424751EC.00CD649F.B1826E13.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it

— postacert.eml —

---

**Oggetto:** EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale  
**Mittente:** "Geom. ZANDONA' ROBERTO" <roberto.zandona@geopec.it>  
**Data:** 29/01/2025, 11:01  
**A:** avvbarbarachiamonte@ordineavvocativrpec.it, avvaldobulgarelli@cnfpec.it, tatianabianchetti@odcecverona.it

Al Creditore precedente  
via Pec

Al Custode Giudiziario  
via pec

Agli Esecutati  
via PEC

Con la presente, ai sensi dell'art. 569 cpc , si notifica l'elaborato peritale di stima, senza allegati, come disposto dal GE, relativo all'esecuzione immobiliare in oggetto.

--  
Cordiali Saluti

IL CTU

Zandonà, geom. Roberto

---

Studio Tecnico Peritale Zandonà  
Via Cherubina, 2a  
37060 San Giorgio in Salici  
Sona- Verona  
Tel. 3337557929 fax 045/70931199

Email: [geometrazandona@alice.it](mailto:geometrazandona@alice.it)  
PEC : [roberto.zandona@geopec.it](mailto:roberto.zandona@geopec.it)

Iscrizione agli Albi professionali:

- Collegio Geometri e Geometri Laureati di Verona al n° 1838
- Albo dei CTU -Tribunale di Verona al n° 12

Allegati:

---

dati-cert.xml	1,1 kB
post-cert.eml	2,8 MB
elaborato peritale EI 279-24 RGE.pdf.p7m	2,0 MB

**Oggetto:** CONSEGNA: EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale

**Mittente:** posta-certificata@pec.aruba.it

**Data:** 29/01/2025, 11:01

**A:** roberto.zandona@geopec.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 29/01/2025 alle ore 11:01:47 (+0100) il messaggio

"EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale" proveniente da "roberto.zandona@geopec.it" ed indirizzato a "avvaldobulgarelli@cnfpec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 424751EC.00CD649F.B1826E13.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it

—postacert.eml—

---

**Oggetto:** EI 279/24 RGE Notifica elaborato peritale

**Mittente:** "Geom. ZANDONA' ROBERTO" <roberto.zandona@geopec.it>

**Data:** 29/01/2025, 11:01

**A:** avvbarbarachiamonte@ordineavvocativrpec.it, avvaldobulgarelli@cnfpec.it, tatianabianchetti@odcecverona.it

Al Creditore procedente

via Pec

Al Custode Giudiziario

via pec

Agli Esecutati

via PEC

Con la presente, ai sensi dell'art. 569 cpc , si notifica l'elaborato peritale di stima, senza allegati, come disposto dal GE, relativo all'esecuzione immobiliare in oggetto.

--

Cordiali Saluti

IL CTU

Zandonà, geom. Roberto

---

Studio Tecnico Peritale Zandonà  
Via Cherubina, 2a  
37060 San Giorgio in Salici  
Sona- Verona  
Tel. 3337557929 fax 045/70931199  
Email: [geometrazandona@alice.it](mailto:geometrazandona@alice.it)

PEC : [roberto.zandona@geopec.it](mailto:roberto.zandona@geopec.it)

Iscrizione agli Albi professionali:

- Collegio Geometri e Geometri Laureati di Verona al n° 1838
- Albo dei CTU -Tribunale di Verona al n° 12

Allegati:

---

dati-cert.xml	1,1 kB
post-cert.eml	2,8 MB
elaborato peritale EI 279-24 RGE.pdf.p7m	2,0 MB

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PERIZIA DI STIMA**

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	<b>279/2024</b>
<b>Giudice</b>	<b>Dott.ssa Paola SALMASO</b>
<b>Creditore procedente</b>	AQUI SPV S.R.L.
<b>Parte eseguita</b>	[REDACTED]

**LOTTO UNICO**



*Esperto Stimatore*

**Geometra Roberto ZANDONA'** e-mail: [geometrazandona@gmail.com](mailto:geometrazandona@gmail.com)

*Custode Giudiziario*

**Dott.ssa Tatiana BIANCHETTI** e-mail: [tbianchetti@gmail.com](mailto:tbianchetti@gmail.com) tel. 0458002630

Studio Tecnico Peritale ZANDONA'

Geometra Roberto ZANDONA'

Via Cherubina, 2/a- 37060 – S.Giorgio in Salici- Sona (Vr)

C.F. ZNDRRT66H06L781U

P.IVA 02178770232

e-mail: [geometrazandona@gmail.com](mailto:geometrazandona@gmail.com) – PEC: [roberto.zandona@geopec.it](mailto:roberto.zandona@geopec.it)

