

**STUDIO TECNICO Geometra BASTIANELLO GIANLUCA**

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO DEL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Via Napoleone I°, n°9 - 37138 VERONA

Tel: 045/8103608

e-mail: info@studio-bastianello.it

Cod. Fisc. BST GLC 72M29 L781K

Partita IVA 02 754 580 237

mail pec: gianluca.bastianello@geopec.it

Verona 27/01/2023

## **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA**

### **ELABORATO PERITALE DI STIMA CUI AL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL "DE CUIUS"**

R.G. N° 11260/2021

GIUDICE TUTELARE: DOTT. NAPPI QUINTILIANO MASSIMILIANO

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. CINALLI GUIDO

CONSULENTE D'UFFICIO: GEOM. GIANLUCA BASTIANELLO

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Geometra Bastianello Gianluca, Perito del Tribunale Civile e Penale di Verona, a seguito di incarico ricevuto dall'Avv. Cinalli Guido in qualità di custode giudiziario, redige la presente

## **RELAZIONE PERITALE DI STIMA**



INDICE CAPITOLI		
N°	CAPITOLO	PAG.
1	Inventario	3
2	Predisposizione dei singoli lotti	3
3	Identificazione catastale beni immobili	4
4	Descrizione dei lotti	12
5	Identificazione urbanistica beni immobili	25
6	Titolarità e provenienza dei beni	28
7	Determinazione della stima dei beni	29
8	Riepilogo	33





mobiliare, in complessivi N°03 LOTTI, data la tipologia, caratura, ubicazione e consistenza degli stessi:

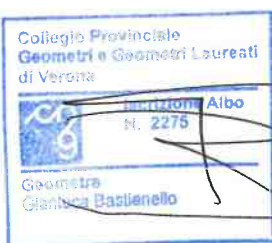
- **LOTTO N°01: Beni immobili siti in Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma (fabbricato e terreni adiacenti);**
- **LOTTO N°02: Beni immobili siti in Comune di Bosco Chiesanuova (VR) (terreni agricoli);**
- **LOTTO N°03: Beni mobili (autovetture e mobilio), in ditta al Sig.**

### 3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE BENI IMMOBILI

A seguito di ricerche effettuate presso gli organi competenti, si precisa che i beni "de quo" sono attualmente censiti come segue:

- LOTTO N°01: Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma  
Ufficio del Territorio del Comune di Bosco Chiesanuova (VR) e più precisamente:

CATASTO FABBRICATI						
F	MN°	SUB	CATEG	CL	CONS	RENDITA
25	626	-	A/3	3	10,5 vani	€ 813,42
CATASTO TERRENI						
F	MN°	QUALITA'	CL.	SUPERF.	R.D.	
25	116	Bosco ceduo	2	0.00.41 ha	0,04	
25	1367	Prato	3	0.00.11 ha	0,03	
25	1369	Prato	3	0.00.62 ha	0,18	
25	1056	Prato	3	0.01.66 ha	0,47	
25	1057	Prato	3	0.00.83 ha	0,24	
25	1058	Prato	3	0.00.91 ha	0,26	
25	1059	Prato	3	0.00.74 ha	0,21	



**INTRA**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Ufficio  
 Servizi Catastrali

Catasto @birtati  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2022

Informazioni generali degli atti del caso al 15/09/2022  
 Dati identificativi: Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 626  
 Catastrale n. 2  
 Ravello: Bono 015/02  
 Categoria: 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Dati di proprietà: Titolo: MD 04/01/1978 (1978) n. 1054/78  
 Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 626

Altre informazioni: Catastro n. 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

**INTRA**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Ufficio  
 Servizi Catastrali

Catasto @birtati  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2022

Informazioni generali degli atti del caso al 15/09/2022  
 Dati identificativi: Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 626  
 Catastrale n. 2  
 Ravello: Bono 015/02  
 Categoria: 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Dati di proprietà: Titolo: MD 04/01/1978 (1978) n. 1054/78  
 Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 626

Altre informazioni: Catastro n. 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Visura catastale  
 mn°626

**INTRA**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Ufficio  
 Servizi Catastrali

Catasto @birtati  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2022

Informazioni generali degli atti del caso al 27/10/2022  
 Dati identificativi: Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 116  
 Catastrale n. 2  
 Ravello: Bono 031/01/02  
 Categoria: 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Dati di proprietà: Titolo: MD 04/01/1978 (1978) n. 1054/78  
 Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 116

