

# **Allegati** (Lotto n. 4) alla Perizia tecnica di stima

relativi alla procedura d'esecuzione immobiliare  
n. **401/2016 R.E.**  
promossa da

**Lotto n. 4** - Beni siti in Comune di Trevenzuolo, loc. Roncolevà, via Carrare  
C.T. fg. 27 - m.n. 54 e 146 (aree di sedime e pertinenza comune)  
C.E.U. fg. 27 - m.n. 54 sub 1 (abitazione), 54 sub 2 (annesso rustico), 146 sub 1 (abitazione), 146 sub 2 (annesso rustico), 146 sub 3 (rustico)

## INDICE:

### allegato n. 1 - **Rilievo fotografico**

- n. 1 aerofoto per corografia generale di Trevenzuolo in scala 1:40.000
- n. 2+1 aerofoto per coni visuali esterni di via Carrare a Roncolevà in scala 1:1.000
- n. 7 + 21 foto degli immobili con accessori a Trevenzuolo
- 

### allegato n. 2 - **Documentazione catastale integrata**

- Tav. n. 1c: brano mappale CT fg. 27 in scala 1:2000 elaborato
- Tav. n. 2c: aerofoto SIPT 2007 in scala 1:2000
- Tav. n. 3c: raffronto brano mappale fg. 27 e aerofoto *BING* in scala 1:1000
- brano mappale CT fg. 27, n. 2 elaborati planimetrici e n. 5 planimetrie CEU (procedente)
- n. 1 + 5 visure storiche catastali

### allegato n. 3 - **Atti, documenti e certificati**

- n. 1 certificato di residenza fino al 15/03/2016
- estratti del vigente Piano Regolatore Generale (variante P.R.G. 12/2012) di Trevenzuolo
- copia stralcio NTA art. 8 - Zone omogenee E - zone agricole estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2012 vigente
- dichiarazione del Responsabile U.T.C. relativa all'assenza di pratiche edilizie
- contratto d'affitto di fondo rustico dell'01/10/2015 comprendente anche i m.n. 54 sub 1, 54 sub 2, 146 sub 1, 146 sub 2 e 146 sub 3 del fg. 27 CEU di Trevenzuolo

Verona, 04 Gennaio 2016

C.T.U.: Dott. Ing. Nereo Ferrarese - via Paride, 58 - Cerea (VR)

## **Rilievo fotografico**

- n. 1 aerofoto SIPT 2007 per corografia di Trevenzuolo in scala 1:20.000
- n. 1 aerofoto per indicazione dei coni visuali esterni degli immobili di via Carrare in località Roncolevà a Trevenzuolo in scala 1:1.000 (L4)
- n. 3 + 8 foto esterne degli immobili di via Carrare a Trevenzuolo
- n. 2 + 7 foto dei m.n. 54 sub 1-2 di via Carrare n. 30 a Trevenzuolo
- n. 2 + 6 foto dei m.n. 146 sub 1-2-3 di via Carrare n. 134/B a Trevenzuolo

AEROFOTO 1 – Corografia generale di Trevenzuolo (Roncolev)



*Chiesa di Roncolev*

*Municipio di Trevenzuolo*



*via Carrare, 30*

scala apx 1:20.000





località Roncolelà, via Carrare

scala apx 1:1000



**foto 1** – Edifici in via Carrare a Roncolelà – vista da sud ovest – Gli edifici comprendenti le due abitazioni con annessi rustici oggetto di stima sono situati a nord del prolungamento sterrato di via Carrare (a destra nella foto) e sono suddivisi in varie unità: nella foto si vede in sequenza da sinistra il m.n. 54 sub 2 (rustico rosa a 1 piano f.t.), il m.n. 54 sub 1 (prime 2 finestre dell'abitazione a 3 piani f.t. seguita dal m.n. 135 di terzi), il m.n. 146 sub 1 (abitazione a 2 piani f.t.) e il m.n. 146 sub 2 (rustico seguito dal m.n. 136 di terzi).





**foto 2** – Edificio in via Carrare n. 30 – prospetto sud (visto da sud) - sul prospetto sud (di fronte allo stradello d'accesso) si vedono a piano terra da sinistra nella foto, le 3 luci e la porta dell'ex stalla col tetto crollato, il portico con l'ingresso dell'abitazione e le 2 finestre della cucina, a piano 1° le 2 finestre della stanza e a piano 2° le 2 finestre della soffitta. L'edificio a est (destra nella foto) è l'abitazione di terzi.