---

## INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO.....	3
B.DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA.....	4
D.DESCRIZIONE DEL LOTTO .....	4
D.1. LOTTO UNICO .....	4
D.1.1. Proprietà.....	4
D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio.....	5
D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita.....	5
D.1.3. Descrizione dei beni.....	6
D.1.3.1. Contesto .....	6
D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato .....	7
D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali .....	16
D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile .....	16
D.1.4 Situazione urbanistica della zona .....	16
D.1.5 Situazione catastale dell'immobile .....	18
D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile.....	19
D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	19
D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici.....	19
D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente .....	20
D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili .....	20
D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile.....	20
D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali.....	20
D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita .....	21
D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata .....	21
D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale.....	21
D.1.13. Valutazione del lotto .....	21
D.1.13.1. Consistenza .....	22
D.1.13.2. Criteri di stima .....	22
D.1.13.3. Stima.....	22
D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima.....	23
D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni .....	23
E.-ALLEGATI LOTTO UNICO .....	24

## A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 279/2024
Lotto	unico
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà per 2/3
Tipologia immobile	Laboratorio artigianale ubicato al piano terra con corte esclusiva. Sup. commerciale mq 171,41
Ubicazione	San Giovanni Lupatoto (VR) in Via Federico Garofoli, 180
Dati catastali	Catasto Fabbricati, Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), Foglio 5 particella 142 subalterno 13
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 84.000,00
Stato di occupazione	Occupato (v. D.1.7.)
Irregolarità edilizie	Presenti (v. D.1.5.)
Irregolarità catastali	Non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	Immobile locato ( v. D.1.7.1)



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

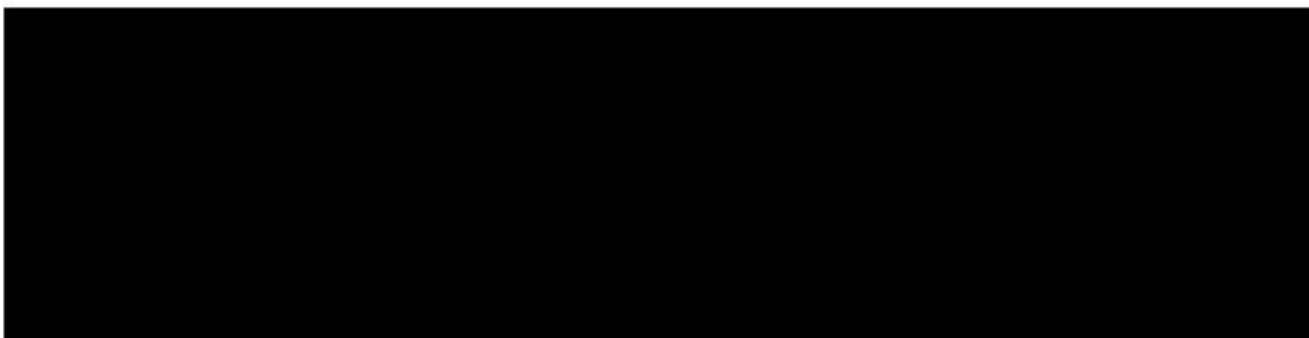
*L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il **custode giudiziario** per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.*

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

---

## **B.DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA**

In ditta a:



## **C.DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO**

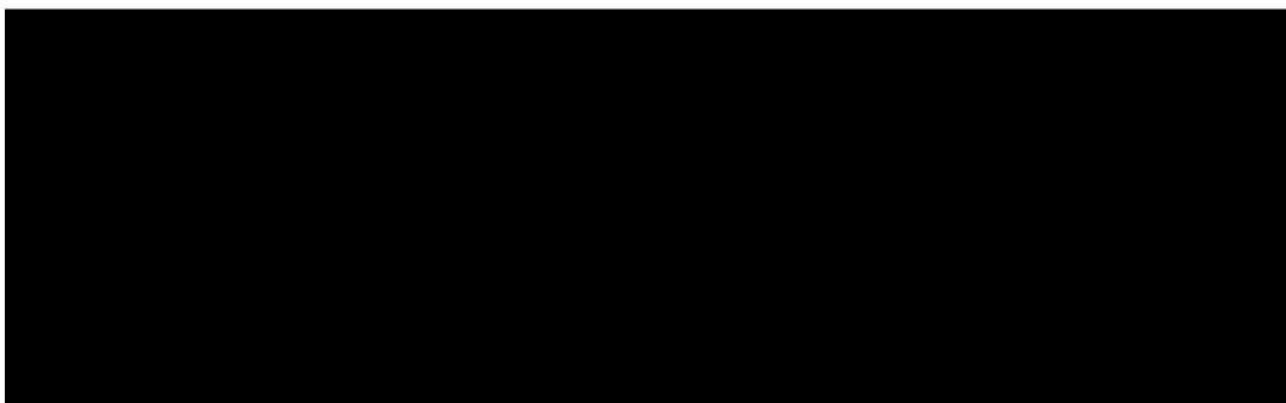
Dopo aver visionato i luoghi e preso atto della consistenza, si ritiene che il bene non sia divisibile in quanto trattasi di un unico immobile ad uso laboratorio di falegnameria di modeste dimensioni e il frazionamento in più unità, non garantirebbe il buon esito della vendita giudiziaria.

