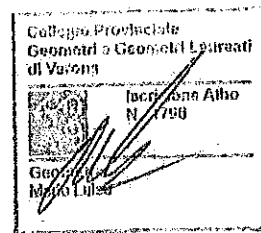


GEOM. MARIO LUISE  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
tel.: 045.8401242  
e-mail: pedretti.luise@gmail.com  
pec: mario.luise@geopec.it  
www.studiopedrettiluise.com



Tribunale Civile Penale di Verona

# CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO.

Causa Civile R.G. n° 2121/2017

Giudice: Dott.ssa Virginia Manfroni

promossa da:

[REDACTED]

contro:

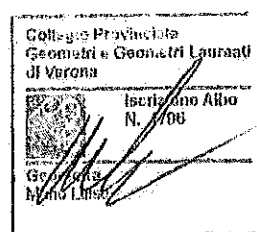
[REDACTED]

e con la chiamata in causa di:

[REDACTED]

## INDICE DEI CAPITOLI

<b>CAPITOLO 1) - Premessa</b>	pag.	2
<b>CAPITOLO 2) - Tentativo di conciliazione</b>	pag.	3
<b>CAPITOLO 3) - Stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare</b>	pag.	4
<b>CAPITOLO 4) - Descrizione degli immobili oggetto di causa e accertamento della loro regolarità urbanistico-edilizia</b>	pag.	6
<u>Parte I<sup>a</sup></u> - Individuazione e descrizione degli immobili oggetto di causa	pag.	7
<u>Parte II<sup>a</sup></u> - Regolarità urbanistico-edilizia	pag.	15
<b>CAPITOLO 5) - Comoda divisibilità dei beni immobili oggetto di causa</b>	pag.	20
<b>CAPITOLO 6) - Individuazione del più probabile valore di mercato all'attualità dei beni oggetto di divisione</b>	pag.	24
<u>Parte I<sup>a</sup></u> - Premessa	pag.	24
<u>Parte II<sup>a</sup></u> - Criteri di stima	pag.	24
<u>Parte III<sup>a</sup></u> - Parametri di valutazione	pag.	26
<u>Parte IV<sup>a</sup></u> - Stima del più probabile valore medio di mercato all'attualità	pag.	27
<u>Parte V<sup>a</sup></u> - Beni mobili caduti in successione	pag.	28
<b>CAPITOLO 7) - Progetti divisionali</b>	pag.	29
<b>CAPITOLO 8) - Valore d'uso</b>	pag.	32
<b>CAPITOLO 9) - Riepilogo e conclusioni</b>	pag.	33



## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### 1) PREMESSA

- Con ordinanza in data 11.03.2022 il sottoscritto Geom. Mario Luise, libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Verona e Provincia col n° 1796, con Studio in Verona, Via E. Salgari n° 2/C (P. IVA: 02267630230), è stato nominato C.T.U. nella causa civile R.G. n° 2121/2017;

- nell'udienza in data 06.04.2022 al C.T.U. - dopo il giuramento di rito - veniva posto il seguente quesito: ***“Esaminati gli atti di causa, compiute le indagini del caso ed assunte le necessarie informazioni, anche presso la Pubblica Amministrazione, verifichi lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare in oggetto (con riferimento ai titoli di provenienza e alla continuità delle trascrizioni al ventennio), nonché l’esistenza di eventuali trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.***

***Descriva quindi il CTU gli immobili oggetto di causa e proceda alla loro individuazione (ubicazione, confini, dati catastali), accertandone la regolarità sulla base della normativa urbanistico edilizia.***

***Nel caso vengano accertate delle violazioni della normativa urbanistico edilizia specifichi il CTU se queste attengano all’immobile in sé con riferimento alla sua costruzione o a interventi di ristrutturazione successivamente eseguiti sullo stesso.***

***In entrambi i casi chiarisca il CTU se le violazioni della normativa urbanistico edilizia riscontrate attengano all’assenza del titolo abilitativo richiesto o alla mera difformità tra il titolo (esistente) e lo stato dei fatti riscontrato.***

***Solo nel primo caso, ovvero di totale assenza del titolo edilizio inerente alla costruzione in sé o alla ristrutturazione eseguita, chiarisca il CTU, nel caso di ristrutturazione, se i lavori eseguiti abbiano le caratteristiche stabilite da una delle ipotesi previste dalla norma di cui all’art. 10 comma 1 dpr 380/2001.***

***Nel caso di riscontro positivo, interrompa l’indagine e rimetta il fascicolo al Giudice per i successivi provvedimenti, altrimenti proceda nell’indagine.***

***Specifichi quindi il CTU se siano comodamente divisibili, se sia possibile il frazionamento di singole unità sulla base delle normative urbanistiche, tenuto anche***



*conto degli eventuali diritti reali gravanti sugli immobili, ed indicando i connessi lavori necessari ed il loro costo. Effettui inoltre la stima del valore degli immobili all'attualità, tenuto conto del diritto di ipoteca eventualmente iscritto, nonché dei beni mobili caduti in successione e predisponga due progetti di divisione: uno sulla base delle quote di diritto, tenendo conto della comunione legale tra le parti [REDACTED] l'altro sulla base della stessa quota di diritto come modificata in ragione dell'allegata usucapione, indicando in entrambi i casi gli eventuali conguagli. Indichi infine il valore d'uso";*

- nella medesima udienza il Sig. Giudice ha assegnato al C.T.U. *"specifico mandato a tentare la conciliazione tra le parti dando atto nel corpo dell'elaborato del contegno tenuto dalle parti in merito"*.

- La causa è stata rinviata per la prosecuzione all'udienza del 02.02.2023, alle ore 12.00.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto C.T.U. Geom. Mario Luise, letti gli atti e i documenti di causa, effettuato il necessario sopralluogo presso gli immobili oggetto di vertenza e ~~l'indispensabile~~ accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Bussolengo nonché compiute le indagini del caso, come da verbale delle operazioni peritali che si allega (rif. allegato n° 11), ritenendo di avere acquisito tutti gli elementi necessari per rispondere al quesito postogli in udienza dal Sig. Giudice, presenta la propria relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

## **2) TENTATIVO DI CONCILIAZIONE**

**RIF. SETTIMA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "SPECIFICO MANDATO A TENTARE LA CONCILIAZIONE TRA LE PARTI DANDO ATTO NEL CORPO DELL'ELABORATO DEL CONTEGNO TENUTO DALLE PARTI IN MERITO".**

Il C.T.U., come da incarico espressamente assegnato dal Sig. Giudice, sin dalla prima sessione di operazioni peritali, **ha invitato le parti, previa analisi dell'oggetto dei contendere, a verificare la possibilità di trovare un accordo** che permettesse loro di arrivare ad una conciliazione della vertenza in corso (rif. allegato n° 11). Il tentativo di conciliazione è stato fondato sull'opportunità - tenuto conto della disponibilità inizialmente manifestata dalle parti - di poter arrivare ad una pacifica definizione della stessa.



Successivamente alla sessione iniziale di operazioni peritali e dopo aver reperito la documentazione urbanistico-edilizia depositata presso il Comune di Bussolengo, il C.T.U. ha ritenuto opportuno incontrare i Consulenti Tecnici delle Parti al fine di illustrare loro le problematiche relative agli immobili oggetto di vertenza e vagliare così le possibili soluzioni conciliative.

I Consulenti delle parti si sono dimostrati collaborativi nel ricercare una possibile soluzione che potesse portare ad una composizione bonaria della vertenza, ma in tempi celeri non si è potuto raggiungere il fine conciliativo condiviso, consistente principalmente nella vendita in blocco degli immobili oggetto di divisione nonché nella suddivisione poi del percepito.

Lo scrivente quindi, nonostante l'intensa attività conciliativa e i notevoli sforzi profusi, non ha potuto far altro che prendere atto dell'**attuale impossibilità per le parti di addivenire ad una chiusura bonaria della vertenza, stante l'esito negativo del tentativo di conciliazione intrapreso dalle parti**, su impulso del sottoscritto. Pertanto, il C.T.U. ha proseguito con l'espletamento delle attività peritali necessarie per la raccolta di ulteriori elementi tecnici indispensabili per la successiva redazione della propria relazione di consulenza tecnica d'ufficio, come da incarico conferito dal Sig. Giudice.

### 3) STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

**RIF. PRIMA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "ESAMINATI GLI ATTI DI CAUSA, COMPIUTE LE INDAGINI DEL CASO ED ASSUNTE LE NECESSARIE INFORMAZIONI, ANCHE PRESSO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, VERIFICHI LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN OGGETTO (CON RIFERIMENTO AI TITOLI DI PROVENIENZA E ALLA CONTINUITA DELLE TRASCRIZIONI AL VENTENNIO), NONCHE L'ESISTENZA DI EVENTUALI TRASCRIZIONI. O ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI".**

Al fine della compiuta risposta al quesito peritale posto dal Sig. Giudice, il C.T.U. ha esaminato la documentazione ipotecaria contenuta nei fascicoli di causa degli odierni contendenti ed ha rinvenuto nel fascicolo di parte attrice, quale doc. n° 14, la *"certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 II° c. C.P.C. come modificato dalla legge 3 agosto 1998, n. 302, e successive modificazioni"*, redatta dal Notaio Melchiorre Saraceno e datata 26.02.2018 (rif. doc. n° 14 del fascicolo di parte attrice).

Da tale relazione, si evince come **non vi sia la presenza di alcuna trascrizione o iscrizione pregiudizievole a carico degli immobili oggetto di vertenza**, ad esclusione della trascrizione della domanda giudiziale di divisione, a favore e contro delle odierne parti, da cui ha avuto origine la presente vertenza.

Per mero scrupolo e al fine di fornire al Sig. Giudice ogni elemento utile ed aggiornato ai fini del decidere, lo scrivente ha effettuato altresì una visura ipotecaria di aggiornamento per il periodo che va dalla data in cui è stata redatta la predetta "*certificazione notarile*" (ovvero il 26.02.2018) all'attualità, a nome degli attuali contendenti, trovando la situazione immutata (rif. allegato n° 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4).

Dalle ricerche ipotecarie svolte dal C.T.U. è emerso quanto segue:

- parte attrice [redacted] è deceduto in data [redacted] e gli eredi, come da testamento olografo, sono i Sig.ri [redacted] in ragione anche della rinuncia all'eredità da parte del coniuge Sig.ra [redacted] (rif. allegato n° 1.2);

- a carico dei Sig.ri [redacted] non si riscontrano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli relative agli immobili oggetto di causa (rif. allegati n° 1.3 - 1.4 - 1.5).

Pertanto, come si evince dalla "*certificazione notarile*" del Notaio Melchiorre Saraceno e dalla successiva visura ipotecaria di aggiornamento effettuata dal C.T.U. (rif. allegato n° 1), lo **stato di diritto dei beni oggetto di divisione**, a seguito del decesso della Sig.ra [redacted] avvenuto in data [redacted] è il seguente:

- ❖ [redacted] proprietario per la **quota di 1/2** della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [redacted] proprietario per la **quota di 1/2** della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione.

A seguito del decesso di parte attrice [redacted], avvenuto in corso di causa in data 16.10.2019 nonché come conseguenza della rinuncia all'eredità della chiamata [redacted] [redacted], la quota di proprietà dello stesso [redacted] si è devoluta ai fig. [redacted] [redacted] in parti uguali.



Pertanto, l'attuale stato di diritto dei beni oggetto di divisione, a seguito del decesso del Sig. [REDACTED] avvenuto in data [REDACTED] è il seguente:

- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione.

Per quanto riguarda lo stato di fatto del compendio immobiliare oggetto di divisione, lo stesso verrà esposto nel successivo capitolo n° 4 che contiene la descrizione dettagliata dei beni oggetto di divisione.

#### **4) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA E ACCERTAMENTO DELLA REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA**

**RIF. SECONDA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "DESCRIVA QUINDI IL CTU GLI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA E PROCEDA ALLA LORO INDIVIDUAZIONE (UBICAZIONE, CONFINI, DATI CATASTALI), ACCERTANDONE LA REGOLARITÀ SULLA BASE DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA. NEL CASO VENGANO ACCERTATE DELLE VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA SPECIFICHI IL CTU SE QUESTE ATTENGANO ALL'IMMOBILE IN SÉ CON RIFERIMENTO ALLA SUA COSTRUZIONE O A INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SUCCESSIVAMENTE ESEGUITI SULLO STESSO. IN ENTRAMBI I CASI CHIARISCA IL CTU SE LE VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA RISCONTRATE ATTENGANO ALL'ASSENZA DEL TITOLO ABILITATIVO RICHIESTO O ALLA MERA DIFFORMITÀ TRA IL TITOLO (ESISTENTE) E LO STATO DEI FATTI RISCONTRATO. SOLO NEL PRIMO CASO, OVVERO DI TOTALE ASSENZA DEL TITOLO EDILIZIO INERENTE ALLA COSTRUZIONE IN SÉ O ALLA RISTRUTTURAZIONE ESEGUITA, CHIARISCA IL CTU, NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE, SE I LAVORI ESEGUITI ABBIANO LE CARATTERISTICHE STABILITE DA UNA DELLE IPOTESI PREVISTE DALLA NORMA DI**



CUI ALL'ART. 10 COMMA 1 DPR 380/2001, NEL CASO DI RISCONTRO POSITIVO, INTERROMPA L'INDAGINE E RIMETTA IL FASCICOLO AL GIUDICE PER I SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI, ALTRIMENTI PROCEDA NELL'INDAGINE".

- PARTE I<sup>a</sup> -

### INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA

I beni immobili oggetto di causa, così come indicati ed elencati nei fascicoli delle parti, sono costituiti da un'abitazione che si sviluppa su più piani, internamente collegati mediante varie rampe scala, con pertinenze (soffitta, ripostigli esterni, deposito, centrale termica, cantina e n° 2 magazzini) oltre a un negozio, il tutto ubicato nel Comune di Bussolengo, Provincia di Verona, in vicolo Baldani n° 2 - 4 - 6, angolo via Mazzini n° 18, così come di seguito meglio descritto e identificato.

Al fine di individuare con maggior chiarezza il compendio immobiliare oggetto di vertenza nonché l'identificazione catastale di ogni singolo bene immobile, il C.T.U. ha predisposto gli allegati da n° 2 a n° 5 che, rispettivamente, contengono:

- l'allegato n° 2, l'estratto di mappa catastale;
- l'allegato n° 3, le visure catastali storiche, al Catasto Terreni;
- l'allegato n° 4, le visure catastali storiche, al Catasto Fabbricati;
- l'allegato n° 5, le planimetrie catastali vigenti.

Si ha, quindi, che gli immobili oggetto di divisione sono così **catastralmente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Bussolengo (VR), foglio 7, particella n° 167:**

- immobili "A" - "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5": subalterno n° 6, categoria A/2, classe 1, consistenza 16,5 vani, superficie catastale totale 458 mq, rendita € 852,15. Trattasi di un'abitazione (immobile "A") che si sviluppa ai piani terra, primo e secondo, con relative pertinenze: soffitta al piano terzo (immobile "A/1"), ripostigli esterni al piano secondo (immobile "A/2"), deposito al piano primo (immobile "A/3"), centrale termica al piano terra (immobile "A/4") e cantina al piano interrato (immobile "A/5").

Nel suo insieme l'unità immobiliare urbana confina (da Nord e in senso orario) con la particella n° 920, la particella n° 167 subalterno-4, la strada pubblica





(vicolo Baldani e via Mazzini), la particella n° 167 subalterno 3 e la particella n° 149;

- **immobile "A/6": subalterno n° 5**, categoria C/2, classe 2, consistenza 54 mq, superficie catastale totale 63 mq, rendita € 80,88. Trattasi di un ulteriore magazzino al piano terra.

L'unità immobiliare urbana confina (da Nord e in senso orario) con la particella n° 920, la strada pubblica (vicolo Baldani), la particella n° 167 sub 5, la particella n° 167 sub 4 e la particella n° 149;

- **immobile "A/7": subalterno n° 4**, categoria C/2, classe 2, consistenza 38 mq, superficie catastale totale 47 mq, rendita € 56,91. Trattasi di un magazzino al piano terra.

L'unità immobiliare urbana confina (da Nord e in senso orario) con la particella n° 167 sub 5, la strada pubblica (vicolo Baldani), la particella n° 167 sub 6 e la particella n° 149;

- **immobile "A/8": subalterno n° 3**, categoria C/1, classe 6, consistenza 36 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita € 647,02. Trattasi di un negozio al piano terra.

L'unità immobiliare urbana confina (da Nord e in senso orario) con la particella n° 167 sub 6, la strada pubblica (vicolo Baldani e via Mazzini) e la particella n° 149.

Il C.T.U. evidenzia che, sulla scorta delle risultanze del sopralluogo effettuato unitamente ai Consulenti Tecnici delle Parti in data 07.09.2022 (rif. allegato n° 11), si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e le rappresentazioni grafiche delle predette unità sulle rispettive planimetrie catastali, in relazione agli immobili oggetto di causa identificati dai subalterni 3 - 5 - 6.

Al riguardo, si evidenzia quanto segue:

- CON RIFERIMENTO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE URBANA DISTINTA CON IL SUBALTERNO N° 3 (NEGOZIO): si riscontra la presenza di una forometria (finestra) sulla muratura perimetrale esterna, verso la strada pubblica a Sud/Est. Si evidenzia,



per mero scrupolo, che tale discrasia grafica non comporta modificazioni della relativa rendita catastale;

- CON RIFERIMENTO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE URBANA DISTINTA CON IL SUBALTERNO N° 5 (MAGAZZINO): si riscontra l'assenza di una forometria (presumibilmente una finestra) sulla muratura perimetrale esterna, verso la strada pubblica a Sud/Est. Si evidenzia, per mero scrupolo, che tale discrasia grafica non comporta modificazioni della relativa rendita catastale;
- CON RIFERIMENTO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE URBANA DISTINTA CON IL SUBALTERNO N° 6 (ABITAZIONE CON PERTINENZE): si riscontra quanto di seguito elencato:
  - PIANO TERRA: è presente un infisso che delimita la zona "sotto scala"; non è stata rinvenuta la porta di collegamento tra il ripostiglio e il limitrofo vano al quale si accede mediante una porta dal frontistante cortile interno; è stata rinvenuta una forometria (finestra) che dal predetto ripostiglio si affaccia sul già citato cortile interno; è presente un vano adibito a w.c. e posto superiormente alla rampa scala che conduce alla cantina ubicata al piano interrato; si rileva il diverso posizionamento della porta che conduce al limitrofo magazzino catastalmente identificato dal subalterno n° 4; non appare identificata la porta di ingresso dalla strada pubblica (vicolo Baldani);
  - PIANO PRIMO: si riscontra il diverso posizionamento di alcune porte che conducono alle camere ivi ubicate nonché la presenza di un'ulteriore porta che mette in comunicazione due di queste; sono stati uniti due locali mediante l'allargamento della porta presente; si rileva la parziale tamponatura di una porta-finestra, rendendola una finestra; si rilevano alcune terrazze/camminamenti che conducono al limitrofo locale deposito; si riscontra la diversa realizzazione di alcuni scalini sulla terrazza; si rileva l'apertura di una porta che conduce al predetto locale deposito con relativa scala metallica;
  - PIANO SECONDO: si riscontra il diverso posizionamento di alcune porte che conducono alle camere ivi ubicate; si rileva l'assenza di una forometria (finestra) che si affaccia verso la strada pubblica (vicolo Baldani); sono stati uniti due locali



mediante la demolizione della rispettiva parete a separazione; è stato rinvenuto un serramento (tipo veranda) a delimitazione di una porzione del terrazzo ivi ubicato.

Proseguendo nella risposta a questa punto del quesito peritale, il C.T.U. esporrà qui di seguito una dettagliata descrizione degli immobili oggetto di causa, il tutto corredato da una esaustiva relazione fotografica degli stessi, così come contenuta nell'allegato n° 6.

Gli immobili "A" - "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5" - "A/6" - "A/7" - "A/8", nel loro insieme, catastalmente identificati dalla particella n° 167 sub 6 , sub 5, sub 4 e sub 3 costituiscono un'abitazione (immobile "A") con soffitta (immobile "A/1") al terzo e ultimo piano, ripostigli esterni (immobile "A/2") al piano secondo, deposito (immobile "A/3") al piano primo, centrale termica (immobile "A/4") al piano terra, cantina (immobile "A/5") al piano primo interrato, magazzini (immobili "A/6" e "A/7") al piano terra e negozio (immobile "A/8") al piano terra, il tutto ubicato nel Comune di Bussolengo, Provincia di Verona, in vicolo Baldani n° 2 - 4 - 6 angolo via Mazzini n° 18 (rif. allegato n° 6, foto n° 1 - 2 - 3 - 4 - 5).

L'abitazione e le rispettive pertinenze e accessori sono accessibili direttamente dalla strada pubblica, dal portoncino pedonale ubicato al civico n° 2 di vicolo Baldani (rif. allegato n° 6, foto n° 6), mentre i due magazzini (anche se internamente collegati sia tra loro che con le precedenti unità immobiliari) sono autonomamente accessibili dalla strada pubblica dai rispettivi portoni situati ai civici n° 4 e 6 di vicolo Baldani (rif. allegato n° 6, foto n° 7 - 8). Infine, il negozio (pur sempre collegato internamente alle precedenti unità) è anch'esso accessibile dalla strada pubblica dal rispettivo accesso dal civico n° 18 di via Mazzini (rif. allegato n° 6, foto n° 9).

L'abitazione (immobile "A") presenta una superficie netta totale di mq 351,75 circa e una superficie lorda totale (commerciale), comprese le murature, di mq 325,24 circa (tenuto conto che è stato applicato un coefficiente di sconto alle aree adibite a terrazza e cortile interno, il tutto al fine di ragguagliarle alle restanti superfici) con le seguenti altezze interne:

- al piano terra, mediamente di m 2,90 circa;
- al piano primo, mediamente di m 2,75 circa;
- al piano secondo, mediamente di m 2,80 circa, ad eccezione del bagno situato a Nord che presenta un'altezza interna mediamente di m 2,20 circa.



Questa unità, i cui relativi piani sono internamente collegati mediante una rampa scala, è planimetricamente composta dai seguenti locali (rif. allegato n° 6, foto da n° 10 a n° 54):

- PIANO TERRA: un ingresso, un disimpegno, un ripostiglio, un vano non altrimenti identificabile, oltre ad un cortile interno e alla rampa scala che collega tutti i piani dello stabile. Si evidenzia, inoltre, che è presente un bagno - così come documentato dalle foto n° 19 - 20 - 21 dell'allegato n° 6 - posto soprastante alla rampa scala che conduce al piano interrato, ma che non sarà oggetto di specifica descrizione e stima per le motivazioni di seguito meglio specificate;
- PIANO PRIMO: un corridoio, due camere, un bagno (composto da w.c., bidet, lavabo e vasca), una cucina/soggiorno e una terrazza. Sono inoltre presenti delle ulteriori terrazze - così come documentate dalle foto n° 31 e 32 dell'allegato n° 6 - che non saranno oggetto di specifica descrizione e stima per le motivazioni di seguito meglio specificate;
- PIANO SECONDO: un corridoio, due camere, una cucina/soggiorno, un ulteriore cucina, un bagno (composto da w.c., bidet e vasca), una rampa scala, un ulteriore bagno (composto da w.c., bidet, lavabo, lavella e piatto doccia) e una terrazza. Relativamente a questo piano, il C.T.U. evidenzia che durante le operazioni peritali è stato rinvenuto abitato da parte convenuta.