**foto 3** - Scorcio prospetto sud (ingresso con arco)



**foto 4** – Vista da nord ovest della pertinenza e del prospetto ovest del m.n. 54



**foto 5** - Scorcio del prospetto nord del m.n. 54



**foto 6** – Scorcio del prospetto est con il m.n. 146 a sinistra e il m.n. 54 a destra





foto 7 – Edificio in via Carrare n. 134/B – prospetto ovest (visto da ovest) - sul prospetto est (a fianco dello stradello d'accesso) si vedono a piano terra da sinistra nella foto, le 2 finestre della cucina, la porta e la finestra dell'ingresso e l'arco piccolo del portico col tetto collassato (il resto dell'edificio a sud - destra nella foto) è il m.n. 136 di terzi) e a piano 1° le 2 finestre della stanza 1 e le 2 finestre del disimpegno.



foto 8 - Scorcio del prospetto est col portico



foto 9 – Il prospetto nord dell'abitazione



foto 10 - Scorcio del prospetto est dell'abitazione



foto 11 – I prospetti nord e ovest (ingresso) del distinto rustico m.n. 146 sub 3





**foto 12** – Abitazione civ. n. 30, piano terra – ingresso/cucina - vista dall'interno della cucina, con pavimento in mattoncini di laterizio, con caminetto e resti delle finestre in legno con vetro semplice con inferriate e scuri in legno prospettanti sulla pertinenza a sud dell'edificio, verso lo stradello sterrato d'ingresso. L'abitazione non è utilizzata e si presenta in pessimo stato di manutenzione generale.



**foto 13** – Scorcio della scala in pietra arenaria



**foto 14** – Scorcio del ripostiglio con la porta sul prospetto nord dell'edificio



**foto 15** – Vista da sud del portico d'ingresso



**foto 16** – Scorcio dell'interno dell'ex stalla col tetto collassato





foto 17 – Abitazione civ. n. 30, piano 1° – letto - vista dall'ingresso sul disimpegno col vano scala della stanza 1, con resti di finestre prospettanti a sud verso la pertinenza e lo stradello d'ingresso, con pavimento in mattoncini di cotto e solaio in travi di legno senza controsoffitto.

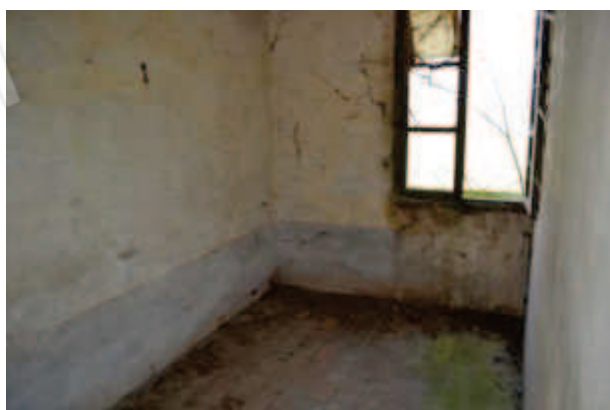


foto 18 - Scorcio del ripostiglio a piano 1° letto zona soggiorno (magazzino)



foto 19 – Vista del portico col soffitto collassato



foto 20 – Scorcio della scala in pietra arenaria





foto 21 – Abitazione civ. n. 134/B, piano terra – ingresso - vista dall'interno dell'ingresso, con pavimento in mattoncini di laterizio; a sinistra della foto s'intravede la porta verso il vano scala a rampa unica dell'abitazione e il disimpegno del w.c., a destra la porta del sottoscala. L'abitazione non è utilizzata e si presenta in pessimo stato di manutenzione generale.



foto 22 – Vista dall'ingresso della cucina



foto 23 - Scorcio del w.c. rivestito in ceramica



foto 24 – Scorcio della scala in legno





foto 25 – Abitazione civ. n. 134/B, piano 1° – letto - vista dall'ingresso sul disimpegno col vano scala della stanza 1, con le finestre prospettanti a ovest verso la pertinenza a fianco dello stradello d'ingresso, con pavimento in mattoncini di cotto e falda di copertura con conventini e tavolette in laterizio.



foto 26 – Vista del magazzino sotto il porticato



foto 27 - Scorcio del distinto rustico a est



foto 28 - Vista del portico con l'ingresso del magazzino con copertura collassata