

**LOTTO N.10: APPARTAMENTO SITO AL PIANO TERZO IN VIA ARNOLFO DI CAMBIO N. 4  
VERONA**

<b>OGGETTO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>UBICAZIONE</b>	L'appartamento è ubicato nel Comune di Verona, in via Arnolfo Di Cambio n.4, quartiere Stadio. In particolare si tratta di un quartiere inserito all'interno della città di Verona, in direzione Ovest, densamente popolato, dotato di tutte le infrastrutture, ben servito e ben collegato alle principali vie urbane ed extra-urbane.
<b>CATASTO</b>	Catasto Fabbricati – Comune di Verona: Foglio 255, Mapp. 176, Sub. 24, Zona Cens. 3, Cat. A/2, Classe 3, Consistenza vani 5, Rendita Catastale Euro 645,57. Descrizione: abitazione al piano terzo con soffitta di pertinenza al piano sesto. Foglio 255, Mapp. 176, Sub. 66, Zona Cens. 3, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 11 mq, rendita Euro 40,34. Descrizione: posto auto al piano interrato.
<b>DESCRIZIONE</b>	<p>Appartamento al piano terzo di un condominio a cinque piani fuori terra, oltre un piano interrato ed un sottotetto, di circa trenta unità immobiliari, costruito nel 1965. L'edificio è realizzato a telaio in cemento armato, con solai in laterocemento, copertura in laterocemento a falde inclinate e manto in coppi; le facciate esterne si presentano adeguatamente intonacate e tinteggiate, i balconi sono in cemento armato con ringhiere in ferro smaltato, il portoncino d'ingresso è in alluminio e vetro, le finestre e porte-finestre sono in legno e vetro, con tapparelle in pvc, le cornici, i davanzali e le soglie sono in pietra.</p> <p>Al piano terra sono presenti negozi con vetrine.</p> <p>L'edificio è dotato di ascensore e di impianto citofonico. Stato di manutenzione discreto.</p> <p>L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno-cucina, due camere, un bagno, un ripostiglio, due balconi. L'altezza interna è di 3 ml. I pavimenti della zona giorno sono in marmette, quelli della zona notte in piastrelle di ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate, con rivestimenti in piastrelle di ceramica in cucina e in bagno. I serramenti interni sono in legno, la porta d'ingresso non è blindata ed è tamburata in legno. Il bagno è completo di sanitari. L'impianto elettrico è sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è centralizzato e la produzione di acqua calda è con boiler elettrico. In generale l'appartamento necessita di una ristrutturazione generale, essendo le finiture quelle dell'epoca, ormai obsolete e deteriorate.</p> <p>L'unità immobiliare è dotata soffitta di pertinenza al piano sottotetto, con altezza interna di 2,20 ml, accesso da vano scale condominiale, pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e di garage al piano interrato, con affaccio all'esterno, raggiungibile da rampa condominiale e accesso al condominio da vano scale condominiale, non servito dall'ascensore che si ferma al piano terra. Il portone d'ingresso è a due ante in alluminio, il pavimento in battuto di cemento, le pareti intonacate e tinteggiate. Lo stato di conservazione è mediocre.</p> <p>Consistenza: Abitazione:88 mq; due balconi:10 mq; soffitta: 8 mq; Box auto al piano interrato di 11 mq.</p>
<b>REGOLARITÀ EDILIZIA</b>	Il fabbricato è edificato ai sensi delle seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Verona: - permesso di costruire n. 4741/63 del 19/10/1965. - agibilità n. 67190 P.G./65 10534 San. del 14 gennaio 1966.
<b>VINCOLI</b>	L'immobile è attualmente occupato con contratto di locazione scaduto.
<b>VALORE</b>	Euro 72.000,00 (settantaduemila/00) oltre IVA se dovuta ai sensi delle normative vigenti al momento della compravendita.
<b>REIMPIEGO ENTRATE</b>	Servizi Sociali





MODULO UNI. 118  
P. C. C. 118 - 318



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

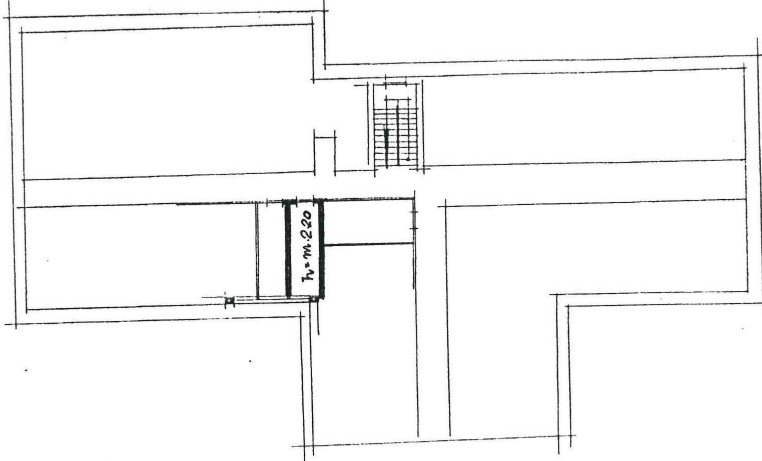
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1986, N. 412)  
Via *Fra' Giuseppino* n. 33 F

Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di *Verona*  
Ditta *Reg. Ottomari Artino*  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Verona*

