ALESSIO PORCEDDU CILIONE
NOTAIO

Repertorio n. 5511

----------= **VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA** =----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemilaventicinque, il giorno 30 (trenta)
del mese di maggio.----------

In Malcesine, Via Fratelli Priori n. 6.----------

Innanzi a me dottor Alessio Porceddu Cilione, Notaio in Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, è presente il geometra signor:----------

- Borsatti Nicola, nato a Verona il giorno 7 ottobre 1976, residente a Malcesine, Via San' Antonio n. 7.----------

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la perizia di stima che segue, chiedendo di asseverarla con giuramento.----------

Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità; il comparente presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:--

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto e di avere redatto la perizia di stima che segue, al solo scopo di far conoscere la verità".----------

Questo verbale, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su un foglio occupato per parte della presente facciata, viene da me letto al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.-----

Nicola Borsatti

ALESSIO PORCEDDU CILIONE NOTAIO IN VERONA

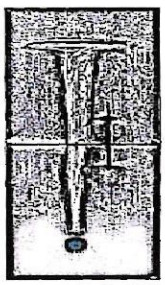
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
14/05/2025 17:01:17
IDENTIFICATIVO : 01204905503 8

Protocollo N°: 00000680/00 rif: CBA|6629
Data Movimento: 10/06/2025 - 10.40

STUDIO TECNICO

•nicola•

borsatti





STIMA

DI UNA PROPRIETA' SITA IN VIA PAIER, 13, DEL COMUNE DI MALCESINE (VR) DI PROPRIETA' DELLA CASA ASSISTENZA ANZIANI "A. TOBLINI"

IL TECNICO ESTIMATORE : *BORSATTI geom. NICOLA*



RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

A) SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Il sottoscritto

Borsatti Nicola, nato a Verona (VR) il 7 ottobre 1976 e residente in Malcesine (VR) in Via San Antonio, 7, geometra iscritto al n. 2562 del Collegio dei Geometri della Provincia di Verona, con studio in Malcesine (VR) – Via Fratelli Priori 6, codice fiscale: BRS NCL 76R07 L781M, è stato incaricato dalla proprietà "Casa Assistenza Anziani A. Toblini" C.F.:02237200239 con sede in Piazza Bocchera, 3 del Comune di Malcesine (VR); con determina del direttore n° 116 del 19.06.2023; di valutare il più probabile valore di mercato di un bene immobiliare di proprietà sito in Via Paier, 13 del Comune di Malcesine (VR).

Il sottoscritto ha proceduto ai necessari sopralluoghi per poter rilevare tutti gli elementi di natura tecnica necessari per l'individuazione delle caratteristiche dei beni da stimare e procedere così all'accertamento del più probabile valore di mercato.

Il bene da stimare è costituito da una casa singola, composta da una unità abitativa dislocata su tre piani e relativo terreno di pertinenza sito in Via Paier, 13 del Comune di Malcesine (VR).

B) DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI DA STIMARE

Il bene da stimare di proprietà della Casa Assistenza Anziani "A. Toblini" è sito in in Via Paier, 13 del Comune di Malcesine (VR), e risulta essere così identificato al Catasto Fabbricati e terreni del Comune di Malcesine (VR):

a) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1714 sub. 1;** Categoria: A/7; Classe: 2; Consistenza: 8,5 vani; Superficie catastale totale mq. 217, escluse aree scoperte mq. 192 , rendita catastale: € 1.404,76;
b) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1714 sub. 2;** Categoria: C/6; Classe: 1; Consistenza: mq. 85; Superficie catastale totale mq. 89, rendita catastale: € 311,68;
c) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 517 ;** qualità: pascolo; classe 02;; Superficie mq. 1085, reddito dominicale € 1,68 – reddito agrario € 0,78;
d) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1712 ;** qualità: incolto produttivo; classe 03;; Superficie mq. 71, reddito dominicale € 0,01 – reddito agrario € 0,01;
e) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1713 ;** qualità: incolto produttivo; classe 03; Superficie mq. 43, reddito dominicale € 0,01 – reddito agrario € 0,01
f) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1715;** qualità: uliveto; classe 04;; Superficie mq. 853, reddito dominicale € 2,20 – reddito agrario € 1,32;
g) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1719;** qualità: uliveto; classe 04; Superficie mq. 288, reddito dominicale € 0,74 – reddito agrario € 0,45;
h) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1720;** qualità: bosco ceduo; classe 02; Superficie mq. 8725, reddito dominicale € 7,21 – reddito agrario € 2,25;

i) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1721;** qualità: bosco ceduo; classe 02; Superficie mq. 1904, reddito dominicale € 1,57 – reddito agrario € 0,49;

j) **Foglio: 11 ; Mappale numero: 1726;** qualità: bosco ceduo; classe 02; Superficie mq. 5386, reddito dominicale € 4,45 – reddito agrario € 1,39;

C) PROVENIENZA

La proprietà degli immobili sopra identificati è pervenuta in capo alla Casa Assistenza per Anziani A. Toblini a seguito di atto di donazione accettata del 21/03/2022 pubblico ufficiale Porceddu Cilione Alessio con sede in Verona (VR) repertorio n. 4068 – Donazione Accettata nota presentata con modello unico n. 8748.1/2022 Reparto PI di Verona in atti dal 28/03/2022.

D) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L' immobile da stimare si trova in Comune di Malcesine (VR) in Via Paier, 13 e catastalmente identificato al Fg. 11 m.n. 1714 – 517-1712-1713-1715-1719-1720-1721-1726, composto da fabbricato adibito a civile abitazione e terreno di pertinenza.

La proprietà è ricadente in Base al PRG Vigente in questo esatto modo :

il mappale **517** del foglio **11** ricade in zona di "Rispetto Stradale e Fluviale"
vincoli :

- *Paesaggistico – D.LGS. 42/2004 e S.M.I.*
- *Sisimico - Art. 9.3 PAT*
- *Idrogeologico e forestale – DPCM 24.05.2001, DGRV 290/2014*
- *Compatibilità geologica – area idonea a condizione 2B - art. 27 - PAT*
- *Ambito di Tutela A1 – art. 43.8 PAT*

il mappale **1712-1713** del foglio **11** ricade in zona di "B Speciale"
vincoli :

- *Paesaggistico – D.LGS. 42/2004 e S.M.I.*
- *Sisimico - Art. 9.3 PAT*
- *Compatibilità geologica – area idonea a condizione 2A - art. 27 - PAT*

il mappale **1714-1715-1719** del foglio **11** ricade in zona di
"Rispetto Stradale e Fluviale – PARZIALMENTE - "
"Zona B Speciale – PARZIALMENTE –"
vincoli :

- *Paesaggistico – D.LGS. 42/2004 e S.M.I.*
- *Sisimico - Art. 9.3 PAT*
- *Compatibilità geologica – area idonea a condizione - 2A art. 27 – PAT*
- *Compatibilità geologica – area idonea a condizione - 2B art. 27 - PAT*
- *Ambito di Tutela A1 – art. 43.8 PAT, parzialmente*

il mappale **1720-1721-1726** del foglio **11** ricade in zona di "Rispetto Stradale e Fluviale"
vincoli :

- *Paesaggistico – D.LGS. 42/2004 e S.M.I.*
- *Sisimico - Art. 9.3 PAT*
- *Idrogeologico e forestale – DPCM 24.05.2001, DGRV 290/2014- parzialmente-*
- *Compatibilità geologica – area idonea a condizione - 2B - art. 27 - PAT*
- *Ambito di Tutela A1 – art. 43.8 PAT*

L'intera proprietà è di circa mq. 19.400

Il fabbricato è stato edificato nell'anno 1967 con concessione edilizia nr. 1357 del 22.09.1967, successivamente oggetto di manutenzione straordinaria interna nell'anno 2023 con CILA 68/2023 del 27.07.2023 di prot. SUAP 0370982 e fine lavori presentata in data in data 29.08.2023 con protocollo Suap 0415426.

