





Tribunale di Milano PROCEDURA FALLIMENTARE

IGR S.R.L. In Liquidazione

N° Gen. Rep. **168/2014** data udienza di verifica crediti: 25-06-2014

Giudice delegato: Dott. FILIPPO D'AQUINO

Curatore Fallimentare: Dott. Luigi Giovanni Saporito

VERONA VIA SOMMACAMPAGNA 63 H

"Condominio EUROFFICE UNO"

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTI

Uffici: 001 - 002 - 003

posti auto: 004 -005- 006- 007 008- 009- 010- 011- 012- 013- 014- 015- 016- 017- 018- 019-

020-021-022-023

magazzini: 024 -025 -026

solaio: 027

Esperto alla stima: Geom. Michele Bonanzinga

Codice fiscale: BNNMHL60P23F158Z Partita IVA: 13128080150 Studio in: Via Bernini 24 - 20090 Assago

telefono: 0248842781 fax: 0248843146 – cell. 3351345717 email: m.bonanzinga@virgilio.it





Beni in **Verona (Verona)**Località/Frazione **Interporto Quadrante Europa**Via Sommacampagna 63/H Condominio EUROFFICE UNO

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Uffici e studi privati [A10] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IG.R. S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CASTELLI RE MILANO spa con sede in Milano C.F.: 12262940153,

indirizzo Via Sommacampagna 63 H, interno B-6, piano 5, foglio 318,

particella 499, subalterno 20, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 12,

rendita € 5.298,85

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

prospetto su parti comuni, vano ascensori, vano scala, prospetto su parti

comuni, vano scala e vano ascensori

Si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'edificio che ingloba l'unità oggetto di stima è inserito nell'area dell'Interporto Quadrante Europa posta all'incrocio delle autostrade del Brennero (direttrice nord-sud) e Serenissima (direttrice ovest-est), nonchè all'incrocio delle corrispondenti linee ferroviarie.

L'Interporto Quadrante Europa si estende su una superficie di 2.500.000 mq, con espansione prevista fino a 4,2 milioni di metri quadrati.

Questo sistema infrastrutturale, gestito e ideato dal Consorzio ZAI con piano particolareggiato approvato dalla Regione Veneto, é collegato direttamente con l'aeroporto di Verona-Villafranca.

Primo in Italia per volumi di traffico combinato, è stato riconosciuto il miglior interporto a livello europeo.

Esso rappresenta un punto di incontro ideale per il trasporto merci stradale, ferroviario ed aereo, nazionale ed internazionale; Il Quadrante Europa si concretizza in un sistema organico ed integrato di servizi logistici al più alto livello di efficienza ed economicità affiancati dall'intermodalità (casse mobili, semirimorchi, containers), che si può propriamente definire come "Parco di Attività Logistiche" in cui sono insediate



oltre 100 aziende con 10.000 addetti (diretti e indiretti).

Caratteristiche zona: di espansione esclusiva

Area urbanistica: mista artigianale/industriale a traffico sostenuto con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi: Scalo Ferroviario, Dogana, Ortomercato, Consorzio ZAI.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada Milano Venezia uscita Verona Sud a 5 Km Autostrada del Brennero uscita Verona Nord a 3 Km, Autostrada del Brennero uscita Verona Nord a 3 Km, Aeroporto a 3 km.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486 9037 Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

- 4.2.1 Iscrizioni:
 - Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne a rogito Notaio Riccardo De Corato in data 06/04/2004 ai nn. 77265 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/07/2004 ai nn. 32897/6215 Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE FRAZIONAMENTO IN QUOTE
 - Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Mutuo Importo ipoteca: € 800.000,00 Importo capitale: € 400.000,00 rogito Notaio Riccardo De Corato in data 13/09/2007 ai nn. 84872 23628 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 25/10/2007 ai nn. 51057/9620 Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE FRAZIONAMENTO IN QUOTE
 - Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 80.000.000 -



Importo capitale: € 40.000.000

rogito Notaio DE CORATO RICCARDO in data 11/01/2001 ai nn. 69322 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Milano in data 13/01/2001 ai nn. 1767/289

Note: Annotamento di frazionamento in quote del 23-07-2004 Reg.

Part. 6215 Reg Gen. 32897

Annotamento di frazionamento in quote del 25-10-2007 Reg. Part.

9620 Reg. Gen. 51057

Annotamento di frazionamenti in quote del 16-12-2008 Reg. Part.

9037 Reg. Gen. 52666

Annotamento di frazionamenti in quote del 11-08-2008 Reg. Part.

5613 Reg. Gen. 35189

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di (PROMETEC S.R.L. contro IGR S.R.L. in liq.n

critto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese medie annue € 8.800 oltre riscaldamento e raffrescamento a consumo

Millesimi di proprietà: 15,434 Certificato energetico presente

Classe energetica: E - 29,7 KWh/m3 anno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 al attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

o C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90582/27438 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43917/26958

Titolare/Proprietario: SARANA MANAGRILLARE S.R.L. again agala in Remark C.E.: 08694040158 dal **02/10**

rogito Notaio Riccardo De Corato in data 02/10/2003 ai nn. 75920 trascritto a



8 / 2 Reproductive to the state of the state

Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 29/10/2003 ai nn. 45406/29162

Titolare/Proprietario: Fland **Ventennio al 02/10/2003** In forza o li Ruggero in data 22/04/1994 i nn. 53990 di rep. trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

7. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: N. 5156/1994/SK

FI) /F STAD S A

Per lavori: Complesso immobiliare denominato EDIFICIO 1

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/05/2000 al n. di prot. 69300/94/P.G.

Abitabilità/agibilità in data 12/10/2005 al n. di prot. 177549P.G.

Identificative 06 03/001165/2003

про рганеа, сопсеззоне ваши

Per lavori: Ampliamento del piano interrato, opere interne di ridistribuzione degli spazi su tutti i piani, modeste modifiche prospettiche, risagomatura delle centrali poste sulla copertura.

Oggetto: variante

Rilascio in data 07/11/2003 al n. di prot. 53

Abitabilità/agibilità in data 30/12/2003 al n. di prot. 139415 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificative: 129403/2003

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/11/2003 al n. di prot. 129603 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 06.03/001829

npo pranca: Concessione Eailizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/05/2005 al n. di prot. 06.03/001829

Abitabilità/agibilità in data 07/12/2005 al n. di prot. 177549 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E





7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2Conformità urbanistica:

Uffici e studi privati [A10]

Uffici e studi privati [A10]	
Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: Area assoggettata alle prescrizioni e vincoli del Piano Assetto Territorio approvato con Delibera Giunta Regionale n. 4148 del 18-12-2007 Tavola 1 art. 8 Vincolo sismico; art. 24 Infrastrutture della mobilitàfasce di rispetto; art. 26 Aeroporti fasce di rispetto; art. 28 Elettrodotti fasce di rispetto; art. 29 Impianti di comunicazione elettronica fasce di rispetto; art. 32 Aree di ricarica degli acquiferi. Tavola 3 art. 37 Penalità ai fini edificatori; art. 38 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi; art.39 limite di bacino idrografico; Tavola 4 art. 56 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi; art. 56 Ambito del quadrante europeo (PAQE) approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3446 del 07-11-2006 l'area ricade all'interno del comparto C1 - Interporto Quadrante Europa e Servizi di quadrante Europa - Servizi ed attrezzature; Piano Particolareggiato di completamento al Quadrante Europa con termini di efficacia decaduti.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	Convenzione amministrativa per l'attuazione di strumenti urbanistici sottoscritta in data 11 ottobre 1999 registrata a Verona il 13 ottobre 1999 n. 9114, successivamente integrata con scrittura privata





Obblighi derivanti:

68 / 2 Change Property Change

E' stato costituito sugli edifici che inglobano le unità oggetto procedura vincolo di destinazione pubblica e precisamente così come previsto all'art. 14 dell'atto convenzione "vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare nel *auadrante* europa". Sino alla sopravvenienza di nuove norme urbanistiche consentano espressamente diversi utilizzi gli immobili vengono vincolati a pubblica destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare del quadrante europa in Verona sicchè il loro utilizzo deve essere funzionale alle menzionate destinazioni. Negli immobili sono consentite tutte le attività direzionali ed amministrative e di servizio alle persone specificamente funzionali alla intermodalità allo stoccaggio al movimento di merci ed al centro agroalimentare. Sono in particolare escluse le attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso prevedano esposizione di merci ed operatività diverse da quella di tipo direzionale nonché le attività di pubblico esercizio e le attività artigianali non strettamente funzionali ai trasporti ed al magazzinaggio. E' destinazione esclusa la altresì residenziale. Eventuali utilizzi non conformi a quanto sopra se non preventivamente assentiti dal consorzio ZAI comportano l'irrogazione di una penale a carico dell'inadempiente e del proprietario con vincolo solidale pari a 258€/ma aggiornabile secondo dati ISTAT salva la facoltà del Comune di Verona di imporre il pagamento degli oneri e contributi di concessione edilizia. In ragione del suddetto vincolo di destinazione il Consorzio ZAI ha individuato le attività compatibili e funzionalmente connesse porto ed al centro agroalimentare alle quali FIVE STAR S.A. si è impegnata a vincolare la scelta degli acquirenti delle unità immobiliari. Five Star S.A. si è impegnata pertanto a cedere le unità immobiliari medesime unicamente a soggetti che svolgano le attività compatibili sopra indicate