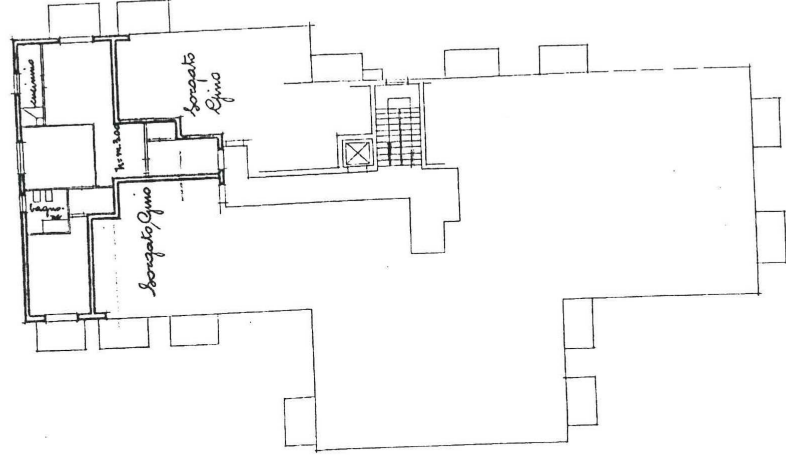
Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
LIRE 50

fp.b



soffitta

fp.3



appartamento

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 24

DATA  
PROT. N°

Compilata dal *M. G. 4.045.015*  
*Massimiliano*  
Verifica del *M. G. 4.045.015*  
della *REDAZIONE*  
di *Verona* il *15/10/08*  
Firma: *M. G. 4.045.015*



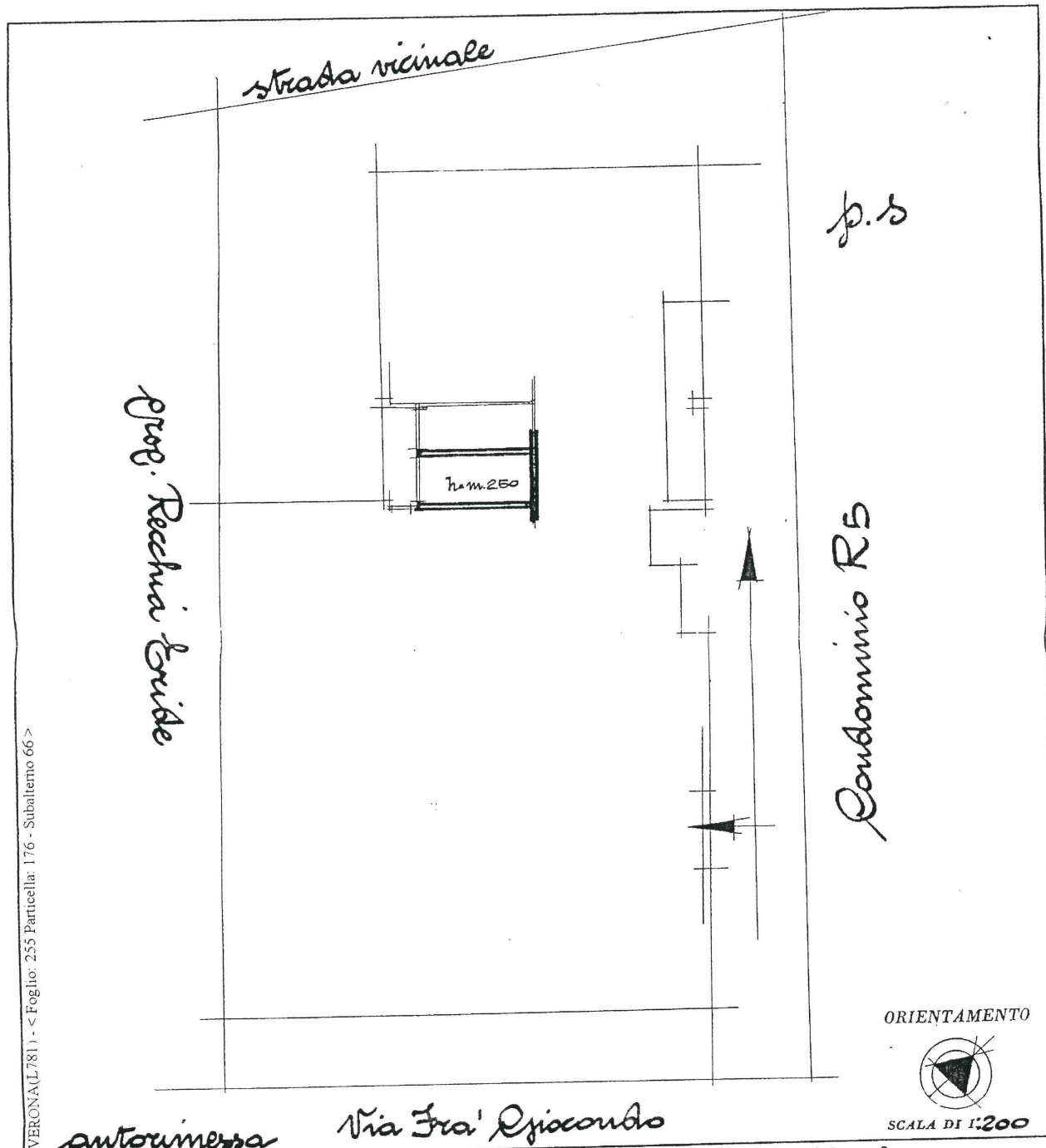
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via Fra' Giacobbe n° 33F

Ditta Rag. Menazzi Arturo

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



di VERONA (L. 781) - < Foglio: 255 Particella: 176 - Subalterno 66 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 66

59

ACCETTABILE

Compilata dal Ing. Emilio  
(Titolo: nome e cognome del tecnico)  
Mastrapasqua  
Iscritta all'Albo degli Ingegneri  
della Provincia di Verona  
DATA 21/5/1967

ne al 15/10/2008 - DATA  
iano: S; PROT. N°