Il fabbricato risulta essere facilmente raggiungibile dalla Via Paier, 13 ma accessibile con piccoli mezzi in quanto la zona d'accesso alla proprietà risulta essere di dimensioni ridotte (vedi foto 1-2-3)

Il fabbricato è dislocato su due piani fuori terra ed un seminterrato; le dimensioni lorde per piano sono pari a mq. 103.

Il piano seminterrato è composto da un garage di mq. 72.15 (foto 4-5) ed una centrale termica di mq. 13.00 (foto 6-7) e risulta essere accessibile dalla quota del giardino mediante un portone d'accesso di dimensioni pari a mt. 2.40 x mt. 2.30 e dalla scala posta internamente al piano che permette il collegamento con il piano rialzato dell'abitazione (foto 5).

Questo piano è dotato di finestre poste su quasi tutti i lati perimetrali che permettono di avere luce e aria diretta al piano; queste finestre sono di dimensioni pari a mt. 1.20 x mt. 0.50 in garage, mentre nella centrale termica ve ne sono due di dimensioni pari a mt. 1.20 x mt. 0.50 ed una di dimensioni pari a mt. 0.70 x mt. 0.50;

Il Piano rialzato è accessibile da un ampia scalinata posta sul lato sud-ovest del fabbricato e delimitata da un piccolo portico di mq. 5.00.

Si accede ad un ampio vano adibito a ingresso di mq. 8.75 dove frontalmente si trova la scala interna (foto 8) per accedere al piano primo realizzata in legno di ottima manifattura, in adiacenza un ampio corridoio di mq. 8.00 dove dall'accesso (foto 9) si permette di accedere al soggiorno (foto 10) di mq. 43.75 al bagno di mq. 3.00 (foto 10), al vano cucina di mq. 11.55 (foto 11) ed alla scala che porta al piano seminterrato pocanzi già descritto.

Faccio presente che tutti i vani sono dotati di luce naturale con finestre di dimensioni pari a mt. 1.20 x 1.40 realizzate in legno con singolo vetro e ante ad oscuro sempre realizzate in legno.

I pavimenti e rivestimenti interni sono in gres porcellanato o similare, l'impianto elettrico dovrà essere oggetto di verifica e messa a norma di Leggi Vigenti e l'impianto idrico-sanitario risulta essere in buono stato, mentre dovrà essere sostituito l'attuale impianto di riscaldamento esistente.

Il piano primo è dotato di un ampio corridoio di mq. 11.50 che permette l'accesso a tutti i vani presenti (foto 12), la camera di mq. 9.00, la camera di mq. 16.35 (foto 13) la terza camera di mq. 16.20 (foto14) e la quarta camera di mq. 19.00 (foto 15) e nella zona posta piu a nord-est del fabbricato vi è un bagno di mq. 9.40 ed un piccolo ripostiglio di mq. 2.60.
Le camere poste a ovest hanno un grandissimo poggiolo in comune di mq. 30.15 che si estende su tutto il lato ovest e parte di quello nord e sud ed accessibile mediante delle porte di dimensioni pari a mt. 1.20 x 2.30 .(foto 16-17).
Anche gli altri vano sono tutti dotati di finestre per avere luce ed aria diretta.
Il fabbricato ha una copertura realizzata in tetto in legno che si presenta in buone condizioni, ci sarà da eventualmente fare una piccola manutenzione delle lattonerie esistenti ed una pulizia del manto di copertura.
A livello prospettico il fabbricato si presenta come raffigurato nelle fotografie allegate (foto 18-19-20-21-22-23), e dal terrazzo del piano primo si gode di una bellissima vista del Lago di Garda come si vede dalle foto 24-25-26.
A livello strutturale la casa è in ottime condizioni, murature portanti in c.a. per il piano seminterrato di spessore pari a cm .40 e murature in blocchi di laterizio intonacati al piano rialzato e primo dello spesso di cm. 30, solai in latero cemento 20+4 e pareti divisorie in laterizio di spessore pari a cm. 10 con intonaci finiti a civile.
Gli impianti esistenti, come già menzionato in precedenza, dovranno essere oggetto di rinnovo o sostituzione in quanto ad oggi non piu a norma di leggi vigenti.
L'intero lotto di proprietà come si può ben notare dall'allegata planimetria catastale si sviluppa da nord a sud, tutto in lunghezza con forma semi rettangolare, dove nella parte a nord si trova l'accesso alla proprietà con il fabbricato residenziale ed il relativo terreno pertinenza (foto 18), disposto a balze e coltivato ad oliveti di circa 2.275 mq. (foto 27-28-

29-30); proseguendo verso sud il lotto di terreno si presenterà a più livelli e destinato interamente a bosco per una superficie di mq. 17.214.

L'accesso alla proprietà è consentito attraverso il transito su Via Paier sino ad un capitello, svoltando a sinistra su una piccola strada in cemento ed erba (foto 1-2-3) si raggiungono i due cancelli d'accesso alla proprietà (foto 18) uno utilizzato per entrare direttamente nel vano adibito a garage, l'altro per accedere al lotto antistante il fabbricato.

La parte di terreno di oltre 17.000 mq. circa, adibita a bosco, è accessibile degli ingressi sopra citati, ma potrebbe essere accessibile anche dalla piccola stradina comunale posta ad est della proprietà (foto 31-32-33) previa richiesta di formazione di accesso carraio direttamente al Comune di Malcesine.

Questa ampia area è attualmente adibita a bosco, pertanto la fitta vegetazione rende impossibile realizzare una adeguata documentazione fotografica, si allega visuali dell'area con vista dalla stradina comunale e una foto aerea ripresa da google earth della zona (foto 34).

Faccio presente che La proprietà in oggetto potrebbe essere soggetta a prelazione ai sensi della vigente normativa sui fondi rustici ai sensi della L. 590/65, L. 817/71 e il D. lgs 228/01.