2 A To Lange Property of the Lange Property

ed a dare preventiva comunicazione a mezzo raccomandata r.r. di ogni cessione al Consorzio stesso che avrà modo di accertare l'appartenenza del soggetto acquirente ai settori predeterminati entro quindici giorni lavorativi dalla comunicazione alla scadenza dei quali FIVE STAR S.A. in assenza di riscontro del Consorzio ZAI potrà liberamente procedere alle cessioni senza più nulla dovere al Consorzio Zai medesimo in relazione alla scelta del contraente. Negli immobili sono consentite tutte le attività direzionali ed amministrative e persone servizio alle specificamente funzionali intermodalità allo stoccaggio movimento di merci ed al centro agroalimentare. Sono in particolare escluse le attività commerciali al dettaalio ed all'inarosso prevedano esposizione di merci ed operatività diverse da quella di tipo direzionale nonchè le attività pubblico esercizio e le attività artigianali non strettamente funzionali ai trasporti ed al magazzinaggio. E' altresì la destinazione esclusa residenziale. SI Vincolo di destinazione interportuale e/o riferito al Centro Agroalimentare nel Quadrante Europa in Verona. SI Obbligo di comunicazione preventiva con raccomandata r.r., in caso di cessione del bene, al Consorzio ZAI, per accertare l'appartenenza acquirente ai settori soggetto predeterminati.

Immobile sottoposto a vincolo di

Elementi urbanistici che limitano la

Nella vendita dovranno essere

previste pattuizioni particolari?

carattere urbanistico:

commerciabilità?

Se si, di che tipo?

Se si, quali?

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

Rapporto di copertura:

Altezza massima ammessa:



Rapporto di stima Fallimentare	- n. 168 / 2
	acker-softwa

Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Uffici e studi privati [A10]di cui al punto A

Trattasi di ufficio open space posto al piano quinto di un complesso immobiliare composto da cinque corpi di fabbrica, contrassegnati con le lettere ABCDE, articolati tra loro in due blocchi (il primo costituito dal corpo di fabbrica A ed il secondo dai corpi di fabbrica CDE ed un blocco intermedio corpo di fabbrica BL'unità in oggetto identificata con la sigla B-6 ha accesso sia dalla scala Ache dalla scala B. E' dotato di due batterie servizi, entrambi dotati di wc per diversamente abili.

Il doppio accesso dà la possibilità di una sua divisione, essendo anche i servizi in posizione diametralmente opposti tra loro.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 324

è posto al piano 5

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1.

L'unità immobiliare è identificata con il numero B-6 di interno, ha un'altezza interna di circa 2.70.

Le condizioni generali dell'immobile sono buone.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: a falde

materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: solaio prefabbricato a lastre

precompresse condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: c.a.



condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: doppia anta a battente

materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: buone - Note: Vetrocamera

Manto di copertura materiale: lamiere di alluminio

Pavim. Interna

- Note: Pavimenti galleggianti

Rivestimento ubicazione: **bagno**

- Note: ceramiche

Scale posizione: a rampe parallele

rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

Impianti:

Ascensore tipologia: a fune

condizioni: buone

conformità: rispettoso delle vigenti normative

Condizionamento tipologia: centralizzato

conformità: rispettoso delle vigenti normative

Elettrico tipologia: sottotraccia

tensione: **220V** condizioni: **buone**

conformità: rispettoso delle vigenti normative

Idrico tipologia: sottotraccia

alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato**

condizioni: buone

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio	sup lorda di pavimento	324,00	1,00	324,00



324,00 324,00

Accessori:

A.1 Posto auto <u>Identificato al catasto fabbricati:</u>

> intestazione artita foglio 318

particella 499, suparrerno 356, caregoria C/6, classe 3, superficie

ma. 14 piano \$1 rendita € 43.38,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: procedendo da nord in senso orario

posto auto altra proprietà, posto auto sub 357, corsello comune

a due lati

identificato al n. 48 posto al piano interrato - Sviluppa una

superficie complessiva di mq. 14

Valore a corpo: € 5000

A.2 Posto auto

Identificato al catasto fabbricati:

ırtita foglio 318 intestazione:

particella 499, **supaiterno 357**, categoria C/6, classe 3, superficie

mq. 15 piano \$1 rendita € 46.48,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: procedendo da nord in senso orario

altra unità, posto auto sub. 358, corsello comune, posto auto

sub. 356

identificato al n. 49 posto al piano interrato - Sviluppa una

superficie complessiva di mq. 15

Valore a corpo: € 5000

A.3 Sottotetto non abitabile

Identifi

rtita foglio 318 intesta

partice C/2, classe 3, superficie

ma. 23 piano 7 rendita € 61.77,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Coerenze: partendo da nord in senso orario

parti comuni, altra unità, corridoio comune, altra unità identificato al n. C-6 posto al piano settimo - Sviluppa una

superficie complessiva di ma. 23

Valore a corpo: € 10000

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il giudizio di stima si risolve nella maggior parte dei casi nelle comparazioni tra il bene oggetto della valutazione ed altri beni ad esso simili, ma il procedimento su cui fonda la formulazione del giudizio non è



/ 2 Lange Processing Contraction of the Contraction

unico, potendosi svolgere in modo sintetico, qualora la stima è fatta a vista, per confronto diretto, per valori tipici, o per valori storici, ovvero in via analitica, qualora si risolva nella capitalizzazione dei redditi o nella redazione di un computo Vista la destinazione d'uso, il sottoscritto ritiene che l'analisi piu' appropriata alla presente perizia, per la determinazione del valore con il quale i beni possono essere alienati, debba essere eseguita applicando il metodo di stima Sintetico Comparativo, riferito al valore di mercato. Ovvero l'analisi di immobili comparabili e con la stessa destinazione d'uso, nonché con simili caratteristiche tipologiche e della consistenza, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dello stato di fatto in cui si trovano, in funzione alle recenti operazioni immobiliari conseguite nella zona. In base alle considerazioni appena svolte, tenuto conto dei valori rilevati in zona, consultate le pubblicazioni di settore, considerata l'ubicazione, lo stato di conservazione e manutenzione, le caratteristiche costruttive e di finiture, tenuto conto del perdurare dell'instabilità economica e finanziaria generale la quale continua a condizionare il mercato immobiliare, l'esperto ritiene di adottare un valore di €/ma 1.800.00.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Verona,

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona,

Ufficio tecnico di Verona,

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzia

delle Entrate - banca dati delle quotazioni immobiliari

Osservatorio immobiliare della provincia di Verona

Catasto in rete.it

Casa.it

Immobiliare.it

Aste giudiziarie

Parametri medi in zona per destinazione principale €/mq 1.800/2.200

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota		
A	Uffici e studi privati [A10] con annessi Posti auto e sottotetto non abitabile	324,00	324,00	603.200,00	603.200,00		
METODO	metodo Sintetico comparativo						

603.200,00 603.200,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

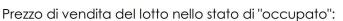
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 603.200,00

Pag. **12** Ver. 3.0





Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 603.000,00

Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Uffici e studi privati [A10] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati</u>:

ede in Milano C.F.: 12262940153, mainzzo via sommacampagna com, imemo D16-D17, piano 4, foglio 318, particella 499, **subalterno 399**, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 18, rendita € 7.948,27

Derivante da: Fusione del 13-11-2007 n.48766.1/2007 prot. n.VR0509302

Confini: Procedendo da nord in senso orario

prospetto su parti comuni, vano ascensori, vano scala, prospetto su parti

comuni, altra unità immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale

10.DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

11.STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- 12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
 - 12.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
 - 12.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
 - 12.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486 9037



68 / 2 La Company of the Contract of the Contr

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 1.000.000,00 -Importo capitale: € 500.000,00

rogito Notaio Riccardo De Corato in data 28/05/2008 ai nn. 86183 24527 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 11/08/2008 ai nn. 5613/35189

Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTE

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 80.000.000 -Importo capitale: € 40.000.000

rogito Notaio DE CORATO RICCARDO in data 11/01/2001 ai nn. 69322 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 13/01/2001 ai nn. 1767/289

Note: Annotamento di frazionamenti in quote del 23-07-2004 Reg. Part. 6215 Reg. Gen. 32897

Annotamento di frazionamenti in quote del 25-10-2007 Reg. Part. 9620 Reg. Gen. 51057

Annotamento di frazionamenti in quote del 16-12-2008 Reg. Part. 9037 Reg. Gen. 52666

Annotamento di frazionamenti in quote del 11-08-2008 Reg. Part. 5613 Reg. Gen. 35189

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 1.000.000,00 -Importo capitale: € 500.000,00

rogito Notaio Riccardo De Corato in data 28/05/2008 ai nn. 86183 24527 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 16/12/2008 ai nn. 52666/9037

Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTE

12.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

liziale a favore di C .. contro IGR S.R.L. in liq

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Regisin immobilian ai verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996







12.2.4Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese medie annue € 8.400 oltre riscaldamento e raffrescamento a consumo

Millesimi di proprietà: 17,813 Certificato energetico: presente

Classe energetica: E - 25,8 KWh/m3 anno

14.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:
12262940153 dal **20/10/2010 di 30/01/2012** in noiza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietari in Roma dal ogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: sede in Roma dal 18/..., sede in Roma dal 18/..., per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario

sede in Roma dal **22,11,200 di 10,12,200** in 10,12,200 di 11,020 di 10,020 d

Titolare/Proprietario:De de in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di moramente di denominazione o ragione sociale a rogito

Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn.