## **D.DESCRIZIONE DEL LOTTO**

### **D.1. LOTTO UNICO**

#### **D.1.1. Proprietà**

Dalla certificazione notarile in atti, opportunamente verificata, ove sono stati presi in esame le provenienze del ventennio anteriore alla data del pignoramento, si rilevano le seguenti provenienze:



---



#### **D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio**

Dalle certificazioni anagrafiche richieste risulta che, gli esecutati:



#### **D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita**

##### DATI CATASTALI

In ditta agli esecutati:



##### BENE PIGNORATO

**Laboratorio artigianale** distinto al CF. Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) in Via Federico Garofoli **fg. 5 particella 142 sub 13**- Cat : C/3 cl. 3 R.C. € 284,46 consistenza 153 mq sup.cat. 168 mq, piano T.

##### DICHIARAZIONE DI CORRISPONDENZA

I dati catastali contenuti negli Atti di pignoramento e nelle note di trascrizione non corrispondono a quelli attuali succitati nella numerazione del foglio, ma consentono comunque l'individuazione del bene. Si segnala infatti che, con la variazione del 18/07/2013 Pratica n. VR0256757 in atti dal 18/07/2013 BONIFICA

---

IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 147314.1/2013), il foglio ora è il n° 5 in luogo del n° 10 indicato nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

### CONFINI

Dall'estratto di mappa, da nord in senso NESO: map. n. 1648, mm. nn. 1252-1527, map. n. 595, map. n. 224, map. n. 142 . Salvo altri più precisi o recenti.

### LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

Compendio immobiliare pignorato è ubicato nel Comune San Giovanni Lupatoto (VR) in Via Federico Garofoli,180 con ingresso pedonale e carraio da uno stradello interno, traversa dell'arteria stradale principale:



## **D.1.3. Descrizione dei beni**

### **D.1.3.1. Contesto**

L'immobile si trova in Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) in Via Federico Garofoli,180, in zona centrale, ove sono presenti tutti i servizi necessari (supermercati, banche, poste) ed è discretamente servita dal servizio di trasporto pubblico.

---

Le principali arterie di collegamento sono Via Federico Garofoli che dista pochi km dall'innesto alla SS 434 Transpolesana.

#### **D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato**

Trattasi di un laboratorio artigianale per l'attività di falegnameria, ubicato all'interno di una corte in un corpo di fabbrica isolato.

L'immobile è costituito dal solo piano terra e diviso in tre comparti ad altezza diversa di cui due comunicanti, con cortile esclusivo e accesso carraio e pedonale comune

Il fabbricato è vetusto e costruito con materiali di modesto valore.

Lo stato di conservazione esterno è da considerarsi in un normale degrado temporale, correlato alla vetustà del medesimo.

Si evidenziano fenomeni di "muffe nere" sulle facciate dei lati est e nord, dovute presumibilmente da umidità capillare di risalita.

Il cespite si presenta internamente in normale stato conservativo, e realizzato con materiali di non di particolare pregio.

Le principali caratteristiche descrittive e di consistenza, si riassumono nelle tabelle sottostanti con il grado di giudizio sulle condizioni e caratteristiche di finitura, ove determinabili.

PIANO	DESTINAZIONE	SUP. Netta in mq	H INT in ml
Terra (sub 13)	Laboratorio artigianale	58,97	Hm= 3,66
	Laboratorio artigianale	51,49	Hm= 2,52
	Laboratorio artigianale	44,50	Hm= 2,65
	B a g n o i n t e r n o	2,52	Hm= 2,52
	Corte esclusiva	139,35	

<b>Caratteristiche strutturali e di finitura generale del fabbricato</b>		
COMPONENTI	DESCRIZIONE	CONDIZIONI
Tipo di costruzione	Fabbricato isolato di corte con un piano fuori terra	sufficienti
Strutture verticali	Struttura in elevazione presumibilmente muratura in pietrame/laterizi	Al mero esame visivo esterno: sufficienti
Copertura	Struttura con travi in ferro con interposti pannelli coibentati	Al mero esame visivo esterno: sufficienti
Prospetti	Intonacati e tinteggiati con fenomeni su mufte nere sui lati sud ed est	sufficienti
Area esterna	Non delimitata, In battuto di cemento	sufficienti

<b>Principali caratteristiche edilizie e costruttive</b>		
COMPONENTI	DESCRIZIONE	CONDIZIONI
Pareti interne	Divisori in laterizio intonacati (zona bagno) In legno e vetro zona ufficio	sufficienti
Infissi Esterni	Finestre ad anta fissa ferro/vetro , portoni telaio in legno e vetro,	sufficienti
Infissi interni	Porte in legno tamburate	sufficienti
Pavimenti	Battuto di cemento	sufficienti
Bagno	bagno con lavabo, wc e scalda acqua elettrico	sufficienti
Impianto idrico	sottotraccia	Funzionanti ma da certificare ai sensi del DM 37/08.
Impianto riscaldamento	Stufa a legna	
Impianto elettrico	In canaline esterne	