Altre informazioni: Catastro n. 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

**INTRA**  
 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Ufficio  
 Servizi Catastrali

Catasto @birtati  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2022

Informazioni generali degli atti del caso al 27/10/2022  
 Dati identificativi: Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 116  
 Catastrale n. 2  
 Ravello: Bono 031/01/02  
 Categoria: 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Dati di proprietà: Titolo: MD 04/01/1978 (1978) n. 1054/78  
 Comune di ROVERETO VERONESE (36076) (VR)  
 Foglio 25 Particella 116

Altre informazioni: Catastro n. 25/1 - Classe 2 - Coefficiente: 169,44%

Visura catastale  
 mn°116





**EnteCataste**

Dirigente Provinciale di Servizio  
Ufficio Provinciale - Terziario  
Servizio Catastale

Data: 20/04/2020  
Ora: 11:02:55  
Numero Protocollo: T088642925  
Pag. 4 - 3/4

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Selezionare degli altri informazioni al 2749 02823

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale

**Informazioni generali** degli atti in catasto al 2749 02823  
 Dati identificativi: Comune di BORGIO D'ARBA-BOLOGNA (BO) (BO) -  
 Foglio di Catasto: 1037  
 Classificazione:  
 Destinazione: Intervento Euro 3,24 Euro 157  
 Intervento Euro 15,24 Euro 159  
 Pendenza (in gradi): 19,0000 - in classe 3  
 Superficie: 38,00  
 Codice stato di aggiornamento: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PER CATEGORIA DI IMMOBILE (in base alla tipologia di atto) (MSE - 1/0000)

**Dati identificativi**  
 Comune di BORGIO D'ARBA-BOLOGNA (BO) (BO) -  
 Foglio di Catasto: 1037  
 Piano: 0070

**Dati di classamento**  
 Destinazione: Intervento Euro 3,24 Euro 157  
 Intervento Euro 15,24 Euro 159  
 Pendenza (in gradi): 19,0000 - in classe 3  
 Superficie: 38,00

**Altre informazioni**  
 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PER CATEGORIA DI IMMOBILE (in base alla tipologia di atto) (MSE - 1/0000)

Visura catastale  
mn°1057

**EnteCataste**

Dirigente Provinciale di Servizio  
Ufficio Provinciale - Terziario  
Servizio Catastale

Data: 20/04/2020  
Ora: 11:02:55  
Numero Protocollo: T088642925  
Pag. 2 - 4/4

1. Informazioni attive dall'immobile - foglio catastale 1

1.1. IMMOBILE (in base alla tipologia dell'immobile) | 1.2. IMMOBILE (in base alla tipologia dell'immobile) (in base alla tipologia dell'immobile) (in base alla tipologia dell'immobile)

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale

**EnteCataste**

Dirigente Provinciale di Servizio  
Ufficio Provinciale - Terziario  
Servizio Catastale

Data: 20/04/2020  
Ora: 11:02:55  
Numero Protocollo: T088642925  
Pag. 1 - 3/4

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Selezionare degli altri informazioni al 2749 02823

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale

**Informazioni generali** degli atti in catasto al 2749 02823  
 Dati identificativi: Comune di BORGIO D'ARBA-BOLOGNA (BO) (BO) -  
 Foglio di Catasto: 1037  
 Classificazione:  
 Destinazione: Intervento Euro 3,24 Euro 157  
 Intervento Euro 15,24 Euro 159  
 Pendenza (in gradi): 19,0000 - in classe 3  
 Superficie: 38,00  
 Codice stato di aggiornamento: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PER CATEGORIA DI IMMOBILE (in base alla tipologia di atto) (MSE - 1/0000)

**Dati identificativi**  
 Comune di BORGIO D'ARBA-BOLOGNA (BO) (BO) -  
 Foglio di Catasto: 1037  
 Piano: 0070

**Dati di classamento**  
 Destinazione: Intervento Euro 3,24 Euro 157  
 Intervento Euro 15,24 Euro 159  
 Pendenza (in gradi): 19,0000 - in classe 3  
 Superficie: 38,00

**Altre informazioni**  
 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PER CATEGORIA DI IMMOBILE (in base alla tipologia di atto) (MSE - 1/0000)

Visura catastale  
mn°1058

**EnteCataste**

Dirigente Provinciale di Servizio  
Ufficio Provinciale - Terziario  
Servizio Catastale