Le caratteristiche/finiture edilizie interne di questa unità immobiliare sono le seguenti (rif. allegato n° 6, foto da n° 10 a n° 54):

- porte interne del tipo a battente;
- infissi esterni in metallo con specchiature in vetro, scuretti lignei e inferriate in parte delle forometrie al piano terra;
- pavimenti parte in graniglia di marmo, parte in assito ligneo e parte in piastrelle di ceramica;
- rivestimenti dei bagni e delle cucine in piastrelle di ceramica;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline esterne alle murature;
- citofono;
- impianto di riscaldamento mediante caldaia a gas situata nel locale centrale termica.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, scarso: si riscontrano, infatti, cavillature, esfoliazioni del primo strato superficiale della tinteggiatura,



macchie/aloni di muffe, oltre a inscatolamenti degli intonaci perimetrali. Al riguardo, si evidenzia che il piano terra e primo non risultano utilizzati/abitati e, quindi, non appaiono oggetto di recenti interventi di manutenzione, vertendo in uno stato di degrado.

La **soffitta** (immobile "A/1"), situata al terzo e ultimo piano del compendio immobiliare, presenta una **superficie netta**, escluse le murature, di **mq 87,40 circa** e un'altezza interna variabile da un minimo di m 1,80 circa ad un massimo di m 3,20 circa ed è costituita da n° 3 locali. Le foto da n° 55 a n° 64 dell'allegato n° 6 documentano questa porzione immobiliare, la quale presenta le seguenti finiture interne:

- porte interne del tipo a battente;
- infissi esterni in legno con specchiature in vetro, scuretti lignei e inferriate;
- pavimentazione in parte in piastrelle di ceramica e in parte in assito ligneo;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline/fili esterni alle murature.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, adeguato in relazione alla tipologia e destinazione d'uso del bene.

I **ripostigli esterni** (immobili "A/2"), situati al secondo piano del compendio immobiliare, presentano una **superficie netta totale**, escluse le murature, di **mq 22,90 circa** e un'altezza interna catastalmente indicata in m 2,08, per quanto riguarda il locale più piccolo a Sud, e da un minimo di m 2,25 a un massimo di m 2,70, per quanto riguarda il locale più grande a Nord. Queste porzioni immobiliari sono accessibili attraverso la terrazza situata al medesimo piano di cui all'abitazione poc'anzi descritta e le foto n° 65 - 66 - 67 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimentazione in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni in legno con specchiature in vetro;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline/fili esterni alle murature.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, scarso per entrambi i locali.

Il **deposito** (immobile "A/3"), situato al primo piano del compendio immobiliare, presenta una **superficie netta totale**, escluse le murature, di **mq 97,10 circa** e un'altezza interna mediamente di m 3,75 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile attraverso la terrazza situata al medesimo piano



di cui all'abitazione poc'anzi descritta e le foto da n° 68 a n° 75 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimentazione in battuto di cemento;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline/fili esterni alle murature;
- partizioni interne in pannelli metallici.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, scarso avendo rinvenuto notevoli macchie/aloni di pregresse infiltrazioni, oltre a muffe ed esfoliazioni del primo strato superficiale della tinteggiatura e cavillature varie.

La **centrale termica** (immobile "A/4"), situata al piano terra del compendio immobiliare, presenta una **superficie netta totale**, escluse le murature, di **mq 4,50 circa** e un'altezza interna mediamente di m 3,30 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile dal magazzino di cui all'immobile "A/7" (subalterno n° 4) e le foto n° 76 - 77 - 78 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimentazione in piastrelle di ceramica;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline esterne alle murature.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, adeguato in relazione alla tipologia e destinazione d'uso del bene.

La **cantina** (immobile "A/5"), situata al piano interrato del compendio immobiliare, presenta una **superficie netta**, escluse le murature, di **mq 18,90 circa** e un'altezza interna catastalmente indicata di m 2,50 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile attraverso il cortile interno di cui all'abitazione precedentemente descritta, scendendo la rispettiva rampa scala, e le foto n° 79 - 80 - 81 - 82 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimentazione in battuto di cemento;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline esterne alle murature.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, scarso, avendo rinvenuto notevoli infiltrazioni e macchie di imbibimento delle murature perimetrali, esfoliazioni e cavillature varie.

Il **magazzino** (immobile "A/6"), situato al piano terra del compendio immobiliare, presenta una superficie netta di mq 48,30 circa e una **superficie lorda (commerciale)**, comprese le



murature, di mq **62,79 circa** e un'altezza interna di m 3,30 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile sia dalla strada pubblica che dal cortile interno di cui all'abitazione precedentemente descritta, per poi proseguire sul limitrofo magazzino di cui all'immobile "A/7" (subalterno n° 4), e le foto n° 83 - 84 - 85 - 86 - 87 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimento del tipo flottante;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline esterne alle murature;
- partizioni interne in pannelli metallici.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, adeguato in relazione alla tipologia e destinazione d'uso del bene, evidenziando tuttavia la presenza di esfoliazioni e cavillature varie.

L'ulteriore **magazzino** (immobile "A/7"), situato anch'esso al piano terra del compendio immobiliare, presenta una superficie netta di mq 38,00 circa e una **superficie lorda (commerciale)**, comprese le murature, di mq **49,40 circa** e un'altezza interna di m 3,30 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile sia dalla strada pubblica che attraverso il cortile interno di cui all'abitazione precedentemente descritta e le foto n° 88 - 89 - 90 - 91 - 92 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimentazione in battuto di cemento;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in canaline esterne alle murature.

Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, scarso, avendo riscontrato la presenza di esfoliazioni, cavillature varie e macchie/aloni di umidità.

Da ultimo, il **negozio** (immobile "A/8"), situato al piano terra del compendio immobiliare, presenta una superficie netta di mq 36,10 circa e una **superficie lorda (commerciale)**, comprese le murature, di mq **46,93 circa** e un'altezza interna di m 2,75 circa.

Questa porzione immobiliare è accessibile sia dalla strada pubblica che attraverso l'abitazione precedentemente descritta e le foto n° 93 - 94 - 95 - 96 - 97 dell'allegato n° 6 mostrano le finiture interne di seguito descritte:

- pavimento in graniglia di marmo;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte in fili esterni alle murature.



Internamente, lo stato di manutenzione e conservazione è, in linea generale, adeguato in relazione alla tipologia e destinazione d'uso del bene. In relazione a questa porzione immobiliare, si ritiene di segnalare che la stessa è sprovvista di un locale adibito a bagno/w.c.

Da ultimo, il C.T.U. evidenzia che gran parte del fabbricato è stato rinvenuto non abitato/utilizzato, ad eccezione del piano secondo, utilizzato da parte convenuta. Anche in virtù del mancato utilizzo dell'immobile e, in parte, in relazione alla sua vetustà, si ribadisce che lo stabile, in generale, necessita di una completa e radicale ristrutturazione, sia per quanto riguarda la parte edili che per quanto riguarda la parte di impiantistica.

#### - PARTE II<sup>a</sup> -

#### REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Ai fini della compiuta risposta a questa parte del quesito peritale, il C.T.U. ha inoltrato all'Ufficio Tecnico del Comune di Bussolengo, ove sono ubicati gli immobili oggetto di causa, un'apposita *"domanda di accesso ai documenti amministrativi per pratiche edilizie"* (rif. allegato n° 7), relativa a *"qualsiasi p.e. [pratica edilizia], sanatoria o condono inerente gli immobili oggetto di causa e intestate agli attuali e precedenti proprietari"*.

A fronte di questa richiesta, l'ufficio ha reperito la seguente documentazione:

- Concessione Edilizia in sanatoria n° 26/1989, a nome di [REDACTED], relativa all'*"ampliamento al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione sito in Bussolengo vic. Baldani"* (rif. allegato n° 8).

Pertanto, sulla scorta della documentazione urbanistico/amministrativa rinvenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale, **il C.T.U. non ha elementi tecnici per poter esporre un accertamento di regolarità urbanistica, ad eccezione delle opere oggetto di sanatoria/condono che risultano conformi.**

Al riguardo, si evidenzia che il complesso immobiliare ove sono ubicate le unità oggetto di causa appare essere di antica origine: infatti, parte di questo complesso è graficamente rappresentato sulle mappe catastali d'impianto risalenti agli inizi del '900 (rif. allegato n° 9).

Pertanto, al fine di fornire ogni elemento utile il C.T.U. ritiene - in ragione di quanto indicato dall'art. 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001 (testo unico edilizia), ove è indicato che *"Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che*





ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia" - di esporre il predetto accertamento di conformità in relazione alle informazioni catastali di primo impianto, ovvero alle relative planimetrie catastali vigenti (risalenti agli anni '80 e '86), avendo appurato che non sono presenti negli archivi catastali ulteriori e precedenti rappresentazioni grafiche delle predette unità immobiliari.

Pertanto, in relazione a quanto sopra esposto, si evidenzia quanto segue:

- 1) per quanto riguarda il **negozio (immobile "A/8") di cui al subalterno 3**, dalla consultazione della relativa planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi così come visionato dal C.T.U. durante le operazioni peritali (rif. allegato n° 11), si riscontra la **presenza di una forometria (finestra) sulla muratura perimetrale esterna, verso la strada pubblica a Sud/Est, non rappresentata nella relativa planimetria catastale.**

Sulla scorta della difformità sopra indicata, il sottoscritto ritiene che l'eventuale sanatoria possa avere esito positivo con un costo indicativo stimato in € 4.000,00 (Euro quattromila/00), oltre spese vive, accessori di legge e diritti comunali, relativo alla pratica in sanatoria con accertamento di compatibilità paesaggistica e alla necessaria variazione catastale della rispettiva planimetria, quindi per l'onorario da corrispondere al professionista abilitato per la redazione e presentazione delle necessarie pratiche (edilizia e catastale), oltre a € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00)



per sanzione amministrativa, la quale potrà essere integrata a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si evidenzia che trattasi, ovviamente, di una **valutazione di massima, con carattere puramente indicativo** e strettamente correlato:

- per l'onorario del professionista, alla figura professionale che verrà incaricata;
- per la sanzione amministrativa, alle disposizioni della P.A. al momento di presentazione delle pratiche edilizie.

La reale fattibilità della sanatoria e le specifiche documentazioni necessarie dovranno comunque essere analizzate in fase pre-istruttoria con il preposto Ufficio Tecnico;

- 2) per quanto riguarda il **magazzino (immobile "A/6") di cui al subalterno n° 5**, dalla consultazione della relativa planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi così come visionato dal C.T.U. durante le operazioni peritali (rif. allegato n° 11), si riscontra l'assenza di una forometria (presumibilmente una finestra) sulla muratura perimetrale esterna, verso la strada pubblica a Sud/Est, rispetto alla relativa planimetria catastale. Sulla scorta della difformità sopra indicata, il sottoscritto ritiene che l'eventuale sanatoria possa avere esito positivo con un costo indicativo stimato in € 4.000,00 (Euro quattromila/00), oltre spese vive, accessori di legge e diritti comunali, relativo alla pratica in sanatoria con accertamento di compatibilità paesaggistica e alla necessaria variazione catastale della rispettiva planimetria per l'onorario da corrispondere al professionista abilitato per la redazione e presentazione delle necessarie pratiche (edilizia e catastale), oltre ad € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00) per la sanzione amministrativa, la quale potrà essere integrata a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si evidenzia che trattasi, ovviamente, di una **valutazione di massima, con carattere puramente indicativo** e strettamente correlato:

- per l'onorario del professionista, alla figura professionale che verrà incaricata;
- per la sanzione amministrativa, alle disposizioni della P.A. al momento di presentazione delle pratiche edilizie.

La reale fattibilità della sanatoria e le specifiche documentazioni necessarie dovranno comunque essere analizzate in fase pre-istruttoria con il preposto Ufficio Tecnico;



3) per quanto riguarda l'abitazione con **pertinenze/accessori (immobili "A" - "A/1", "A/2", "A/3", "A/4", "A/5")** di cui al subalterno n° 5, dalla consultazione della relativa planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi così come visionato dal C.T.U. durante le operazioni peritali, si riscontra quanto di seguito indicato:

- PIANO TERRA:

- A) è presente internamente una partizione che delimita la zona "sotto scala";
- B) non è stata rinvenuta la porta di collegamento tra il ripostiglio e il limitrofo vano, al quale si accede, invece, mediante una porta dal frontistante cortile interno;
- C) è stata rinvenuta una forometria (finestra) che dal predetto ripostiglio si affaccia sul già citato cortile interno;
- D) è presente un vano adibito a w.c. e posto superiormente alla rampa scala che conduce alla cantina ubicata al piano interrato;
- E) si rileva il diverso posizionamento della porta che conduce al limitrofo magazzino catastalmente identificato dal subalterno n° 4;
- F) non appare identificata la porta di ingresso dalla strada pubblica (vicolo Baldani);

- PIANO PRIMO:

- G) si riscontra il diverso posizionamento di alcune porte che conducono alle camere ivi ubicate nonché la presenza di un'ulteriore porta che mette in comunicazione due di queste;
- H) sono stati uniti due locali mediante l'allargamento della porta presente;
- I) si rileva la parziale tamponatura di una porta-finestra, rendendola una finestra;
- J) si rilevano alcune terrazze/camminamenti che conducono al limitrofo locale deposito;
- K) si riscontra la diversa realizzazione di alcuni scalini sulla terrazza;
- L) si rileva l'apertura di una porta che conduce al predetto locale deposito con relativa scala metallica;

- PIANO SECONDO:



- M) si riscontra il diverso posizionamento di alcune porte che conducono alle camere ivi ubicate;
- N) si rileva l'assenza di una forometria (finestra) che si affaccia verso la strada pubblica (vicolo Baldani);
- O) sono stati uniti due locali mediante la demolizione della rispettiva parete a separazione;
- P) è stato rinvenuto un serramento (tipo veranda) a delimitazione di una porzione del terrazzo ivi ubicato.

Sulla scorta della difformità individuate ai precedenti punti "A" - "B" - "C" - "E" - "F" - "G" - "H" - "I" - "L" - "M" - "N" - "O", il sottoscritto ritiene che l'eventuale sanatoria possa avere esito positivo con un costo indicativo stimato in € 5.000,00 (Euro cinquemila/00), oltre spese vive, accessori di legge e diritti comunali, relativo alla pratica in sanatoria con accertamento di compatibilità paesaggistica e alla necessaria variazione catastale della rispettiva planimetria, per l'onorario da corrispondere al professionista abilitato per la redazione e presentazione delle necessarie pratiche (edilizia e catastale), oltre ad € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00) per la sanzione amministrativa, la quale potrà essere integrata a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si evidenzia che trattasi, ovviamente, di una **valutazione di massima, con carattere puramente indicativo** e strettamente correlato:

- per l'onorario del professionista, alla figura professionale che verrà incaricata;
- per la sanzione amministrativa, alle disposizioni della P.A. al momento di presentazione delle pratiche edilizie.

La reale fattibilità della sanatoria e le specifiche documentazioni necessarie dovranno comunque essere analizzate in fase pre-istruttoria con il preposto ufficio tecnico.

Relativamente, invece, alle ulteriori difformità individuate ai restanti punti "D" - "J" - "K" - "P", il sottoscritto ritiene che non possano essere sanabili e che, pertanto, si debba provvedere al ripristino dello stato dei luoghi con un costo stimato in € 7.000,00 (Euro settemila/00). Si evidenzia che trattasi di un costo stimato di massima che potrà variare in relazione alla ditta che sarà incaricata per l'esecuzione dei relativi lavori.



Concludendo, il C.T.U. ritiene utile e opportuno evidenziare che quanto sopra indicato devono ritenersi **considerazioni esposte sulla scorta della conoscenza professionale del sottoscritto e in ragione dello stato attuale dei beni immobili oggetto di causa e dei rilievi eseguiti, finalizzati alla risposta del presente quesito peritale.**

Tali considerazioni devono comunque intendersi di massima, in quanto - in ragione dell'attuale situazione economica - gli importi esposti possono subire variazioni considerevoli. Pertanto, il sottoscritto evidenzia che quanto sopra illustrato deve intendersi di carattere cautelativo e prudenziale e che, comunque, potrebbe dover essere integrato con altre attività che possono essere verificate/pianificate solo in fase di istruttoria tecnica con l'ufficio comunale preposto.

#### **5) COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA**

**RIF. TERZA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "SPECIFICHI QUINDI IL CTU SE SIANO COMODAMENTE DIVISIBILI, SE SIA POSSIBILE IL FRAZIONAMENTO DI SINGOLE UNITÀ SULLA BASE DELLE NORMATIVE URBANISTICHE, TENUTO ANCHE CONTO DEGLI EVENTUALI DIRITTI REALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI, ED INDICANDO I CONNESSI LAVORI NECESSARI ED IL LORO COSTO".**

In risposta a questa parte del quesito peritale, il C.T.U. ritiene utile, in via preliminare, evidenziare che la comoda divisibilità di un bene è definita quando, a seguito della divisione, vi è la possibilità di assegnare a tutti i condividenti porzioni con caratteristiche simili e, comunque, autonomamente utilizzabili.

Altra caratteristica peculiare del concetto di comoda divisibilità, a parere del C.T.U., è quella che le varie porzioni abbiano sufficiente e indipendente accesso e che le stesse siano - in linea di principio - ugualmente utilizzabili, senza creare pregiudizio alle altre porzioni. Infine, nel concetto di comoda divisibilità non è da sottovalutare, oltre al comodo utilizzo, anche il valore dei singoli lotti che deve risultare, in linea di principio, il più omogeneo possibile e - nel caso in cui questo non sia materialmente possibile - prevedere conguagli monetari il più modesti possibile. È, inoltre, importante non originare, a seguito della divisione, nuove servitù le quali andrebbero a gravare sulle altre porzioni assegnate ai restanti condividenti e non andare a incidere sull'originaria destinazione del bene:



Il quesito peritale chiede al C.T.U. di dire "se i beni siano comodamente divisibili, se sia possibile il frazionamento di singole unità sulla base delle normative urbanistiche, tenuto anche conto degli eventuali diritti reali gravanti sugli immobili, ed indicando i connessi lavori necessari ed il loro costo" e, al riguardo, si ha:

a) l'art. 727 c.c. dispone che "le porzioni devono essere formate [...] comprendendo una quantità di mobili, immobili e crediti di **eguale natura e qualità**, in proporzione all'entità di ciascuna quota";

b) nel compendio immobiliare vi è un fabbricato unitario, suddiviso su tre piani fuori terra ed avente delle porzioni a destinazione differente, di cui:

- una con destinazione abitativa (rif. parte del subalterno n° 6), disposta ai piani terra, primo e secondo;
- due con destinazione a magazzino (rif. subalterni n° 3 e 4), disposti al solo piano terra;
- una con destinazione a soffitta (rif. parte del subalterno n° 6), disposta al solo piano terzo;
- una con destinazione a deposito (rif. parte del subalterno n° 6), disposta al solo piano primo;
- alcune a destinazione ripostigli (rif. parte del subalterno n° 6), disposti al solo piano secondo;
- una con destinazione centrale termica (rif. parte del subalterno n° 6), disposta al solo piano terra;
- una con destinazione cantina (rif. parte del subalterno n° 6), disposta al solo piano interrato;
- infine, una con destinazione negozio (rif. subalterno n° 3), disposta al solo piano terra;

c) altro elemento importante da tenere in considerazione è la circostanza che **gli impianti sono unitari per tutto il fabbricato**, trattandosi di un fabbricato unico adibito ad abitazione con pertinenze, ove è presente una sola centrale termica per tutto lo stabile;



- d) inoltre, è presente una sola scala di collegamento tra i piani che, proprio per la sua posizione e conformazione, non consentirebbe una suddivisione dell'abitazione con comodo accesso ai locali delle separate porzioni. Infatti, la chiusura delle porzioni abitative al piano primo non consentirebbe più l'accesso diretto ai singoli vani, ma si avrebbe delle stanze collegate solamente una all'altra, per le quali sarebbe comunque necessario creare aperture apposite;
- e) tenendo conto che le separate porzioni, oltre ad essere di eguale natura e qualità, devono essere suscettibili di autonomo e separato godimento e non devono comportare costi di separazione eccessivi, si ritiene che l'abitazione così come attualmente si trova - disposta su tre piani, collegati tra loro da una scala interna - **non sia all'attualità comodamente divisibile**, cioè in porzioni proporzionali alle quote di spettanza di ciascuna dei due condividenti principali [REDACTED] né tantomeno degli attuali comproprietari [REDACTED] e gli eredi [REDACTED].

Infatti, senza tralasciare la circostanza che l'abitazione è servita da un'unica scala che consente l'accesso dall'ingresso al piano terra verso i piani superiori, un eventuale frazionamento dell'immobile in ben due unità immobiliari autonome proporzionali alle quote di spettanza di ciascuna delle parti originarie oppure in ben 4 unità immobiliari se si considerano gli eredi di parte attrice [REDACTED], non solo comporterebbe la necessità di realizzare importanti opere edilizie - *in primis*, gli accessi separati alle singole unità, oltre ai servizi igienici mancanti - ma, vista la conformazione "fisica" dell'edificio, non potrebbe includere in tutte le porzioni anche vani abitativi principali, oltre che accessori, in quanto la maggior parte dei locali presenti nell'abitazione non presenta i requisiti igienico-sanitari minimi richiesti dalla normativa edilizia per i vani con destinazione d'uso abitativa.

Lo stesso discorso è applicabile anche nell'ipotesi, contemplata dal quesito posto dal Sig. Giudice allo scrivente, di dover tener conto dell'usucapione invocata da parte convenuta: in questo caso, infatti, la porzione che verrebbe assegnata a parte convenuta [REDACTED] in comunione con la moglie [REDACTED] rappresenterebbe la quasi totalità del compendio immobiliare oggetto di divisione, ad



eccezione delle "quattro stanze con servizio site al primo piano" (rif. comparsa di costituzione e risposta), sulle quali parte convenuta ritiene di vantare comunque la quota di ½.

**La divisione in natura dell'abitazione - a parere dello scrivente - comporterebbe la necessità della sua radicale e completa ristrutturazione, onde ridefinire delle singole porzioni abitative suscettibili di un autonomo e separato godimento: pertanto, si ritiene che la divisione dell'immobile - in relazione al quesito peritale posto al C.T.U. - non possa ritenersi comoda, oltre a comportare costi di separazione eccessivi (per opere edili, progettazione, attività catastali di frazionamento, etc.).**

Per di più, essendo in presenza di tre piani fuori terra, la normativa statale e regionale vigente prevede - in caso di ristrutturazione globale del fabbricato con frazionamento per determinazione delle porzioni da assegnare ai dividendi - la necessità di installazione di un ascensore di collegamento tra i piani.

Per tutti questi motivi, derivanti non solo da considerazioni oggettive di carattere meramente tecnico, ma soprattutto di carattere giuridico - che nascono da precise prescrizioni del codice civile, il quale delimita in maniera precisa ed inequivocabile i parametri su cui basarsi per la comoda divisibilità dei beni - **si ribadisce il convincimento del C.T.U. in ordine alla non comoda divisibilità del compendio immobiliare oggetto di causa.**

Sulla scorta del convincimento del C.T.U. relativo alla non comoda divisibilità del compendio immobiliare oggetto di divisione, **il sottoscritto non ritiene di dover predisporre alcun progetto divisionale** che preveda la determinazione delle separate porzioni. Nel prosieguo della relazione peritale, successivamente alla determinazione del valore di mercato del compendio immobiliare, lo scrivente provvederà pertanto a quantificare le quote di spettanza di ogni singolo dividendo, nella duplice ipotesi contemplata dal quesito peritale posto dal Sig. Giudice:

- "sulla base delle quote di diritto, tenendo conto della comunione legale tra le parti **[redacted]** **[redacted]**".