12686/7645



68 / 2 Land Change Pooling 1

Titolare/Proprietario:Lussemburgo dal **ante ventennio al 23/12/2003** In Torza al atro al compravendita a rogito Notaio

PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

15. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: N.5156/1994/SK

про рганса, сопсеззоне вашия

Per lavori: Complesso immobiliare denominato EDIFICIO 1

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/05/2000 al n. di prot. 69300/94/P.G.

Abitabilità/agibilità in data 12/10/2005 al n. di prot. 177549P.G.

Identificativo: 06.03/001165/2003

Per lavori: Ampliamento del piano interrato, opere interne di ridistribuzione degli spazi su tutti i piani, modeste modifiche prospettiche, risagomatura delle

centrali poste sulla copertura

Oggetto: variante

Rilascio in data 07/11/2003 al n. di prot. 53

Abitabilità/agibilità in data 30/12/2003 al n. di prot. 139415 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 129603/2003

npo pranca: Concessione Eailizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/11/2003 al n. di prot. 129603 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 06.03/001829

Tipo pratica: Concessione Eallizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/05/2005 al n. di prot. 06.03/001829

Abitabilità/agibilità in data 07/12/2005 al n. di prot. 177549 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 06.03/2216/07





Intestazione: ACQUA MARCIA HOLDING SPA

Per lavori: Ristrutturazione edilizia Oggetto: ristrutturazione edilizia

Presentata in data 09/11/2007 al n. di prot. 06.03/2216/07

Abitabilità/agibilità in data 06/02/2008 al P.G. n. di prot. 17337 del 24-01-2008

fascicolo n. 06.03.000603/2008

15. Conformità edilizia:

Tipo pratica: DIA

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

15. Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : Uffici e studi privati [A10] di cui al punto ${\bf A}$

Trattasi di ufficio open space posto al piano quarto di un complesso immobiliare composto da cinque corpi di fabbrica, contrassegnati con le lettere ABCDE, articolati tra loro in due blocchi (il primo costituito dal corpo di fabbrica A ed il secondo dai corpi di fabbrica CDE ed un blocco intermedio corpo di fabbrica B). L'unità in oggetto identificata con la sigla D16-D17 ha accesso dalla scala D.

E' dotato di due batterie servizi, entrambi dotati di WC per diversamente abili. Il doppio accesso dà la possibilità di una sua divisione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 388

è posto al piano 4

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero D16-D17 di interno, ha un'altezza interna di circa 2.70

Le condizioni generali dell'immobile sono buone.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 1

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
UFFICIO	sup lorda di pavimento	388,00	1,00	388,00



388,00 388,00



Accessori:

A.1 Posto auto Identificato al catasto fabbricati:

partic egoria C/6, classe 3,

superficie mq. 15 piano \$1 rendita € 46.48,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: procedendo da nord in senso orario

posto auto altra proprietà, posto auto sub 359, corsello comune,

posto auto sub 357

identificato al n. 50 posto al piano interrato - Sviluppa una

superficie complessiva di mq. 15

Valore a corpo: € 5000

A.2 Posto auto Identificato al catasto fabbricati:

intestazione joglio 318

particella 477, **supanemo 657**, caregona e70, classe 3, superficie

mq. 15 piano \$1 rendita € 46.48,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: procedendo da nord in senso orario

altre unità a due lati, corsello comune, posto auto sub 358 identificato al n. 51 posto al piano \$1 - Sviluppa una superficie

complessiva di mq. 15 Valore a corpo: € **5000**

A.3 Sottotetto non abitabile

Identificato al catasto fabbricati:

intestazion pglio 318

particella 477, **supaiterno 133**, caregoria C/2, classe 3, superficie

mq. 23 piano 7 rendita € 61.77,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: partendo da nord in senso orario

parti comuni, altra unità, prospetto su parti comuni, altra unità

identificato al n. C-16 posto al piano settimo - Sviluppa una

superficie complessiva di ma. 23

Valore a corpo: € 10000

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criterio di stima: vedi lotto 1

16. Fonti di informazione: vedi lotto 1

16. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup.	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto e
		Equivalente		medio	quota
				ponderale	





A	Uffici e studi privati [A10] con annesso Posti auto e Sottotetto non abitabile	388,00	388,00	718.400,00	718.400,00
METODO) SINTETICO COMPARATIVO				
				718.400,00	718.400.00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 718.400,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 502.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 718.000,00

Lotto: 003

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Uffici e studi privati [A10] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazio sede in Milano C.F.: 12262940153,

indirizzo <mark>Via Sommacampagna 63 H, intern</mark>o D-9, piano 2, foglio 318,

particella 499, **subalterno 414**, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 9, rendita € 3.974.14

Confini: Procedendo da nord in senso orario

altra unità immobiliare, vano scala, prospetto su parti comuni, altra unità immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale



18.DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

19.STATO DI POSSESSO:

Libero

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

20.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 20.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 20.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 20.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486 9037
 - Vincolo di destinazione pubblica vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare
- 20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

20.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

20.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 500.000,00 -Importo capitale: € 250.000,00

rogito Notaio Riccardo De Corato in data 28/05/2008 ai nn. 86183 24527 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 11/08/2008 ai nn. 5613/35189

Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTE

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 80.000.000 -Importo capitale: € 40.000.000

rogito Notaio DE CORATO RICCARDO in data 11/01/2001 ai nn. 69322 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 13/01/2001 ai nn. 1767/289

Note: Annotamento di frazionamento in quote del 23-07-2004 Reg. Part. 6215 Reg. Gen. 32897

Annotamento di frazionamento in quote del 25-10-2007 Reg. Part. 9620 Reg. Gen. 51057

Annotamento di frazionamento in quote del 16-12-2008 Reg. Part. 9037 Reg. Gen. 52666

Annotamento di frazionamento in quote del 11-08-2008 Reg. Part. 5613 Reg. Gen. 35189

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale Del Lavoro contro Igr s.r.l. in liq.ne derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato - Importo ipoteca: € 500.000,00 -Importo capitale: € 250.000,00



1/2

A J Change Process

A

rogito Notaio Riccardo De Corato in data 28/05/2008 ai nn. 86183 24527 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 16/12/2008 ai nn. 52666/9037

Note: TRATTASI DI ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTE (ex sub 400 ora 414)

20.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

20.2.3 Altre trascrizioni:

diziale a favore di OF .L. contro IGR S.R.L. in liq.ne

iscrimo/irascrimo a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

20.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese medie annue € 3.706,00 oltre riscaldamento e raffrescamento a consumo

Millesimi di proprietà: 7,985 Certificato energetico: presente

Classe energetica: E - 25,8 KWh/m3 anno

22.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal 20/10/2010 al 30/01/2012 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario in Roma dal nos/09/2009 al 20/10 in Roma dal rogito Notaio Riccardo De Corat in Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: SC sede in Roma dal 18/12/2007 al 00/07/2007 in lorza al losione al società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn.



58 / 2 Lange Prophilips

85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario:

O2/11/2006 In forza de la company de la company

Titolare/Proprietario:go dal **ante ventennio al 23/12/20 m roza ai ano ai compravenaria** rogito Notaio

PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

23. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: N.5156/1994/SK

Intestazio

Tipo prafica: Concessione Ealiizia

Per lavori: Complesso immobiliare denominato EDIFICIO 1

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/05/2000 al n. di prot. 69300/94/P.G.

Abitabilità/agibilità in data 12/10/2005al n. di prot. 177549P.G.