Data: 20/04/2020  
Ora: 11:02:55  
Numero Protocollo: T088642925  
Pag. 2 - 4/4

1. Informazioni attive dall'immobile - foglio catastale 1

1.1. IMMOBILE (in base alla tipologia dell'immobile) | 1.2. IMMOBILE (in base alla tipologia dell'immobile) (in base alla tipologia dell'immobile)

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale

Visualizza gli esposti terreni | Caricamento di aggiornamenti del catastale



**Entrate**  
 Direzione Provinciale di Servizio  
 Ufficio Provinciale di Servizio  
 Servizi Catastrali

Casa: 218101898  
 Cda: 1418107  
 Comune: Padova - F1679800000  
 Fog. 1 - Foglio

**Catasto terreni**  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti catastali al 27/01/2023

Informazioni generali: **Comune di Montebelluna (32013) (32)**  
 Foglio 25 Partelle 1088

**Stato attuale:**  
 Area: 5.21 Cat. 02  
 Superficie: 74 m<sup>2</sup>

**Stato di riferimento:**  
 Area: 5.21 Cat. 02  
 Superficie: 74 m<sup>2</sup>

**Stato di riferimento:**  
 Area: 5.21 Cat. 02  
 Superficie: 74 m<sup>2</sup>

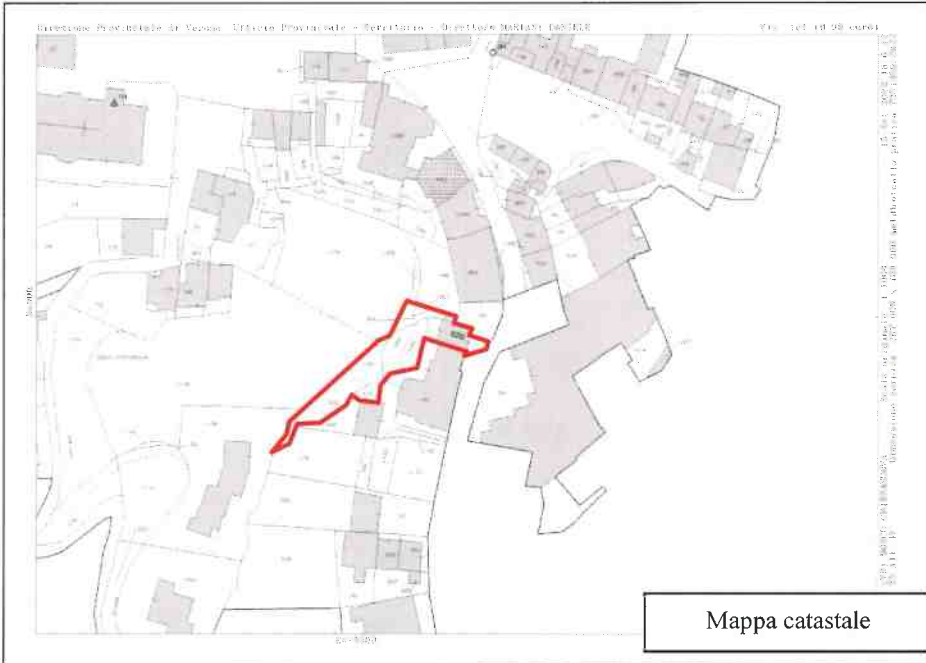
**Entrate**  
 Direzione Provinciale di Servizio  
 Ufficio Provinciale di Servizio  
 Servizi Catastrali

Casa: 218101898  
 Cda: 1418107  
 Comune: Padova - F1679800000  
 Fog. 1 - Foglio