E) CRITERI DI VALUTAZIONE DEL FABBRICATO IMMOBILIARE

Lo scopo della presente perizia estimativa è quello di esprimere un valore dell'immobile oggetto di valutazione, al fine di determinare un valore di mercato dello stesso il più possibile corretto.

Si deve pertanto indicare quale valore avrebbe tali unità immobiliare in una normale compravendita che ne contempli la cessione.

Il criterio di valutazione al quale si intende fare riferimento è il criterio cosiddetto patrimoniale, mediante l'indicazione di un valore unitario e di un valore capitale, desumibili dai prezzi di mercato di fabbricati e unità immobiliari ubicati nella zona e oggetto di recenti compravendite.

Non si ritiene infatti di dover fare riferimento ad un criterio reddituale di stima in quanto tale criterio meglio si adatta alla valorizzazione di complessi produttivi (aziende, etc.) e molto dipendente dal tasso di capitalizzazione. L'attuale contingenza del mercato finanziario, caratterizzato negli ultimi tempi da instabilità e fluttuazioni, non consente di adottare un tasso di capitalizzazione sufficientemente significativo.

Anche il criterio basato sul costo di ricostruzione dei fabbricati, non appare indicativo ai fini della presente valutazione in quanto non viene a considerare l'elemento della domanda e dell'offerta che deve definire invece il valore di mercato degli immobili oggetto di stima.

Fatta questa premessa il sottoscritto ritiene di procedere alla valutazione a mezzo di stima diretta comparativa e di valutare a corpo il bene oggetto di stima .

Da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per strutture simili e/o equiparabili, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche, ed anche dell'interesse di mercato per strutture simili, il sottoscritto dopo aver assunto informazioni presso gli uffici finanziari (agenzia del territorio di Verona) e presso operatori del settore (Agenzie Immobiliari) per fabbricati simili ubicati in Malcesine ed aventi analoghe

caratteristiche , nonché avvalendosi della approfondita conoscenza del territorio e dall'esperienza personale, si ritiene di esprimere un valore complessivo del bene di stima a corpo .

F) STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

In considerazione di quanto più sopra esposto e delle personali cognizioni in materia di estimo, il sottoscritto tecnico estimatore ritiene di poter proporre una stima a corpo dell'intera proprietà oggetto di stima, tenuto conto di tutte le ampie precisazioni più sopra esposte.

Si ritiene pertanto di valutare complessivamente in **€ 920.000,00 (novecentoventimilaeuro/00)** il più probabile valore complessivo da attribuire all'immobile oggetto di stima.

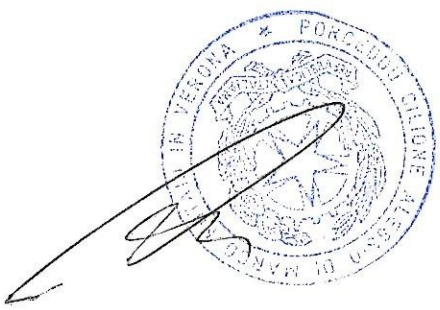
Nel prezzo sopra menzionato sono compresi anche tutti i mobili ed oggetti presenti all'interno della casa ed evidenziati nell'elenco qui a seguito con la dicitura (All. A).

Malcesine, lì 30/05/2024

IL TECNICO ESTIMATORE

Geometra Nicola Borsatti





INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI MAPPA

– FOGLIO 11 COMUNE DI MALCESINE (VR) -

di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE





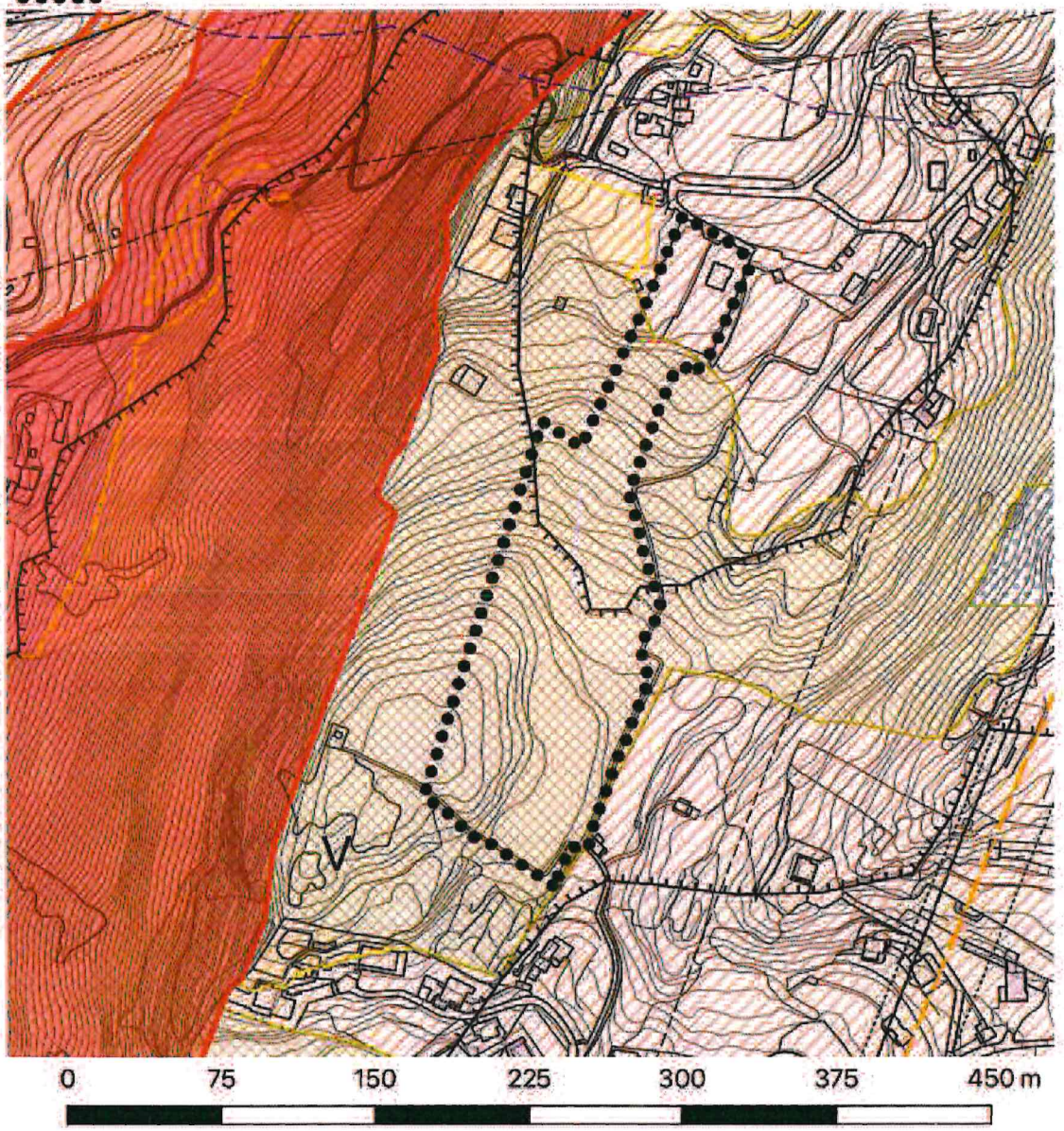
INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG

– FOGLIO 11 COMUNE DI MALCESINE (VR) -

Foglio 0011

Mappali 517 - 1712 - 1713 - 1714 - 1715 - 1719 - 1720 - 1721 - 1726

Individuazione indicativa dei mappali di riferimento



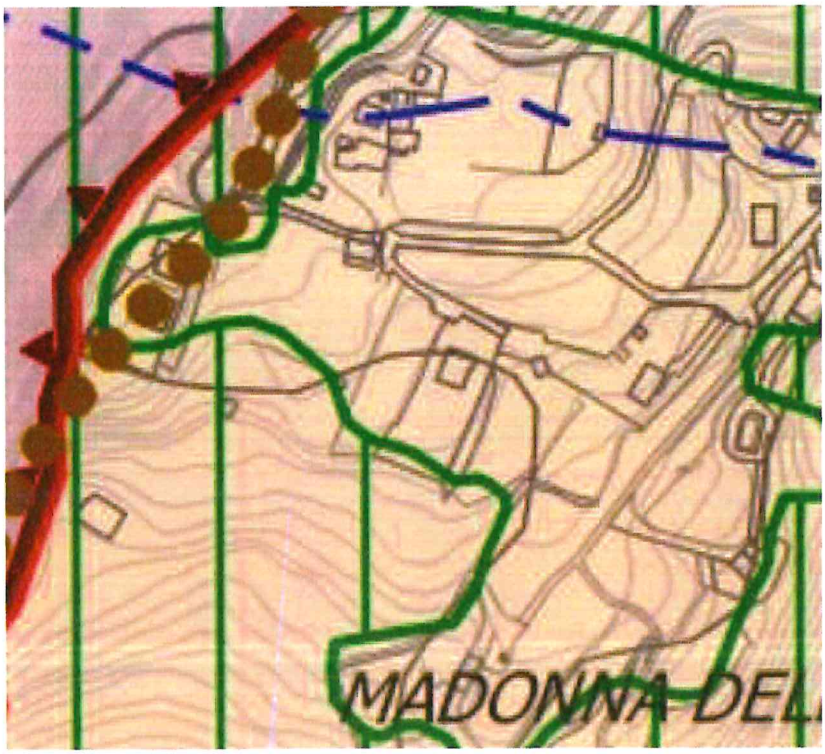
INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG – TAVOLA DEI VINCOLI-



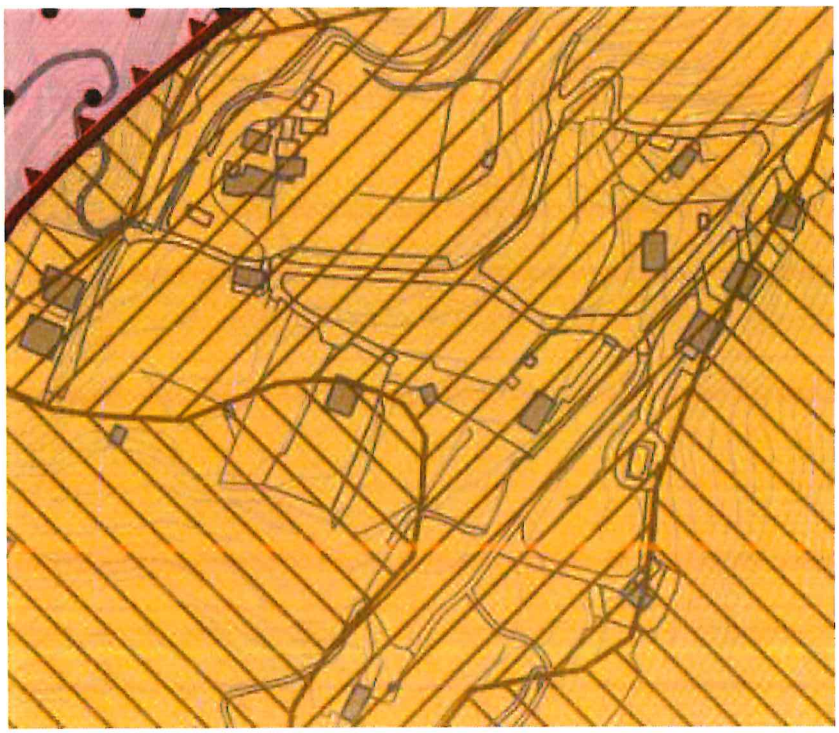
INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG – TAVOLA DELLE INVARIANTI-



INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG
– TAVOLA DELLE FRAGILITA' –



INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG
– TAVOLA DELLA COMBATIBILITA' GEOLOGICA –



INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG
– TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA' –



INGRANDIMENTO DELL' ESTRATTO DI PRG
– TAVOLA DELLA URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA -



ALLEGATO A

ELENCO ARREDI INTERNI ALLA CASA SITA IN VIA PAIER, 13 DEL COMUNE DI MALCESINE (VR).

PIANO INTERRATO

- Piccolo mobile in legno con sportellino, 1 tavolo rettangolare in legno con 1 sedia; 1 baule in legno.

PIANO TERRA
Soggiorno

- 1 credenza in legno con 2 ante, 2 cassetti e orologio.
- Alto mobile in legno con 2 ante alte (al cui interno sono riposti bicchieri e servizi di porcellana), 2 cassetti e 2 ante basse.
- Tavolo in legno con 4 sedie
- Zona soggiorno con camino 1 divano, 1 divanetto e 3 poltrone.
- Tavolino rotondo in legno con televisore e lampadario sul retro
- Scrittoio in legno con 2 cassetti
- Quadri del soggiorno (totale 12 quadri nella stanza)
- Credenza in legno a muro con vinili, stereo e vassoi in argento.

Ingresso piano terra e corridoio verso la cucina

- 2 piccoli quadri con stampe, piccolo tavolino con 2 sedie;1 lampadario prima della scala.
- Mobile appendi giacche in legno con specchio e panca. 3 quadri.

Cucina

- 1 tavolo in legno e marmo con 3 sedie, piano lavabo in ceramica, fornelli, frigo e credenza in legno beige con ante e cassetti.

Giro scale verso piano primo:

- decorazioni a muro, 4 quadri con stampe e 1 mobiletto/cesta in legno.

PIANO PRIMO

- Corridoio con 1 lampadario.

Ripostiglio:

- 1 mobile alto in legno con 2 ante alte, 2 cassetti e 2 ante basse.

Camera da letto nord

- 2 letti singoli in legno con 2 comodini in legno e marmo, 2 abat-jour e 3 sedie. 1 armadio in legno con specchio anta e cassetti, un armadio in legno con 2 ante.
- 8 quadri e un arazzo con immagini sacre. 1 lampadario.