- "sulla base della stessa quota di diritto come modificata in ragione dell'allegata usucapione".





## 6) INDIVIDUAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITÀ DEI BENI OGGETTO DI DIVISIONE

RIF. QUARTA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "EFFETTUI INOLTRE LA STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI ALL'ATTUALITÀ, TENUTO CONTO DEL DIRITTO DI IPOTECA EVENTUALMENTE ISCRITTO, NONCHÉ DEI BENI MOBILI CADUTI IN SUCCESSIONE"

- PARTE I<sup>a</sup> -

### PREMESSA

In questo capitolo il C.T.U. effettuerà una **stima del più probabile valore medio di mercato** del compendio immobiliare oggetto di causa alla data odierna, il tutto applicando un criterio di ordinarietà come normalmente adottato nelle valutazioni estimative.

Preliminarmente, il C.T.U. ha evidenziato che sarà individuato il più probabile valore medio di mercato, in quanto **l'immobile in oggetto si può definire particolare** dal momento che si tratta, come da descrizione precedentemente esposta nel capitolo n° 4, di uno stabile datato che necessita di una completa ristrutturazione e sito nel centro storico del Comune di Bussolengo, in un contesto urbanizzato nel quale lo stesso è rimasto invece con le caratteristiche costruttive e tipologiche della sua edificazione. Alla luce di questa considerazione, risulta - a parere del C.T.U. - particolarmente difficoltoso individuare un probabile valore di mercato, considerando l'attuale stato di instabilità economica nonché tenuto conto - da un punto di vista immobiliare - che il mercato della zona appare essere in recessione economica e che tale situazione produce una scarsa appetibilità/interesse da parte di operatori edili nell'approcciare un'eventuale ristrutturazione totale del fabbricato, in virtù anche delle sue notevoli dimensioni.

Di seguito, quindi, saranno preliminarmente indicati i criteri di stima e i parametri di valutazione adottati dallo scrivente e successivamente sarà indicato il più probabile valore medio di mercato dei beni immobili in argomento, mentre, in un'ulteriore parte, saranno trattati i beni mobili caduti in successione.

- PARTE II<sup>a</sup> -

### CRITERI DI STIMA

L'aspetto economico che verrà considerato per la valutazione degli immobili oggetto di causa, così come in precedenza descritti e identificati, è il loro **valore medio di mercato**



**all'attualità.**

La stima è finalizzata ad individuare il più probabile valore medio di mercato delle unità immobiliari, tenendo conto sia delle loro caratteristiche peculiari, sia dell'andamento del mercato immobiliare in zona nonché della loro specifica ubicazione e caratteristiche, il tutto in un contesto di ordinarietà estimativa.

Una volta eseguita la valutazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, la stima può essere eseguita o col **procedimento analitico**, cioè per **capitalizzazione del reddito netto**, o col **procedimento sintetico-comparativo**.

La stima analitica per capitalizzazione dei redditi presuppone **redditi netti e saggi di capitalizzazione costanti**; pertanto, nelle attuali condizioni d'instabilità economica, **non sempre porta a risultati attendibili**. Inoltre, nel caso *de quo*, i predetti beni immobili non producono reddito e, pertanto, non si avrebbero valori reali su cui basare le successive valutazioni.

Per le ragioni sopra esposte, il sottoscritto, ritiene pertanto opportuno **ricorrere alla valutazione dei beni per via sintetico-comparativa**, sulla base di valori di mercato di beni simili, compravenduti *in loco* in epoca recente, o sulla base di valori di mercato desunti da borsini immobiliari. Il tutto tenuto debitamente conto delle caratteristiche specifiche degli immobili e dell'andamento del mercato immobiliare della zona in cui sono ubicati i beni oggetto di valutazione..

Il procedimento, per via sintetico-comparativa, consiste nell'attribuire un valore unitario al parametro m<sup>2</sup> (metro quadrato), determinato per diretto confronto con beni simili o assimilabili di cui si conosce il valore di mercato nella zona.

Si evidenzia, infine, che i **valori di seguito indicati dal C.T.U. costituiscono valori medi**, i quali possono variare in relazione all'interesse economico che il mercato immobiliare della zona può avere in un determinato momento storico.

Da ultimo, in relazione a questa specifica parte, il C.T.U. evidenzia d'aver anche preso in considerazione - al fine dell'individuazione del valore medio di mercato dei beni in argomento - la possibilità di effettuare la predetta stima secondo un'**ipotesi di "trasformazione"**, ovvero tenuto conto del valore di beni *in loco* al nuovo e decurtando un probabile valore di ristrutturazione totale. Si ritiene, però, che il valore di trasformazione sia applicabile quando è



presente una stabilità di costi e un mercato immobiliare di beni simili venduti con caratteristiche di uniformità nonché consolidato. Pertanto, tenuto conto di quanto in precedenza indicato, ovvero dell'attuale instabilità economica nonché della difficoltà, sull'attuale mercato immobiliare, di procedere alla vendita di beni simili, il C.T.U. ha ritenuto di non applicare all'attualità tale metodologia estimativa. Pertanto, per tutte le ragioni qui esposte, si è ritenuto di consultare borsini immobiliari i quali riportano valori unitari consolidati nel tempo.

### - PARTE III<sup>a</sup> -

#### PARAMETRI DI VALUTAZIONE

Per la valutazione degli immobili in argomento, sulla base del procedimento sintetico-comparativo, il sottoscritto ha tenuto in considerazione tutti gli aspetti, intrinseci ed estrinseci, che possono influire sulla stima dei beni qui considerati, quali:

- ubicazione;
- superficie;
- destinazione d'uso;
- tipo, vetustà e stato di manutenzione degli impianti;
- finiture;
- il generale stato di manutenzione e conservazione degli immobili stessi;
- oltre ad ogni altro aspetto proprio che possa influire sul valore di detti beni.

Come anticipato, la stima prende in considerazione il valore al m<sup>2</sup> (metro quadrato), sulla base delle proprie esperienze professionali, tenendo conto dello specifico mercato immobiliare della zona nonché in ragione di tutte le considerazioni precedentemente esposte e avendo anche consultato alcune pubblicazioni economiche, in particolare l'Osservatorio del Mercato Immobiliare edito dall'Agenzia delle Entrate (rif. allegato n° 10).

Proseguendo, con riferimento alle superfici oggetto di stima, si ha che le stesse sono state desunte dalle rilevazioni effettuate *in loco* durante le apposite sessioni di operazioni peritali (rif. allegato n° 11). Relativamente alle superfici commerciali indicate, si ha che queste sono state ottenute dall'aumento o dalla diminuzione percentuale delle superfici nette calpestabili rilevate, in considerazione della tipologia costruttiva delle unità immobiliari, ovvero in relazione alle dimensioni delle murature perimetrali e di spina. Si ha inoltre che per alcuni



immobili - pur essendo gli stessi valutati dal C.T.U. a corpo e non a misura - è stata indicata la loro superficie utile solo al fine di fornire una consistenza planimetrica degli stessi.

Da ultimo, viene tenuto debitamente conto dell'attuale andamento "stagnante" del mercato immobiliare della zona, del particolare periodo di crisi e incertezza economica e vengono pertanto adottati, ai fini estimativi, **i più probabili valori medi di mercato praticati all'attualità nella zona in cui sono inseriti gli immobili da stimare**, il tutto tenuto conto che gli stessi vengono stimati in un contesto di ordinarietà e allo stato attuale.

#### **- PARTE IV<sup>a</sup> -**

##### **STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE MEDIO DI MERCATO ALL'ATTUALITÀ**

La stima viene eseguita facendo specifico riferimento alla descrizione dei beni precedentemente esposta nel precedente capitolo n° 4, in quanto gli stessi hanno caratteristiche e destinazioni d'uso diverse.

Pertanto, tenuto conto dei parametri di valutazione e di tutti gli aspetti come in precedenza descritti e, in particolare, considerata l'ubicazione degli stessi, informatosi sui valori di mercato della zona e in base alle proprie conoscenze professionali nonché tenuto conto dei borsini economici consultati, **il sottoscritto valuta gli immobili oggetto del presente elaborato peritale, come sopra individuati, così come segue:**



Destinazione	Superficie	Valore Unitario	Valore Totale
		Euro/m <sup>2</sup>	Euro
Abitazione (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A"	m <sup>2</sup> 325,24 ~	€ 1 200,00	390 282,00
Soffitta (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A/1"	m <sup>2</sup> 87,40 ~	a corpo	40 000,00
Ripostigli esterni (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A/2"	m <sup>2</sup> 22,90 ~	a corpo	7 000,00
Deposito (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A/3"	m <sup>2</sup> 97,10 ~	a corpo	50 000,00
Centrale Termica (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A/4"	m <sup>2</sup> 4,50 ~	a corpo	2 000,00
Cantina (m.n. 167 sub 6 parte) - IMMOBILE "A/5"	m <sup>2</sup> 18,90 ~	a corpo	5 000,00
Magazzino (m.n. 167 sub 5) - IMMOBILE "A/6"	m <sup>2</sup> 62,79 ~	a corpo	25 000,00
Magazzino (m.n. 167 sub 4) - IMMOBILE "A/7"	m <sup>2</sup> 49,40 ~	a corpo	20 000,00
Negozi (m.n. 167 sub 3) - IMMOBILE "A/8"	m <sup>2</sup> 46,93 ~	€ 1 300,00	61 009,00
<b>TOTALE</b>			<b>600 291,00</b>

Il tutto per il più probabile valore medio di mercato all'attualità del compendio immobiliare oggetto della presente causa pari a € 600.291,00, arrotondato per difetto a € 600.000,00 (Euro seicentomila/00).

- PARTE V<sup>a</sup> -

#### BENI MOBILI CADUTI IN SUCCESSIONE

In risposta a questa parte del quesito peritale, il C.T.U. qui di seguito individuerà dapprima i beni mobili caduti in successione, così come eventualmente indicati nei fascicoli delle parti, per poi indicarne il più probabile valore medio di mercato degli stessi all'attualità.

Si evidenzia, preliminarmente, che nei fascicoli delle parti non sembra essere presente un elenco di beni mobili e che durante le operazioni peritali sono stati mostrati al sottoscritto **solamente gli arredi e gli oggetti presenti nelle unità immobiliari per cui è causa.**

Le foto contenute nell'allegato n° 6 mostrano i predetti beni mobili, così come visionati dal C.T.U. durante le operazioni peritali, ovvero arredi di ordinaria manifattura, vetusti e, per quanto è stato possibile vedere, nulla di particolarmente pregiato o antico, oltre ad



attrezzature e minuterie in gran parte datate. Alcuni di questi arredi si ispirano a forme "vintage", ma non rivestono - a parere del sottoscritto - particolare valore in ragione della loro vetustà.

Trattasi, infatti, di arredi a loro tempo ordinari e che, posti all'attualità sul mercato, si ritiene che non trovino particolari richieste, considerata la loro età, ordinarietà e stato di conservazione oltre ad attrezzature e minuterie in gran parte datate. Il sottoscritto ritiene, quindi, che il più probabile valore dei beni mobili sopra indicati possa essere di complessivi € 2.000,00 (Euro duemila/00), quantificati a corpo, a condizione che gli stessi rimangano nelle unità immobiliari ove sono stati rinvenuti.

In ogni caso, è anche necessario evidenziare che i beni immobili oggetto di divisione sono in parte utilizzati da parte convenuta, che è formalmente proprietaria della quota di  $\frac{1}{2}$  dell'intera piena proprietà, mentre l'altra quota di  $\frac{1}{2}$  è di proprietà di parte attrice [REDACTED] che l'ha ereditata dalla [REDACTED]. Pertanto, il C.T.U. ritiene che la successione citata nel quesito peritale sia quella di quest'ultima e lo scrivente non è comunque in grado di individuare i beni mobili di proprietà di [REDACTED] tra tutti quelli visionati negli immobili oggetto di divisione.

#### 7) PROGETTI DIVISIONALI

RIF. QUINTA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "PREDISPONGA DUE PROGETTI DI DIVISIONE: UNO SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO, TENENDO CONTO DELLA COMUNIONE LEGALE TRA LE [REDACTED]; L'ALTRO SULLA BASE DELLA STESSA QUOTA DI DIRITTO COME MODIFICATA IN RAGIONE DELL'ALLEGATA USUCAPIONE, INDICANDO IN ENTRAMBI I CASI GLI EVENTUALI CONGUAGLI".

Sulla scorta di tutto quanto esposto nel precedente capitolo n° 5 relativamente al convincimento del C.T.U. circa la non comoda divisibilità del compendio immobiliare oggetto di divisione, **il sottoscritto non ritiene di dover predisporre alcun progetto divisionale** che preveda la determinazione delle separate porzioni.

Sulla scorta del più probabile valore di mercato all'attualità del compendio oggetto di divisione, comprendente i beni immobili, nonché considerate le quote di spettanza dei dividendi, così come riportate dal C.T.U. nel precedente capitolo n° 3 nonché sulla scorta



delle quote di diritto così come modificate in ragione dell'usucapione invocata da parte convenuta [REDACTED] il sottoscritto provvederà qui di seguito ad esporre una duplice quantificazione delle quote di spettanza dei singoli dividendi, sulla scorta delle indicazioni del contenute nel quesito peritale, che prevede un duplice piano divisionale:

- "sulla base delle quote di diritto, tenendo conto della comunione legale tra le parti [REDACTED]

[REDACTED]

- "sulla base della stessa quota di diritto come modificata in ragione dell'allegata usucapione".

Per quanto riguarda i beni mobili ossia gli arredi rinvenuti nei locali visionati dal C.T.U. durante le operazioni peritali (rif. allegato n° 11), si ritiene - come già indicato nel precedente capitolo n° 6 - che gli stessi possano avere un qualche valore, sebbene esiguo, alla sola condizione che vengano lasciati ove essi si trovano, in quanto - a parere del sottoscritto - non si ritiene che gli stessi possano avere un qualche valore se asportati ed immessi sul mercato. Inoltre, bisogna tenere in considerazione anche la circostanza che essendo l'abitazione utilizzata da parte convenuta [REDACTED] lo scrivente non è in grado di definire se tali beni mobili siano della defunta [REDACTED] o del convenuto.

**Pertanto, il valore complessivo della massa ereditaria relativa ai beni immobili è pari ad € 600.000,00 (Euro seicentomila/00), mentre la porzione identificata dalle parti come "quattro stanze con servizio site al piano primo", su cui parte convenuta non invoca l'usucapione, è pari ad € 96.000,00 (Euro novantaseimila/00).**

Sulla scorta di tutto quanto sopra esposto, il C.T.U. ritiene che il valore delle singole quote di spettanza sia pertanto il seguente:

**A) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO:**

in questo caso, il valore delle singole quote di spettanza è il seguente:

- a) **[REDACTED] COMUNIONE CON [REDACTED] proprietario** per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi €  $(600.000,00 : 2) = € 300.000,00$  (Euro trecentomila/00);

b) [REDACTED] proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 2) = € 300.000,00 (Euro trecentomila/00);

La quota di parte attrice [REDACTED] a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie [REDACTED] si è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

[REDACTED] proprietario per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00);

[REDACTED] proprietaria per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00);

[REDACTED] proprietaria per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00).

**B) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO COME MODIFICATA DALL'USUCAPIONE INVOCATA DA PARTE CONVENUTA:**

in questo caso, il Sig. [REDACTED] diventerebbe pieno proprietario di quasi tutto il compendio immobiliare, ad eccezione delle "quattro stanze con servizio site al piano primo" su cui avrebbe la quota di  $\frac{1}{2}$  in comproprietà con il Sig. [REDACTED] per la rimanente quota di  $\frac{1}{2}$ . Il C.T.U., al fine di operare una quantificazione, ha estrapolato dal valore di stima quantificato nel precedente capitolo n° 6 il valore delle "quattro stanze con servizio site al piano primo" che è risultato pari ad € 96.000,00.

Pertanto, il valore delle singole quote di spettanza, in questa ipotesi, è il seguente:

c) [REDACTED] IN COMUNIONE CON [REDACTED] proprietario per la quota di  $\frac{1}{1}$  della quasi totalità del fabbricato, ad eccezione quantificata in € (600.000,00 - 96.000,00) = € 504.000,00 (Euro cinquecentoquattromila/00) nonché proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione,





quantificata in complessivi € (96.000,00 : 2) = € 48.000,00 (Euro quarantottomila/00), per un valore complessivo della quota pari ad € (504.000,00 + 48.000,00) = € 552.000,00 (Euro cinquecentocinquantaduemila/00);

d) [redacted] proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (96.000,00 : 2) = € 48.000,00 (Euro quarantottomila/00).

La quota di parte attrice [redacted], a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie Sig. [redacted] si è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

- [redacted] proprietario per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (48.000,00 : 6) = € 8.000,00 (Euro ottomila/00);

[redacted] proprietaria per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (48.000,00 : 6) = € 8.000,00 (Euro ottomila/00);

[redacted] proprietaria per la quota di  $\frac{1}{6}$  della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (48.000,00 : 6) = € 8.000,00 (Euro ottomila/00).

## 8) VALORE D'USO

RIF. SESTA PARTE DEL QUESITO PERITALE: "INDICHI INFINE IL VALORE D'USO".

Relativamente a questa ultima parte del quesito peritale, il C.T.U. provvederà qui di seguito a esporre il più probabile valore medio d'uso con riferimento agli immobili oggetto di causa. Al riguardo, si ha che:

- 1) **relativamente al negozio (immobile "A/8") distinto con il subalterno n° 3**, il C.T.U. ritiene che il più probabile valore medio d'uso possa essere individuato in una forbice



compresa tra un minimo di €/anno 6.000,00 (Euro/anno seimila/00) ed un massimo di €/anno 8.400,00 (Euro/anno ottomilaquattrocento/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 500,00 (Euro/mese cinquecento/00) ed un massimo di €/mese 700,00 (Euro/mese settecento);

- 2) **relativamente al magazzino (immobile "A/7") distinto con il subalterno n° 4**, il C.T.U. ritiene che il più probabile valore medio d'uso possa essere individuato in una forbice compresa tra un minimo di €/anno 600,00 (Euro/anno seicento/00) ed un massimo di €/anno 720,00 (Euro/anno settecentoventi/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 50,00 (Euro/mese cinquanta/00) ed un massimo di €/mese 60,00 (Euro/mese sessanta/00);
- 3) **relativamente al magazzino (immobile "A/6") distinto con il subalterno n° 5**, il C.T.U. ritiene che il più probabile valore medio d'uso possa essere individuato in una forbice compresa tra un minimo di €/anno 960,00 (Euro/anno novecentosessanta/00) ed un massimo di €/anno 1.080,00 (Euro/anno milleottanta/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 80,00 (Euro/mese ottanta/00) ed un massimo di €/mese 90,00 (Euro/mese novanta/00);
- 4) **relativamente all'abitazione con pertinenze/accessori (immobili "A" - "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5") distinto con il subalterno n° 6**, il C.T.U. ritiene che il più probabile valore medio d'uso possa essere individuato in una forbice compresa tra un minimo di €/anno 27.600,00 (Euro/anno ventisettemilaseicento/00) ed un massimo di €/anno 32.400,00 (Euro/anno trentaduemilaquattrocento/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 2.300,00 (Euro/mese duemilatrecento/00) ed un massimo di €/mese 2.700,00 (Euro/mese duemilasettecento/00).

## 9) RIEPILOGO E CONCLUSIONI

In riferimento alla causa civile promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] con la chiamata in causa di [REDACTED] nonché con riferimento al quesito posto dal Sig. Giudice al C.T.U. nell'udienza del 06.04.2022, il sottoscritto Geom. Mario Luise riferisce quanto segue.

A) Relativamente alla **settima parte del quesito peritale**, intitolato "**TENTATIVO DI CONCILIAZIONE**", il C.T.U. - come da incarico espressamente assegnato dal Sig. Giudice -

ha esperito, durante lo svolgimento delle operazioni peritali, un tentativo di conclusione bonaria della vertenza in corso, il quale tuttavia ha avuto tutti esito negativo. Lo scrivente pertanto non ha potuto far altro che proseguire nella raccolta degli elementi tecnici necessari per la compiuta risposta al quesito peritale

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente descritto nel precedente capitolo n° 2, al quale per brevità lo scrivente rimanda.

B) Relativamente alla **prima parte del quesito peritale**, intitolata "*STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE*", il C.T.U. ha esaminato la documentazione ipotecaria contenuta nei fascicoli di causa degli odierni contendenti, in particolare la certificazione notarile contenuta nel doc. n° 14 del fascicolo di parte attrice, ed ha effettuato una visura ipotecaria di aggiornamento, trovando la situazione immutata rispetto alla predetta certificazione notarile.

Pertanto, lo stato di diritto dei beni oggetto di divisione, a seguito del decesso della Sig.ra [REDACTED] avvenuto in data [REDACTED] è il seguente:

- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione.

A seguito del decesso di parte attrice [REDACTED], avvenuto in corso di causa in data [REDACTED] nonché come conseguenza della rinuncia all'eredità della chiamata [REDACTED], la quota di proprietà dello stesso [REDACTED] si è devoluta ai figli [REDACTED] in parti uguali.

Pertanto, l'attuale stato di diritto dei beni oggetto di divisione, a seguito del decesso del Sig. [REDACTED] avvenuto in data [REDACTED] è il seguente:

- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;
- ❖ [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione;



❖ [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 della piena ed esclusiva proprietà dei beni oggetto di divisione.

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente descritto nel precedente capitolo n° 3, al quale per brevità lo scrivente rimanda.

C) Relativamente alla **seconda parte del quesito peritale**, intitolata "*DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA E ACCERTAMENTO DELLA REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA*", i beni immobili oggetto di causa sono costituiti da un'abitazione che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato, internamente collegati mediante varie rampe scala, con pertinenze (soffitta, ripostigli esterni, deposito, centrale termica, cantina e n° 2 magazzini, oltre a un negozio. Il tutto ubicato nel Comune di Bussolengo, Provincia di Verona, in vicolo Baldani n° 2 - 4 - 6, angolo via Mazzini n° 18.

Si evidenzia che - sulla scorta delle risultanze del sopralluogo effettuato unitamente ai Consulenti Tecnici delle Parti - si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e le rappresentazioni grafiche delle porzioni immobiliari sulle rispettive planimetrie catastali.

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente descritto nel precedente capitolo n° 4, al quale per brevità lo scrivente rimanda.

D) Relativamente alla **terza parte del quesito peritale**, intitolata "*COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA*", sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del compendio immobiliare oggetto di vertenza, si ritiene che lo stesso non sia all'attualità comodamente divisibile, cioè in porzioni proporzionali alle quota di spettanza dei due condividenti principali [REDACTED] tantomeno degli attuali comproprietari [REDACTED].

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente illustrato ed esposto nel precedente capitolo n° 5, al quale per brevità il C.T.U. rimanda.

E) Relativamente alla **quarta parte del quesito peritale**, intitolata "*INDIVIDUAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO ALL'ATTUALITÀ DEI BENI OGGETTO DI DIVISIONE*", lo scrivente ritiene che il più probabile valore di mercato all'attualità del compendio immobiliare oggetto di divisione sia pari ad € 600.000,00 (Euro seicentomila/00).

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente illustrato ed esposto nel precedente capitolo n° 6, al quale per brevità il C.T.U. rimanda.