**Intervento attuale dell'immobile - Stato attuale:**

**Stato attuale:**  
 Data: 27/01/2023

**Visura catastale  
 mn°1059**

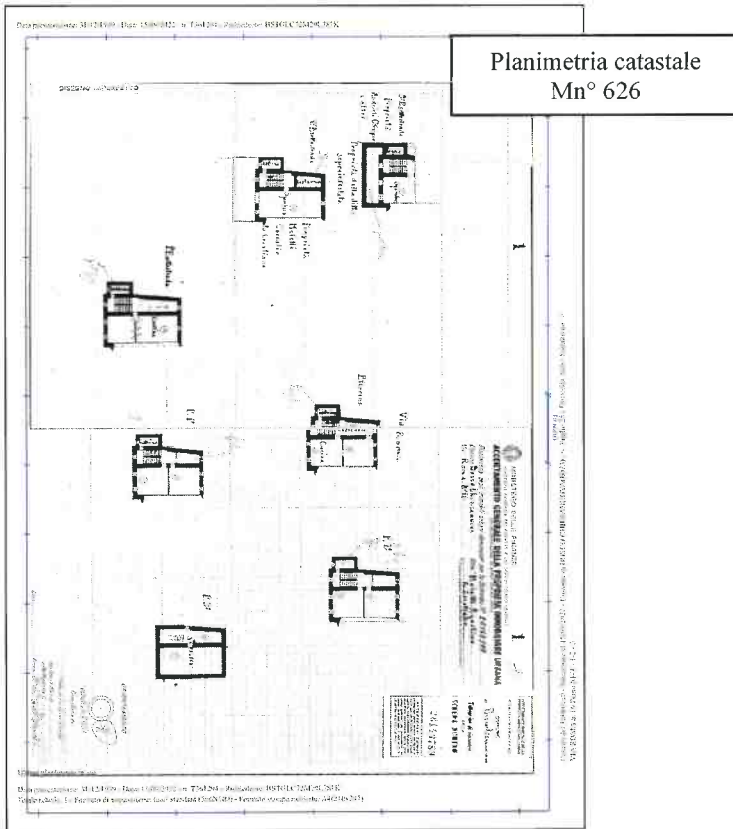


*[Handwritten signature]*

**Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Verona**

Iscrizione Albo  
 N. 1076

**Geometra  
 Giuseppina Bastianello**



Catastalmente, i beni tutti sopraccitati denotano la seguente intestazione:

per 1/1 di proprietà.

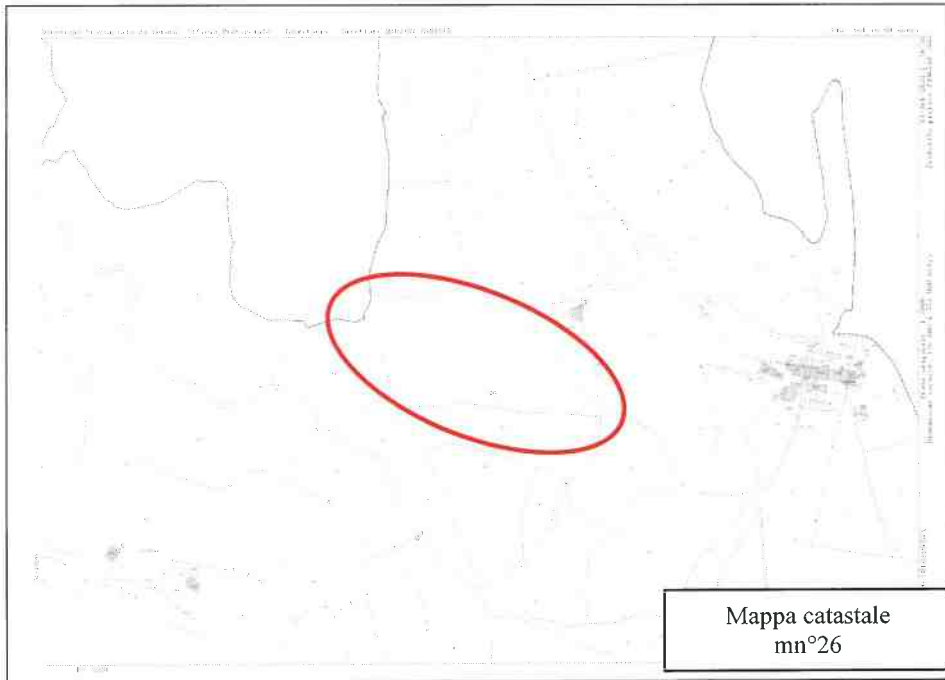
**- LOTTO N°02: Comune di Bosco Chiesanuova (VR)**

Ufficio del Territorio del Comune di Bosco Chiesanuova (VR) e più precisamente:

