

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTI DA 1 A 3

Esecuzione Immobiliare	329/2022 R.G.E.
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	FINO 1 SECURITISATION SRL
Parte eseguita	GECHELE RENATO

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO – alessandra@studiolegalevianello.it





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 2



Vista da via della Giara



Vista da via della Giara



Vista terreno



Vista terreno con strada secondaria e canale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 3



Vista da via della Giara



Vista da via della Giara

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOCUMENTAZIONE CATASTO
LOTTI 2

Esecuzione Immobiliare	329/2022 R.G.E.
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	FINO 1 SECURITISATION SRL
Parte eseguita	GECHELE RENATO

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO – alessandra@studiolegalevianello.it



13-Mar-2023 16:29:31
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: (VR) SORGA
Foglio: 3

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOCUMENTAZIONE COMUNE
LOTTI 2

Esecuzione Immobiliare	329/2022 R.G.E.
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	FINO 1 SECURITISATION SRL
Parte eseguita	GECHELE RENATO

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO – alessandra@studiolegalevianello.it



COMUNE DI SORGA'

(Provincia di Verona)

AREA TECNICA

P.zza Gen. Murari Brà, 1 – 37060 Sorga' Tel. 045/7370000 – Fax 045/7370165
E.mail: lavori.pubblici@comune.sorga.vr.it <http://www.comune.sorga.vr.it>
E.mail: edilizia.privata@comune.sorga.vr.it <http://www.comune.sorga.vr.it>
PEC: protocollo.informatico@pec.comune.sorga.vr.it

imposta di bollo assolta mediante
marca del valore di € 16,00 con
identificativo numero seriale
01211131580599 del 14/03/2023

Prot. come da marcatura

Sorgà, 12/04/2023

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta prodotta dall'Arch. Andrea Zenaretti, in qualità di CTU, professionista delegato nominato dal Tribunale di Verona in esecuzione immobiliare, Rif. Prat. Suap: ZNRNDR87T21L781D-14032023-1508 del 14/03/2023, assunta al prot. del comune in data 14/03/2023 al n. 2099, tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica; con studio in Verona - Viale A. Palladio n. 49, tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Visto il vigente strumento urbanistico comunale;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n°380 (ex art. 18 della Legge 28/02/1985, n.47);

Vista la successiva comunicazione Rif. Prat. Suap: ZNRNDR87T21L781D-20032023-1657 del 03/04/2023 con la quale si trasmetteva Decreto di nomina del Tribunale di Verona all'arch. Andrea Zenaretti come CTU, assunta al protocollo generale al n. 2657 in data 04/04/2023;

CERTIFICA

che i terreni di seguito sotto elencati hanno destinazione urbanistica:
Comune di Sorgà (N.C.T.):

- **Fog. 3 – partt. n. 420-421-425-426-427-437** ricadono in “**ZTO E2 - Agricola**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – part. n. 436** ricade in “**ZTO E2 - Agricola**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, parte da vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 431/85, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – part. n. 424** ricade parte in “**ZTO E2 - Agricola**” e parte in “**ZTO F b) – aree per attrezzature di interesse comune**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – partt. n. 42 – 47** ricadono in “**ZTO Ba**”, interessati da vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 431/85 come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;

La cartografia e le norme relative agli strumenti urbanistici vigenti sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Sorgà all'indirizzo <http://www.comune.sorga.vr.it>.

Si precisa che il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente, si informa inoltre che lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12.11.2011 - direttiva n. 14/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

ISTRUTTORE TECNICO

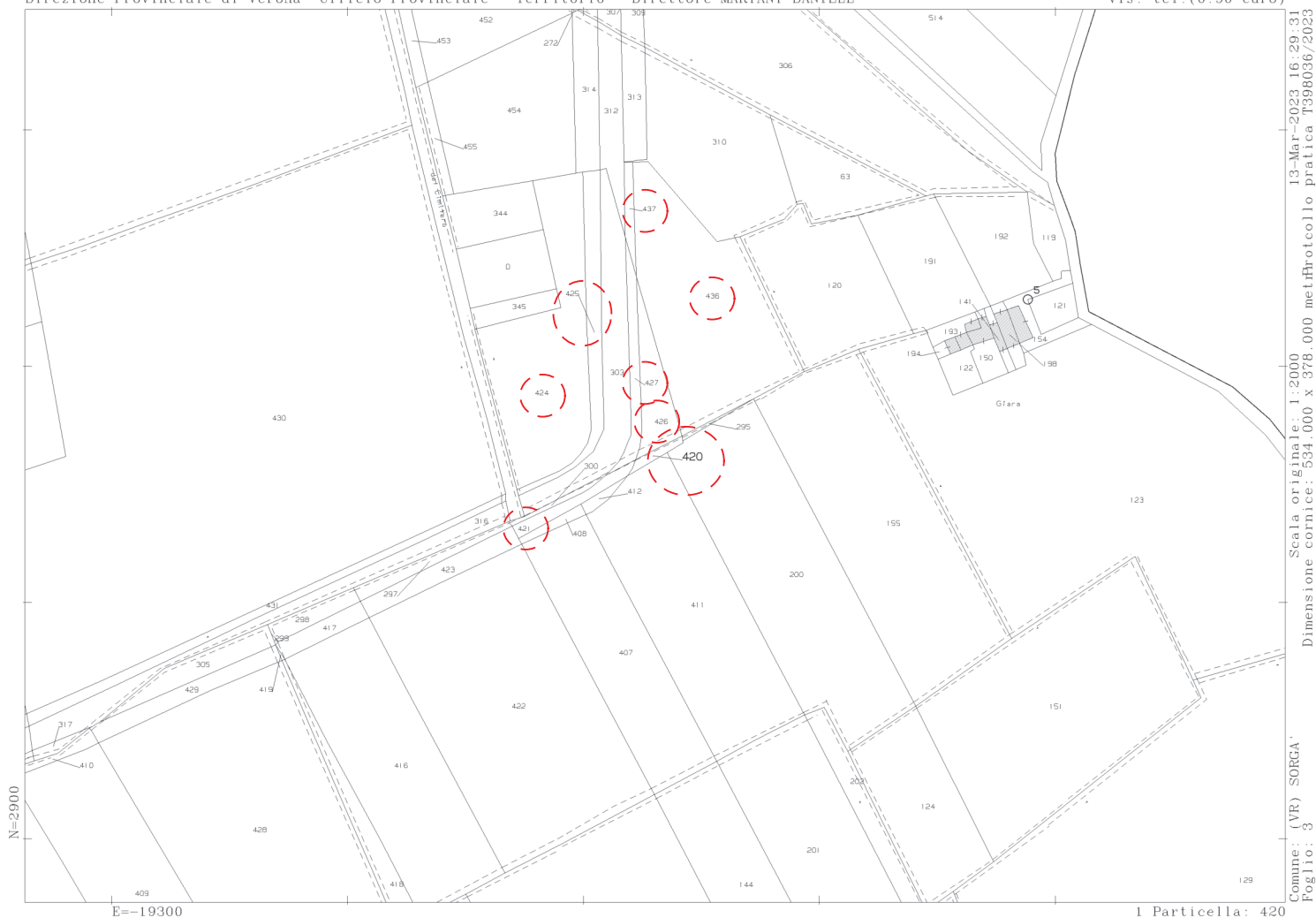
(f.to ing. Filippo Perina)