Camera da letto centrale

- 2 letti singoli in ferro, 2 comodini in legno, 2 abat-jour, 3 sedie e 1 poltrona. 1 cassettiera in legno con 4 cassetti e 1 armadio con 2 ante e un cassetto. 5 quadri e 1 specchio. 1 lampadario.

Camera da letto sud

- 2 letti singoli in ferro (senza materassi), 1 mobiletto/comodino in legno e ferro con abat-jour, 1 credenza in legno e piano in marmo con specchio, 2 cassetti e 2 ante, 2 sedie, 1 grande armadio in legno con specchio su anta centrale, 2 ante laterali e 3 cassetti. 4 quadri 1 lampadario.

Camera singola

- 1 letto in ferro 1 comodino in legno con piano in marmo cassetto e anta. 1 sedia, 1 cassettiera in legno con 4 cassetti e un armadio in legno a 2 ante. 6 quadri. 1 lampadario.

Macesine lì, 02.11.2023

Il Tecnico



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/09/2023**
Ora: **16:19:09**
Numero Pratica: **T290644/2023**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **18/09/2023**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di MALCESINE (E848) provincia VERONA

Soggetto richiesto:
CASA DI ASSISTENZA PER ANZIANI ANTONIO TOBLINI sede MALCESINE (VR) **(CF: 02237200239)**
Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 8

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1714** Subalterno **1**

AMPLIAMENTO del 20/12/2021 Pratica n. VR0194163 in atti dal 21/12/2021 AMPLIAMENTO (n. 85449.1/2021)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
Foglio **11** Particella **1714**

Indirizzo

VIA PREA n. SNC Piano T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.404,76**
Categoria **A/7**[a)], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› Dati di superficie

Totale: **217 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **192 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 25/08/2023, prot. n. VR0139270

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

› Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1714** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
Foglio **11** Particella **1714**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 20/12/2021 Pratica n. VR0194164 in atti dal 21/12/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 85450.1/2021)

› Indirizzo

VIA PREA n. SNC Piano S1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

› Dati di classamento

Rendita: **Euro 311,68**
Categoria **C/6**[c], Classe **1**, Consistenza **85 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **89 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2023 Pratica n. VR0139270 in atti dal 28/08/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3580248.25/08/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 139270.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 25/08/2023, prot. n. VR0139270

Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

1. CASA DI ASSISTENZA PER ANZIANI ANTONIO TOBLINI (CF 02237200239)
sede in MALCESINE (VR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/03/2022 Pubblico ufficiale PORCEDDU CILIONE ALESSIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 4068 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 8748.1/2022 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/03/2022

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MALCESINE (E848)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 1.716,44** Vani: **8,5** Superficie: **85 m²**

Immobile di catasto terreni - n.3

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **517**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987





› Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,68 Lire 3.255**
agrario **Euro 0,78 Lire 1.519**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **2**
Superficie: **1.085 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.4

Causali di aggiornamento ed annotazioni

› Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1712**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

› Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 14**
agrario **Euro 0,01 Lire 7**
Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **3**
Superficie: **71 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.5

Causali di aggiornamento ed annotazioni

› Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1713**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

› Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 9**
agrario **Euro 0,01 Lire 4**
Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **3**
Superficie: **43 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.6

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1715**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,20 Lire 4.265**
agrario **Euro 1,32 Lire 2.559**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**
Superficie: **853 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.7

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1719**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,74 Lire 1.440**
agrario **Euro 0,45 Lire 864**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**
Superficie: **288 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.8

Causali di aggiornamento ed annotazioni



Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1720**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 7,21 Lire 13.960**
agrario **Euro 2,25 Lire 4.363**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **8.725 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.9

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1721**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,57 Lire 3.046**
agrario **Euro 0,49 Lire 952**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **1.904 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile di catasto terreni - n.10

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **MALCESINE (E848) (VR)**
• Foglio **11** Particella **1726**
Partita: **3968**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 4,45 Lire 8.618**
agrario **Euro 1,39 Lire 2.693**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **2**
Superficie: **5.386 m²**

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 10 - totale righe intestati: 1

1. CASA DI ASSISTENZA PER ANZIANI ANTONIO TOBLINI
(CF 02237200239)
sede in MALCESINE (VR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/03/2022 Pubblico ufficiale PORCEDDU CILIONE ALESSIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 4068 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 8748.1/2022 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/03/2022

Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MALCESINE (E848)
Numero immobili: **8** Reddito dominicale: **euro 17,87** Reddito agrario: **euro 6,70** Superficie: **18.355 m²**

Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **2** Rendita: **euro 1.716,44** Vani: **8,5** Superficie: **85 m²**

Catasto Terreni
Totale immobili: **8** Reddito dominicale: **euro 17,87** Reddito agrario: **euro 6,70** Superficie: **18.355 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