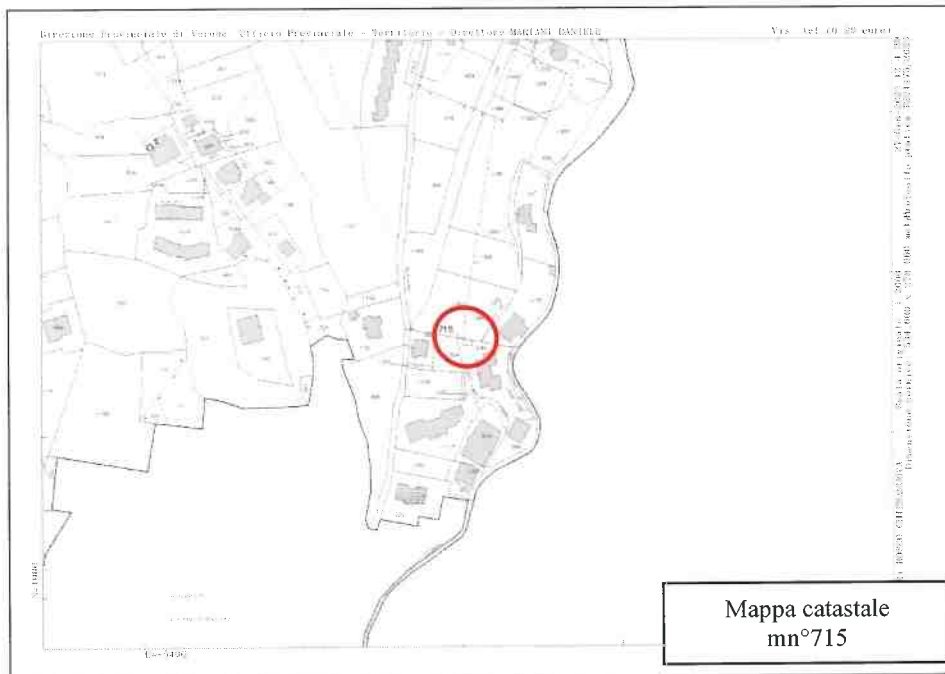
CATASTO TERRENI					
F	MN°	QUALITA'	CL.	SUPERF.	R.D.
12	26	Bosco alto	2	1.50.78 ha	35,04
25	715	Prato	2	0.00.20 ha	0,07







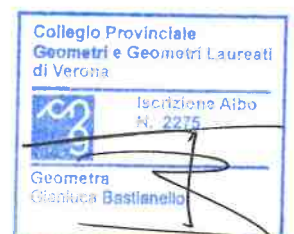
Mappa catastale  
mn°26



Mappa catastale  
mn°715

Catastalmente, i beni tutti sopraccitati denotano la seguente intestazione:

**per 1/1 di proprietà;**



#### 4) DESCRIZIONE DEI LOTTI

- LOTTO N°01: Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma N°22

A seguito di sopralluogo peritale, si è evinto che oggetto del presente elaborato di stima risulta n°01 unità immobiliare terra / cielo ad uso abitativo e n°07 particelle catastali formanti appezzamento agricolo adiacente, il tutto sito presso il Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma N°22 in zona aderente al centro storico cittadino.

ABITAZIONE (mn° 626)



Fronte strada



Retro



Trattasi di fabbricato di ampie dimensioni, avente pianta geometrica poligonale irregolare, sviluppato su n°04 piani fuori terra e n°03 piani interrati verso valle, il tutto così suddiviso:

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE
Vanni tecnici	P.S3°//P.S2°	16,00 mq
Abitazione	P.S3°//P.3°	250,00 mq
Terrazzo/poggioli	P.T//P.1°	15,00 mq
Soffitta	P.3°	77,00 mq
Cantine	P.S3°//P.S1°	190,00 mq

La struttura portante del fabbricato risulta tradizionale dell'epoca di realizzo, con murature portanti in pietrame e sassi, solai a divisione dei piani in laterocemento, manto di copertura a falde inclinate con sovrastanti elementi lapidei, forometrie in pietra, il tutto con conformazione tipologica della zona di appartenenza (Parco della Lessinia), in MEDIOCRE stato conservativo e manutentivo; rilevati importanti quadri fessurativi sui prospetti.



