

TRIBUNALE DI VERONA

Esecuzione Immobiliare N. 77/2024

Creditore procedente

Debitore

Esperto estimatore arch. Claudia Fattori

Giudice **Dott.ssa Paola Salmaso**

**OGGETTO: Avvenuto aggiornamento catastale**

• **LOTTO 4 EX PART. 46/5**

A seguito della variazione catastale dell'ex Part 46 sub 5, l'u.i. risulta ora così censita al Catasto Fabbricati del Comune di S. Giovanni Lupatoto (VR):

**Foglio 20, Part. 46 sub 15, Cat. C/1, Cl. 7, Consistenza 97 mq, Sup. Catastale tot. 130 mq, R. € 1.608,09; PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 34 Piano S1-T;**

La planimetria catastale del bar è stata variata includendo la due aree esterne.

Con riferimento all'area esterna anteriore prospiciente Piazza De Gasperi, si darà evidenza di quanto segue:

- la proprietà degli scoperti (parte degli Enti Urbani delle singole particelle del C. T.) prospicienti Piazza Alcide De Gasperi è da intendersi privata in uso pubblico;
- su tali scoperti il Comune ha provveduto (anni '80 circa) alla realizzazione dei sottoservizi nonché alla costruzione dell'attuale pavimentazione del marciapiede;
- l'utilizzo pubblico di tale aree risulta consolidato da tempo;
- la proprietà di tale area scoperta, ancorchè gravata da un consolidato uso pubblico, risulta in capo all'esecutato in base all'atto di provenienza del 1980;

Si è altresì provveduto ad aggiornare l'esistente elaborato planimetrico della Part. 46 in ragione della variazione del sub 15, nonché correggendo l'esistente refuso sub. 7 con il corretto subalterno 13.

**Allegati integrativi e sostitutivi Lotto 4:**

- F.4.3 (1) Planimetria catastale Fg. 20 Part. 46 sub 15 (ex sub 5);
- F.4.3 (2) Nuovo Elaborato planimetrico ed Elenco sub Fg. 20 Part. 46;
- F.4.4 (1) Visura catastale Storica Fg. 20 Part. 46 sub 15 (ex sub 5);
- F.4.4(2) Pratica docfa di variazione catastale Part. 46 sub 15;



- **LOTTI 5 E 6** PART.LLE 46/13 E 46/14 (**NESSUNA VARIAZIONE**)

Si suggerisce di riunire in un unico Lotto di vendita l'ufficio Part. 46/13 e il soprastante appartamento Part. 46/14, con ciò risolvendosi sia l'incerto uso esclusivo del vano scala, sia le eventuali reciproche servitù impiantistiche.

**Allegati integrativi e sostitutivi Lotto 5 e Lotto 6:**

F.5e6.3 (1) Nuovo elaborato planimetrico ed Elenco sub Fg. 20 Part. 46;

- **LOTTO 7 NON DELEGATO** EX PART. 1866

A seguito della variazione catastale (tipo mappale con scarico della Particella a Ente Urbano), l'area risulta ora così catastalmente censita al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR):

**Foglio 20, Part. 2043, Ente Urbano, Sup. 162 mq;**

Il nuovo Ente Urbano, ora privo di intestati e di rendita, trova corrispondenza al Catasto Fabbricati con la Part. 1799/35 (area intestata all'esecutato oggetto di cessione alla p.a.) e con parte del bcnc Part. 1799/30 (rampa e area di manovra autorimesse).

**Allegati integrativi e sostitutivi Lotto 7;**

F.7.3 (1) Visura storica Terreni Fg. 20 Part. 2043;

F.7.3 (2) Visura storica Fabbricati Fg. 20 Part. 2043;

F.7.4 (1) Estratto di mappa Fg. 20 Part. 2043 e 1799;

F.7.4 (2) Pratica aggiornamento tipo Mappale;

Verona 12.06.2025

Con osservanza

Claudia Fattori architetto