---

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Lato ovest*



*Lato sud-ovest*

---

*Lato est*



Lato nord-est





Laboratorio artigianale





*Bagno*



---

Laboratorio artigianale esterno



---

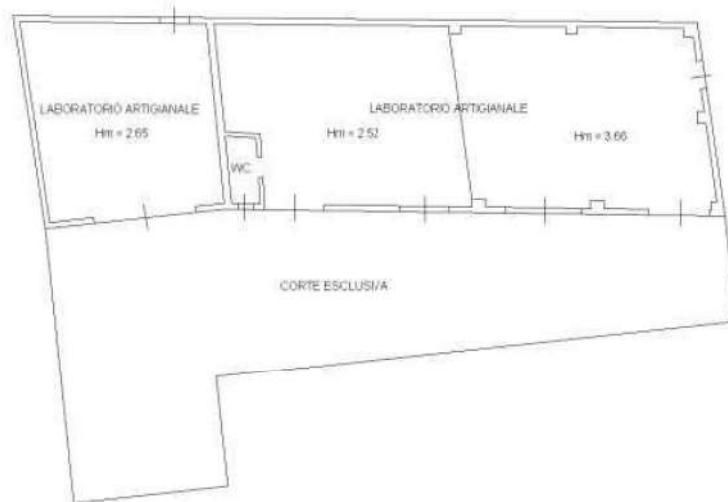
Area esterna



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di San Giovanni Lupatoto	
Via Federico Garofoli _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Sandona' Roberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. Verona
Particella: 142	N. 01838
Subalterno: 13	

Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO TERRA**



---

### **D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali**

Nessuna.

### **D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile**

L'accesso carraio e pedonale, al compendio pignorato avviene da uno stradello interno, traversa della via principale Via Federico Garofoli.

### **D.1.4 Situazione urbanistica della zona**

Dal piano degli interventi tematico Centro storico approvato con D.C.C. n° 3 del 13/02/2020, l'immobile (n° 15) ricade in zona Centro storico, con grado di protezione urbanistica GP9 art 51.18 N.T.O.



---

**Art. 51.18 Ristrutturazione urbanistica - Grado di tutela 5**

La *ristrutturazione urbanistica GT5* è l'insieme sistematico di interventi volti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La *ristrutturazione urbanistica GT5* nella Città Storica interessa ambiti ed edifici privi di valore architettonico, storico-culturale e ambientale presenti in aree che necessitano di riordino urbanistico perché generano una *soluzione di continuità* nel tessuto di appartenenza e nel rapporto con gli altri tessuti limitrofi della Città Storica stessa.

La *ristrutturazione urbanistica GT5* ha lo scopo di ricondurre il complesso insediativo ad una configurazione maggiormente integrata alla Città Storica e comunque a migliorare la qualità urbana della città stessa. A tal fine ammette anche la *ricomposizione* e la possibile *traslazione dei volumi* con la possibilità di giungere ad un assetto del tessuto urbanistico-edilizio diverso da quello attuale, con un insieme sistematico di interventi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e delle strade.

La *ristrutturazione urbanistica GT5* può comportare anche la *demolizione senza ricostruzione* di edifici o manufatti per la riqualificazione e il risanamento funzionale e formale degli insediamenti; la *demolizione senza ricostruzione* è regolamentata all'Art. 51.19 delle NTO.

Il PI individua le aree assoggettate a PUA obbligatorio – UMI di cui all'Art. 51.21, soggette a *ristrutturazione urbanistica*.

Il PI attribuisce un *nuovo volume* che corrisponde alla *ristrutturazione urbanistica* dell'area soggetta a PUA obbligatorio – UMI. In alcuni casi il PI riporta anche la sagoma di progetto nelle tavole di Piano. Inoltre la *ristrutturazione urbanistica*, previa apposita indagine critica, è ammessa negli isolati in cui la stessa gradualità di intervento è prevista nelle tavole 4b\_1 e 4b\_2.

Tutti gli interventi ammessi dalla *ristrutturazione urbanistica GT5* devono essere suffragati da una esauriente analisi di carattere urbanistico, storico-architettonico, tipologico-edilizio dell'area interessata e degli edifici coinvolti, affinché il nuovo complesso insediativo si rapporti coerentemente col tessuto contestuale e con quelli limitrofi, valorizzando il rapporto con gli altri edifici, lo spazio aperto, le visuali e la viabilità della Città Storica.

La *ristrutturazione urbanistica GT5* si attua esclusivamente con la preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA<sup>11</sup>), con volumetria non superiore a quella esistente, salvo diverse indicazioni del PI o quanto previsto all'Art. 51.22 delle presenti norme. Lo strumento urbanistico attuativo individua l'ambito d'intervento, deve essere necessariamente unitario ed esteso a tutto l'ambito di intervento individuato, anche a seguito dell'analisi di carattere urbanistico, tipologico-edilizio dell'area interessata e degli edifici coinvolti e definiti dallo stesso piano attuativo (PUA).

Solo per gli ambiti da assoggettare a PUA obbligatorio – UMI, previsti dal PI, l'ambito d'intervento urbanistico deve corrispondere a quello del PI stesso.

È ammessa l'attuazione operativa degli interventi anche per comparti funzionali riferiti comunque ad un PUA unitario che in questo caso assume la caratterizzazione di *piano di coordinamento urbanistico*.

---

I volumi coinvolti nella *ristrutturazione urbanistica* non possono essere situati in aderenza o in ampliamento a edifici con grado di tutela GT1 per motivi di salvaguardia e tutela, mentre possono essere posti in aderenza o in ampliamento a edifici con i restanti gradi di tutela che si trovano all'interno dello stesso ambito di PUA, fatto salvi i diritti di terzi.