F) Relativamente alla quinta parte del quesito peritale, intitolata "PROGETTI DIVISIONALI", il C.T.U. - avendo considerato l'intero compendio immobiliare non divisibile - non ritiene di poter predisporre alcun progetto divisionale, ma solamente una quantificazione delle quote di spettanza dei dividendi, nella duplice ipotesi prevista dal quesito peritale:

- "sulla base delle quote di diritto, tenendo conto della comunione legale tra le parti [redacted];

- "sulla base della stessa quota di diritto come modificata in ragione dell'allegata usucapione".

Sulla scorta di tutto quanto sopra esposto, il C.T.U. ritiene che il valore delle singole quote di spettanza sia pertanto il seguente:

1) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO:

[redacted] IN COMUNIONE CON [redacted] € 300.000,00 (Euro trecentomila/00);

[redacted] € 300.000,00 (Euro trecentomila/00);

La quota di parte attrice [redacted], a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie Sig. [redacted], si è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

[redacted] € 100.000,00 (Euro centomila/00);

[redacted] € 100.000,00 (Euro centomila/00);

[redacted] € 100.000,00 (Euro centomila/00).

2) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO COME MODIFICATA DALL'USUCAPIONE INVOCATA DA PARTE CONVENUTA:

- [redacted] IN COMUNIONE CON LA [redacted]: € 552.000,00 (Euro cinquecentocinquantaquattromila/00);

[redacted] € 48.000,00 (Euro quarantottomila/00).

La quota di parte attrice [redacted], a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie Sig. [redacted] è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

[redacted] € 16.000,00 (Euro sedicimila/00);

[redacted] € 16.000,00 (Euro sedicimila/00);



- [REDACTED] € 16.000,00 (Euro sedicimila/00).

Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente illustrato e quantificato nel precedente capitolo n° 7, al quale per brevità il C.T.U. rimanda.

G) Relativamente alla **sesta parte del quesito peritale**, intitolata "VALORE D'USO", il C.T.U. ritiene che il più probabile valore medio d'uso del compendio immobiliare oggetto di vertenza possa essere il seguente:

- relativamente al negozio (immobile "A/8") distinto con il subalterno n° 3: tra un minimo di €/anno 6.000,00 (Euro/anno seimila/00) ed un massimo di €/anno 8.400,00 (Euro/anno ottomilaquattrocento/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 500,00 (Euro/mese cinquecento/00) ed un massimo di €/mese 700,00 (Euro/mese settecento);

- relativamente al magazzino (immobile "A/7") distinto con il subalterno n° 4: tra un minimo di €/anno 600,00 (Euro/anno seicento/00) ed un massimo di €/anno 720,00 (Euro/anno settecentoventi/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 50,00 (Euro/mese cinquanta/00) ed un massimo di €/mese 60,00 (Euro/mese sessanta/00);

- relativamente al magazzino (immobile "A/6") distinto con il subalterno n° 5: tra un minimo di €/anno 960,00 (Euro/anno novecentosessanta/00) ed un massimo di €/anno 1.080,00 (Euro/anno milleottanta/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 80,00 (Euro/mese ottanta/00) ed un massimo di €/mese 90,00 (Euro/mese novanta/00);

- relativamente all'abitazione con pertinenze/accessori (immobili "A" - "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5") distinto con il subalterno n° 6: tra un minimo di €/anno 27.600,00 (Euro/anno ventisettemilaseicento/00) ed un massimo di €/anno 32.400,00 (Euro/anno trentaduemilaquattrocento/00), corrispondenti ad un valore mensile da un minimo di €/mese 2.300,00 (Euro/mese duemilatrecento/00) ed un massimo di €/mese 2.700,00 (Euro/mese duemilasettecento/00).

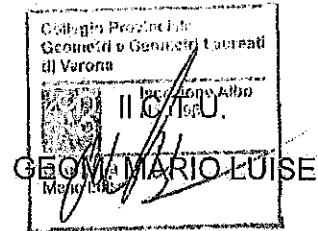
Il tutto come dettagliatamente e minuziosamente illustrato ed esposto nel precedente capitolo n° 8, al quale per brevità il C.T.U. rimanda.

Tanto il sottoscritto C.T.U. espone in seguito al quesito postogli.

Il presente elaborato peritale, completo di allegati, viene depositato telematicamente presso



la Cancelleria di codesto Tribunale, oltre che con copia cartacea di cortesia per il Sig. Giudice.



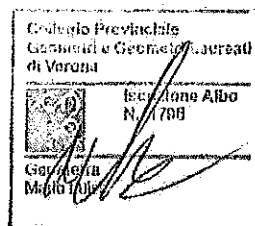
Verona, 30.11.2022

Relazione di C.T.U. composta da n° 38 pagine



## ELENCO ALLEGATI

- Allegato n° 1: visure ipotecarie
- Allegato n° 2: estratto di mappa catastale
- Allegato n° 3: visure catastali storiche al Catasto Terreni
- Allegato n° 4: visure catastali storiche al Catasto Fabbricati
- Allegato n° 5: planimetrie catastali
- Allegato n° 6: relazione fotografica composta da n° 97 foto a colori
- Allegato n° 7: richiesta di accesso agli atti al Comune di Bussolengo
- Allegato n° 8: documentazione da Comune di Bussolengo
- Allegato n° 9: estratto di mappa catastale d'impianto
- Allegato n° 10: Banca dati quotazioni immobiliari
- Allegato n° 11: verbale delle operazioni peritali composto da n° 4 pagine + n° 1 allegato





Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:55:42  
Pag. 1 - Fine


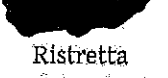
---

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

Ispezione n. T278047 del 17/11/2022

---

**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Tipo ricerca: Ristretta  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	17/11/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

---

**Elenco omonimi**

NON E' STATO REPERITO NESSUN SOGGETTO A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:59:38  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T280276 del 17/11/2022

per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018

### Situazione aggiornamento

Periodo Informatizzato dal	19/10/1989 al	17/11/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

### Elenco omonimi

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/01/2020 - Registro Particolare 2417 Registro Generale 3455  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/01/2020 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3456  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2419 Registro Generale 3457  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - RINUNZIA PURA E SEMPLICE AD EREDITA'  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:59:38  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280276 del 17/11/2022

per dati anagrafici

Richiedente LSUMRA

- 
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/09/2020 - Registro Particolare 20763 Registro Generale 29554  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 261672/88888 del 28/08/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022  
Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49  
Richiedente LSUMRA Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00  
Registro generale n. 3455  
Registro particolare n. 2417 Presentazione n. 85 del 31/01/2020

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/01/2020 Numero di repertorio 44566/35048  
Notaio PAOLUCCI LUCA Codice fiscale PLC LCU 65A19 H501 O  
Sede SONA (VR)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 312 VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte [REDACTED] Successione testamentaria SI  
Rinunzia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 75 Subalterno 11  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 82 metri quadri  
Indirizzo LARGO SALVO D' ACQUISTO N. civico 27  
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio Ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00

Registro generale n. 3455

Registro particolare n. 2417

Presentazione n. 85 del 31/01/2020

Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	12
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	273 metri quadri		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico	27
Piano	T-1					
Immobile n.	2					
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	14
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico	27
Piano	1					

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1					
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	13
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico	27
Piano	S1-1					

**Unità negoziale n. 4**

Immobile n.	1					
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	36 metri quadri		
Indirizzo	VICOLO BALDANI				N. civico	6
Piano	T					
Immobile n.	2					
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	38 metri quadri		
Indirizzo	VICOLO BALDANI				N. civico	6
Piano	T					
Immobile n.	3					
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	5



**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022  
 Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49  
 Richiedente LSUMRA Tassa versata € 3,60  
 Nota di trascrizione UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00  
 Registro generale n. 3455  
 Registro particolare n. 2417 Presentazione n. 85 del 31/01/2020

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	54 metri quadri
Indirizzo	VICOLO BALDANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n.	4		
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	167 Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	16,5 vani
Indirizzo	VICOLO BALDANI		N. civico -
Piano	ST12		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 In qualità di A FAVORE  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/6

Soggetto n. 3 In qualità di A FAVORE  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/6

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00

Registro generale n. 3455

Registro particolare n. 2417

Presentazione n. 85 del 31/01/2020

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTI OLOGRAFI PER GLI AVENTE INTERESSE ALLA  
SUCCESSIONE DEL SIGNOR

ON ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'. SI  
PRECISA CHE GLI IMMOBILI DISTINTI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI BUSSOLENGO (VR)  
FOGLIO 7, MAPPALI 167, SUBB. 3, 4, 5 E 6 SONO SOGGETTI A DIVISIONE GIUDIZIALE REPERTORIO N. 526  
IN DATA 15 FEBBRAIO 2017, VOLTA AD OTTENERE LO SCIoglIMENTO DELLA COMUNIONE DEI BENI  
RUBRICATA AL R.G. N. 2121/2017 DEL TRIBUNALE DI VERONA, GIUSTA DOMANDA GIUDIZIALE  
TRASCRIITTA A VERONA IN DATA 26 GENNAIO 2018 AI NN. 3260 R.G., E N.. 2229 R.P.

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio Ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00

Registro generale n. 3456

Registro particolare n. 2418

Presentazione n. 86 del 31/01/2020

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/01/2020  
Notaio PAOLUCCI LUCA  
Sede SONA (VR)

Numero di repertorio 44566/35048  
Codice fiscale FLC.LCU 65A19 H501 O

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte XXXXXXXXXX Successione testamentaria SI  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 4                      Soggetti a favore 3                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE  
Indirizzo LARGO SALVO D' ACQUISTO  
Piano T

Particella 75                      Subalterno 11  
Consistenza 82 metri quadri  
N. civico 27

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI



**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio Ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00

Registro generale n. 3456

Registro particolare n. 2418

Presentazione n. 86 del 31/01/2020

Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	12
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	273 metri quadri		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico 27	
Piano	T-1					
<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	14
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico 27	
Piano	1					

**Unità negoziale n. 3**

<b>Immobile n. 1</b>						
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	75	Subalterno	13
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	LARGO SALVO D' ACQUISTO				N. civico 27	
Piano	S1-1					

**Unità negoziale n. 4**

<b>Immobile n. 1</b>						
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	36 metri quadri		
Indirizzo	VICOLO BALDANI				N. civico 6	
Piano	T					
<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	38 metri quadri		
Indirizzo	VICOLO BALDANI				N. civico 6	
Piano	T					
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	167	Subalterno	5



**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022  
Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49  
Richiedente LSUMRA  
Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00  
Registro generale n. 3456  
Registro particolare n. 2418 Presentazione n. 86 del 31/01/2020

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	54 metri quadri
Indirizzo	VICOLO BALDANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n.	4		
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	167 Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	16,5 vani
Indirizzo	VICOLO BALDANI		N. civico -
Piano	ST12		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 In qualità di A FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6

Soggetto n. 3 In qualità di A FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6

**Ispezione telematica**

	n. T1 276027 del 17/11/2022
	Inizio Ispezione 17/11/2022 14:51:49
Richiedente LSUMRA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00
Registro generale n. 3456	
Registro particolare n. 2418	Presentazione n. 86 del 31/01/2020

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**

Cognome

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTI OLOGRAFI PER GLI AVENTE INTERESSE ALLA SUCCESSIONE DEL SIGNOR

CON ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'. SI  
PRECISA CHE GLI IMMOBILI DISTINTI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI BUSSOLENGO (VR)  
FOGLIO 7, MAPPALI 167, SUBB. 3, 4, 5 E 6 SONO SOGGETTI A DIVISIONE GIUDIZIALE REPERTORIO N. 526  
IN DATA 15 FEBBRAIO 2017, VOLTA AD OTTENERE LO SCIoglIMENTO DELLA COMUNIONE DEI BENI  
RUBRICATA AL R.G. N. 2121/2017 DEL TRIBUNALE DI VERONA, GIUSTA DOMANDA GIUDIZIALE  
TRASCRIITTA A VERONA IN DATA 26 GENNAIO 2018 AI NN. 3260 R.G.. E N., 2229 R.P.

**Ispezione telematica**

n. T1 280276 del 17/11/2022  
Inizio ispezione 17/11/2022 14:59:21  
Richiedente LSUMRA Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00  
Registro generale n. 3457  
Registro particolare n. 2419 Presentazione n. 87 del 31/01/2020

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/01/2020 Numero di repertorio 44566/35048  
Notaio PAOLUCCI LUCA Codice fiscale PLC LCU 65A19 H501 O  
Sede SONA (VR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 311 RINUNZIA PURA E SEMPLICE AD EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte [REDACTED] Successione testamentaria SI  
Rinunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 75 Subalterno 11  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 82 metri quadri  
Indirizzo LARGO SALVO D' ACQUISTO N. civico 27  
Piano T

**Immobile n. 2**

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 75 Subalterno 12  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 273 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 280276 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:59:21

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00

Registro generale n. 3457

Registro particolare n. 2419

Presentazione n. 87 del 31/01/2020

Indirizzo Piano	LARGO SALVO D' ACQUISTO T-1	N. civico	27
Immobile n. 3			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella	75
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani
		Subalterno	14
Indirizzo Piano	LARGO SALVO D' ACQUISTO 1	N. civico	27
Immobile n. 4			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella	75
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani
		Subalterno	13
Indirizzo Piano	LARGO SALVO D' ACQUISTO S1-1	N. civico	27

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Cognome

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VERBALE DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DI TESTAMENTI OLOGRAFI PER GLI AVENTE INTERESSE ALLA  
SUCCESSIONE DEL SIGNOR

Ispezione telematica

	n. T1 280276 del 17/11/2022
	Inizio ispezione 17/11/2022 14:59:21
Richiedente LSUMRA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2020-01-30T15:25:09.203148+01:00
Registro generale n. 3457	
Registro particolare n. 2419	Presentazione n. 87 del 31/01/2020

[REDACTED]  
[REDACTED] CON RINUNCIA DI EREDITA', LA SIGNORA [REDACTED]  
[REDACTED] DICHIARA DI RINUNCIARE ALL'EREDITA' DEI [REDACTED] DICHIARA DI  
ESSERE LA MADRE DEI [REDACTED] AI SENSI  
DELL'ART. 540 DEL CODICE CIVILE IN QUANTO CONIUGE DEL DE CUIUS, LA SIGNORA [REDACTED]  
DICHIARA DI NON RINUNCIARE AL DIRITTO DI USO ABITAZIONE EX LEGE SULL' INTERA CASA ADIBITA A  
RESIDENZA FAMILIARE, MAPPALE 75 SUB.13.

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29554

Registro particolare n. 20763

Presentazione n. 34 del 04/09/2020

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 28/08/2020  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA  
VERONA (VR) Numero di repertorio 261672/88888/20  
Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte [REDACTED] Successione testamentaria SI  
Rinunzia o morte di un chiamato SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 167 Subalterno 3  
Natura C1 Consistenza 36 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 167 Subalterno 4  
Natura C2 Consistenza 38 metri quadri

**Immobile n. 3**

Comune B296 - BUSSOLENGO (VR)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29554

Registro particolare n. 20763

Presentazione n. 34 del 04/09/2020

Sezione urbana -	Foglio 7	Particella 167	Subalterno 5
Natura C2		Consistenza	54 metri quadri
<b>Immobile n. 4</b>			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 7	Particella 167	Subalterno 6
Natura A2		Consistenza	16,5 vani

**Unità negoziale n. 2**

<b>Immobile n. 1</b>			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 13	Particella 75	Subalterno 11
Natura C1		Consistenza	82 metri quadri

**Unità negoziale n. 3**

<b>Immobile n. 1</b>			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 13	Particella 75	Subalterno 12
Natura C3		Consistenza	273 metri quadri
<b>Immobile n. 2</b>			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 13	Particella 75	Subalterno 14
Natura A3		Consistenza	6,5 vani

**Unità negoziale n. 4**

<b>Immobile n. 1</b>			
Comune	B296 - BUSSOLENGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 13	Particella 75	Subalterno 13
Natura A3		Consistenza	6,5 vani

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nato il

Nome



**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29554

Registro particolare n. 20763

Presentazione n. 34 del 04/09/2020

- S  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 50/300  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 10000/10000

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- S  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 50/300  
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 10000/10000

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 50/300  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 10000/10000

Soggetto n. 4 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di ABITAZIONE  
Per la quota di 100/100

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 50/100  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100  
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100



---

**Ispezione telematica**

n. T1 276027 del 17/11/2022

Inizio ispezione 17/11/2022 14:51:49

Richiedente LSUMRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29554

Registro particolare n. 20763

Presentazione n. 34 del 04/09/2020

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO; PUBBLICO UFFICIALE NOTAIO PAOLUCCI PUBBLICATO IL 24/01/2020,  
REGISTRATO IL 30/01/2020, SERIE 1T, NUMERO 0 03025 UFFICIO DPVR UT AAPP SUCC RIMB IVA  
VERONA [REDACTED] EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] EREDE - FIGLIO/A  
[REDACTED] EREDE - FIGLIO/ [REDACTED] - CONIUGE SUPERSTITE RINUNCIATARIO



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:52:02  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T276027 del 17/11/2022

per dati anagrafici

Richiedente LSUMRA

### Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 17/11/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

### Elenco omonimi

1.   
Luogo di nascita   
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

\*\* Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2417 Registro Generale 3455  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3456  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/09/2020 - Registro Particolare 20763 Registro Generale 29554  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 261672/88888 del 23/08/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:52:02  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

Ispezione n. T276027 del 17/11/2022

---



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:53:41  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

Ispezione n. T276868 del 17/11/2022

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	17/11/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

**Elenco omonimi**

2. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2417 Registro Generale 3455  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3456  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/09/2020 - Registro Particolare 20763 Registro Generale 29554  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 261672/88888 del 28/08/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:53:41  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T276868 del 17/11/2022

per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

---

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2021 - Registro Particolare 13688 Registro Generale 18978  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 47464/37478 del 28/04/2021  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico




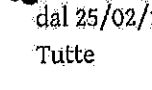
Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:55:01  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

Ispezione n. T277352 del 17/11/2022

**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 25/02/2018

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	17/11/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

**Elenco omonimi**

1.   
  
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/2019 - Registro Particolare 17333 Registro Generale 25398  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 43126/33838 del 12/06/2019  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2417 Registro Generale 3455  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/2020 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3456  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCA Repertorio 44566/35048 del 24/01/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2022 Ora 14:55:01  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente LSUMRA

Ispezione n. T277352 del 17/11/2022

---

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/09/2020 - Registro Particolare 20763 Registro Generale 29554  
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 261672/88888 del 28/08/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BUSSOLENGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



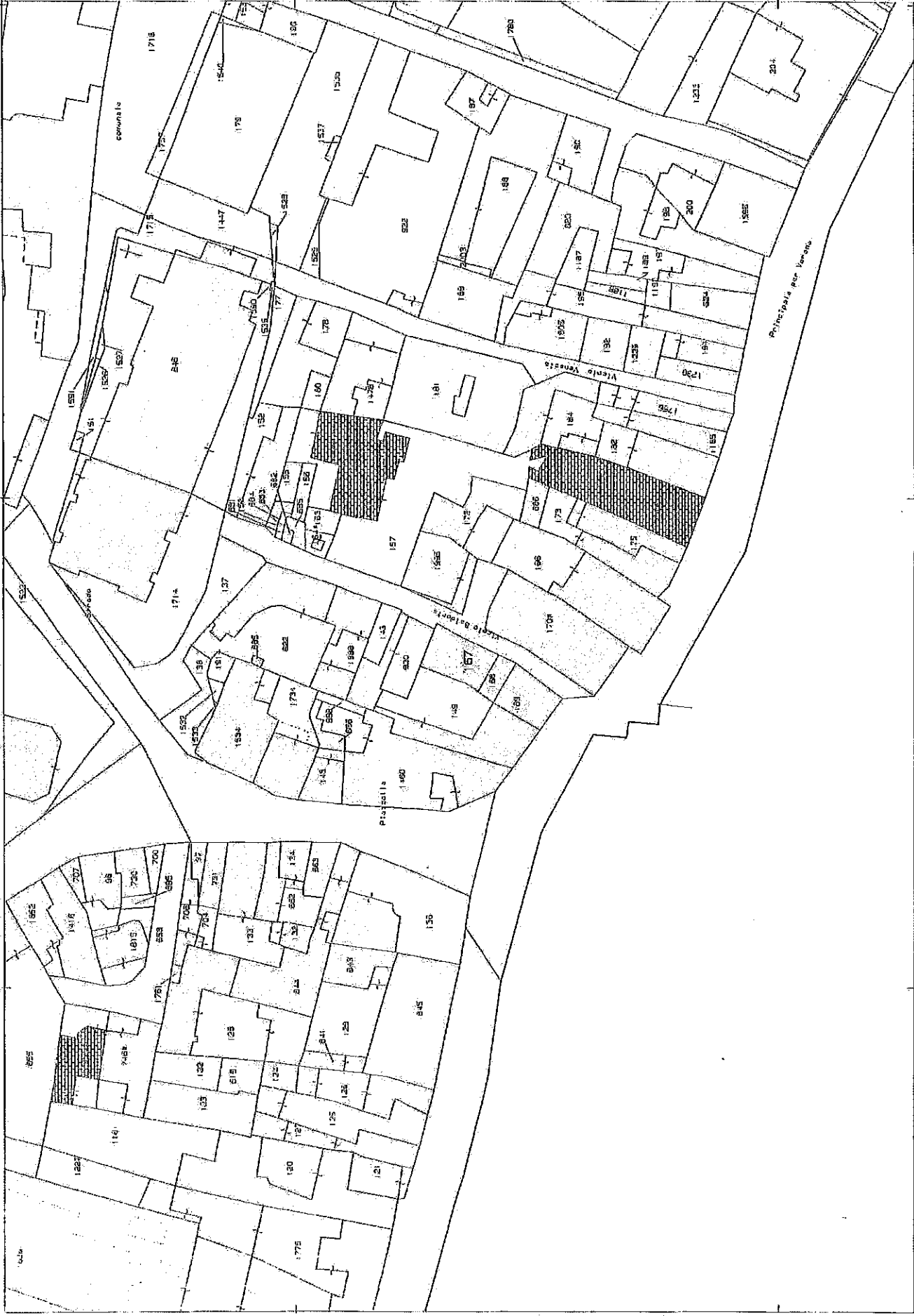


ALLEGATO (2)

Comune (VR) BUSSOLENGO Foglio 7/111/A  
Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri  
27-Lug-2022 9:43:14  
Pratica T36870/2022

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE



1 Particella: 197

E=11800

N=3500





**Entrate**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2022

Data: 17/11/2022 Ora: 10:35:44 Fine  
 Visura n.: T110838 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di BUSSOLENCO (Codice: B296)  
 Provincia di VERONA  
 Foglio: 7 Particella: 167  
 Catasto Terreni

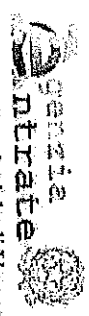
**Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) particella	Deduz	Reddito Dominicale		Arario
1	7	167		-	ENTE URBANO	01 21				Impianto meccanografico del 06/01/1987
Particella 1 1										

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90

AUFFCARO 139



**Provincia di Verona**  
 Direzione Provinciale - Territorio  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2022

Data: 17/11/2022 Ora: 10.36.04  
 Visura n.: T111127 Pag.: 1  
 Fine

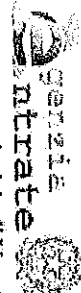
<b>Dati della richiesta</b>		Comune di BUSSOLENCO (Codice: B296)	
Catasto Terreni		Provincia di VERONA	
		Foglio: 7 Particella: 168	

**Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario
1	7	168		-	ENTE URBANO	00 38			Impianto meccanografico del 06/01/1987
Notificata				Partita		1			

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune B396 - Foglio 7 - Particella 167/

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 17/11/2022 Ora: 10.36.24

Fine

Visura n.: T1111401 Page: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2022

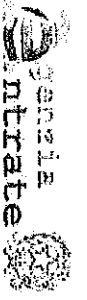
<b>Dati della richiesta</b> Catasto Terreni	Comune di BUSSOLENCO (Codice: B296) Provincia di VERONA Foglio: 7 Particella: 169
--	---

**Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	7	169		-	ENTE URBANO	01 03			Impianto meccanografico del 06/01/1987
Particella: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>									

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167/

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.53  
Visura n.: T108725 Page: 1  
Segue

Dati della richiesta	Comune di BUSSOLENIGO (Codice: B296)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 7 Particella: 167 Sub: 3

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà: 50/300
2	[REDACTED]	(1) Proprietà: 50/300
3	[REDACTED]	(1) Proprietà: 50/300
4	[REDACTED]	(1) Proprietà: 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

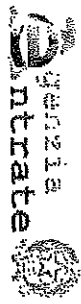
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	3			C/1	6	36 m <sup>2</sup>	Totale: 46 m <sup>2</sup>	Euro 647,02	Variazione del: 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		Mod.58		
Notifica												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	3			C/1	6	36 m <sup>2</sup>		Euro 647,02	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Pratica n. VR0313624 in atti dal 08/09/2009 (n. 39657.1/2009)

ALLEGATO



**Provincia**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10:42:55  
 Visura n.: T108725 Page: 2  
 Segue

Indirizzo	VICOLO BALDANI n. 6 Piano T		
Medica	Partita	Mod.58	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune B396 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B396 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B396 - Foglio 7 - Particella 169

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 16/10/2019**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300

DATI DERIVANTI DA: SUCCESIONE TESTAMENTARIA [REDACTED] - registrazione Volume 88888 n. 261672 registrato in data 04/08/2020 - Trascrizione n. 20765 1/2020 Reparto P1 di VERONA in atti dal 04/09/2020

**Situazione degli intestati dal 05/11/2009**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 16/10/2019

DATI DERIVANTI DA: TESTAMENTO OLOGRAFICO del 05/11/2009 Pubblico ufficiale SARACENO MELCHIORR Sede VERONA (VR) Repertorio n. 22743 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 9990 n. 148 registrato in data 01/02/2010 - Successione testat. [REDACTED] - Procura n. 2052 1/2010 - Pratica n. VR0038116 in atti dal 08/02/2010

**Situazione degli intestati dal 08/09/2009**

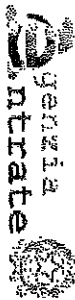
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/06/1981

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE IDENTIFICATIVA PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Pratica n. VR0313624 in atti dal 08/09/2009 (n. 39657 1/2009)

**Situazione degli intestati dal 08/06/1981**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA DUFFICIO del 08/06/1981 registrato in data - IST.CC.7974885 RETTIF. ANAGRAFICA \* Voltura n. 414 1/2010 - Pratica n. VR0067973 in atti dal 13/01/2010



Regione  
Provincia di Verona  
Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.53  
Visura n.: T108725 Pag: 3

Segue

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	167	3			C/I	6	36 m <sup>2</sup>		Euro 647,02 L. 1.252,800	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		1000723		Mod.S8 1748	
Nomine													

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	167	3			C/I	6	36 m <sup>2</sup>		Euro 808,77 L. 1.566,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		1000723		Mod.S8 1748	
Nomine													

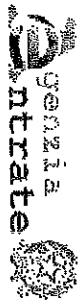
Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/1980

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	167	3			C/I	6	36 m <sup>2</sup>		L. 1.815	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASS.IN DATA 30-11-80 (n. 7088/1/1980)	
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		1000723		Mod.S8 1748	
Nomine													

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestari dal 08/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/09/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/09/2009



Comune di **Verona**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.53 Segue  
 Visura n.: T108725 Pag: 4

NOTTURA D'UFFICIO del 08/06/1981. Pubblico ufficiale NOT CRACCO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 89463 registrato in data - DIVISIONE E CONFERMATA Voltura n. 14413-1/2004 - Pratica n. VR0398492 in atti dal 27/12/2004

DATI DERIVANTI DA		Situazione degli intestati dal 11/07/1980	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981

DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASSIN DATA 30-11-80 (n. 7088-1/1980)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/07/1980

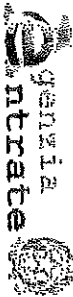
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1980	7088			C/2	2	380 m <sup>2</sup>		L. 2.356	VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)
Indirizzo		VICOLO BALDANI n. 6 Piano T - 1									
Notifica		Partita		1000723		Mod.58		-			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.53

Fine

Visura n.: T108725

Pag.: 5

VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)

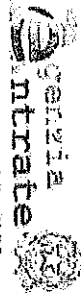
DATA DERIVANTI DA

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente  
Sez. urb. A Foglio 2 Particella 167 Subaltemo 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subaltemo 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subaltemo 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.22      Segue  
Visura n.: T108285      Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BUSSOLENCO (Codice: B296)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 7 Particella: 167 Sub: 4

N	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 22/04/2021

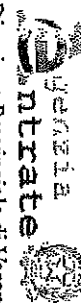
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	4			C/2	2	38 m <sup>2</sup>	Totale: 47 m <sup>2</sup>	Euro 56,91	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/04/2021 Particella n. VR0051525 in atti dal 22/04/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 24728-1/2021)

Indirizzo	VICOLO BALDANI n. 4 Piano 1	Partita	Mod.58
Notifica			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	4			C/2	2	38 m <sup>2</sup>	Totale: 47 m <sup>2</sup>	Euro 56,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Verona  
**Provincia**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.22 Segue  
 Visura n.: T108285 Pag: 2

Indirizzo	VICOLO BALDANI n. 6 Piano T	Partita	Mod.58
Notifica			

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		7	167	4			C/2	2	38 m <sup>2</sup>		Euro 56,91	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Pratica n. VR0313632 in atti del 08/09/2009 (n. 39558 /1/2009)
Indirizzo		VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		Mod.58				
Notifica												

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 16/10/2019**

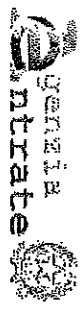
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300

**DATI DERIVANTI DA** SUCCESIONE TESTAMENTARIA di [REDACTED] in atti dal 04/09/2020  
 VERONA in atti dal 04/09/2020

**Situazione degli intestati dal 05/11/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 16/10/2019

**DATI DERIVANTI DA** TESTAMENTO OLOGRAFO del 05/11/2009 Pubblico ufficiale SARACENO MELCHIORR Sede VERONA (VR) Repertorio n. 22743 - UI Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 9990 n. 148 registrato in data 01/02/2010 - Successione test [REDACTED] n. 2052.1/2010 - Pratica n. VR00381116 in atti dal 08/02/2010



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.22  
Visura n.: T108285      Pag: 3  
Segue

Situazione degli intestati dal 08/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 05/11/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 08/06/1981

Situazione degli intestati dal 08/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 05/11/2009
DATI DERIVANTI DA	VOLONTARIA DUFFICIO del 08/06/1981 registrato in data - IST.CC.7974885 RETTIF. ANAGRAFICA e Voltura n. 414, 1/2010 - Pratica n. VR0007973 in atti dal 13/01/2010		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/12/2004

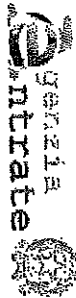
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	A	2	167	4			C/2	2	38 m <sup>2</sup>		Euro 56,91	VARIAZIONE del 27/12/2004 Pratica n. VR0398499 in atti dal 27/12/2004 RETTIFICA DI CLASSAMENTO (n. 25020, 1/2004)

Indirizzo	VICOLO BALDANI n. 6 Piano T			
Notifica		Partita	Mod.S8	1748
Annessioni	di studio; verifica dati di classamento per errore di ufficio commesso nella registrazione del 20.12.1993.			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	A	2	167	4			C/1	6	36 m <sup>2</sup>		Euro 647,02 L. 1.252,800	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VICOLO BALDANI n. 6 Piano T			
Notifica		Partita	Mod.S8	1748



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.42.22

Segue

Visura n.: T108285

Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1	A	2	167	4			C/I	6	36 m <sup>2</sup>		Euro 808,77 L. 1.566,006	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		1000723		Mod.58	
Noetica								Partita		1000723		Mod.58	
												1748	

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/1980

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1	A	2	167	4			C/I	6	36 m <sup>2</sup>		L. 1.015	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASS IN DATA 30-11-80 (n. 7087/1/1980)	
Indirizzo				VICOLO BALDANI n. 6 Piano T				Partita		1000723		Mod.58	
Noetica								Partita		1000723		Mod.58	
												1748	

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/09/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/09/2009
DATI DERIVANTI DA			
VOLONTA' DUFFICIO del 08/06/1981 Pubblico ufficiale NOT.CRACCO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 89463 registrato in data - DIVISIONE B COMPR.VENDITA Voltura n. 14413/1/2004 - Pratica n. VR0398492 in atti dal 27/12/2004			

Situazione degli intestati dal 11/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022**

**DATI DERIVANTI DA** SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASS. IN DATA 30-11-80 (n. 7087/1/1980)

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/07/1980**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1980	7087			C/1	6	360 m <sup>2</sup>		L. 10.152	VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)
Indirizzo		VICOLO BALDANI n. 6 Piano T - I									
Modifica		Partita		1000723		Mod.58					

L'investazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà' 8/84 fino al 11/07/1980	
2							(1) Proprietà' 15/84 fino al 11/07/1980	
3							(1) Proprietà' 15/84 fino al 11/07/1980	
4							(1) Proprietà' 15/84 fino al 11/07/1980	
5							(1) Proprietà' 8/84 fino al 11/07/1980	
6							(1) Proprietà' 15/84 fino al 11/07/1980	
7							(1) Proprietà' 8/84 fino al 11/07/1980	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)						

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dai seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. A Foglio 2 Particella 167 Subalterno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subalterno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

<b>Dati della richiesta</b> Catasto Fabbricati	Comune di BUSSOLENIGO (Codice: B296) Provincia di VERONA Foglio: 7 Particella: 167 Sub.: 5
---	--

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2

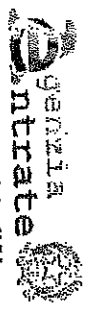
Unità immobiliare dal 01/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>	Totale: 63 m <sup>2</sup>	Euro: 80,88	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/02/2021 Partice n. VR0011454 in atti del 01/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 4698/1/2021)	
Indirizzo										VICOLO BALDANI n. 6 Piano T			
Note										Partita		Mod.58	

**Marginali Terreni Correlati**  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		7	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>	Totale: 63 m <sup>2</sup>	Euro: 80,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie



**Provincia di Verona**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10:43:05  
 Segue  
 Visura n.: T1108896 Page: 2

Indirizzo	VICOLO BALDANI Piano T		
Partita	Mod.58		
Notifica			

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2009**

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Ufficiana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>		Euro 80,88	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Particella n. VR0313640 in atti del 08/09/2009 (n. 39659, I/2009)
Indirizzo					VICOLO BALDANI Piano T							
Notifica										Mod.58		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/10/2019			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/300
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA [REDACTED] - Trascrizione Volume 88888 n. 261672 registrato in data 04/08/2020 - Trascrizione n. 20763, I/2020 Riparto Pt di VERONA in atti del 04/09/2020			
Situazione degli intestati dal 05/11/2009			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 16/10/2019
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (VR) Sede VERONA (VR) Registro n. 22743 - UG Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 9990 n. [REDACTED] TESTAMENTO OLIGRAFO del 05/11/2009 Pubblico ufficiale SARACENO MELCHIORR Sede VERONA (VR) Registro n. VR0038116 in atti del 08/02/2010 [REDACTED] 48 registrato in data 01/02/2010 - Successione test [REDACTED] 52, I/2010 - Pratica n. VR0038116 in atti del 08/02/2010
DATI DERIVANTI DA			





**Comune di Mantova**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.05  
 Visura n.: T108896 Pag: 3

Segue

Situazione degli intestati dal 08/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/06/1981

Situazione degli intestati dal 08/06/1981

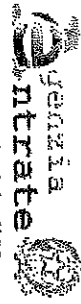
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DIRITTI E ONERI REALI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>		Euro 80,88 L. 156,600	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo: VICOLO BALDANI Piano T												
Notifica: Partita: 1000723 Mod.58 1748												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DIRITTI E ONERI REALI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>		Euro 100,40 L. 194,400	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo: VICOLO BALDANI Piano T												
Notifica: Partita: 1000723 Mod.58 1748												



Provincia  
Verona  
Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.05 Segue  
Visura n.: T108896 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/1980

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1	A	2	167	5			C/2	2	54 m <sup>2</sup>		L. 334	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASS.IN DATA 30-11-80 (n. 7086.1/1980)			
Indirizzo					VICOLO BALDANI Piano T										
Notifica					Partita					1000723		Mod.58		1748	

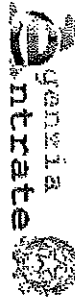
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 08/09/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 08/09/2009
DATI DERIVANTI DA			
VOLITURA D'UFFICIO del 08/06/1981 Pubblico ufficiale NOT.CRACCO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 89463 registrato in data - DIVISIONE E COMPRAVENDITA Voltura n. 12413.1/2004 - Pratica n. VR0398492 in atti dal 27/12/2004			

Situazione degli intestati dal 11/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 8/84 fino al 08/06/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 15/84 fino al 08/06/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 15/84 fino al 08/06/1981
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 15/84 fino al 08/06/1981
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 8/84 fino al 08/06/1981
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 15/84 fino al 08/06/1981
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 8/84 fino al 08/06/1981
DATI DERIVANTI DA			
SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 CLASS.IN DATA 30-11-80 (n. 7086.1/1980)			



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.05  
Visura n.: T108896 Pag: 5

Fine

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/07/1980

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1980	7086								VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)
Indirizzo			VICOLO BALDANI			Partita		1000723		Mod.58	
Notifica											

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 30/12/1993 VARIAZIONI (n. 7088/1980)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. A Foglio 2 Particella 167 Subalerno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subalerno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 169 Subalerno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BUSSOLENIGO (Codice: B296)
Catasto: Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 7 Particella: 167 Sub.: 6

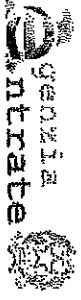
**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/500
2	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/500
3	[REDACTED]	(1) Proprietà 50/500
4	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 01/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro-Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	167	6			A/2	I	16,5 vani	Totale: 458 m <sup>2</sup> Totale esclusive scoperte: 448 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/02/2021 Pradban. VR0011455 in atti dal 01/02/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 4699/1/2021)	
Indirizzo: VICOLO BALDANI n. 6 Piano S-T - 1-2 - 3													
Notifica							Partita		Mod.58				

Mappati Terreni Correlati  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169



Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.18  
 Visura n.: T109100 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	6			A/2	1	16,5 vani	Totale: 458 m <sup>2</sup> Totale: caluse aree scoperte: 448 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo										VICOLO BALDANI Piano S+T - 1-2 - 3			
Notifica										Partita		Mod.58	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 167  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 168  
 Codice Comune B296 - Foglio 7 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		7	167	6			A/2	1	16,5 vani		Euro 852,15	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Pratica n. VR0313544 in atti del 08/09/2009 (n. 39660.1/2009)	
Indirizzo										VICOLO BALDANI Piano S+T - 1-2 - 3			
Notifica										Partita		Mod.58	

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/10/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà' 50/300
2				(1) Proprietà' 50/300
3				(1) Proprietà' 50/300

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

**DATI DERIVANTI DA** SUCCESIONE TESTAMENTARIA di [REDACTED] Registrata Volume 88888 n. 261672 registrato in data 04/08/2020 - Trascrizione n. 20763.1/2020 Reparto PT di VERONA in atti dal 04/09/2020

**Situazione degli intestati dal 05/11/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 16/10/2019

**DATI DERIVANTI DA** TESTAMENTO OLIGRARFO del 05/11/2009 Pubblico ufficiale SARAGNO MARI CHIORR Sede VERONA (VR) Reparto n. 22743 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 9990 n. 148 registrato in data 01/02/2010 - Successione test. [REDACTED] /2010 - Pratica n. VR0058116 in atti dal 08/02/2010

**Situazione degli intestati dal 08/09/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/06/1981

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/09/2009 Pratica n. VR0313644 in atti dal 08/09/2009 (n. 39660.1/2009)

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)**

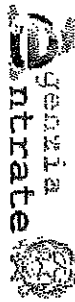
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/2009

**DATI DERIVANTI DA** VOLTURA D'UFFICIO del 08/06/1981 registrato in data - IST CC. 7974885 RITTE ANAGRAFICA \* Voltura n. 414.1/2010 - Pratica n. VR0007973 in atti dal 13/01/2010

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale
1	A	2	167	6			A/2	1	16,5 vani		Euro 857,15 L. 1.650,000

**Indirizzo** VICOLO BALDANI PIANO S-T - 1-2 - 3  
**Notifica** Partin      1000723      Mod.58      1748



**Verona**  
**Provincia**  
Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.18  
Visura n.: T109100 Pag: 4

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	167	6			A2	1	16,5 vani		Euro 1.065,19 L. 2.062.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				VICOLO BALDANI Piano S-T - 1-2 - 3				Partita		Mod.58		1748	
Notifica								1000723					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/07/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	A	2	167	6			A2	1	16,5 vani		L. 2.557	VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti del 16/12/1999 A.M.P. CLASS. IN DATA 30-11-80 (n. 7089.1/1980)	
Indirizzo				VICOLO BALDANI Piano S-T - 1-2 - 3				Partita		Mod.58		1748	
Notifica								1000723					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]			[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 500/1900 fino al 08/09/2009	
2	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 500/1000 fino al 08/09/2009	
DATI DERIVANTI DA							
VOLTURAZIONE DUFFICIO del 08/06/1981 Pubblico ufficiale NOT. CRACCO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 89463 registrato in data - DIVISIONE E COMPRAVENDITA Voltura n. 14413.1/2004 - Pratica n. VR0398992 in atti del 27/12/2004							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/07/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]			[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981	
2	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981	
3	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981	
4	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981	
5	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 8/84 fino al 08/06/1981	
6	[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà 15/84 fino al 08/06/1981	



**Verona**  
**Provincia**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.18 Segue  
 Visura n.: T109100 Pag: 5

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 11/07/1980 in atti dal 16/12/1999 AMR CLASS IN DATA 30-11-80 (n. 7089 1/1980)

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/08/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	169 167 168	2 3			A/3	1	11,5 vani		L. 1.403	VARIAZIONE del 08/08/1986 in atti dal 30/12/1993 ALTRE VAR. (n. 18530V/1986)
Indirizzo: VICOLO BALDANI Piano SPT - 1 - 2												
Notifica: Partita: 1090723 Mod.58 -												

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	167 168 169	2 3			A/3	1	11,5 vani		L. 1.403	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VICOLO BALDANI Piano SPT - 1 - 2												
Notifica: Partita: 263 Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 11/07/1980
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 11/07/1980





**Comune Entrate**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2022

Data: 15/06/2022 Ora: 10.43.18  
 Fine  
 Visura n.: T109100      Pag: 6

**DATI DERIVANTI DA** Documento del 21/01/1978 Voltura in atti del 17/11/1989 Registrazione UR (n. 4449/1981)

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/11/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 21/01/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 21/01/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 21/01/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 21/01/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 21/01/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/84 fino al 21/01/1978
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 8/84 fino al 21/01/1978
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 21/01/1978

**DATI DERIVANTI DA** Documento del 24/11/1977 Voltura in atti del 17/11/1989 Repertorio n.: 22338 Rogante GIRELLI GIACOMO Sede BUSSOLENGO (VR) Registrazione UR Sede VERONA (VR) Volume 281 n. 36 n. 4034/1978

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/11/1977

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 514



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

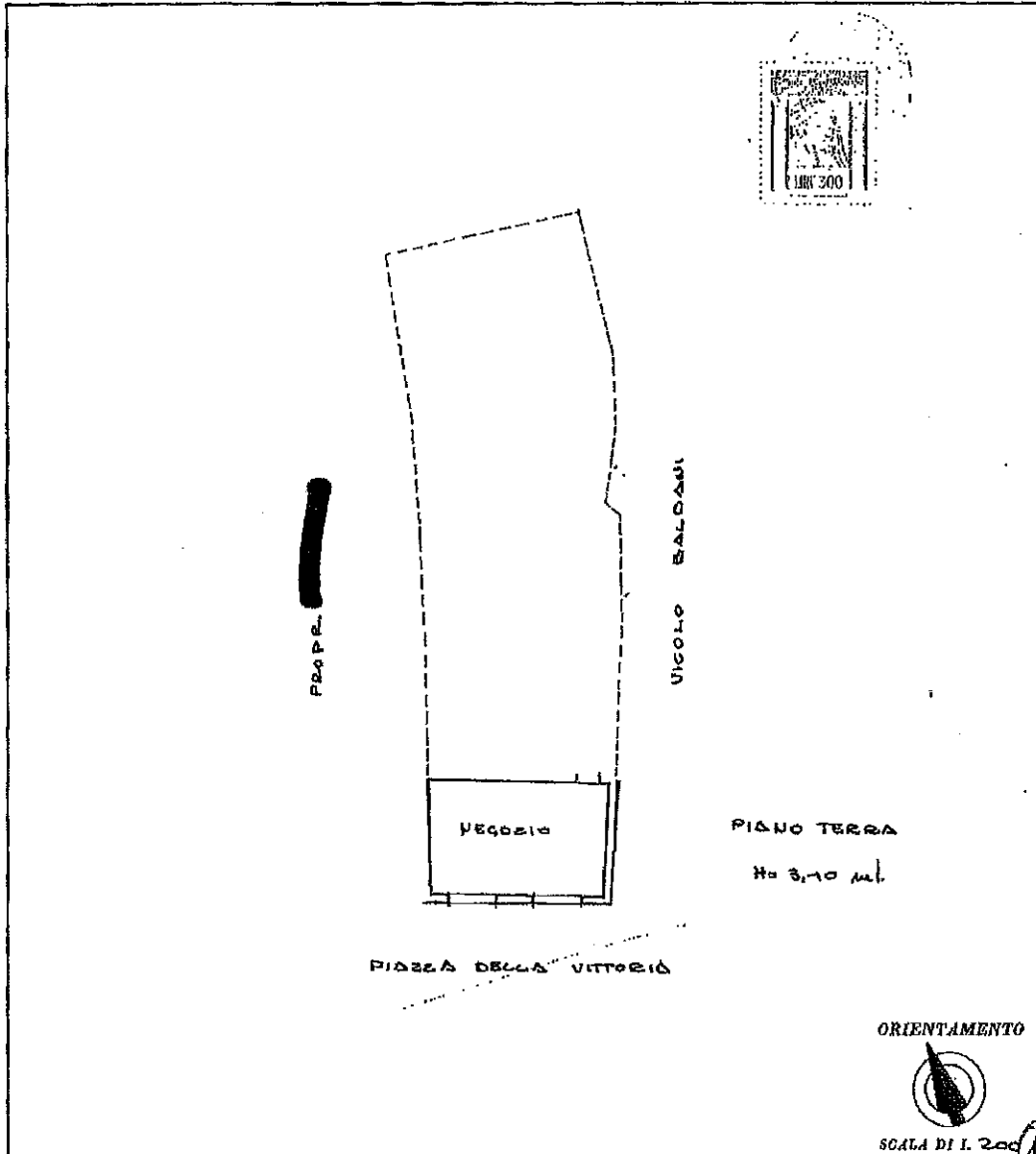
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

U. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1936, N. 633

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bovolengo Via Pire della Vittorie

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	11 LUG 1980
PROT. N°	77088

Compilata dal Geometra  
 [REDACTED]  
 Iserita all'Albo dei Geometri  
 della Provincia di [REDACTED]  
 DA [REDACTED]  
 Firmato [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2022 - Comune di BUSSOLENGO (B296) - Foglio 7 - Particella 167 - Subalterno 3 - VICOLO BALDANI n. 6 Piano T

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 411



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

Mod. D (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

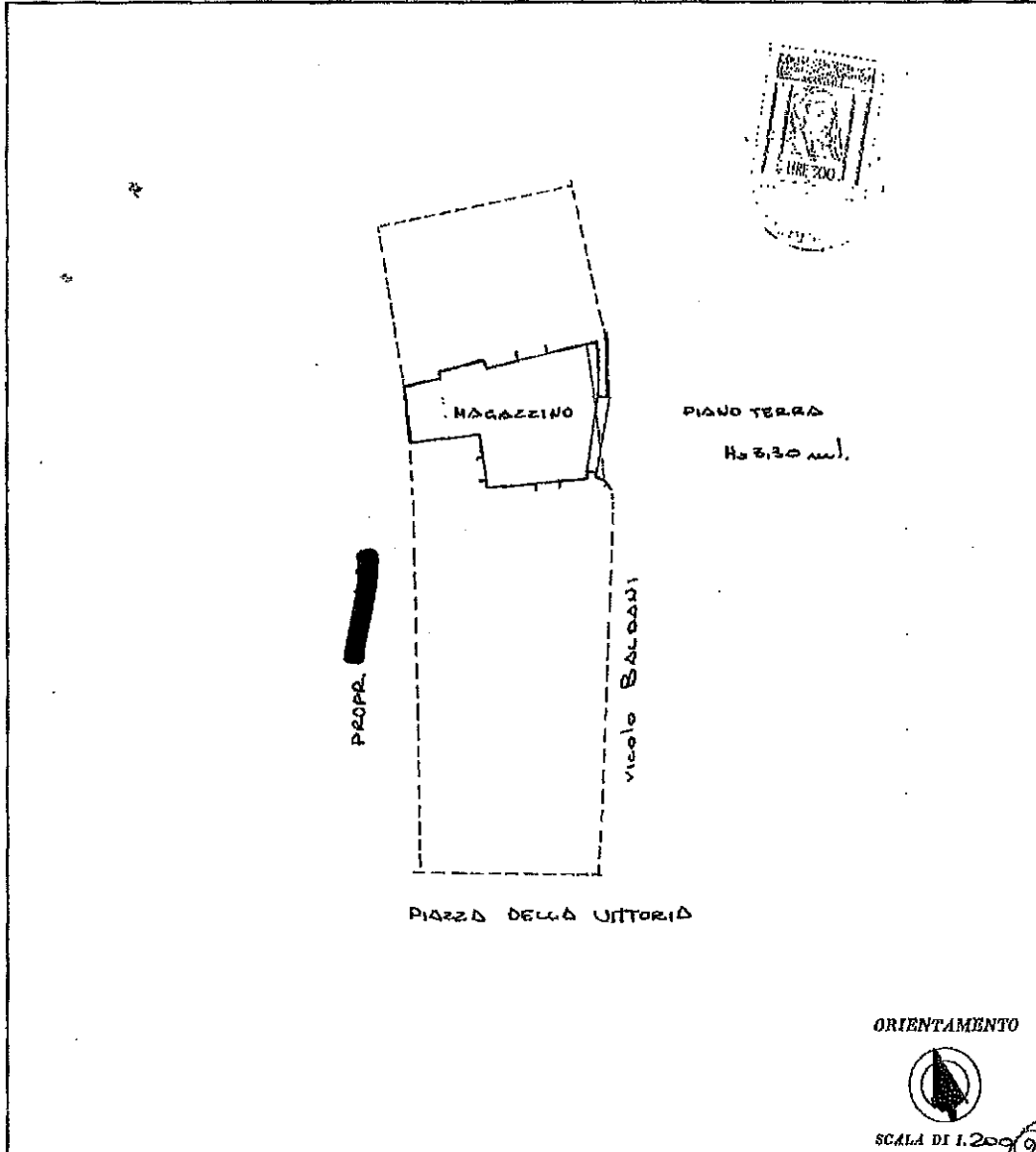
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI LEGGE 13 APRILE 1976, N. 639)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bussolengo Via U. Baldani

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>Geometra</u> <u>[REDACTED]</u>
DATA 11 LUG 1980	[REDACTED]	Iscritto all'Albo <u>[REDACTED]</u>
PROT. N° 7057		della Provincia <u>[REDACTED]</u>
		DATA <u>[REDACTED]</u>
		Firma <u>[REDACTED]</u>

Catasto del Fabbricati - Situazione al 25/07/2022 - Comune di BUSSOLENCO(B296) - Foglio 7 - Particella 167 - Subalterno 4 - VICOLO BALDANI n. 4 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/07/1980 - Data: 25/07/2022 - n. T42292 - Richiedente: LSUMRAS2A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fiori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO  
P. - Ed. 9. T. - 311



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

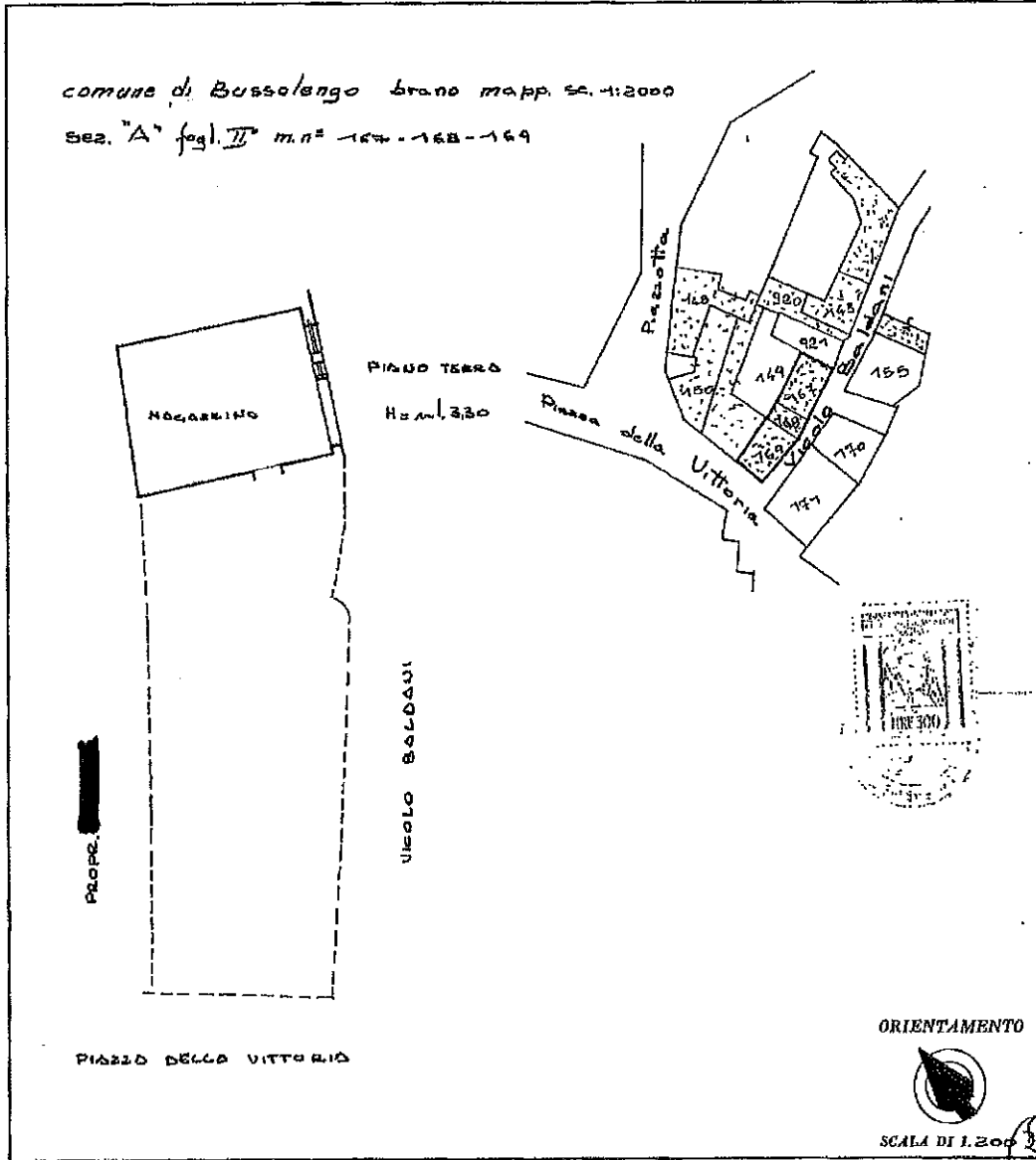
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1949, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bussolengo Via Ve. Baldani

Ditta: [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona

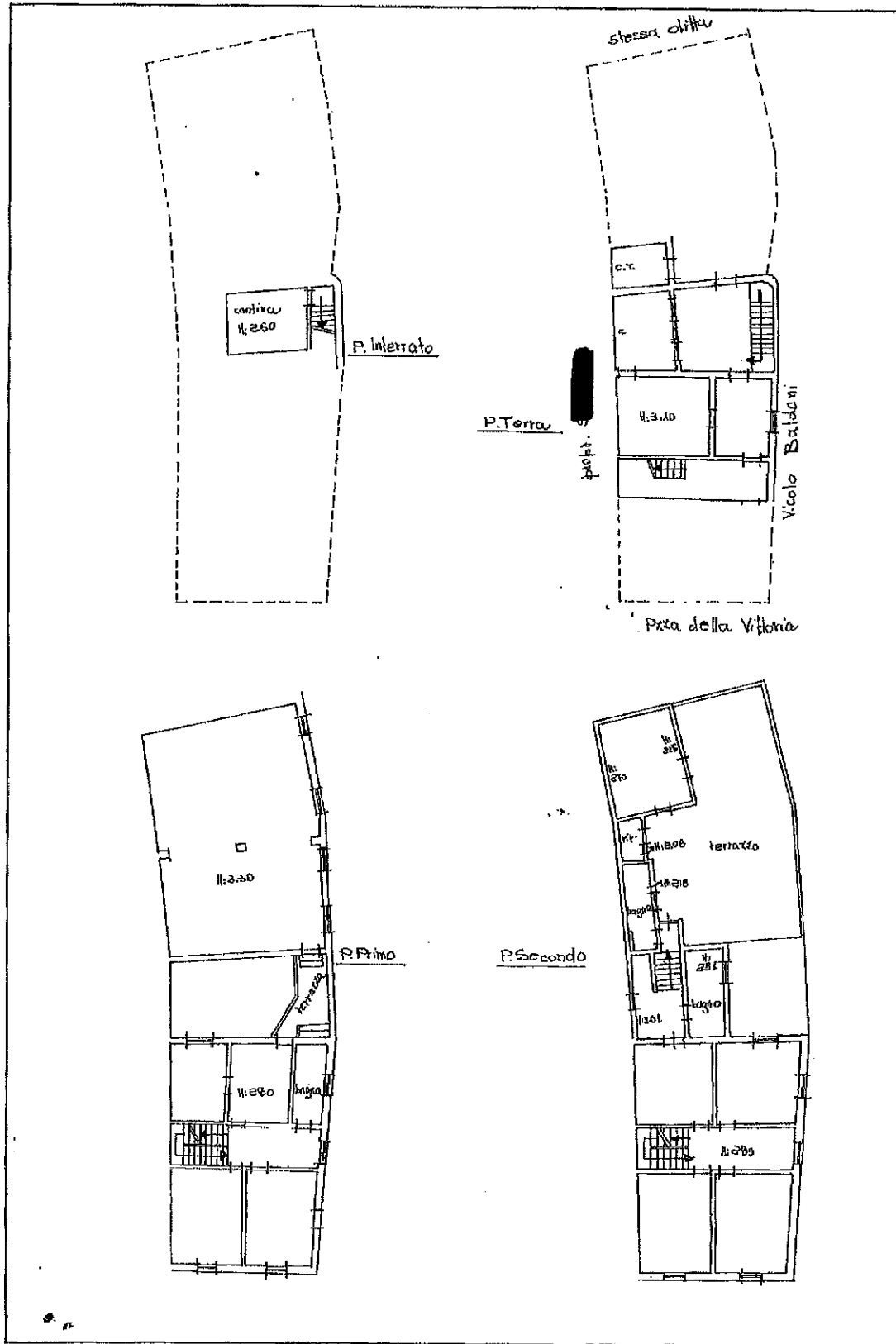


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

<p>DATA <u>11 LUG 1980</u>          PROT. N° <u>7086</u></p>	<p>Compilata dal <u>Geometra</u>  <small>(Titolo, nome e cognome del compilatore)</small>  <u>[REDACTED]</u>          Iscritto all'Albo <u>[REDACTED]</u>          della Provincia di <u>[REDACTED]</u>          DATA <u>[REDACTED]</u>          Firma: <u>[REDACTED]</u></p>
--	---

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2022 - Comune di BUSSOLENCO(B296) - Foglio 7 - Particella 167 - Subalterno 5 - VICOLO BALDANI n. 6 Piano T



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 09/08/1986 - Data: 25/07/2022 - n. T42296 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2022 - Comune di BUSSOLENGO(B296) - s. Foglio 7 - Particella 167 - Subalterno 6 >  
VICOLO BALDANI n. 6 Piano S-T - 1-2 - 3

EDIZIONE 1986



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

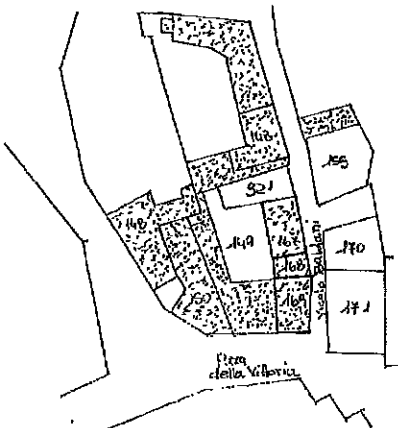
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DIRIZIO - LEGGE 13 APRILE 1986, N. 88)

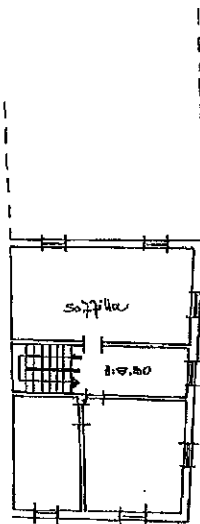
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bussolengo via Vicolo Baldani

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



Sex. A' fog. 2°  
Mapp. 167/2 - 168 - 169/3



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

6	
D.P.A. <b>8460.1986</b>	
PIAN. N° <b>18530/10</b>	

Completata dal l' Ingegnere  
 [REDACTED]  
 Iscritto all' (l) [REDACTED]  
 della Provincia di [REDACTED]  
 DATA [REDACTED]  
 Dichiar. [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 09/08/1986 - Data: 25/07/2022 - n. T42296 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2022 - Comune di BUSSOLINGO (B296) - Foglio 7 - Particella 167 - Subalterno 6 >  
Inseri 01  
VICOLO BALDANI n. 6 Piano S-T - 1-2-3

ALLEGATO (7)

**Geom. Mario Luise**

---

**Da:** Geom. Mario Luise <mario.luise@geopec.it>  
**Inviato:** mercoledì 15 giugno 2022 12:06  
**A:** comune.bussolengo@cert.legalmail.it  
**Oggetto:** TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 - RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI  
**Allegati:** Richiesta accesso atti.pdf; doc id [REDACTED].pdf; NOMINA CTU.pdf; sub 3.pdf; sub 4.pdf; sub 5.pdf; sub 6.pdf  
**Priorità:** Alta

**SPETT.LE  
COMUNE DI BUSSOLENGO (VR)**

Invio in allegato la richiesta di accesso agli atti.  
Resto a disposizione al contatti a margine per eventuali chiarimenti o integrazioni.


Cordialità.

---

Studio Tecnico Associato  
Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
Tel.: 045/8401242 - Fax: 045/4850283  
e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)  
sito web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03



	Amministrazione destinataria Comune di Bussolengo	
	Ufficio destinatario Sportello unico per l'edilizia e urbanistica	

### Domanda di accesso ai documenti amministrativi per pratiche edilizie

*Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184*

#### AVVERTENZE

Non saranno prese in considerazione richieste senza l'indicazione dell'elenco preciso delle pratiche da visionare (i numeri delle pratiche si possono trovare sull'atto notarile di compravendita).

Prima di presentare la richiesta contattare l'Ufficio per effettuare la ricerca sui registri comunali

La documentazione potrà essere visionata telefonando, dopo circa 10/15 giorni dalla presentazione della richiesta, per concordare appuntamento (Tel. 0456779930 - 0456769964).

Contattare preventivamente l'ufficio se non si è a conoscenza del numero delle pratiche

<b>Il sottoscritto</b>					
Cognome		Nome		Codice Fiscale	
LUISE		MARIO		LSUMRA52A10L7871	
Data di nascita	Sesso	Luogo di nascita		Cittadinanza	
10/01/1952	M	VERONA		ITALIANA	
Residenza <b>STUDIO</b>					
Provincia	Comune		Indirizzo		CAP
VR	VERONA		VIA E. SALGARI		21037
Telefono fisso		Telefono cellulare	Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata
045601242			LUISE.MARIO@GMAIL.COM		MARIO.LUISE@GEPEC.IT
in qualità di <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>					
Ruolo					
Denominazione/Ragione sociale					
Tipologia					
Sede legale					
Provincia	Comune		Indirizzo		CAP
Codice Fiscale			Partita IVA		
Telefono		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata	





Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA**

di essere legittimato in quanto avente un interesse diretto, attuale e concreto per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, in qualità di

<input type="radio"/>	proprietario unico pertanto allega atto di proprietà
<input type="radio"/>	comproprietario pertanto allega atto di proprietà
<input checked="" type="radio"/>	C.T.U. come da nomina, pertanto <b>26 2121/2017</b> pertanto allega copia nomina C.T.U. (in caso di incarico di C.T.U. per esecuzioni immobiliari)
<input type="radio"/>	usufruttuario
<input type="radio"/>	confinante
<input type="radio"/>	affittuario con contratto in corso pertanto allega copia del contratto in corso
<input type="radio"/>	futuro acquirente come da contratto preliminare pertanto allega copia del contratto preliminare
<input type="radio"/>	tecnico incaricato dal proprietario, pertanto pertanto allega delega per l'accesso agli atti e rilascio di copie relativo a pratiche edilizie pertanto allega atto di proprietà
<input type="radio"/>	amministratore del condominio in carica come da delibera (specificare) pertanto allega delibera
<input type="radio"/>	altro diritto o interesse (specificare)

relativamente all'immobile oggetto della presente richiesta di accesso agli atti, ubicato a

Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana)		Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
C.F.		B296		7	167	3÷6	
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano	
VR	BUSOLENIGO	Vicolo BARDANI		416			

e inoltre

(da indicare solo in caso di richiesta da parte di terzi, con obbligo per il Comune di inviare comunicazione ai controinteressati ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184)

Cognome	Nome	Codice Fiscale		
Residenza				
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	CAP

**CHIEDE**

di esercitare l'accesso per il seguente motivo

<input type="radio"/>	presentazione progetto
<input type="radio"/>	stipula atto notarile
<input type="radio"/>	richiesta mutuo
<input checked="" type="radio"/>	verifica conformità al progetto
<input type="radio"/>	confinante
<input checked="" type="radio"/>	contenzioso in corso
<input type="radio"/>	presunta lesione di interessi
<input type="radio"/>	altro (descrizione analitica)



**ai documenti amministrativi contenuti nelle seguenti pratiche edilizie**

*(Indicare se permesso di costruire, concessione edilizia, licenza edilizia, DIA, SCIA, abilitabilità o agibilità, condono, CILA, ecc.)*

Tipo di documento	Numero	Anno
QUALSIASI P.E., SANATORIA O CONDONO INERENTE		
GLI IMM. OCC. DI CANTIERE E INTERESTATE AGU		
ATTUALI E PREC. POP.		
Altro (ad esempio: copie cementi armati, progetto impianti, dichiarazioni conformità impianti, ecc. di cui alle suddette pratiche)		

**con le seguenti modalità**

Modalità accesso

visione dei documenti ed eventuale copia dei documenti contenuti nel fascicolo sopra elencati

- semplice in carta libera
  - conforme agli originali
- (in questo caso apporre una marca da bollo da 16,00 € sulla domanda, verranno poi richieste marche da bollo da apporre sulle copie)*

Eventuali annotazioni

**Elenco degli allegati**


*(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)*

- copia nomina C.T.U. (in caso di incarico di C.T.U. per esecuzioni immobiliari)
- delega per l'accesso agli atti e rilascio di copie relativo a pratiche edilizie
- documentazione attestante il titolo dichiarato (atto di proprietà, contratto di affitto, preliminare o delega assemblea)
- ricevuta dei diritti di segreteria/istruttoria
- copia del documento d'identità  
*(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)*
- altri allegati (specificare)

**Informativa sul trattamento dei dati personali**

*(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)*

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Bussolengo	15/06/2022	
Luogo	Data	Il dichiarante



**Geom. Mario Luise**

---

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** mercoledì 15 giugno 2022 12:06  
**A:** mario.luise@geopec.it  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 -  
RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/06/2022 alle ore 12:06:10 (+0200) il messaggio  
"TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 - RICHIESTA ACCESSO AGLI  
ATTI" proveniente da "[mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)"  
ed indirizzato a:  
[comune.bussolengo@cert.legalmail.it](mailto:comune.bussolengo@cert.legalmail.it) ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: [opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezzapostale.it](mailto:opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezzapostale.it)



**Geom. Mario Luise**

---

**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 15 giugno 2022 12:06  
**A:** mario.luise@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 -  
RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI  
**Allegati:** postacert.eml (680 KB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/06/2022 alle ore 12:06:13 (+0200) il messaggio "TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 - RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" proveniente da "[mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)" ed indirizzato a "[comune.bussolengo@cert.legalmail.it](mailto:comune.bussolengo@cert.legalmail.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** [opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezza postale.it](mailto:opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezza postale.it)

---

## Delivery receipt

The message "TRIBUNALE C.P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. 2121/2017 - RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" sent by "[mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)", on 15/06/2022 at 12:06:13 (+0200) and addressed to "[comune.bussolengo@cert.legalmail.it](mailto:comune.bussolengo@cert.legalmail.it)", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** [opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezza postale.it](mailto:opec2112.20220615120610.19738.04.1.165@pro.sicurezza postale.it)





ALLEGATO (8)

COMUNE DI BUSSOLENGO

PROVINCIA DI VERONA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA  
(legge 28.2.1985, n° 47)

Concessione a costruire  
n° 26 del 23-01-89

I L S I N D A C O

VISTA la domanda presentata in data 29.05.1986, prot. n° 7617, dal Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED] tendente ad ottenere, in qualità di proprietario, ai sensi della legge n° 47 del 28.2.1985, la concessione edilizia in sanatoria per L'AMPLIAMENTO AL PIANO SECONDO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN BUSSOLENGO VIC. BALDANI, ed insistente su un terreno censito al Catasto di questo Comune al Fg. 7°, Mapp. n° 167 - 168 - 169;

VISTA la documentazione a corredo della domanda stessa;

VISTO il parere della Commissione Comunale di Edilizia espresso in data 27.10.1988, Verbale n° 21;

ACCERTATO che è stato corrisposto l'intero importo dell'oblazione dovuta per una somma di L. 325.000.-, come risulta dalla ricevuta di versamento di conto corrente postale n° 884 del 29.05.1986;

VISTO il versamento n° 1271 del 19.12.1988 relativo all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo di L. 154.400.-;

VISTO il versamento n° 1272 del 19.12.1988 per un importo di L. 66.937.- relativo all'incidenza degli oneri commisurati al costo di costruzione;

VISTA la legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28.1.1977 n° 10;

VISTA la legge 28.2.1985 n° 47;

R I L A S C I A

Al Sig. [REDACTED]

CONCESSIONE IN SANATORIA

per le opere edilizie suindicate, in conformità agli elaborati tecnici presentati e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

- 1) è fatto obbligo di chiedere il rilascio del certificato di abitabilità;
- 2) la concessione si deve intendere rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.