Identificativo: 06.03/001165/2003

Intest

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento del piano interrato, opere interne di ridistribuzione degli spazi su tutti i piani, modeste modifiche prospettiche, risagomatura delle centrali poste sulla copertura

Oggetto: variante

Rilascio in data 07/11/2003 al n. di prot. 53

Abitabilità/agibilità in data 30/12/2003al n. di prot. 139415 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 129603/2003

Intest

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante





B / 2

Rilascio in data 13/11/2003 al n. di prot. 129603 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificative: 04 03/001820

Intestazi

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/05/2005 al n. di prot. 06.03/001829

Abitabilità/agibilità in data 07/12/2005 al n. di prot. 177549 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: PG 249461/2007

Tipo pratica

Per lavori: frazionamento in più unità

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/11/2007 al n. di prot. 06.03.009053 Abitabilità/agibilità in data 06/02/2008 al n. di prot. 17307

Fascicolo 06.03/000602/2008

23. Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

23. Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Uffici e studi privati [A10]di cui al punto A

Trattasi di ufficio open space posto al piano secondo di un complesso immobiliare composto da cinque corpi di fabbrica, contrassegnati con le lettere A B C D E, articolati tra loro in due blocchi (il primo costituito dal corpo di fabbrica A ed il secondo dai corpi di fabbrica C D E ed un blocco intermedio corpo di fabbrica B).

L'unità in oggetto è identificata con la sigla D-9 ed ha accesso dalla scala D.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 196

è posto al piano 2

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è' composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1



3 / 2 A Laboration of the Laboratory of the Labo

L'unità immobiliare è identificata con il numero D-9 di interno, ha un'altezza interna di circa 2.70

Le condizioni generali dell'immobile sono buone.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 1

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ufficio	sup lorda di pavimento	196,00	1,00	196,00

196,00 196,00

Accessori:

A.1 Posto auto Identificato al astasta fabbricativ

intestazione a, partita foglio 318

particella 499, subalterno 307, categoria C/6, classe 3, superficie

mq. 15 piano \$1 rendita € 46.48,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Coerenze: procedendo da nord in senso orario

corsello comune, intercapedine, posto auto sub 308, corsello

comune

identificato al n. 88 posto al piano S1 - Sviluppa una superficie

complessiva di mq. 15 Valore a corpo: € **5000**

A.2 Sottotetto non abitabile

Identificato al catasto fabbricati:

intestazione: CASTELLI RE MILANO spa, partita foglio 318

particella 4 ategoria C/2, classe 3, superficie

mq. 23 piano 7 rendita € 61.77,

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Coerenze: partendo da nord in senso orario

parti comuni, altra unità, prospetto su parti comuni, altra unità identificato al n. C-17 posto al piano settimo - Sviluppa una

superficie complessiva di mq. 23

Valore a corpo: € 10000

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24.1 Criterio di stima: vedi lotto 1



24.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

24.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A	Uffici e studi privati [A10] con annesso Posto auto e Sottotetto non abitabile	196,00	196,00	367.800,00	367.800,00	
METODO	METODO SINTETICO COMPARATIVO					

367.800,00 367.800,00

24.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

24.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 367.800,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 257.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 368.000,00

Lotto: 004

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampgna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificate
Intestazion

n sede in Milano C.F.: 12262940153,
indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano \$1, foglio 318, particella 499,
subalterno 321, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003



Rapporto di stima Fallimentare - n. 168 / 2 n. 19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

Si dichiara la conformità catastale

26.DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

27.STATO DI POSSESSO:

comune.

Libero

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

28.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 28.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 28.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

altra unità immobiliare, posto auto sub 322, corsello comune, corridoio

- 28.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486 9037
 - Vincolo di destinazione pubblica vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare
- 28.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

28.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

28.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

28.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

28.2.3 Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

IGR S.R.L. in liq.ne servatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476 2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

28.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436



30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietaria n sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In the di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario:208/09/2009 al 20/10/2010 In torza di Conterimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: Some con sede in Roma dal 18/12/2007 al 08/09/2009 In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In torza di tusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario:02/11/2006 In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: de in Lussemburgo **ante ventennio al 23/12/2003** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

31. PRATICHE EDILIZIE:

Identificative: N 5154/1004/SV	
Intest <u>azione</u>	
Tipo	
Per lavori: Complesso immobiliare denominato EDIF	-ICIO





Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/05/2000 al n. di prot. 69300/94/P.G.

Abitabilità/agibilità in data 12/10/2005 al n. di prot. 177549P.G.

Identificativo: 06.03/001165/2003

ilpo pranca. Concessione Lailizia

Per lavori: Ampliamento del piano interrato, opere interne di ridistribuzione degli spazi su tutti i piani, modeste modifiche prospettiche, risagomatura delle

centrali poste sulla copertura

Oggetto: variante

Rilascio in data 07/11/2003 al n. di prot. 53

Abitabilità/agibilità in data 30/12/2003 al n. di prot. 139415 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 129603/2003

Intestazione 51 / 5 STAR

Tipo pratico

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/11/2003 al n. di prot. 129603 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

Identificativo: 06.03/001829

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante alla concessione originaria

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/05/2005 al n. di prot. 06.03/001829

Abitabilità/agibilità in data 07/12/2005 al n. di prot. 177549 P.G.

NOTE: Certificato di Agibilità Parziale del 30-12-2003 P.G. 139415 relativo ai

corpi A B C.

Certificato di Agibilità Parziale del 07-12-2005 P.G. 177549 relativo ai corpi D E

31.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

31.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A





Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui

fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 11 di interno, ha un'altezza

interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: a falde

materiale: c.a. condizioni: buone

Solai tipologia: solaio prefabbricato a lastre

precompresse condizioni: buone

Strutture verticali materiale: c.a.

condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: lamiere di alluminio

Pavim. Interna materiale: battuto di cemento

condizioni: buone

Scale posizione: a rampe parallele

> rivestimento: pietra condizioni: buone

tipologia: a fune Ascensore

condizioni: buone

conformità: rispettoso delle vigenti normative

	Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
1					





/ 2 Report of the last of the

Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32. Criterio di stima: vedi lotto 1

32. Fonti di informazione: vedi lotto 1

32. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO SINTETICO COMPARATIVO					

6.000,00 6.000,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00 Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00 cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 005

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**



n. 168 / 2

33. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in lig.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

spa con sede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo de commercia de la H, piano S1, foglio 318, particella 499, subalterno 322, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario altra unità immobiliare, posto auto sub 323, corsello comune, posto auto sub 321.

Si dichiara la conformità catastale

- 34. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1
- 35. STATO DI POSSESSO:

Libero

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- 36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
 - 36.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
 - 36.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
 - 36.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486 9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

36.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

36.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

36.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

36.2.2Pignoramenti:

Nessuna.



36.2.3Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di CEFICINA MECCANICA DECEMETEC S.R.L. contro IGR S.R.L. in lia

o/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 2047672775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

36.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprieto40153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Propriet

12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** in iorza al ano al compravenalia a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario:Sede in Roma dal **08/09/2009 al 20/10/2010** in roll2a di commente in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

sede in Roma dal 18 incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: ACQUA MARCIA HOLDING SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253



Titolare/Proprieta 02/11/2006 In for

23/12/2003 al

sociale a rogito

Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario n sede in Lussemburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In fazza di anti di pravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

39. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 4

39.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

39.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 12 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50.

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00



15,00 15,00

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

40.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

40.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO SINTETICO COMPARATIVO					

6.000,00 6.000,00

40.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

40.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 006

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

41. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H





Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati:</u>

lano C.F.: 12262940153, Intestazio indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano ST, toglio 318, particella 499, subalterno 323, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario altra unità immobiliare, posto auto sub 324, corsello comune, posto auto sub 322.

Si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

43. STATO DI POSSESSO:

Libero

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

44.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 44.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 44.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 44.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

44.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

44.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

44.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

44.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

44.2.3 Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di contro IGR S.R.L. in a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona



in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

44.2.4Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: de in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

sede in Roma dal **08/09/2009 al 26/10/2010** in 1012a di Conferimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprie

sede in Roma dal **18/12/2007 al 08/09/2009** In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario ede in Roma dal 02/11/2006 al 18/12/2007 In torza di tusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario:2 dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di muramento ai aenominazione o ragione sociale a rogito
Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a



68 / 2 Republished

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/23/12/2005 in 1012a di ano di compravendità a rogilio Notato PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 di nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 di nn. 12722/8067

47. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

47.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

47.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1.

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 13 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00



VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

48.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

48.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00	
METODO	METODO SINTETICO COMPARATIVO					

6.000,00 6.000,00

48.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

48.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in €

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 007

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

49. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampgna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in lig.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazion : 12262940153, indirizzo Via sommacampagna os 11, piano 31, rogno 316, particella 499,

Pag. **38** Ver. 3.0



58 / 2

subalterno 332, categoria C/6, classe 3, superficie 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario altra unità immobiliare, posto auto sub 333, corsello comune, posto auto sub 331.

Si dichiara la conformità catastale

- 50. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1
- 51. STATO DI POSSESSO:

Libero

52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

52. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 52.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 52.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 52.1.3Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

52.1.4Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

52. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

52.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

52.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

52.2.3 Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

R S.R.L. in liq.ne

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

52.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.