È ammesso l'impiego dei sottotetti ad uso abitativo nel rispetto di quanto previsto dalla LR 12/1999, con la possibilità di praticare aperture a raso sulle falde del tetto prospettanti cortili interni o comunque non la viabilità pubblica.

Nel caso di completa assenza di valori e riferimenti architettonici è ammessa la *scelta di costruire* un'architettura di espressione contemporanea in cui la nuova edificazione si appropri del linguaggio dell'architettura storica in una diversa logica di modernità, espressa nell'uso delle forme e anche nell'impiego di materiali attuali, purché il tutto sia ispirato a sobrietà e sia adeguato al contesto circostante.

#### **D.1.5 Situazione catastale dell'immobile**

##### CONFORMITA' INTESTATI ALL'ATTUALITA'



La ditta intestataria dei beni catastali corrisponde a quella della visura ipotecaria,

##### PLANIMETRIA CATASTALE STATO DI FATTO

Le planimetrie catastali depositate all'ADE -UPT di Verona, sono conformi allo stato di fatto, dopo la regolarizzazione, con variazione doc. fa. n° VR0020116 del 27/01/2025, effettuata dallo scrivente esperto stimatore su incarico del GE.

##### TITOLI ABILITATIVI

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune San Giovanni Lupatoto (VR), si è potuto accertare che sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- 
- Concessione edilizia in sanatoria n° C86/152 del 02/12/1997 rilasciata a [REDACTED]
  - Concessione edilizia in sanatoria n° C94/290 del 22/12/1997 rilasciata a [REDACTED]
  - Il fabbricato è sprovvisto del certificato di agibilità

#### DIFFORMITA' URBANISTICHE:

- realizzazione di una finestra sul lato est;
- modifiche dei fori esterni sul lato ovest.

Pertanto, per ottenere la conformità urbanistica, dovrà essere redatta una pratica di sanatoria ai sensi del TU 380/01.

Il costo preventivabile della pratica, all'attualità, è di ca € 3.000,00.

#### **D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile**

##### **D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile e identificazione degli occupanti**

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dalla ditta individuale [REDACTED] in forza del contratto di locazione stipulato in data 01/08/2024 della durata di anni 6 con tacito rinnovo, sino al 31/07/2030, e registrato a Verona n.9403 serie 3T del 22.08.2024.

##### **D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile**

Il contratto di locazione *ut supra* è stato registrato in data antecedente alla notifica del pignoramento e quindi opponibile alla procedura esecutiva.

Ai sensi dell'art. 2923 c.c., il canone pattuito di € 4.800,00/ annui, è congruo con gli attuali valori di mercato.

#### **D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici**

##### **D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**

---

**ISCRIZIONE NN. 35882/9038 del 17/07/2006** IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 12/07/2006 Numero di repertorio 26699/4552 Notaio CURZEL LAURA Sede VERONA A favore di EUROBANCA DEL TRENINO SOCIETA' PER AZIONI Sede TRENTO Codice fiscale 01663620225 (Domicilio ipotecario eletto TRENTO (TN) PIAZZA GENERAL A. CANTORE N. 32),

capitale € 150.000,00 Totale € 270.000,00

Grava su San Giovanni Lupatoto sezione Urbana A Foglio 10 Particella 142 Sub. 13

**TRASCRIZIONE NN. 45564/33852 del 08/11/2024** nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 26/09/2024 Numero di repertorio 7888 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VERONA Sede VERONA

A favore di AQUI SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04954010262 (Richiedente: AVV. ALDO BULGARELLI PIAZZA BRA N.26/D VERONA),

Grava su San Giovanni Lupatoto Foglio 10 Particella 142 Sub. 13

#### **D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

V. punto D.1.7.

#### **D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili**

Non rilevati.

#### **D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile**

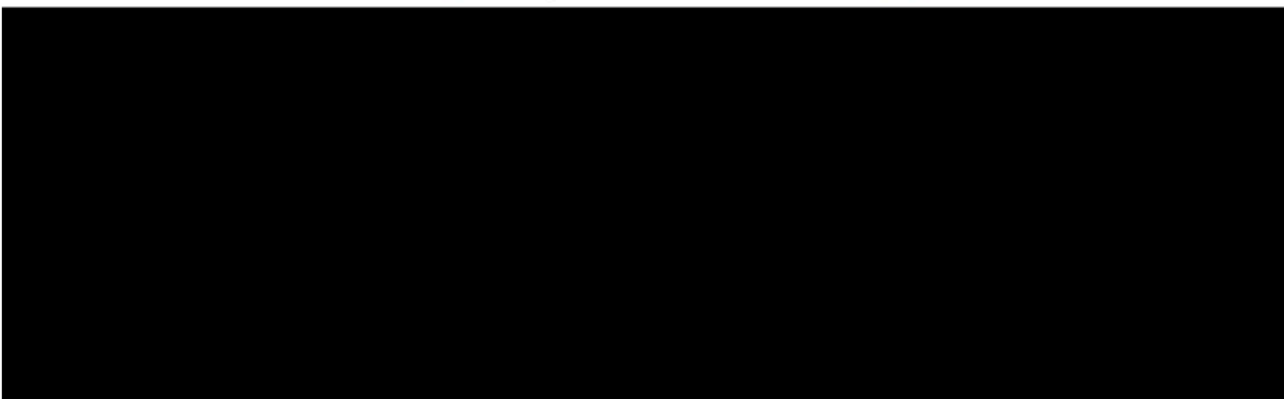
Non rilevati.