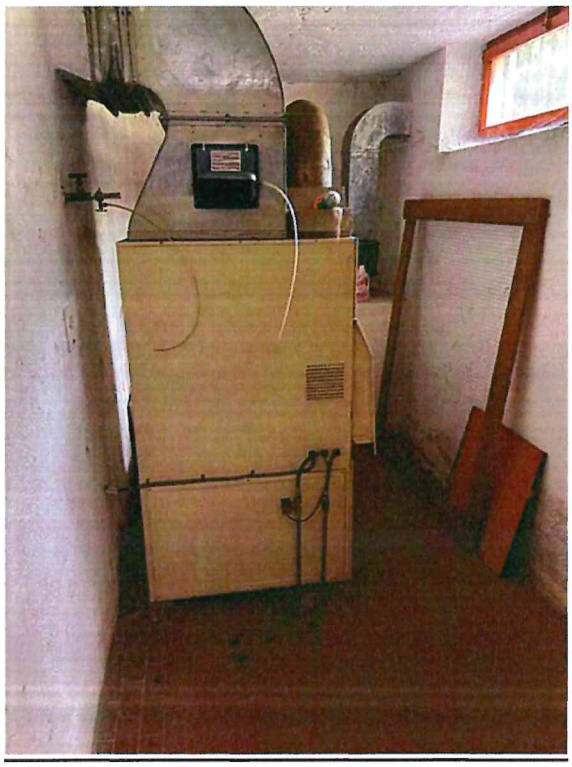


FOTO 8

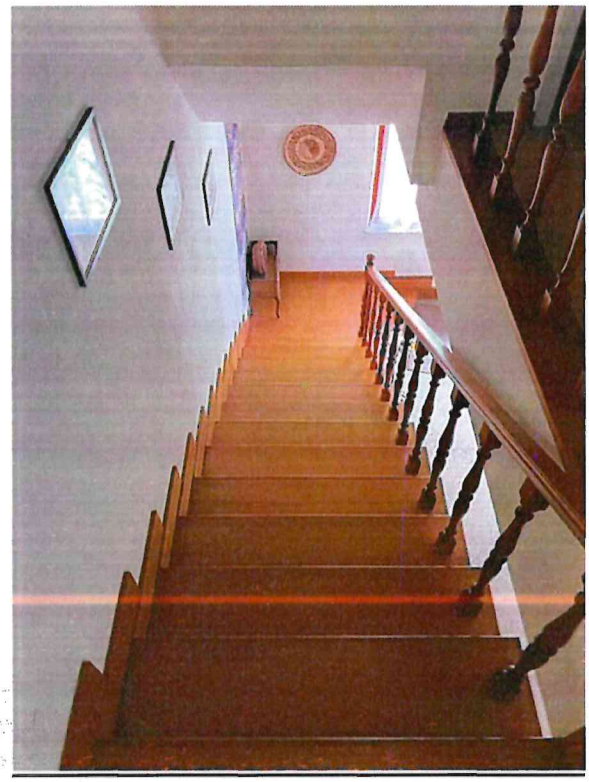


FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

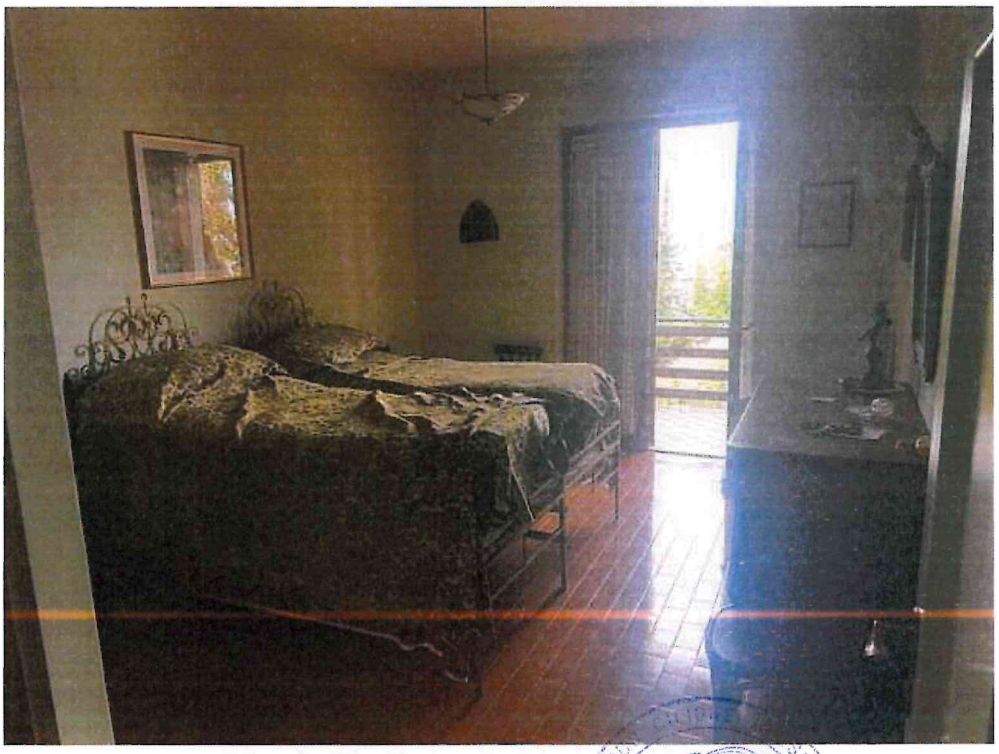


FOTO 15

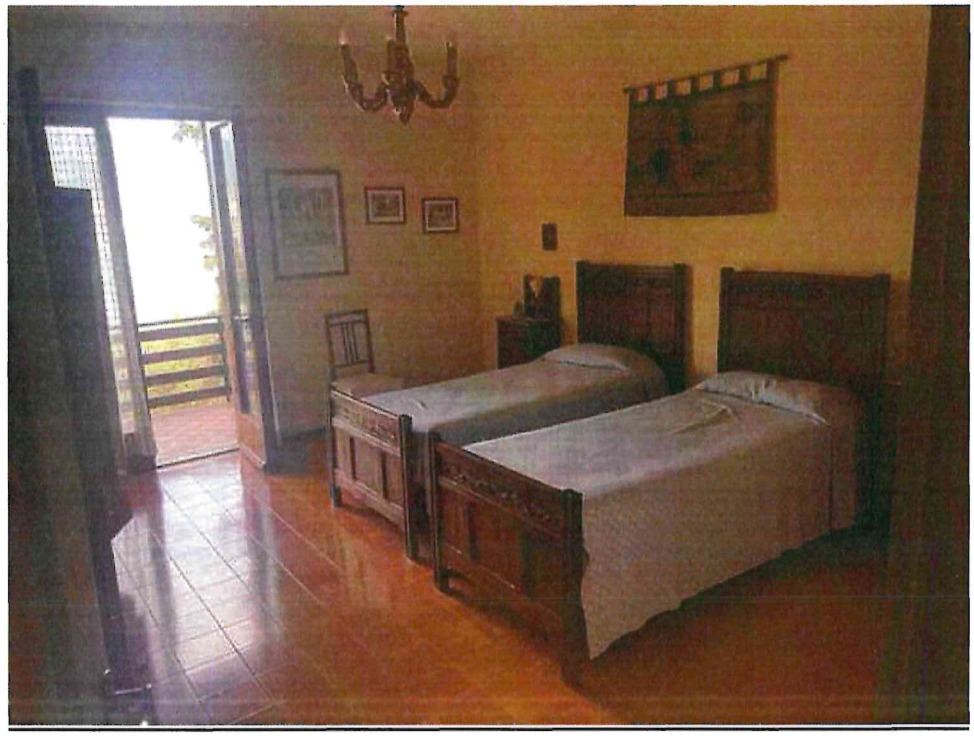


FOTO 16

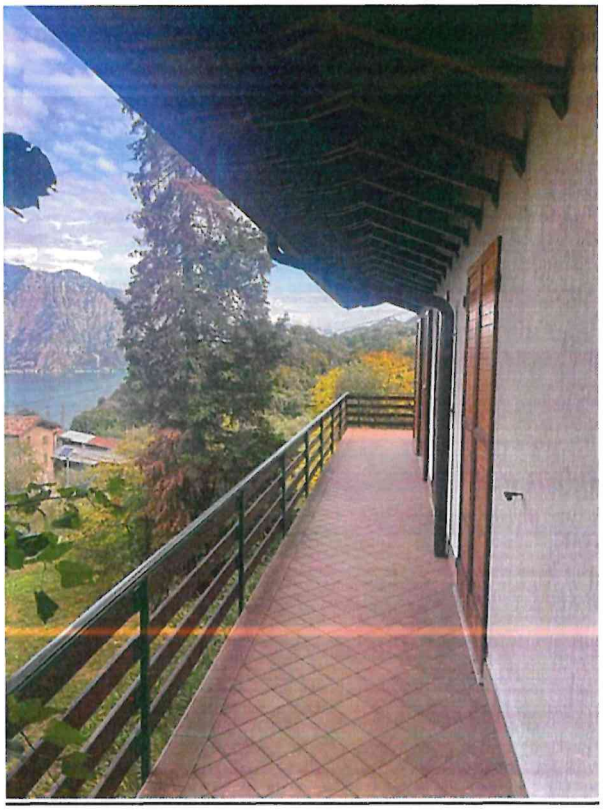


FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