*Il presente documento è firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m. e i.*

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

(f.to geom. Rita Milani)

*Il presente documento è firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m. e i.*





TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOCUMENTAZIONE CATASTALE
LOTTI 3

Esecuzione Immobiliare	329/2022 R.G.E.
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	FINO 1 SECURITISATION SRL
Parte eseguita	GECHELE RENATO

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO – alessandra@studiolegalevianello.it



13-Mar-2023 16:29:31
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: (VR) SORGA
Foglio: 3

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOCUMENTAZIONE COMUNE
LOTTI 3

Esecuzione Immobiliare	329/2022 R.G.E.
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	FINO 1 SECURITISATION SRL
Parte eseguita	GECHELE RENATO

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO – alessandra@studiolegalevianello.it



COMUNE DI SORGA'

(Provincia di Verona)

AREA TECNICA

P.zza Gen. Murari Brà, 1 – 37060 Sorga' Tel. 045/7370000 – Fax 045/7370165
E.mail: lavori.pubblici@comune.sorga.vr.it <http://www.comune.sorga.vr.it>
E.mail: edilizia.privata@comune.sorga.vr.it <http://www.comune.sorga.vr.it>
PEC: protocollo.informatico@pec.comune.sorga.vr.it

imposta di bollo assolta mediante
marca del valore di € 16,00 con
identificativo numero seriale
01211131580599 del 14/03/2023

Prot. come da marcatura

Sorgà, 12/04/2023

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta prodotta dall'Arch. Andrea Zenaretti, in qualità di CTU, professionista delegato nominato dal Tribunale di Verona in esecuzione immobiliare, Rif. Prat. Suap: ZNRNDR87T21L781D-14032023-1508 del 14/03/2023, assunta al prot. del comune in data 14/03/2023 al n. 2099, tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica; con studio in Verona - Viale A. Palladio n. 49, tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Visto il vigente strumento urbanistico comunale;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n°380 (ex art. 18 della Legge 28/02/1985, n.47);

Vista la successiva comunicazione Rif. Prat. Suap: ZNRNDR87T21L781D-20032023-1657 del 03/04/2023 con la quale si trasmetteva Decreto di nomina del Tribunale di Verona all'arch. Andrea Zenaretti come CTU, assunta al protocollo generale al n. 2657 in data 04/04/2023;

CERTIFICA

che i terreni di seguito sotto elencati hanno destinazione urbanistica:
Comune di Sorgà (N.C.T.):

- **Fog. 3 – partt. n. 420-421-425-426-427-437** ricadono in “**ZTO E2 - Agricola**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – part. n. 436** ricade in “**ZTO E2 - Agricola**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, parte da vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 431/85, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – part. n. 424** ricade parte in “**ZTO E2 - Agricola**” e parte in “**ZTO F b) – aree per attrezzature di interesse comune**”, interessata da fascia di rispetto cimiteriale, come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;
- **Fog. 3 – partt. n. 42 – 47** ricadono in “**ZTO Ba**”, interessati da vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 431/85 come da NTA elaborati allegati al vigente Piano regolatore Generale;

La cartografia e le norme relative agli strumenti urbanistici vigenti sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Sorgà all'indirizzo <http://www.comune.sorga.vr.it>.

Si precisa che il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente, si informa inoltre che lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12.11.2011 - direttiva n. 14/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

ISTRUTTORE TECNICO

(f.to ing. Filippo Perina)

*Il presente documento è firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m. e i.*

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

(f.to geom. Rita Milani)

*Il presente documento è firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m. e i.*