53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **20**/mento di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprieta na dal 08/09/2009 al 20/10/2010 In torza di Conterimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietaria

sede in Roma dal **16,12/2007 di 06/07/2007** in noiza di rosione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprieta

sede in Roma da 102, 11,2000 di 10,12,2007 in torza di 103ione di 30eieta per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Propriet dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In fermion de la conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: ventennio al 23/12/2003 in 1012a al ano al compravenalia a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

55. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

55.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

55.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 24 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

56.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

56.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

56.3 Valutazione corpi:







ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00	
metodo sintetico comparativo						

6.000,00 6.000,00

56.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

56.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in ϵ 6 cui si trova:

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 008

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

57. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: C

indirizzo Via

subalterno 333, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 14, rendita € 43,38

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

altra unità immobiliare, terrapieno, corsello comune, posto auto sub 332.



Rapporto di stima Fallimentare - n. 168 / 2

Si dichiara la conformità catastale

58. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

59. STATO DI POSSESSO:

Libero

60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

60.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 60.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 60.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 60.1.3Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

60.1.4Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

60.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

60.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

60.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

60.2.3 Altre trascrizioni:

inotoca diudizialo a tavoro

.R.L. in liq.ne

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

60.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436



Change Property Colors of the Colors of the

62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario ano C.F.: 12262940153 dal 30/01/2012 all'attuare proprietario in 1012a di indisformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:

12262940153 dal 20/10/2010 al 30/01/2012 in Torza al arro al compravenalta a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario: A Roma dal **08/09/2009 al 20/10/26 fo** in roza al comenimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal 1, , , incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario
sede in Roma dal (sede in

Titolare/Proprietario: Flactoria con sede in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario:e in Lussemburgo **ante ventennio**al **23/12/2003** In folza ai ano ai compravendita a rogito Notaio PIATELLI
RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

63. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

63.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

63.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 14

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 25 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50.

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	14,00	1,00	14,00

14,00 14,00

64. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

64.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

64.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		14,00	14,00	5.600,00	5.600,00



METODO SINTETICO COMPARATIVO 5.600,00 5.600,00

64.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la auota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

64.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 5.600,00 cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 009

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

65. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

ASTELLI PE MILANO spa con sede in Milano CF 12262940153, Intestazione: G 3 H, piano \$1, foglio 318, particella 499,

subalterno 346, categoria C/6, classe 3, superficie mq.15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 347, posto auto altra ditta, posto auto sub

345.

Si dichiara la conformità catastale

66. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

67. STATO DI POSSESSO:



Libero



68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

68.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 68.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 68.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 68.1.3Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

68.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

68.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

68.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

68.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

68.2.3 Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

PROMETER S.P.L. contro IGR S.R.L. in lig.ne

nservatoria dei Reaistri Immobiliari di Verona

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

68.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn.

6362/4525

Titolare/Proprietario:12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario:1 con sede in Roma dal **08/09/2009 al 20/10/2010** In forza di Conferimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietaria de Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: A sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietari e in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: ede in Lussemburgo **ante ventennio al 23/12/2003** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

71. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

71.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

71.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 38 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

72. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

72.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

72.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

72.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00	
METOD	METODO SINTETICO COMPARATIVO					

6.000.00 6.000.00

72.4 Adeguamenti e correzioni della stima:





Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

€ 0,00

€ 0,00

72.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00 cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000.00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 010

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

73. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in lig.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati</u>:

Intestazio C.F.: 12262940153, indirizzo VIa sommacampagna 63 H, piano ST, togilo 318, particella 499, subalterno 347, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario corsello comune, posto auto sub 348, posto auto altra ditta, posto auto sub 346.

Si dichiara la conformità catastale

74.DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

75.STATO DI POSSESSO:

Libero

76. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

76.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:



/ 2 La Company of the Contract of the Contract

- 76.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 76.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 76.1.3Atti di asservimento urbanistico:

rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

76.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

76.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

76.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

76.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

76.2.3 Altre trascrizioni:

inateca giudiziale a favore (

GR S.R.L. in liq.ne

iscritto/trascritto in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

76.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

77. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

78. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

30/01/2012 all'attuale proprietario in forza di trasformazione di societa a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:

F٠

12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439



168 / 2 La College Programme Program

trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietari in Roma dal **08/09/2009 al 20/** in Roma dal rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: SO sede in Roma dal 18/12/2007 al 08/09/2009 in 10rza al 10sione al societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario oma dal 23/12/2003 al 02/11/2006 In forza ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprieta ante ventennio al 23/12/2003 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

79. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

79.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

79.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà



Cod. Fiscale: 12262940153



Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 39 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

80. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

80.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

80.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

80.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00	
METODO	METODO SINTETICO COMPARATIVO					

6.000,00 6.000,00

80.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00



80.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 011

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

81. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione:Interporto Quadrante Europa, via Sommacampgna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CASTELLI RE MILANO spa con sede in Milano CF 12262940153, indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano S1, foglio 318, particella 499, subalterno 378, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 14, rendita € 43,38

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, terrapieno a due lati, posto auto sub 379

Si dichiara la conformità catastale

82.DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

83.STATO DI POSSESSO:

Libero

84. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

84. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 84.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 84.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 84.1.3Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaiollario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645





/ 2 La Change Pooling Pooling

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

84.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

84. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

84.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

84.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

84.2.3 Altre trascrizioni:

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

84.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

85. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue€ 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

86. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprieta

C.F.:

12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compraven dita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Prop dal 08/09/2

Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059



8 / 2 Recker-software

Titolare/Prop

A S.p.a. con sede in Roma dal 18/12/2007 al 08/09/2009 In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

NI con sede in Roma dal **62/11/2005** di **10/12/2007** in 10/20 di 10/12/2007 in 10/20 di 10/12/2007 in 10/20 di 10/12/2007 in 10/2006 di no. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Pro

02/11/2006 In Torza al moramento al aenominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario:

ventennio al 23/12/2003 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

87. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

87.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

87.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq 14

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1



Change Proplet

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 70 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	14,00	14,00 1,00	

14,00 14,00

88. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

88.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

88.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

88.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		14,00	14,00	5.600,00	5.600,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

5.600,00 5.600,00

88.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00 Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

88.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 5.600,00 cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

Lotto: 012

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

89. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: CASTELLI RE MILANO spa con sede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano S1, foglio 318, particella 499, subalterno 379, categoria C/6, classe 3, superficie ma. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 378, terrapieno, posto auto 380

Si dichiara la conformità catastale

90. DESCRIZIONE SOMMARIA: lotto 1

91. STATO DI POSSESSO:

Libero

92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
 - 92.1.1Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
 - 92.1.2Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
 - 92.1.3Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaiollario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare





92.1.4Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

92.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

92.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

92.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

92.2.3 Altre trascrizioni:

ntro IGR S.R.L. in liq.ne derivante da ipoteca

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

92.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

93. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

94. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:SPA con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 di 30/01/2012** in iorza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietari O8/09/2009 al 20/ Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: sede in Roma dal 18

incorporazione a rogito Notalo De Corato Riccarao in aata 18/12/2007 al nn.



85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: sede in Roma dal 02/11/2006 al 18/12/2007 In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/ProprieS.p.a. con sede in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza ar moramento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprieta STAP 6 ST

95. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

95.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

95.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1.

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 70 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50.

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

96. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

96. Criterio di stima: vedi lotto 1

96. Fonti di informazione: vedi lotto 1

96. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

96. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

96. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00



Lotto: 013



La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

97.IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificate al astasta Falabricati

Intest

indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano \$1, foglio 318, particella 499, subalterno 380, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario corsello comune, posto auto sub 379, terrapieno, posto auto 381

Si dichiara la conformità catastale

- 98. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1
- 99. STATO DI POSSESSO:

Libero

100. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

100.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 100.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 100.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 100.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

100.1.Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

100.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

100.2.Iscrizioni:

Nessuna.





100.2.Pignoramenti: Nessuna.

100.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

s.r.l. in lig.ne

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

100.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

101. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

102. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:

12262940153 dal **20/10/2010 di 30/01/2012** in 1012a di ano di compraven dita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario: A dal **08/09/2009 al 20/10/20**

Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietari

sede in Roma dal

incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: A service de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya de la companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya de la companya de la companya de la companya del companya de la companya de la companya de la company



83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario: Federal ade in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di moramemo ar denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietari Lussemburgo ante ventennio al 23/12/2003 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

103. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

103.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

103.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 72 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50.

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

	erficie valente
--	--------------------







Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

104. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

104.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

104.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

104.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO			,	

6.000,00 6.000,00

104.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

104.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 014

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**



IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestaz
Intestaz

Milano CF 12262940153,
indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano S1, toglio 318, particella 499,
subalterno 381, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48
Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003
n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112
Confini: Procedendo da nord in senso orario
corsello comune, posto auto sub 380, terrapieno, posto auto 382

Si dichiara la conformità catastale

- 106. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1
- 107. STATO DI POSSESSO:

Libero

108. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

108.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 108.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 108.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 108.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

108.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

108.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

108.2. Iscrizioni:

Nessuna.