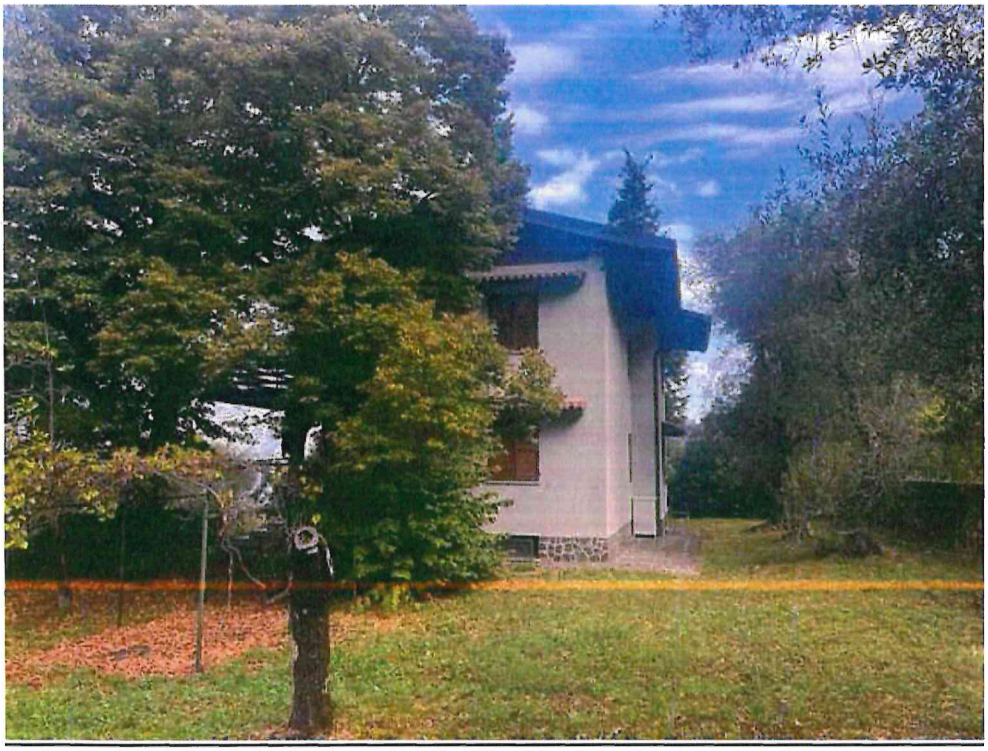


FOTO 21



FOTO 22







FOTO 23



FOTO 24

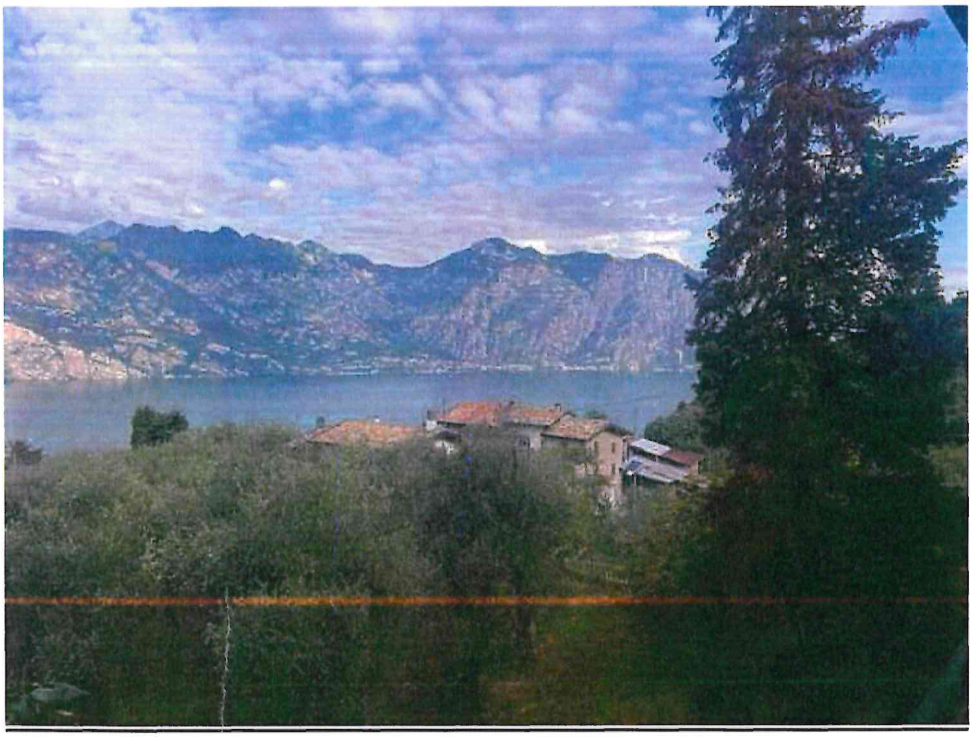


FOTO 25

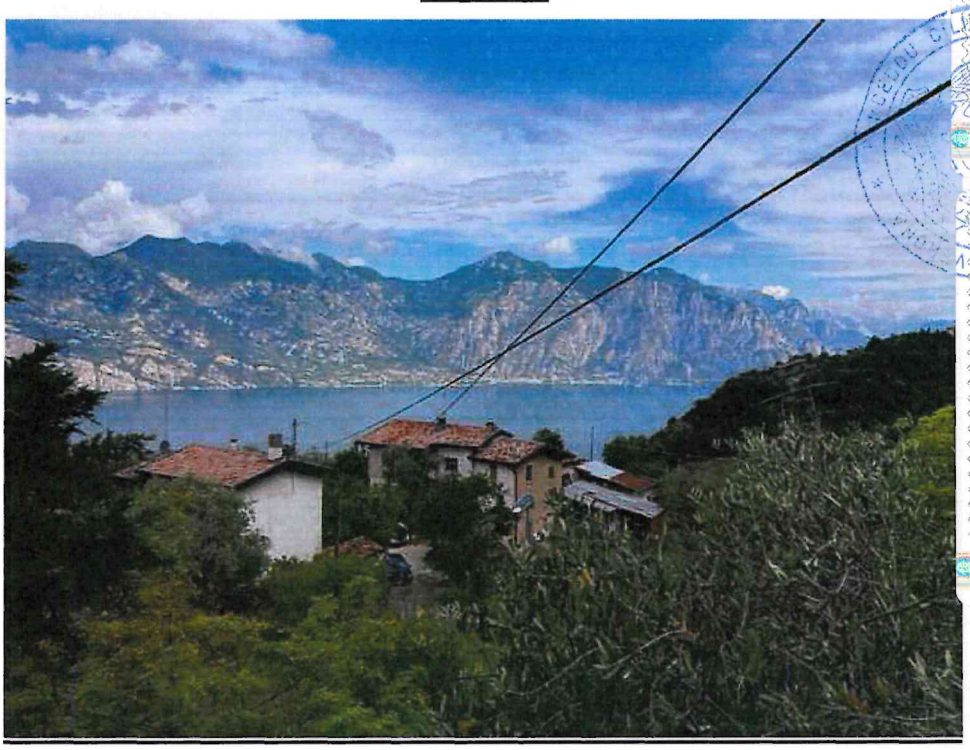


FOTO 26

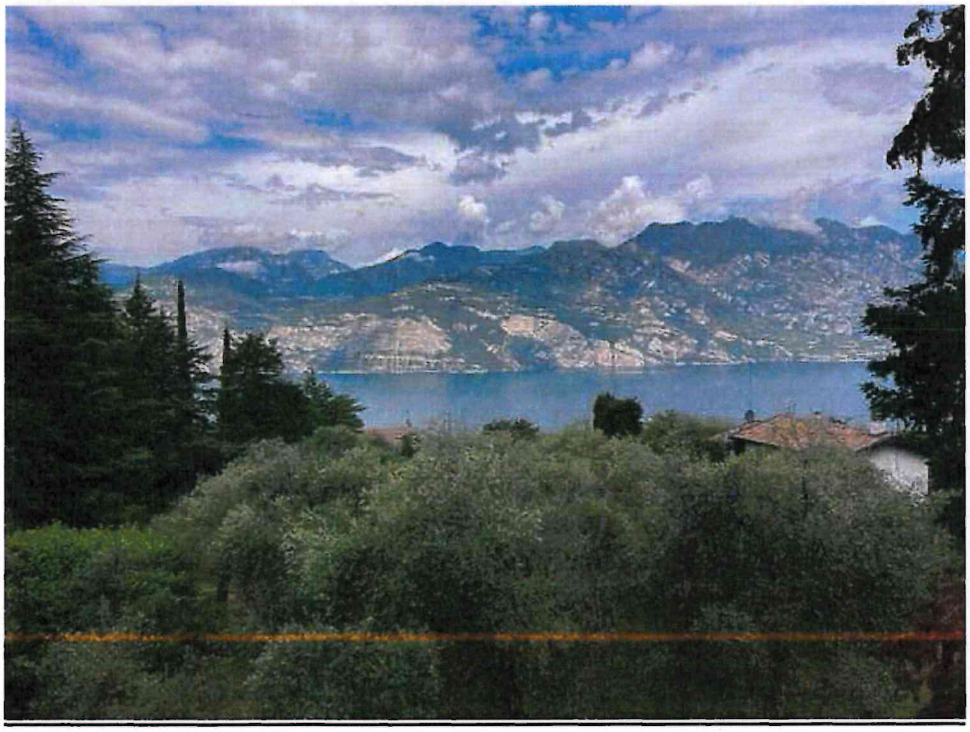


FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29

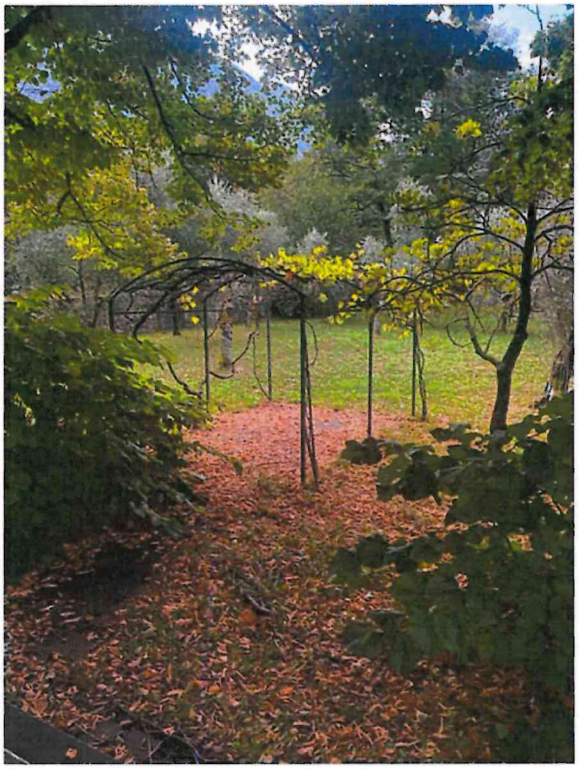




FOTO 30