#### **D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali**

Non ci sono oneri condominiali

---

#### **D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita**



L'immobile non risulta strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa, relativamente alle quote pignorate agli esecutati.

#### **D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata**

Non risulta che l'immobile oggetto di stima sia stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

#### **D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale**

Come indicato al punto B del presente elaborato peritale, le quote pignorate ai 2 esecutati sono pari a 1/3 ciascuno e pertanto i 2/3 dell'intera proprietà.

Resta in capo alla comproprietaria non esecutata la quota di 1/3 di proprietà.

In ogni caso, come già indicato al punto C, e tenendo conto della logica distributiva dei locali, risulterebbe assai problematica la divisione in più porzioni separate funzionalmente autonome.

#### **D.1.13. Valutazione del lotto**

I valori riportati nella tabella sottostante, sono stati desunti dall'elaborato grafico depositato in Comune di San Giovanni Lupatoto, integrati con verifiche dimensionali in loco.

### D.1.13.1. Consistenza

Destinazione	Sup. lorda mq	Coefficienti	Sup. comm.le mq
Laboratorio Artigianale	157,48	1,00	157,48
Corte esclusiva	139,35	0,10	13,93
<b>TOTALE</b>			<b>171,41</b>

### D.1.13.2. Criteri di stima

Definite le caratteristiche dell'immobile relative all'ubicazione, consistenza, vetustà e stato di conservazione, si procede alla stima dei beni. Nel caso in esame si ritiene di determinare il valore medio di mercato basandosi sul procedimento della stima sintetica comparativa assumendo come parametri la superficie commerciale lorda calcolata secondo i criteri del Codice delle Valutazioni Immobiliari "Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa, ed i correnti prezzi di mercato, adeguati con opportuni elementi di correzione in relazione alle specifiche caratteristiche dell'immobile da stimare. Si sono analizzate le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, nonché il mercato delle compravendite per immobili simili avvenute nella zona.

#### FONTI DI INFORMAZIONE

[www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) , [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

### D.1.13.3. Stima

Descrizione	Sup. comm.le mq	Valore MEDIO al €/mq	Valore complessivo intero
Valore complessivo intero	171,41	797,00	€ 136.613,77
Valore complessivo delle quote pignorate (2/3)			<b>€ 91.075,84</b>

---

#### **D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

- Riduzione del valore del 5 % per differenza tra oneri tributari su base catastale reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 4.553,79;
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica: € 3.000,00.

#### **D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni, arrotondato per eccesso:

**€ 84.000,00**

*(ottantaquattromilaeuro/00)*

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente, a propria cura e spese verificare il bene sotto ogni profilo.

Nb. Si rammentano alle parti che:

1) possono depositare all'udienza MOTIVATE note della relazione purché abbiano provveduto, almeno 15 gg. prima, ad inviare le già menzionate note, per iscritto, al perito: in tal caso l'esperto interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;

2) che le parti devono depositare in cancelleria in via telematica copia delle note tempestivamente inviate al perito almeno 10 gg. prima dell'udienza.

S. Giorgio in Salici (Vr), li 28/01/2025

L'esperto estimatore

*Zandonà, geom. Roberto*

---

## **E. ALLEGATI LOTTO UNICO**

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Certificati anagrafici
- E.3. Planimetrie catastali
- E.4. Visura storica del Catasto
- E.5. Verifica Ispezioni ipotecarie
- E.6. Fotografie degli esterni ed interni
- E.7. Pratiche edilizie
- E.8. Dati comparativi e fonte
- E.9. Notifica alle parti della perizia
- E.10. perizia espugnata dai dati sensibili
- E.11. Comunicazione ADE sul contratto di locazione

\*\*\*\* \*

Roberto Zandonà

**Oggetto: Esecuzione immobiliare n. 279/2024.**

In risposta alla sua richiesta tramite pec del 07.01.2025 prot.1117 si comunica che, relativamente gli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, risultano in essere e registrati presso l'Ufficio di Verona 1, al quale può richiedere la copia, il seguente contratto:

- n.9403 serie 3T del 22.08.2024;

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Cordiali saluti.