108.2.Pignoramenti:

Nessuna.

108.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

Pag. 66



S.R.L. in liq.ne

atoria dei Registri Immobiliari di Verona

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

108.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

109. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

110. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietar A con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprie e in Roma dal 08/09/2009 al 20/10/2010 in 10/20 di Comenimento in società di rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

i. con sede in Roma dal 1 per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: Acquit Michigan Tolephico decili Anteriori con sede in Roma dal 02/11/2006 al 18/12/2007 In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietariocon sede in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza

nominazione o ragione sociale a rogito



8 / 2 Republication of the second of the sec

Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

con sede in Lussemburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In lorza di ano di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

111. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

111.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

111.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 73 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

Rapporto di stima Fallimentare - n. 168 / 2

15,00 15,0

112. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

112.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

112.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

112.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METOD	metodo sintetico comparativo				

6.000,00 6.000,00

112.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00 Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

112.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00 cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 015

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

113. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H



Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificate al catasta Eabbrigati

Intestazio n Milano CF 12262940153, indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano S1, foglio 318, particella 499, subalterno 382, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 381, terrapieno, posto auto 383

Si dichiara la conformità catastale

114. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

115. STATO DI POSSESSO:

Libero

116. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

116.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 116.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 116.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 116.1.Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaiollario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

116.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

116.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

116.2.Iscrizioni:

Nessuna.

116.2.Pignoramenti:

Nessuna.

116.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

ı liq.ı

ischino/iraschino a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.



Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

116.2. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

117. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

118. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal 30/01/2012 all'attuale proprietario In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: de in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2 at 30/01/2012** III Torza di ano di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Propriet na dal 08/09/2009 al 20 Votaio Riccardo De Co scritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Pro

sede in Ro incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ainn. 193/137

Titolare/Proprietario: AZIONI con sede in Roma dal **02/1 1/2006 al 16/12/2007** in lorza al losione al societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario: o.a. con sede in Roma dal **23/12/2003 al** 02/11/2006 In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprieta de in Lussemburgo **ante ventennio**



al 23/12/2003 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

119. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

119.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

119.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 74 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00



VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

120.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

120.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

120.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

120.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

120.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € cui si trova:

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 016

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

121. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:



in Milano C.F.: 12262940153, Intestazion indirizzo Vid foglio 318, particella 499, subalterno 383, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot.396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 382, terrapieno, rampa comune

Si dichiara la conformità catastale

122. **DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1**

123. STATO DI POSSESSO:

Libero

124. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

124.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 124.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 124.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 124.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

124.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

124.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

124.2.Iscrizioni:

Nessuna.

124.2.Pignoramenti:

Nessuna.

124.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di S.R.L. in liq

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

124.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.





125. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

126. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietar

12262940153 dal 2

rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Propr 08/09/2009 a

Riccardo De

a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietano. Società Della Colla Antica Makcia S.p.a. con sede in Roma dal **18/12/2007 al 08/09/2009** In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprieta

sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario:

02/11/2006 In forza de ciale a rogito
Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn.
12686/7645

Titolare/Proprie ourgo ante ventennio ogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

127. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

127.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

127.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 75 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto Auto	sup lorda di pavimento	15,00	,00,	15,00

15,00 15,00

128. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

128.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

128.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1



/ 2 Republic of the state of th

128.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

128.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

128.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 017

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

129. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati:</u>

Intestazione: CASTELLI RE MILANO spa con sede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via Santa de la consede in Milano C.F.: 12262940153, indirizzo Via San

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Pag. **77** Ver. 3.0



168 / 2 Land of the land of th

Confini: Procedendo da nord in senso orario corsello comune a due lati, rampa comune, posto auto, corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

130. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

131. STATO DI POSSESSO:

Libero

132. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

132.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 132.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 132.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 132.1. Atti di asservimento urbanistico:
 - -rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037
 - Vincolo di destinazione pubblica vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare
- 132.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

132.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

132.2.Iscrizioni:

Nessuna.

132.2.Pignoramenti:

Nessuna.

132.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di PROMETECS P.L. contro IGR S.R.L. ir

isc**arronal** a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

132.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

133. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436



134. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario:108/09/2009 al 20/10/2

Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Propriet

sede in Roma dal **18/12/2007 al 08/09/2009** In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: ACQUA MARCIA HOLDING SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario pma dal 23/12/2003 al 02/11/2006 In forza armoramento ai denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietaria a Lussemburgo ante ventennio al 23/12/2003 In fi a a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1774 di TIII. 33770 Il ascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

135. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

135.1 Conformità edilizia:



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

A COLOR-SOUTH

135.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 12

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 76 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	12,00	0,90	10,80

12,00 10,80

136. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

136.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

136.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

136.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup.	Sup. lorda	Valore intero	Valore diritto
		Equivalente		medio	e quota
				ponderale	





	Char	ige A
3	SOFT	Month of
68 / 2	Cild to	Sel E
7	W.fracker-	software.co

A	10,80	12,00	4.320,00	4.320,00
METODO SINTETICO COMPARATIVO				

4.320,00 4.320,00

136.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

136.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 4 cui si trova:

€ 4.320,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 4.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 4.000,00

Lotto: 018

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

137. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati:</u>

Intestaziona ilano C.F.: 12262940153, indirizzo Via sommacampagna es n, piano s n, rogno 318, particella 499, subalterno 296, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003 n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario corsello comune, posto auto sub 295, rampa comune, posto auto sub 297, corsello comune

Si dichiara la conformità catastale



139. STATO DI POSSESSO:

Libero

140. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

140.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

140.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

140.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

140.1. Atti di asservimento urbanistico:

- rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

140.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

140.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

140.2.Iscrizioni:

Nessuna.

140.2.Pignoramenti:

Nessuna.

140.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di ntro IGR S.R.L. in lie

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

140.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

141. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue€ 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

142. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:







Titolare/Proprietario: in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale** in trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Ermeo in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: C in Milano C.F.: 12262940153 dal 20/10/2010 al 30/01/2012 In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario: de in Roma dal 08/09/2009 al 20/10/2010 in 10/20 di Commente in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **18/12/2007 al 08/09/2009** In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario: Acado Minicola Hollando Godelli A. Lea Allando Godelli A. Lea Alland

Titolare/Proprietario:. con sede in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza enominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietaric in Lussemburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In forza al atto al compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

143. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

143.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



143.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 77 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

144. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

144.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

144.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

144.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00



METODO SINTETICO COMPARATIVO 6.000,00 6.000,00

144.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

144.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 019

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

145. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazion ano C.F.: 12262940153, indirizzo Vid 318, particella 499,

subalterno 297, categoria C/6, classe 3, superficie ma. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 296, rampa comune, posto auto sub 298,

corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

146. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

147. STATO DI POSSESSO:



Libero



148. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

148.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 148.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 148.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 148.1.3 Atti di asservimento urbanistico:
 - rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

148.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

148.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

148.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

148.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

148.2.3 Altre trascrizioni:

di R.L. in liq....

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

148.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

149. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

150. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn.

6362/4525

Titolare/Proprietario:

ai nn. 43918/26959

12262940153 dal **20/10**

in Milano C.F.: compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010

Titolare/Proprieta Roma dal 08/09/2009 al 20/10/2010 In forza di Conferimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietaria sede in Roma dal 18/12/2007 al 08/09/2009 In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario. sede in Roma dal 02/11/2006 al 18/12/2007 In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietaria in Roma dal 23/12/2003 al 02/11/2006 In forza ar muramento ar aenominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: sede in Lussemburgo ante ventennio al 23/12/2003 In fo<mark>za ar ano ar comp</mark>ravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

151. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

151.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

151.2 Conformità urbanistica: vedi lotto1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: Posto auto [PA] di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Igr s.r.l. in liq.ne- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153 - Stato Civile: N/D - Regime Patrimoniale: N/D - Data

Matrimonio: N/D

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 78 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

152. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

152.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

152.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

152.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00





152.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

152.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 6.000,00

Lotto: 020

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

153. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampgna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Inte

indirizzo Vid

la 499,

subalterno 298, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 297, rampa comune, posto auto sub 299,

corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

154. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

155. STATO DI POSSESSO:

Libero

156. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



S / 2 Reposition of the state o

156.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 156.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 156.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 156.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

156.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

156.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

156.2. Iscrizioni:

Nessuna.

156.2. Pignoramenti:

Nessuna.