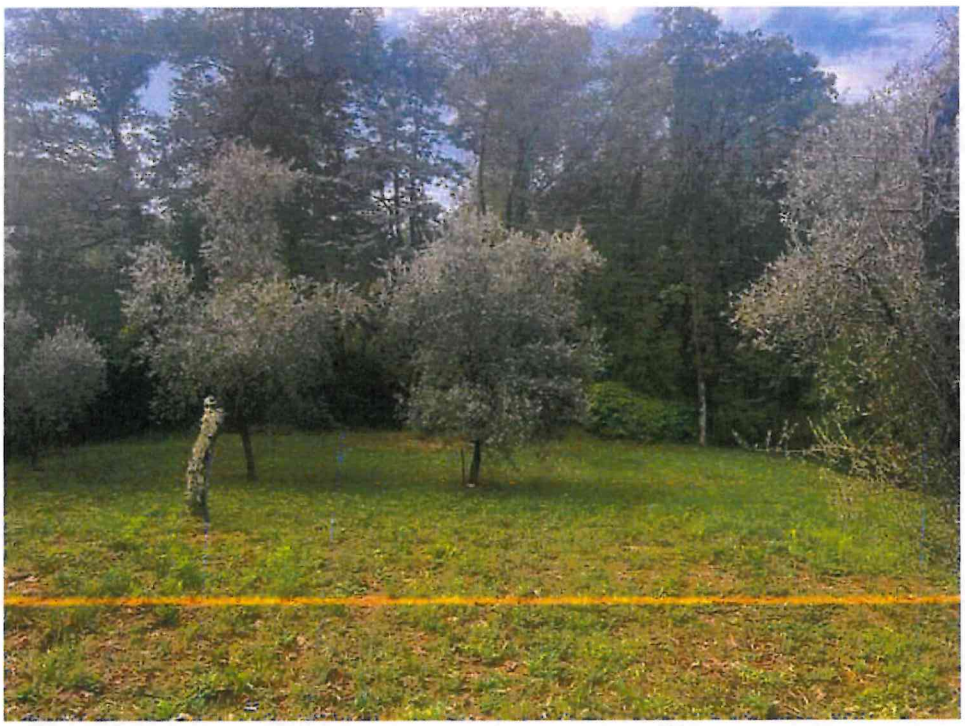


FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33




MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
0 1 23 040612 574 3
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
0 1 23 040612 573 2

FOTO 34

Vista aerea della proprietà ripresa da Google Earth



Fabbricato oggetto di stima

Ingombro del lotto