**IL CAPO TEAM 1 (\*)**

***Francesco Macheda***

*(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Daniele Mariani*

Rif.: Macheda Francesco

 [francesco.macheda@agenziaentrate.it](mailto:francesco.macheda@agenziaentrate.it)

 Tel. 0458496789

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

Con la presente scrittura privata tra le Parti:

n. 186, di qui in avanti denominati **Locatori**

e

la **ditta individuale**

in San

P.IVA

di qui in avanti denominata **Conduttore**

premessi che

i sigg.ri \_\_\_\_\_, unitamente alla sig.ra \_\_\_\_\_, sono pieni proprietari, ciascuno per la quota di 1/3, dell'unità immobiliare sita in 37057 San Giovanni Lupatoto (VR), Via F. Garofoli n. 180, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 10 Particella 142 Sub. 13, nat. C/3 classe 3 mq. 153 piano T, a seguito di dichiarazione di successione del *de cuius* sig. \_\_\_\_\_, deceduto in data 16/01/2017.

Tanto premesso,

### si conviene e si stipula quanto segue

**1. Locali:** i sigg.ri \_\_\_\_\_, nella loro qualità di comproprietari della quota di 2/3 dell'unità immobiliare sita in Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), Via F. Garofoli n. 180, concedono in locazione alla ditta individuale \_\_\_\_\_ il predetto immobile identificato al N.C.E.U di detto Comune al Foglio 10 Particella 142 Sub. 13, nat. C/3 classe 3 mq. 153 piano T. E' consentito al conduttore accedere all'unità locata dal cancello carraio nonché fermarsi e sostare, con i propri mezzi, nell'area cortiva esterna alla falegnameria.

**2. Durata della locazione:** la durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal **01/08/2024** fino al **31/07/2030** e si rinnoverà tacitamente per altri anni 6 (sei), a norma art. 27 L.392/78, salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art.28 della L.392/78. Alla scadenza i locali dovranno essere consegnati personalmente alla parte locatrice e o a persona da quest'ultima incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone della locazione sino a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente al fine di ottenere il rilascio dell'immobile.

**3. Disdetta del locatore:** il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso, lettera

raccomandata A/R, ai sensi degli artt.28-29 della L.392/78. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per lo stesso periodo e così per ogni scadenza successiva in mancanza di disdetta da recapitare a mezzo lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**4. Recesso del Conduttore:** ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L.392/78, viene espressamente convenuto a favore del conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Tale facoltà sarà esercitabile esclusivamente per giusta causa, la quale dovrà essere esplicitamente addotta dalla conduttrice. Le spese di chiusura del contratto ed ogni spesa e/o costo inerente al recesso anticipato, esercitato dal conduttore, saranno interamente a suo carico.

**5. Destinazione d'uso:** il conduttore assume per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, l'obbligo di destinare l'immobile locato ad attività di falegnameria. È fatto espresso divieto al conduttore di avviare attività in genere che possano arrecare disturbo al quieto vivere del vicinato o che sia in contrasto con le leggi vigenti, in materia civile e penale. È vietata al conduttore la possibilità di mutare tale uso, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, che eventualmente avvenisse avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/78.

**6. Sublocazione:** è fatto espresso divieto a parte conduttrice di sublocare in tutto o in parte l'unità immobiliare locata con il presente contratto.

**7.Canone:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di € 400,00 (euro quattrocento/00), ciascuna entro e non oltre il giorno 20 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario intestato al locatore sig.ra

Le Parti convengono espressamente che il canone di locazione sarà aggiornato di anno in anno, a partire dalla terza annualità, e fino al termine dell'affitto, in misura pari al 75% della variazione registrata dall'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, in ossequio al D.L.207/2008, art.41, comma *duodecies*.

**8. Mancato o ritardato pagamento:** il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese e/o eccezioni dal conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, anche di una sola rata del canone, decorsi 20 giorni dalla data di scadenza, nonché l'omesso pagamento di quanto altro dovuto, determinano la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni ai sensi dell'art.1456 c.c.

**9. Deposito cauzionale:** il conduttore si impegna a versare, a titolo di deposito cauzionale, mediante bonifico bancario, la somma di € 400,00 (euro quattrocento/00). Al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e dalla riconsegna di tutte le chiavi dell'immobile, il locatore restituirà la predetta somma.

**10. Stato di manutenzione:** il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato in buon stato di conservazione e di manutenzione, il tutto ritenuto dallo stesso adatto alle proprie esigenze. Qualora si dovesse effettuare qualsiasi modifica (dovuta al materiale stoccato) per adeguare lo stabile locato alle normative dei Vigili del Fuoco, ULSS e altri enti, tale modifica si intende a carico del conduttore. Dal momento della sottoscrizione del contratto il conduttore è costituito custode a tutti gli effetti di legge del bene locato ed è tenuto a mantenerlo nel medesimo stato di manutenzione e conservazione in cui gli viene consegnato. Pertanto il conduttore si impegna, al termine della locazione, a restituire gli immobili nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Il capannone e l'area esterna di pertinenza, dovranno essere riconsegnati puliti senza alcun tipo di materiale e/o rifiuto.

**11. Oneri accessori:** sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione e quant'altro di legge ai sensi dell'art.9 L.392/78 e degli usi locali; tutte le riparazioni ed ogni altra spesa concernente il buon funzionamento degli impianti luce, sanitari, acqua, tasse comunali per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e tutti i tributi imposti dalle leggi vigenti, lo svuotamento dei pozzi neri, e qualsiasi altra spesa di ordinaria manutenzione a carico del conduttore.