156.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di

contro IGR S.R.L. in Inq.ne

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

156.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

157. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

158. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

30/01/2012 all'attuale proprierano in forza ar trasformazione ar societa, a rogita

Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:

12262940153 dal **20/10/2010 di 30/01/2012** in 10/20 di ano di compravendia d

Rapporto di stima Fallimentare - n. 168 /



/ 2 Lange Acquisition of the control of the control

rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Propriet n sede in Roma dal **08/09/2009 al 20/10/2010** In forza di Conferimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **18/12/2007 ai 08/09/2009** in Torza ai rusione ai societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietal

02/11/2006 In forz

Notaio De Cora

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Roma dal 23/12/2003 al pragione sociale a rogito ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: For a semburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In forza a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

159. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

159.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

159.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 79 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

160. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

160.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

160.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

160.3 Valutazione corpi:

Valoraz	ione corpi.				
ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio	Valore diritto e quota
		Equivalent		ponderale	o quala
Α		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

160.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0.00

160.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 021

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

161. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

con sede in Milano C.F.: 12262940153,

inairizzo Via Sommacampagna 63 H, piano \$1, foglio 318, particella 499, subalterno 308, categoria C/6, classe 3, superficie mg. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 307, intercapedine, posto auto sub 309,

corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

162. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

163. STATO DI POSSESSO:

Libero

164. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

164.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

164.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

164.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:



Nessuna.

164.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

164.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

164.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

164.2.Iscrizioni:

Nessuna.

164.2.Pignoramenti:

Nessuna.

164.2. Altre trascrizioni:

a favore tro IGR S.R

gioaiziaie

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

164.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

165. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

166. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: de in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959



Titolare/Proprietal 08/09/2009 al 20/

rl con sede in Roma dal società a rogito Notaio

Riccardo De Cor<mark>aro Riccardo in dara 60,07,2007 an h</mark>n. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietario: COLETAL DELLIACOLLA DIA ANTIGA MARCIA for a. con sede in Roma dal 18/ incorporazione a rogito Noraio De Coraio Riccarao in data 16/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario:

Sede in Roma dal 02/11/2006 di 16/12/2007 in 10/20 di 10/12/2007 in 10/20 di 10/12/2007 in 10/20 di 10/12/2007 in 10/20 di 10/12/2006 di per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 di nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 di nn. 65961/38253

Titolare/Proprietario: con sede in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietario: on sede in Lussemburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

167. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

167.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

167.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA] di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui



fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 89 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

168. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

168.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

168.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

168.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

168.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

168.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00 cui si trova:



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 022

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

169. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati</u>:

Intestazior indirizzo V

subalterno 309, categoria C/6, classe 3, superficie mq. 15, rendita € 46,48

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 308, intercapedine, posto auto sub 310,

corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

170. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

171. STATO DI POSSESSO:

Libero

172. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

172.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 172.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 172.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

172.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione



interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

172.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

172.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

172.2. Iscrizioni:

Nessuna.

172.2.Pignoramenti:

Nessuna.

PROMETEC S.R.LI contro IGR S.R.L. in liq.ne derivante da ipoteca giudiziale

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

172.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

173. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 155,00 Millesimi di proprietà: 0,436

174. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal 30/01/2012 all'attuale proprietario In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietari 08/09/2009 al 20/10/2010 In forza di Conferimento in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059



limentare - n. 168 / 2

Titolare/Proprietario:

p.a. con sede in Roma dal 18/12/2007 al 08/09/2009 In forza di fusione di società per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietario sede in Roma dal en incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Sede in Roma dal 23/12/2003 al nazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccarao in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

sede in Lussemburgo **ante ventennio** al **23/12/2003** In roza ai ano ai compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

175. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

175.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

175.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 90 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.





Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00

15,00 15,00

176. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

176.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

176.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

176.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO				
				6.000,00	6.000,00

176.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

€ 0,00

€ 0,00

176.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00



Lotto: 023

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

177. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto [PA] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto 1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Intestazia indirizzo ' subalterr

Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 10/12/2003

n.19692.1/2003 in atti dal 10/12/2003 prot. 396112 Confini: Procedendo da nord in senso orario

corsello comune, posto auto sub 309, intercapedine, posto auto sub 311,

corsello comune

Si dichiara la conformità catastale

178. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

179. STATO DI POSSESSO:

Libero

180. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

180.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 180.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 180.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 180.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037 Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione

interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

180.1. Altre limitazioni d'uso:



Nessuna.

180.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

180.2.Iscrizioni:

Nessuna.

180.2.Pignoramenti:

Nessuna.

180.2. Altre trascrizioni:

pvore di GR S.R.L. ir

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

180.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

181. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue Millesimi di proprietà: 0,436

182. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario:12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprietario:

08/09/2009 al 20/10/2010 in resize de consenimente in sectoral de regime no aio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059



Titolare/Proprietario:

sede in Roma dal **02,117,2000 di 10,127,2007** in 1012a di 10310ne di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/ in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprieta usa di atro di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

183. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

183.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

183.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Descrizione: Posto auto [PA]di cui al punto A

Trattasi di posto auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 15

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. 90 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 4

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie
		reale/potenziale		equivalente







Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		15.00		15.00

15.00 15.00

184. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

184.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

184.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

184.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	
A	opposeement kirks (non sistem en sistem en sistem en	15,00	15,00	6.000,00	6.000,00
metodo sint	ETICO COMPARATIVO				

6.000,00 6.000,00

184.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

184.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 6.000,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 6.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 6.000,00

Lotto: 024

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

185. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Pag. 104 Ver. 3.0





Magazzino [C2] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestd C.F.: 12262940153, indirizzo via sommacampagna os n, piano st, togilo sto, particella 499, subalterno 386, categoria C/2, classe 4, superficie mq. 162, rendita € 510,36

Derivante da: Divisione del 01/06/2005 n. 21751.1/2005 in atti dal

01/06/2005 prot n. VR0143671 - DIVISIONE Confini: Procedendo da nord in senso orario

corridoio comune, locale di servizio comune, vano ascensore, corridoio

comune, altra unità immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale

186. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

187. STATO DI POSSESSO:

Libero

188. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

188.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

188.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

188.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

188.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

188.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

188.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

188.2. Iscrizioni:

Nessuna.

188.2.Pignoramenti:

Nessuna.

188.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a fa contro 10



18 / 2 Report of the contract of the contract

iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

188.2. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

189. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 995 Millesimi di proprietà: 2,272

190. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietaria Milano C.F.: 12262940153 dal **20**/TU/20TU al 30/UT/20TZ IN 1012a di alto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90583/27439 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43918/26959

Titolare/Proprieton Roma dal **08/09/2009 al 20/10/2010** in Torza di Conterimento in societa a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Pro

sede in Roma dai **16/12/2007 di 06/07/2007** in Torza di 16sione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 18/12/2007 ai nn. 85429/23989 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 03/01/2008 ai nn. 193/137

Titolare/Proprietaria con sede in Roma dal 02/11/2006 al 18/12/2007 In forza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Propulsion de in Roma dal **23/12/2003 al 02/11/2006** In forza di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a



nentare - n. 168 / 2

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn. 12686/7645

Titolare/Proprietaria. The Grant of the solution sede in Lussemburgo **ante ventennio al 23/12/2003** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

191. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

191. Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

191. Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Magazzino [C2] di cui al punto A

Trattasi di magazzino al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa mq. 162

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. D-2 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

E' composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1 Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: a falde

materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: solaio prefabbricato a lastre

precompresse condizioni: buone

Strutture verticali materiale: c.a.



condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: lamiere di alluminio

Murature tipologia: blocchetti di cemento

condizioni: buone

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento**

condizioni: buone

Scale posizione: a rampe parallele

rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

Ascensore tipologia: a fune

condizioni: buone

conformità: rispettoso delle vigenti normative

Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
sup lorda di pavimento	162,00	1,00	162,00
	sup lorda di	reale/potenziale sup lorda di 162,00	reale/potenziale sup lorda di 162,00 1,00

162,00 162,00

192. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

192.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

192.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

192.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Α		162,00	162,00	145.800,00	145.800,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO		STATE AND PROPERTY ASSESSMENT AND PROPERTY ASSESSMENT A	un transporter de la companya de la	



145.800.00 145.800.00

192.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0.00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

192.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

€ 145.800,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 102.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 146.000,00

Lotto: 025

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: 193.

Magazzino [C2] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificato al catasto Fabbricati:</u>

spa con sede in Milano C.F. 12262940153, **Intestazione** indirizzo Via BH, piano S1, foglio 318, particella 499, subalterno 227, categoria C/2, classe 4, superficie mg. 161, rendita € 507,21 Derivante da: Ultimazione di fabbricato urbano del 01/06/2005 n.21910.

1/2005 in atti dal 01/06/2005 prot. VR0144236

Confini: Procedendo da nord in senso orario

corridoio comune, disimpegno comune, corridoio comune, vano scala.

Si dichiara la conformità catastale

194. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

195. STATO DI POSSESSO:

Libero



8 / 2 Republished to the state of the state

196. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

196.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 196.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 196.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 196.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

196.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

196.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

196.2. Iscrizioni:

Nessuna.

196.2.Pignoramenti:

Nessuna.