Il Concessionario per accettazione:

Bussolengo, li 23-01-89

RELATA DI NOTIFICA

Copia della presente è stata oggi notificata al

Sig. \_\_\_\_\_

perchè ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge consegnandola a mani di

Bussolengo li 26-01-1989



COMUNE DI BUSSOLENGO  
PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA  
N. 26 DEL 23-01-89

ALLEGATO ALLA DOMANDA  
DI CONDONO EDILIZIO  
PRESENTATA DAL SIG.  
[REDACTED]

COMUNE DI BUSSOLENGO

ESAMINATO E APPROVATO IN CONCESSIONE EDILIZIA  
NELLA SEDUTA DEL 27-10-1988  
VERBALE N° 23 CON PARTE FAVRETTA  
IL PRESIDENTE

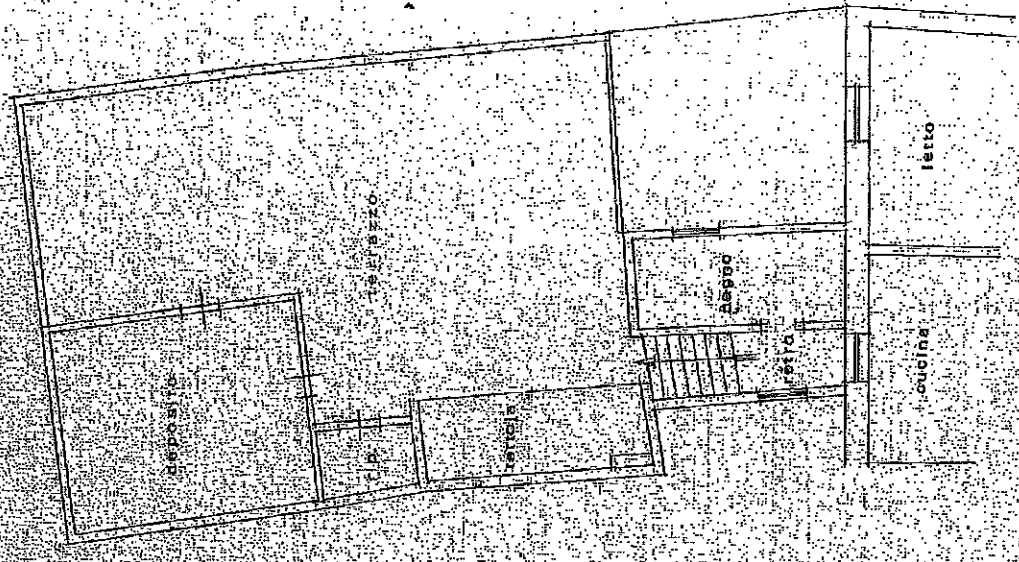
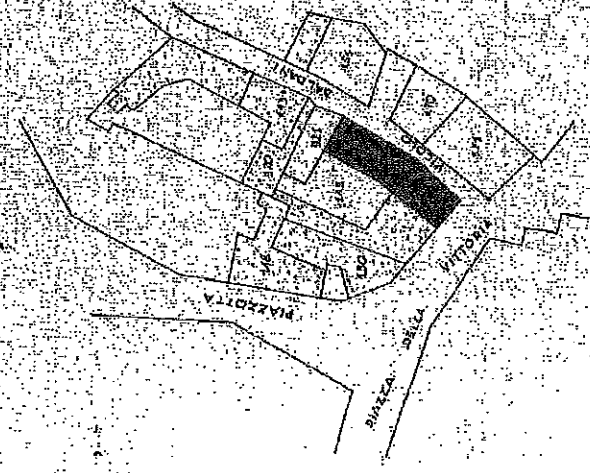


[REDACTED]  
Il proprietario  
[REDACTED]

disegni scala 1:100

PLANIMETRIA SCALA 1:2000

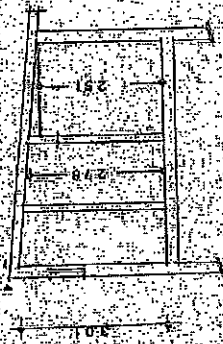
SEZ. 'A' - FOG. 2 - MAPP. N. 187.168.169



SUP. D. CONDONARE: mq. 1250

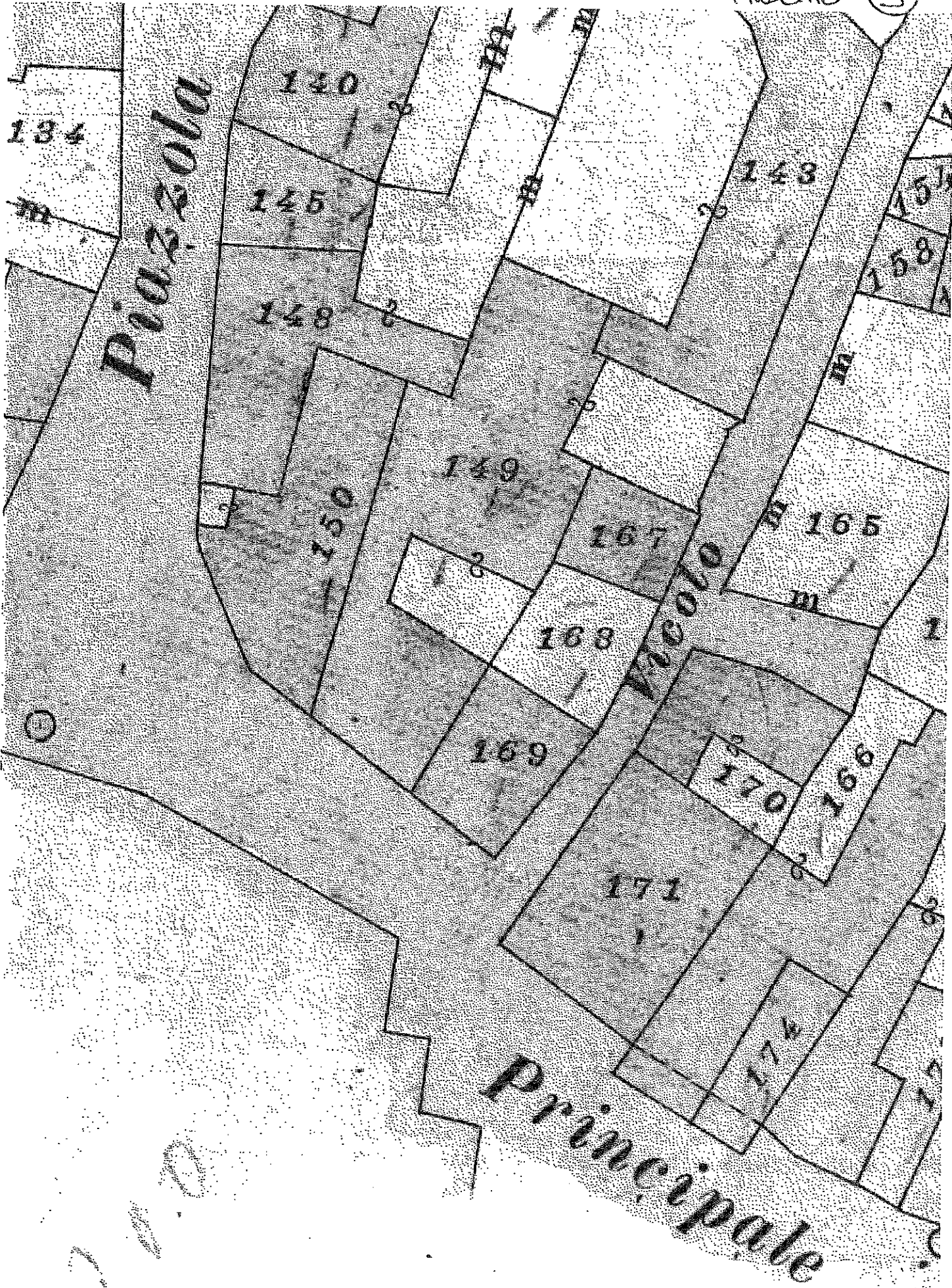
PIANO SECONDO PREESISTENTE





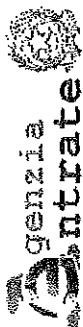
PIANO SECONDO REALE





17/11/22, 11:55

Unione di Banche e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: BUSSOLENGO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E LOCALITA' MONTE

Codice zona: B1

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

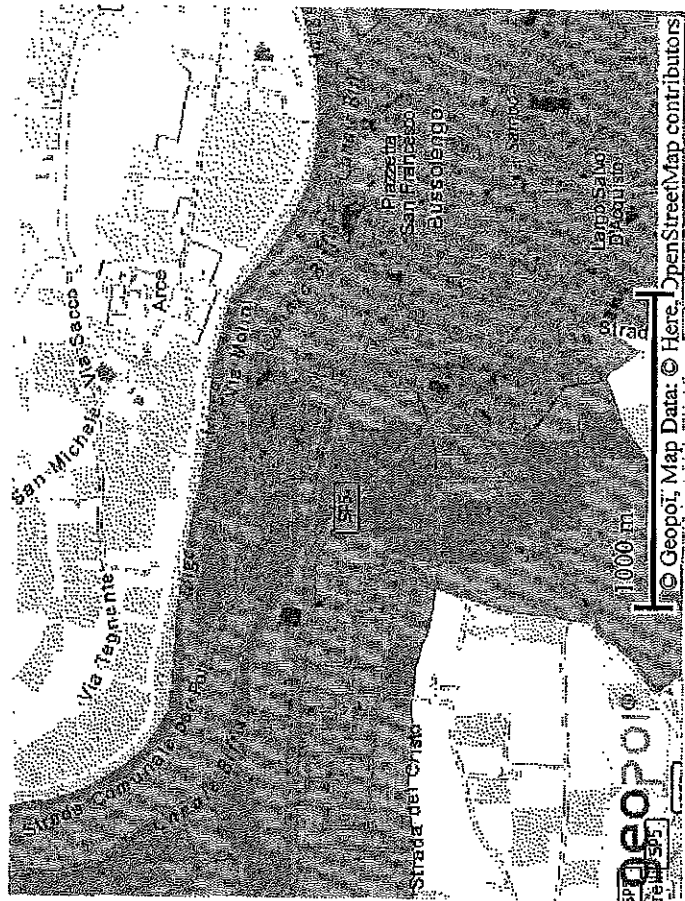
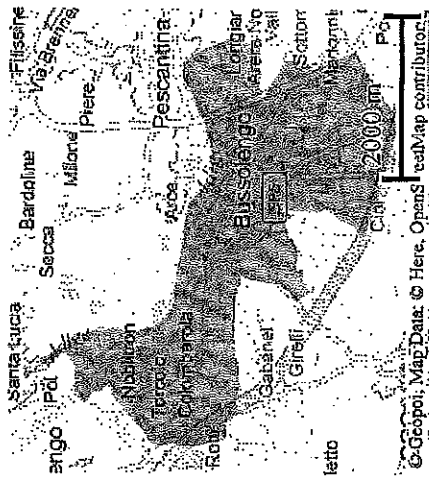
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1750	L	L	5,3	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1600	L	L			
Ville e Villini	Normale	1600	2350	L	L			

Stampa

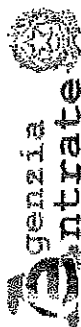
Legenda

Geopoi

Spazio disponibile per annotazioni



AUGATO 10



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: BUSSOLENGO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E LOCALITA' MONTE

Codice zona: B1

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Negozi	Normale	1300	1900	L			

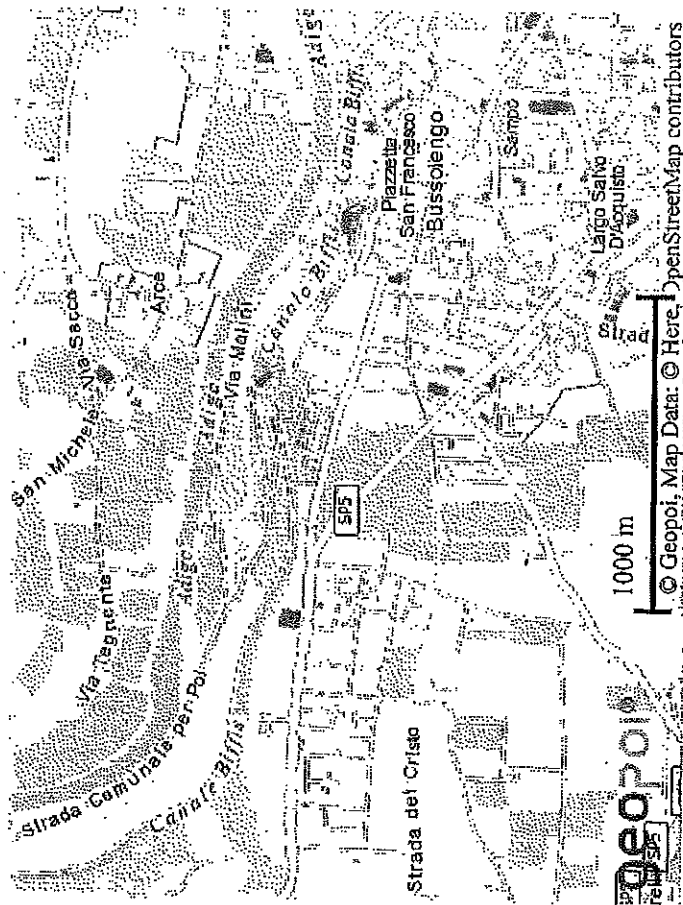
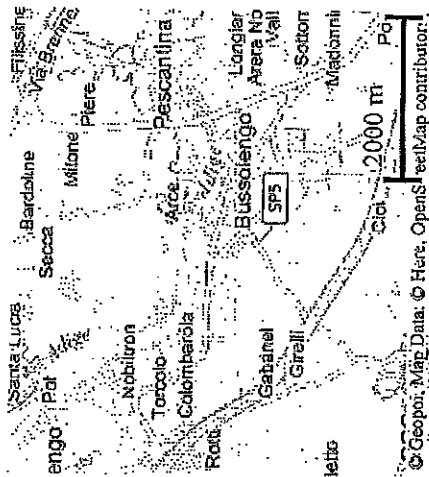
Stampa

Legenda

Geopoi

Spazio disponibile per annotazioni

3774 ENO



TRIBUNALE CIVILE PENALE DI VERONA

CAUSA CIVILE RG N° 2727/2017

MAGISTRATO: DOTT.SSA MANFRONI VIRGINIA

PARTI: ATRICE: [REDACTED] + 4

CONVENUTA: [REDACTED]

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Verona, 09.05.2022

Inizio delle operazioni peritali presso lo studio del CTU alla presenza dei CTP nominati.

Il CTU, letto il quesito peritale, nonché evidenziato che in sede di giuramento il Giudice gli ha conferito specifico mandato a tentare la conciliazione, illustra ai CTP quanto emerge dagli atti di causa. Informa inoltre i CTP che ai fini dell'adempimento dell'incarico peritale sarà necessario effettuare visite ipotecarie, un accesso agli atti del Comune di Busadengo nonché visionare la documentazione catastale. Le operazioni peritali proseguiranno non appena il CTU





• Sarà in possesso della documentazione che verrà richiesta alle PA.

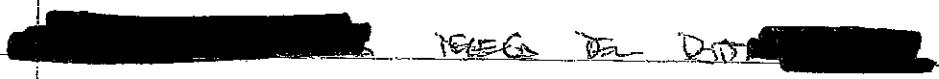
Visto il mandato del sig. Giudice il CTU invita i CTP a verificare presso i propri assistiti se vi possono essere le condizioni per addivenire ad una conclusione bonaria delle vertenze. Per tale motivo, il CTU è sempre ben disponibile a ricevere dai CTP proposte e comunicazioni di riguardo.

LCS



BUSSENGO (PD), 07/05/2022

PROSEGO TAV E FERTAV PRESS I LEGGI OG  
IN UNA SUA PRESENTAZIONE, COPIE DEL CU, DEI  
CTP NOMINATI [REDACTED] E [REDACTED]



IL CU HA PER UNDE DEI PERI IMM. OG  
DI VERIFICA, HA EFFETUATO UN RILEVO DIMENSIONALE  
E UN'ESATTA DETERMINAZIONE FIDUCIARIA DEGLI  
SPAZI.



3

Il CTU illustra i CTP, considerando la prescrizione  
degli immobili, a cui viene fornita preliminarmente  
l'informazione utile da utilizzare ai fini valutativi  
nell'individuazione di un valore di stima  
condizionato. Il CTU si riserva di emettere il  
provvedimento delle CTP.

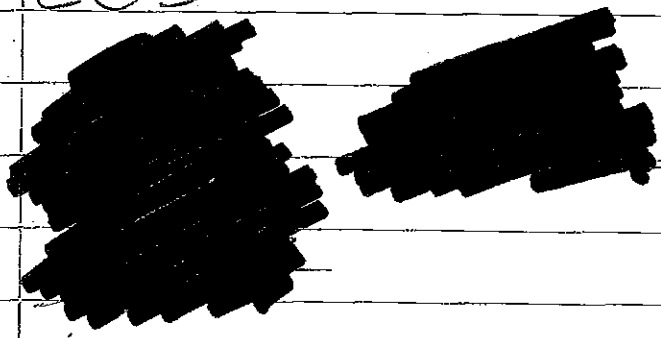
[REDACTED]

Verona, 28 Settembre 2022  
Proseguo delle operazioni peritali  
presso lo studio del CTU alla presenza  
dei CTP nominati.  
Il CTU, in un contesto meramente conciliativo,  
espone ai CTP un valore di massima a mq dell'immobile oggetto  
di divisione. Viene poi posta all'attenzione  
dei consulenti la posizione del  
Sig. [REDACTED], il quale, come  
risulta dagli atti di causa, chiede  
l'usucapione di gran parte del  
fabbricato (a parte n°4 stanze).  
Nel corso di queste sessioni di  
operazioni peritali vengono discusse

alcune ipotesi per una composizione  
bonaria della vertenza in un percorso  
conciliativo e il CTU concede alle  
parti giorni 10 per comunicare le  
bontà di tale percorso.

Il CTU invita i CTP inoltre a farsi parte  
diligente nel chiarire con i propri  
assistiti l'esistenza di concrete possi-  
bilità conciliative, al fine di consentire  
al CTU di conoscere se è percorribile  
la strada conciliativa o se dovranno  
essere poste in essere tutte le attività  
per rispondere al quesito peritale.

LCS





[REDACTED]

Egr.  
Geom. Mario Luise  
Via E. Salgari, 2/c  
37131 Verona

Verona , 02/09/2022

Oggetto: R.G. n° 2121/2017 [REDACTED]

Con la presente io sottoscritto dott. [REDACTED] delego il geom. [REDACTED] a sostituirmi alle operazioni peritali che si terranno mercoledì 07/09/2022 alle ore 15,30 presso i luoghi oggetto di vertenza.

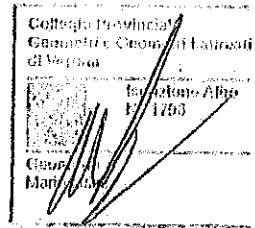
Distinti saluti

[REDACTED]

[REDACTED]



GEOM. MARIO LUISE  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
tel.: 045.8401242  
e-mail: pedretti.luise@gmail.com  
pec: mario.luise@geopec.it  
www.studiopedrettiluise.com



Tribunale Civile Penale di Verona

# CONTRO-OSSERVAZIONI DEL C.T.U.

Causa Civile R.G. n° 2121/2017

Giudice: Dott.ssa Virginia Manfroni

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

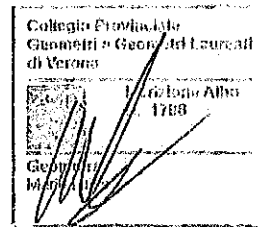
e con la chiamata in causa di:

[REDACTED]



## INDICE DEI CAPITOLI

CAPITOLO 1) - Premessa	pag.	2
CAPITOLO 2) - Replica del C.T.U. alle osservazioni di parte convenuta	pag.	2





Innanzitutto, si prende atto che [redacted] considera l'elaborato peritale redatto dal C.T.U. "del tutto condivisibile" e, pertanto, non si ritiene di dover esporre alcuna controosservazione al riguardo.

Relativamente all'osservazione formulata da [redacted] circa le quote di proprietà del compendio immobiliare oggetto di divisione, si evidenzia di ritenerla condivisibile, dal momento che la quota di parte convenuta Sig. [redacted] solamente in parte in comunione con la moglie, odierna chiamata in causa, [redacted] e solamente per la parte relativa ai sub 3 - 4 - 5 del mappale n° 167, che gli stessi hanno acquistato in comproprietà con la sorella [redacted] per la quota del 50% ciascuno (ossia, 50% [redacted] in comunione con [redacted] e 50% [redacted]). Tali subalterni, sulla scorta delle quantificazioni operate dal C.T.U. a pag. 28 della relazione peritale, hanno un probabile valore medio di mercato complessivo pari ad € (61.009,00 + 20.000,00 + 25.000,00) = € 106.009,00, arrotondato per difetto ad € **106.000,00 (Euro centoseimila/00)**.

Sulla scorta di tutto quanto sopra esposto e rettificato rispetto la relazione peritale datata 30.11.2022, il C.T.U. ritiene che il valore delle singole quote di spettanza sia pertanto il seguente:

**A) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO:**

in questo caso, il valore delle singole quote di spettanza è il seguente:

- a) [redacted] proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 2) = € **300.000,00 (Euro trecentomila/00)**, di cui € (106.000,00 : 2) = € **53.000,00 in comunione con la moglie [redacted]**
- b) [redacted] proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 2) = € **300.000,00 (Euro trecentomila/00)**;

La quota di parte attrice [redacted] a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie Sig. [redacted] si è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

- [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00);

- [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/6 della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00);

- [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/6 della piena proprietà del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (600.000,00 : 6) = € 100.000,00 (Euro centomila/00).

**B) SULLA BASE DELLE QUOTE DI DIRITTO COME MODIFICATA DALL'USUCAPIONE INVOCATA DA PARTE CONVENUTA:**

in questo caso, il Sig. [REDACTED] diventerebbe pieno proprietario di quasi tutto il compendio immobiliare, ad eccezione delle "quattro stanze con servizio site al piano primo" su cui avrebbe la quota di 1/2 in comproprietà con il Sig. [REDACTED], per la rimanente quota di 1/2. Il C.T.U., al fine di operare una quantificazione, ha estrapolato dal valore di stima quantificato nel precedente capitolo n° 6 il valore delle "quattro stanze con servizio site al piano primo" che è risultato pari ad € 96.000,00.