**12. Riparazioni ordinarie:** le riparazioni tutte, di cui all'art.1609 del C.C., sono a carico del conduttore. Qualora questi non vi provveda tempestivamente, il locatore si sostituirà al conduttore, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro giorni 30 dall'avvenuta riparazione; in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato dal conduttore. Il locatore potrà eseguire riparazioni, purché abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore anche se questi per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogando così espressamente al disposto dell'art.1584 c.c.

**13. Esonero di Responsabilità:** il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per i danni di qualsiasi specie arrecati da eventi naturali o da terzi al conduttore o ad altri condomini dello stabile, al suo personale ed ai suoi clienti od alle loro cose esistenti nell'immobile locato.

**14. Spese di registrazione:** le spese di registrazione sono a carico del conduttore.

**15. Domicilio:** il conduttore dichiara di eleggere il proprio domicilio per ogni qualsiasi comunicazione e/o notifica presso l'unità oggetto del presente contratto.

**16. Normativa:** il presente contratto è esente dall'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art.10 comma 8 del D.P.R. n.633 del 26/10/1972. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

**17. Foro competente:** per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello di Verona.

**18. Autorizzazione al trattamento dei dati:** le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.lgs. 196/03).

Letto confermato e sottoscritto

San Giovanni Lupatoto (Verona) li 01 agosto 2024

**Locatore**

A norma degli art. 1341-1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura di ogni clausola e rilettura dei punti 2 (durata della locazione), 3 (disdetta del locatore), 4 (recesso del conduttore), 5 (destinazione d'uso), 6 (sublocazione), 7 (canone), 8 (mancato o ritardato pagamento), 9 (deposito cauzionale), 10 (stato di manutenzione), 12 (riparazioni ordinarie), 13 (esonero di responsabilità), 17 (foro competente), 18 (autorizzazione al trattamento dei dati), dichiarano espressamente di approvarle e per l'effetto procedono alla loro doppia sottoscrizione.

**Locatore**



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VERONA 1  
Codice Identificativo del contratto T6H24T009403000VD

In data 22/08/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 24082210050118461 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da \_\_\_\_\_ e trasmessa da \_\_\_\_\_

Il contratto e' stato registrato il 22/08/2024 al n. 009403-serie 3T  
e codice identificativo T6H24T009403000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : STEFANICL  
Durata dal 01/08/2024 al 31/07/2030 Data di stipula 01/08/2024  
Importo del canone 4.800,00 n.pagine 4 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 \_\_\_\_\_ B  
002 \_\_\_\_\_  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 112,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 96,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. C3 Rendita cat. 284,46  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO Prov. VR  
VIA FEDERICO GAROFOLI 180

Li, 22/08/2024

## Stima Online - Tecnico valutatore per Motivi legali

---

Da: Borsino Immobiliare (no-reply@serviziostime.it)

A: geometrazandona@yahoo.it

Data: martedì 21 gennaio 2025 alle ore 17:44 CET

---

Valutazione da [Borsinoimmobiliare.it](https://Borsinoimmobiliare.it)

immobiliare

# STIMA ONLINE

## 10

21-01-2025 17:45

La presente valutazione è strettamente riservata e non è stata inoltrata a nessun altro professionista o nostro referente territoriale.

### EFFETTUATA DA

**GEOM. ZANDONÀ ROBERTO**

Tecnico valutatore per Motivi legali

04570931199 - geometrazandona@yahoo.it

### SAN GIOVANNI LUPATOTO

VIA DOTT. F. GAROFOLI, 184, 37057 SAN GIOVANNI LUPATOTO VR,  
ITALIA

Zona CAPOLUOGO, COMPARTI RESIDENZIALI DI POZZO E CAMACICI E  
FASCE EDIFICATE LIMITROFE

### DATI IMMOBILE

10 di **181 Mq Commerciali**

Mq coperti

168

Mq esterni	130
Visibilità ubicazione	Non dichiarato
Tipo ingresso	Interno all'edificio (con passo carrabile)

## VALUTAZIONE STATISTICA RISULTANTE

Euro <b>276,00</b> Valore minimo	Euro <b>387,00</b> Valore medio	Euro <b>498,00</b> Valore massimo
--	---------------------------------------	---

### Attenzione **GEOM. ZANDONÀ ROBERTO !**

valori sopraindicati sono da considerarsi **puramente indicativi** perchè calcolati in modo automatizzato dai nostri software di pre-valutazione.

## VUOI VALUTARE CON PRECISIONE QUALUNQUE IMMOBILE ?

Scopri le nostre piattaforme e software professionali dedicati.

### **BorsinoPro**

(Per tutti gli operatori immobiliari)

### **AgenziePro**

(Per le migliori Agenzie immobiliari)

La presente stima è strettamente riservata al suo richiedente. Se vi è pervenuta per errore, vi invitiamo ad eliminarla, in quanto il suo uso, trattamento e diffusione è vietato. I valori risultanti derivano dall'utilizzo di software e sono da considerarsi puramente statistici. Gli amministratori del sito o portale declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita diretta o indiretta cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto della presente valutazione.

**Designer & Engineering by Borsino Service Srl**