196.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore

ratoria dei Registri Immobiliari di Verona

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

196.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

197. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 989 Millesimi di proprietà: 2,259

198. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 all'attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525



168 / 2 Representation of the state of the s

Titolare/ProprietaO8/09/2009 al 20/10/2010 in 10/20 di Commente in società a rogito Notaio Riccardo De Corato Riccardo in data 08/09/2009 ai nn. 88452/25972 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 25/09/2009 ai nn. 36570/22059

Titolare/Proprietari p.a. con sede in Roma da 16,12,2007 di 16,72,2007 di 16,72,2007 di 16,72,2007 di 16,72,2007 di 17,72,2007 di 17,72,2007 di 17,72,2007 di 17,72,2007 di 17,72,2007 di 17,72,2007 di 18,72,2007 d

Titolare/Proprietario:sede in Roma dal **02/11/2006 al 18/12/2007** In torza di fusione di societa per incorporazione a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 02/11/2006 ai nn. 83287 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona il 29/12/2006 ai nn. 65961/38253

Titolare/Proprietaria O2/11/2006 In forza

Sede in Roma dal **23/12/2003 al**nazione o ragione sociale a rogito

Notaio De Corato Riccardo in data 23/12/2003 ai nn. 76566 trascritto a

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 23/03/2004 ai nn.

12686/7645

Titolare/Proprietario:al 23/12/2003 In for endita a rogito Notaio PIATELLI RUGGERO in data 22/04/1994 ai nn. 53990 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

199. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

199.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

199.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Magazzino [C2] di cui al punto A

Trattasi di magazzino al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

Pag. 111 Ver. 3.0





Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 161

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero int. D-3 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 024

Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
sup lorda di pavimento	161,00	1,00	161,00
	sup lorda di	reale/potenziale sup lorda di 161,00	reale/potenziale sup lorda di 161,00 1,00

161,00 161,00

200. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

200.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

200.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

200.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	akkeli organisas on vasatamines ja moi takeli organisas kalendari on ja keeksi on ja keeksi on mala	161,00	161,00	144.900,00	144.900,00
METODO SIN'	TETICO COMPARATIVO		A		

144.900,00 144.900,00

200.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0.00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

200.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 144.900,00

cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 101.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 145.000,00

Lotto: 026

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

201. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Magazzino [C2] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

<u>Identificate</u>

Intestazioni de in Milano C.F.: 12262940153,

indirizzo Via sommacampagna so n, imemo 3-1, piano \$1, foglio 318,

particella 499, subalterno 140, categoria C/2, classe 4, superficie mq. 164,

rendita € 516,66

Derivante da: Variazione del 10/12/2003 n.19701.1/2003 in atti dal

10/12/2003 prot. 396148 DIVISIONE-FUSIONE

Confini: Procedendo da nord in senso orario

passaggio comune carico scarico, altra unità immobiliare, intercapedine,

vano scala.

Si dichiara la conformità catastale

202. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

203. STATO DI POSSESSO:

Libero

204. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

204.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

204.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

204.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:



Nessuna.

204.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

204.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

204.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

204.2.Iscrizioni:

Nessuna.

204.2.Pignoramenti:

Nessuna.

204.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore di OFFICINA MECCANICA LA PROMETEC S.R.L. contro IGR S.R.L. in liq.ne iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona

in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775 -sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.

Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

204.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

205. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 895 Millesimi di proprietà: 2,241

206. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 al attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietario: Con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **20/10/2010 al 30/01/2012** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Corato Riccardo in data 20/10/2010 ai nn. 90582/27438 trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 08/11/2010 ai nn. 43917/26958

Titolare/Proprietario: con sede in Roma C.F.:



/ 2 Republished

08694040158 dal **02/10/2003 al 20/10/2010** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Riccardo De Corato in data 02/10/2003 ai nn. 75920 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 29/10/2003 ai nn. 45406/29162

Titolare/P

02/10/20

nburgo ante ventennio al
Notaio Piatelli Ruggero in
data 22/04/1994 i nn. 53990 di rep. trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di
Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

207. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

207.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

207.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Magazzino [C2] di cui al punto A

Trattasi di magazzino al piano interrato con accesso sia da corridoio comune che da vano scala

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 164

è posto al piano \$1

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui

fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

L'unità immobiliare è identificata con il numero B-1 di interno, ha un'altezza

interna di circa 3,50

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali: vedi lotto 024

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup lorda di pavimento	164,00	1,00	164,00
				Boncas as a construction of the construction o



208. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

208.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

208.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

208.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		164,00	164,00	147.600,00	147.600,00
METODO	I SINTETICO COMPARATIVO		generalista (O Estantisedas (O Estantisedas (O Est		oncon clus dos tropicarios tos tropicarios tos tropicas dos tropicas de tos tropicas de tos tropicas de tos tro

164,00

147.600,00 147.600,00

208.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in	
virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota	
del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel	
biennio anteriore alla vendita:	€ 0.00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	2 2/00

€ 0,00

208.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 147.600,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 103.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 148.000,00

Lotto: 027

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si** La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? **Si**

209. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Solaio [C2] sito in Verona (Verona) frazione: Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63 H

Quota e tipologia del diritto





Cod. Fiscale: 12262940153

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazio

indirizzo Via Sommacampagna 63 H, piano 7, foglio 318, particella 499,

subalterno 131, categoria C/2, classe 3, superficie 23, rendita € 61,77

Derivante da: Variazione del 09/12/2003 n.19510.1/2003 in atti dal

09/12/2003 prot. 394254 DIVISIONE-FUSIONE Confini: Procedendo da nord in senso orario

passaggio comune, altra unità immobiliare, prospetto su parti comuni, altra

unità immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale

210. DESCRIZIONE SOMMARIA: vedi lotto 1

211. STATO DI POSSESSO:

Libero

212. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

212.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- 212.1.Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 212.1.Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 212.1. Atti di asservimento urbanistico:

-rogito Notaio Ilario Ripoli in data 05/04/2000 ai nn. 23645 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 06/04/2000 ai nn. 13486/9037

Vincolo di destinazione pubblica - vincolo di destinazione interportuale e/o riferita al centro agroalimentare

212.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

212.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

212.2.Iscrizioni:

Nessuna.

212.2.Pignoramenti:

Nessuna.

212.2. Altre trascrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore 🛭

iscrimo/trascrimo a Conservatoria aei kegistri Immobiliari di Verona in data 14/06/2012 ai nn. 20476/2775

-sentenza di fallimento a favore di Massa Creditori Fallimento IGR s.r.l. contro IGR s.r.l.



Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 23/09/2014 ai nn.29981/20996

212.2.Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

213. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Spese medie annue € 243 Millesimi di proprietà: 0,318

214. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: IGR S.R.L. con sede in Milano C.F.: 12262940153 dal **30/01/2012 al attuale proprietario** In forza di trasformazione di Società a rogito Notaio Chiodi Daelli Enrico in data 30/01/2012 ai nn. 179613/40072 trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di Verona in data 20/02/2012 ai nn. 6362/4525

Titolare/Proprietar12262940153 dal **2**12262940153 dal 2
12262940153 dal 2
122629

Titolare/Proprietario C.F.: 08694040158 dal **02**, royzoos di zoy royzoto in noiza ai ano di compravendita a rogito Notaio Riccardo De Corato in data 02/10/2003 ai nn. 75920 trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 29/10/2003 ai nn. 45406/29162

Titolar al 02/10/2003 ITTOIZA ALATIO ALCOMPTAVENARIA A TOGRIO NOTALO HATELIN KOGGETO
in data 22/04/1994 i nn. 53990 di rep. trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Verona in data 29/04/1994 ai nn. 12722/8067

215. PRATICHE EDILIZIE: vedi lotto 1

215.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

215.2 Conformità urbanistica: vedi lotto 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: Solaio [C2] di cui al punto A

Trattasi di solaio al piano settimo

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di IGR S.R.L. in liq.ne - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12262940153

Superficie complessiva di circa ma 23

è posto al piano 7

L'edificio è stato costruito nel 2000 ed è composto da n. 7 piani complessivi di cui

fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1 ha un'altezza interna di circa 2.15

Le condizioni generali dell'immobile sono normali.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: a falde

materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: solaio prefabbricato a lastre

precompresse condizioni: buone

Strutture verticali materiale: c.a.

condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: lamiere di alluminio

Pavim. interna materiale: **finto legno**

condizioni: buone

Scale posizione: a rampe parallele

rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

tipologia: a fune

Ascensore condizioni: buone

conformità: rispettoso delle vigenti normative





Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sottotetto ad uso archivio	sup lorda di pavimento	23,00	1,00	23,00

23,00 23,00

216. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

216.1 Criterio di stima: vedi lotto 1

216.2 Fonti di informazione: vedi lotto 1

216.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Α		23,00	23,00	11.500,00	11.500,00
METODO	SINTETICO COMPARATIVO			A.	

11.500,00 11.500,00

216.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0.00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

216.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 11.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 8.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 11.000,00

Data generazione: 01/09/2014







L'Esperto alla stima Geom. Michele Bonanzinga