Pertanto, il valore delle singole quote di spettanza, in questa ipotesi, è il seguente:

c) [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 della quasi totalità del fabbricato, quantificata in € (600.000,00 - 96.000,00) = € 504.000,00 (Euro cinquecentoquattromila/00), di cui € (106.000,00 : 2) = € 53.000,00 in comunione con la moglie [REDACTED], nonché proprietario per la quota di 1/2 della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi € (96.000,00 : 2) = € 48.000,00 (Euro quarantottomila/00), per un valore complessivo della quota pari ad € (504.000,00 + 48.000,00) = € 552.000,00 (Euro cinquecentocinquantadue-mila/00), di cui € (106.000,00 : 2) = € 53.000,00 in comunione con la moglie [REDACTED]

d) [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio

oggetto di divisione, quantificata in complessivi €  $(96.000,00 : 2) = € 48.000,00$   
**(Euro quarantottomila/00).**

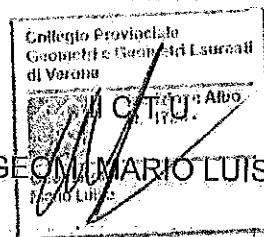
La quota di parte attrice [redacted], a seguito del decesso dello stesso e con la rinuncia all'eredità della moglie Sig. [redacted], si è devoluta in parti uguali ai tre figli oggi intervenuti e pertanto la quantificazione delle loro quote è la seguente:

- [redacted], proprietario per la quota di 1/6 della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi €  $(48.000,00 : 3) = € 16.000,00$   
**(Euro sedicimila/00);**

- [redacted], proprietaria per la quota di 1/6 della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi €  $(48.000,00 : 3) = € 16.000,00$   
**(Euro sedicimila/00);**

- [redacted], proprietaria per la quota di 1/6 della piena proprietà delle "quattro stanze con servizio site al piano primo", facenti parte del compendio oggetto di divisione, quantificata in complessivi €  $(48.000,00 : 3) = € 16.000,00$  **(Euro sedicimila/00).**

Si coglie, infine, l'occasione per ringraziare i colleghi C.T.P. ed i legali delle parti per la collaborazione che hanno prestato allo scrivente nell'espletamento dell'incarico peritale. Tanto il sottoscritto C.T.U. espone in seguito al quesito postogli ed alle disposizioni date dal Sig. Giudice. Il presente elaborato, completo di allegati, viene depositato telematicamente presso la Cancelleria di codesto Tribunale, oltre che con copia cartacea di cortesia per il Sig. Giudice, unitamente alla relazione di consulenza tecnica d'ufficio datata 30.11.2022, della quale costituisce parte integrante.

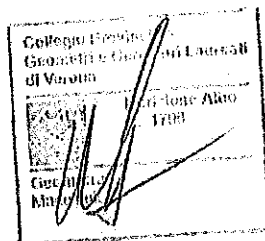


Verona, 19.12.2022

Relazione (contro-osservazioni) composta da n° 5 pagine

## ELENCO ALLEGATI

- Allegato n° 12: comunicazione di invio dell'elaborato peritale
- Allegato n° 13: osservazioni dell' [redacted] dell'Avv. [redacted] parte convenuta





STUDIO TECNICO **Per. Ind. Geom. Mario Luise**  
C.T.U. del Tribunale C.P. di Verona - C.T.U. della Corte d'Appello di Venezia

Per. Ind. Geom. Mario Luise  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

VIA PEC

ALLA C.A.:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

**OGGETTO: TRIBUNALE C. P. DI VERONA - CAUSA CIVILE R.G. N° 2121/2017 -**  
[Redacted] **INVIO RELAZIONE**  
**PERITALE**

Con riferimento alla vertenza in oggetto e come da istruzioni date dal Sig. Giudice in udienza, Vi invio in allegato la mia relazione peritale, completa degli allegati.

Come disposto dal Sig. Giudice in udienza, il C.T.U. assegna alle parti fino al 15.12.2022, per far pervenire allo scrivente le proprie osservazioni alla relazione peritale.

Cordiali saluti.

Il C.T.U.  
*[Signature]*  
Geom. Mario Luise

Verona, 30.11.2022

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03

Via E. Salgari n° 2/C 37131 Verona Tel. 045.8401242 Fax 045.4850283  
e-mail: pedretti.luise@gmail.com pec: mario.luise@geopec.it  
www.studiopedrettiluise.com



Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 - [REDACTED]  
[REDACTED] invio relazione di ctu



Cassa Geometri

Da [mario.luise@geopsc.it](mailto:mario.luise@geopsc.it)

A [REDACTED]

Data 2022-11-30 17:07

- comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB)  CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)  
 CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB)

Alla c.a.:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.

Cordiali saluti.

Il CTU

Geom. Mario Luise

--

Studio Tecnico Associato

Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario

Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona

Tel. 045.8401242

e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)

web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03

Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [REDACTED]



Cassa Geometri

Da [mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)

A [REDACTED]

Data 2022-11-30 17:09

- comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB) CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)  
 CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB)

----- Messaggio originale -----

Oggetto: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [REDACTED]  
ctu

Data: 2022-11-30 17:07

Da: [mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)

A: [REDACTED]

Alla c.a.:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.

Cordiali saluti.

Il CTU

Geom. Mario Luise

---

Studio Tecnico Associato

Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario

Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona

Tel. 045.8401242

e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)

web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03

ACCETTAZIONE: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 -



Cassa  
Geometri

[REDACTED]  
ctu

Da [REDACTED]

A [REDACTED]

Data 2022-11-30 17:07

datacert.xml (~1 KB) smime.p7s (~7 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:07:25 (+0100) il messaggio

"Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 - [REDACTED]"

"mario.luise@geopec.it"

ed indirizzato a:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2114.20221130170725.08228.10.1.166@pro.sicurezza postale.it



ACCETTAZIONE: Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 -



Cassa  
Geometri

[REDACTED] invio relazione di

ctu

Da [REDACTED]

A <mario.luise@geopec.it>

Data 2022-11-30 17:09

daticert.xml (~908 B) smime.p7s (~7 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:09:22 (+0100) il messaggio

"Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 - [REDACTED]"

"mario.luise@geopec.it"

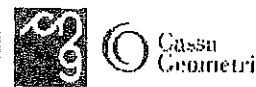
ed indirizzato a:

[REDACTED]  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2114.20221130170922.08276.08.1.166@pro.sicurezzapostale.it



**CONSEGNA: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017** [redacted]  
[redacted] invio relazione di ctu



Da [redacted]  
A <mario.luise@geopec.it>  
Data 2022-11-30 17:07

- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~19 MB)
- comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB)
- CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)
- CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB)
- smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:07:36 (+0100) il messaggio  
"Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017" [redacted]  
"mario.luise@geopec.it"  
ed indirizzato a [redacted]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2114.20221130170725.08228.10.1.166@pro.sicurezza postale.it

Oggetto Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 - [redacted]  
Da mario.luise@geopec.it  
A [redacted]  
Data 2022-11-30 17:07

Alla c.a. :  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.  
Cordiali saluti.

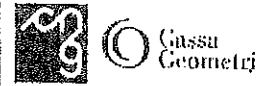
Il CTU  
Geom. Mario Luise

Studio Tecnico Associato  
Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
Tel. 045.8401242  
e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)  
web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03



CONSEGNA: Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 -  
[REDACTED] invio relazione di  
ctu



Da [REDACTED]  
A <mario.luise@geopec.it>  
Data 2022-11-30 17:09

- daticert.xml (~1010 B)
- postacert.eml (~19 MB)
- comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB)
- CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)
- CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB)
- smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:09:33 (+0100) il messaggio

"Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017  
"mario.luise@geopec.it"

[REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2114.20221130170922.08276.08.1.166@pro.sicurezza postale.it

Oggetto Fwd: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [REDACTED]

Da [mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)

A [REDACTED]

Data 2022-11-30 17:09

----- Messaggio originale -----

Oggetto: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [REDACTED]

ctu

Data: 2022-11-30 17:07

Da: [mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)

[REDACTED]

Alla c.a.:

[REDACTED]

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.

Cordiali saluti.

Il CTU

Geom. Mario Luise

Studio Tecnico Associato

Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario

Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona

Tel. 045.8481242

e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)

web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03

**CONSEGNA: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017**



Cassa  
Geometri

Da [redacted]  
A <mario.luise@geopec.it>  
Data 2022-11-30 17:07

daticert.xml (~1 KB) postacert.eml (~19 MB) comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB) CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)  
 CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB) smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:07:36 (+0100) Il messaggio

"Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017"

"mario.luise@geopec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2114.20221130170725.08228.10.1.166@pro.slurezza postale.it

Oggetto Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017

Da mario.luise@geopec.it

A [redacted]

Data 2022-11-30 17:07

Alla c.a.:

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.

Cordiali saluti.

Il CTU

Geom. Mario Luise

Studio Tecnico Associato

Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario

Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona

Tel. 045.8401242

e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)

web: <http://www.studionepedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03



**CONSEGNA: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017**



**invio relazione di ctu**

Da [redacted]  
A <mario.luise@geopec.it>  
Data 2022-11-30 17:07

- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~19 MB)
- comunicazione invio ctu.pdf (~46 KB)
- CTU RG 2121-2017 Relazione di ctu.pdf (~2,8 MB)
- CTU RG 2121-2017 Allegati alla relazione di ctu.pdf (~11 MB)
- Firma digitale (~7 KB)

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 30/11/2022 alle ore 17:07:46 (+0100) il messaggio

"Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017" [redacted]

proveniente da "mario.luise@geopec.it" ed indirizzato a [redacted]

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo del messaggio: [apcc2114.20221130170725\\_08226\\_10.1.166@pro.sicurezza postale.it](mailto:apcc2114.20221130170725_08226_10.1.166@pro.sicurezza postale.it)

Oggetto Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [redacted]

Da [mario.luise@geopec.it](mailto:mario.luise@geopec.it)

A [redacted]

Data 2022-11-30 17:07

Alla c.a.:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Con riferimento alla vertenza in oggetto, si prega di prendere visione della comunicazione di invio e della relazione di ctu con allegati, qui accluse.

Cordiali saluti.

Il CTU  
Geom. Mario Luise

Studio Tecnico Associato  
Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
Tel. 045.8401242  
e-mail: [pedretti.luise@gmail.com](mailto:pedretti.luise@gmail.com)  
web: <http://www.studiopedrettiluise.com/>

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03





mario luise <pedretti.luise@gmail.com>

Re: Tribunale CP di Verona - Causa civile RG n° 2121/2017 [REDACTED]

[REDACTED] - invio relazione peritale

1 messaggio

14 dicembre 2022 17:55

Buongiorno Geometra Luise,

ho esaminato la bozza della relazione peritale che, nella sostanza, mi sembra del tutto condivisibile.

Segnalo invece, che per quanto riguarda la proprietà della signora [REDACTED] a mio avviso, non risulta essere corretta l'attribuzione della proprietà "in comunione" in quanto la proprietà [REDACTED] è pervenuta in forza di successione ereditaria (che non dovrebbe prevedere la comunione del coniuge), ad esclusione della parte ad uso diverso dal residenziale, come indicato nella mail che dovrebbe aver ricevuto [REDACTED]

Cordialità

Il giorno mer 30 nov 2022 alle ore 17:15 mario luise <pedretti.luise@gmail.com> ha scritto:

Alla c.a.:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

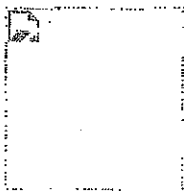
Con riferimento alla vertenza in oggetto, Vi comunico che ho provveduto ad inviare ai Vostri indirizzi pec la mia relazione peritale.  
Cordiali saluti.

Il CTU  
Geom. Mario Luise

Studio Tecnico Associato  
Pedretti Ing. Fabio - Luise Geom. Mario  
Via E. Salgari n° 2/C - 37131 Verona  
Tel. 045.8401242  
e-mail: pedretti.luise@gmail.com  
web: http://www.studiopedretti.luise.com/

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. C.p. e dal D. Lgs. N° 196/03

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Verona

1 messaggio

proc. n. 2121/2017 Trib. di

A: pedretti.luise@gmail.com

14 dicembre 2022 12:02

Buongiorno Geometra Luisse,

come da precedenti accordi telefonici – e ovviamente sul presupposto che il Collega di controparte non possa che essere d'accordo con il contenuto di questa email – Le confermo che, per quanto riguarda le proprietà dell'immobile oggetto della CTU da Lei inviata in bozza, è necessario precisare che la comunione fra i coniugi (entrambi miei assistiti) riguarda unicamente una parte del fabbricato e non l'intero, con quantificazione della quota relativa.

Infatti, dagli atti e documenti già inseriti nel fascicolo (memoria ex art. 183 comma VI n. 2 dell'avvocato [redacted] pagina 1 e 2) emerge che i subalterni 3, 4 e 5 sono compresi nell'assegno divisionale assegnato (con atto del Notaio Gracco dell'8.6.1981; doc. 21 di controparte) alla coerede [redacted] a quale, nel medesimo atto notarile, cedeva a titolo di compravendita gli indicati subalterni 3, 4 e 5 che gli acquistavano pro indiviso: pertanto, l'acquisto della quota dei subalterni 3,4 e 5 è avvenuto nel regime della comunione degli acquisti a norma degli articoli 177 e seguenti del codice civile, con la conseguenza che [redacted] con la quale [redacted] aveva contratto matrimonio ancora in data 14.9.1960 - è proprietaria di una quota degli indicati subalterni n. 3,4 e 5, mentre non è comproprietaria del resto dell'immobile (per l'appunto già caduto in successione [redacted]).

Peraltro, a seguito di detta precisazione [redacted] (poi sostituito dalla dottoressa Manfroni) confermandone la validità, aveva ordinato a parte attrice di integrare il contraddittorio nei confronti [redacted] (leggo il provvedimento 16.8.2018 del Giudice Fiorani), poi correttamente avvenuto mediante costituzione in giudizio della stessa...tant'è che ora occorre indicare nella CTU definitiva l'effettiva quota di comproprietà della signora [redacted] il suo valore (come richiesto nel quesito, seppur in senso lato).

Se ritenuto da Lei necessario, vedrà il ctp [redacted] confermare il contenuto di questa email nelle redigende sue osservazioni.

Cordiali saluti.

Confidentiality Notice: This email and any attachments are confidential to the intended recipient and may also be privileged. If you are not the intended recipient please delete it from your system and notify the sender. You should not copy it or use it for any purpose nor disclose or distribute its contents to any other person.

N. 2121/2017 R.G.



**TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA**

*sezione I civile*

Nella causa civile iscritta al N. 2121/2017 R.G.,

Il giudice dr. [REDACTED]

a scioglimento della riserva che precede,

vista la domanda di integrazione del contraddittorio spiegata da parte attrice, alla quale la difesa di parte convenuta non si è opposta;

visto l'art. 228 della l. 151/1978 e considerato che, alla luce della documentazione versata in atti con le memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c. e in assenza di dichiarazioni di segno contrario, deve ritenersi che una parte dell'immobile per cui è causa è stata acquistata dal convenuto allorché lo stesso si trovava in regime di comunione legale con la di lui [REDACTED]

visto l'art. 177 c.c. e rammentato che la divisione di un bene comune va annoverata tra gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione e che pertanto, ai sensi dell'art. 180, secondo comma, c.c., come sostituito dalla legge n. 151 del 1975 sulla riforma del diritto di famiglia, qualora del bene da dividere siano comproprietari, assieme ad altri, due coniugi in regime di comunione legale, la rappresentanza spetta congiuntamente ad entrambi, con la conseguenza che entrambi sono litisconsorti necessari, ex art. 784 c.p.c., nel giudizio divisionale da chiunque promosso (*Cass., 21 maggio 2008, n. 12849; conforme Cass. 21 gennaio 2000, n. 648*);

visto l'art. 102 c.p.c.;

**P.Q.M.**

ORDINA a parte attrice di integrare il contraddittorio nei confronti [REDACTED], assegnando termine perentorio allo scopo entro il 1° ottobre 2018;

RINVIA la causa per la verifica, calcolando i termini per comparire, all'udienza del 31 gennaio 2019, ore 9:00.

RISERVA all'esito ogni altra determinazione.

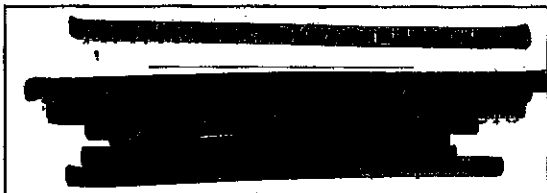
MANDA alla Cancelleria per le comunicazioni.

Verona, 16/08/2018

Il giudice

[REDACTED]

Pagina 1



**TRIBUNALE DI VERONA**

Nel procedimento rubricato al R.G. n. 2121/2017 del Tribunale di Verona,  
assegnato al Dott. [REDACTED] prossima udienza il  
03/05/2018, promosso da

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

**MEMORIA EX ART. 183, VI COMMA, N. 2**

**nell'interesse di [REDACTED]**

Parte attrice evidenzia, dopo il compiuto esame dei titoli di provenienza del  
compendio immobiliare, la necessità di provvedere all'integrazione del  
contraddittorio.

In particolare, sebbene tutti i beni oggetto di divisione provengano dal  
patrimonio lasciato da [REDACTED]  
dall'atto di divisione e compravendita rogato dal notaio Giordano Cracco in  
data 08/06/1981 e rubricato al Rep. 89463 (all. 21) emerge che il subalterno  
6 è stato assegnato agli eredi [REDACTED] quale assegno  
divisionale, mentre i subalterni 3 (ex scheda planimetrica n. 7088), 4 (ex  
scheda planimetrica n. 7087) e 5 (ex scheda planimetrica n. 7086) (all. 10, 1,  
12 e 13) erano compresi nell'assegno divisionale assegnato alla coerede  
[REDACTED] quale, nel medesimo atto, cedeva a titolo di compravendita gli  
indicati subalterni 3, 4 e 5 a [REDACTED] che li acquistavano  
pro indiviso.



In definitiva, mentre il subalterno 6 è pacificamente pervenuto a [redacted] a titolo di successione *mortis causa*, i subalterni 3, 4 e 5 sono loro pervenuti a titolo di compravendita.

Ciò premesso, dall'atto di nascita [redacted] risulta che la medesima non abbia mai contratto matrimonio civile nel corso della sua esistenza (all. all. 19), mentre risulta che [redacted] abbia contratto matrimonio [redacted] data [redacted] e dall'estratto dell'atto di matrimonio non risultano ulteriori annotazioni (all. 20). Ne consegue che l'acquisto [redacted] della quota pro indiviso dei subalterni 3, 4 e 5 con atto rogato dal notaio Giordano Cracco in data 08/06/1981 e rubricato al Rep. 89463 è avvenuto nel regime della comunione degli acquisti a norma degli artt. 177 e seguenti del codice civile<sup>1</sup> con la conseguenza che [redacted] proprietaria di una quota degli indicati subalterni ed il contraddittorio del presente giudizio dovrà essere esteso anche a costei.

**Si chiede pertanto che il Giudice voglia disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti [redacted]**

\*\*\*

In ordine alle istanze istruttorie si chiede ammissione di prova per interrogatorio formale del convenuto e per escussione testi sui seguenti capitoli di prova:

1) dal 20/06/1989 al 21/05/2009 la [redacted], dante causa dell'odierno attore, stabiliva la propria dimora nel fabbricato oggetto di

<sup>1</sup> Si evidenzia che a norma dell'art. 228 della legge 19 maggio 1975 n. 151 di riforma del diritto di famiglia "le famiglie già costituite alla data di entrata in vigore della presente legge, decorso il termine di due anni dalla detta data, sono assoggettate al regime della comunione legale per i beni acquistati successivamente alla data medesima a meno che entro lo stesso termine uno dei coniugi non manifesti volontà contraria in un atto ricevuto da notaio o dall'ufficiale dello stato civile del luogo in cui fu celebrato il matrimonio"



divisione e in data 24/04/2002, la medesima disponeva di parte del fabbricato concedendolo in comodato alla propria nipot[REDACTED].

2) In data 01/04/2002, con contratto registrato in data 04/04/200[REDACTED]

[REDACTED] congiuntamente come parte locatrice, concedevano in locazione la porzione del fabbricato ad uso non abitativo all'impresa [REDACTED]

3) In data 22/02/2007 [REDACTED] congiuntamente come parte locatrice, concedevano in locazione la porzione del fabbricato ad uso non abitativo alla società [REDACTED]

4) In data 23/12/2005 [REDACTED] stipulavano con [REDACTED] un contratto di assicurazione, avente ad oggetto l'intero fabbricato, per la responsabilità verso terzi e il c.d. rischio incendio.

5) Nel corso degli anni '90 si era reso necessario effettuare delle opere di manutenzione sul fabbricato oggetto di divisione, opere che di volta in volta venivano concordate [REDACTED]

6) In particolare nel fabbricato oggetto di divisione sono stati eseguiti i seguenti lavori:

- Adeguamento del fabbricato nel rispetto delle distanze previste ex lege con il fabbricato vicino.
- Rifacimento della pavimentazione del cortile e del lastrico solare.
- Rifacimento della scala interna.
- Sostituzione di un tratto della gronda danneggiato.
- Ristrutturazione dell'unità ad uso commerciale per adeguamento alla legge ai fini della locazione e, precisamente, venivano realizzati i servizi igienici e la chiusura della porta che dava accesso al vano scale.

Firmato Da: CASTELLETTI RUGGERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 74af8cb4bc438b6294867a5f3 19a39b4



7) Tutte tali opere sono state realizzate d'intesa [REDACTED]

[REDACTED] quest'ultima ha sempre corrisposto la propria quota di un mezzo

delle somme necessarie a pagare i prestatori d'opera [REDACTED]

tramite del Sig. Mario Annunzi che consegnava il denaro nelle mani [REDACTED]

[REDACTED]

Si indica a teste [REDACTED]

[REDACTED]

Si chiede sin d'ora di essere ammessi a prova contraria sui capitoli eventualmente formulati da controparte indicando i medesimi testi e con riserva di ulteriore indicazione nei termini di legge.

Si offrono in comunicazione i seguenti documenti:

10) Storico catastale subalterno 3;

11) Storico catastale subalterno 4;

12) Storico catastale subalterno 5;

13) Storico catastale subalterno 6;

14) Relazione notarile sostitutiva avente ad oggetto iscrizioni e trascrizioni del ventennio precedente la notifica della citazione;

15) Contratto di locazione del 01/04/2002;

16) Contratto assicurazione [REDACTED] fabbricato del 23/12/2005;

17) Contratto di locazione commerciale del 22/02/2007;

18) Certificato di residenza sto [REDACTED]

19) Estratto atto di nascita [REDACTED]

20) Estratto atto di matrimonio t [REDACTED]

21) Rogito notaio Giordano Cracco del 08/06/1981.

22) Dichiarazione di successione.





23) Trascrizione accettazione d'eredità.

24) Planimetrie.

25) Fattura relazione notarile.

26 Visura catastale aggiornata.

27) nota di trascrizione domanda giudiziale del 26/01/2018 rubricata al Reg. Gen 3260 e Reg. Part. 2229 dell'Agenzia delle Entrate di Verona – Servizio pubblicità immobiliare.

28) copia autentica Verbale di pubblicazione del testamento rubricata al Rep. 22743 e Racc. 10455 del Notaio Melchiorre Saraceno del distretto di Verona;  
Verona, il 14 marzo 2018

[REDACTED]