Particolare tetto





Facciata fronte strada



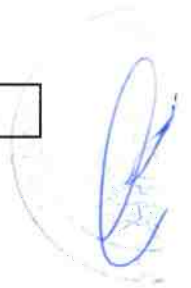
Particolare facciata



Particolare facciata



Particolare facciata





Particolare ingresso

Complessivamente, l'unità immobiliare in oggetto risulta in DISCRETE condizioni manutentive, avente finiture interne medie per il mercato della zona e per la destinazione d'uso attribuita, consistenti in:

- pavimentazioni interne in ceramica (zona studio, cantina e W.C.) e legno (zona notte e accessori).
- rivestimenti w.c. e cucina in piastrelle ceramiche.
- serramenti interni in legno e specchiature cieche.
- serramenti esterni in legno e specchiature in vetrocamera con ante d'oscuro in legno.
- impianto di riscaldamento autonomo con caldaia Veissmann a gas metano, ed elementi radianti a parete.
- impianto elettrico tradizionale con interruttore generale, interruttori differenziali per la protezione delle linee luce e presa, con corpi illuminanti a soffitto.

Complessivamente, l'immobile risulta in DISCRETO stato manutentivo, abbisognevole di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata.



Studio



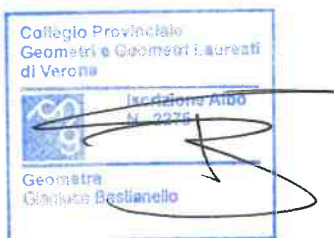
Soggiorno



Angolo cucina



Camera matrimoniale





Camera da letto



Bagno



Soffitta



Cantina P.S1





Cantina P.S2



Cantina P.S3



Particolare caldaia

*[Handwritten signature in blue ink]*



Boiler acqua

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Verona  
Iscrizione Albo  
N. 2275  
Geometra  
Gianluca Cristofanello

TERRENI AGRICOLI ADIACENTI (mn° 116-1367-1369-1056-1057-  
1058-1059) :



Panoramica terreni



mn° 1367 e 1369




mn° 1058 e 1059




mn° 1367, 1369, 1058 e  
1059

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Verona



Inscrizione Albo  
N. 2275

Geometra  
Gianluca Bastianello





mn° 1056 e 1057



mn° 1059



Trattasi di appezzamento di terreno agricolo, dato da n°07 particelle catastali, avente conformazione disarticolata non pianeggiante, bensì su molteplici livelli, superficie complessiva di circa mq 550,00.

Il compendio di modeste dimensioni, parzialmente aderente all'abitazione principale, denota forma geometrica poligonale irregolare ad andamento altimetrico scosceso, avente accesso carraio indiretto, prospiciente proprietà di terzi verso la Pubblica Via Roma.

In parte destinato ad uso parcheggio per autovetture (adiacente al fabbricato) nonché posizionamento bombolone GPL ed in parte a bosco non coltivato, in pessime condizioni manutentive.

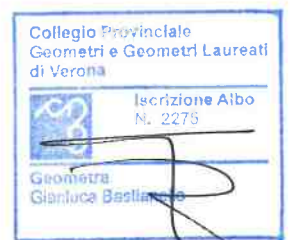


- LOTTO N°02: Comune di Bosco Chiesanuova (VR)

TERRENI AGRICOLI (mn°26-715)

Trattasi di n°02 terreni agricoli, siti presso il Comune di Bosco Chiesanuova (VR), in aderenza alla località denominata "Rolli" (mn°26) e rispettivamente vicino al centro cittadino (mn°715).

Quanto alla particella catastale mn°26, ha una superficie complessiva simile a mq 15.000,00, avente forma geometrica poligonale irregolare ad andamento altimetrico ondulato, priva di accesso carraio dalla Pubblica Via, in zona boschiva lontana dal centro abitato .





Detto bene risulta conformato quale bosco non coltivato / mantenuto, privo di note degne di descrizione, esclusivamente utilizzabile quale comparto per approvvigionamento legname.

Quanto alla particella mn°715, trattasi di porzione di giardino condominiale di pertinenza del più ampio fabbricato condominiale di proprietà di terzi identificato al F°25, MN°1240.

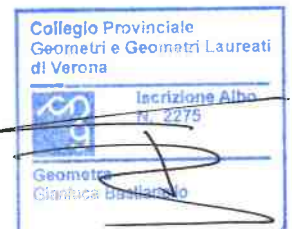





Tale porzione di terreno risulta priva di note degne di descrizione, atteso che la stessa non presenta delimitazioni, non è individuabile salvo indagini topografiche e non è accessibile da Pubblica Via se non tramite porzioni di proprietà di terzi.

**- LOTTO N°03: Beni mobili (autovetture e mobilio)**

AUTOVETTURE



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Verona

 Iscrizione Albo  
N. 2275

Geometra  
Cristina Bastianello

MOBILIO

Trattasi di arredo rilevato all'interno dell'unità immobiliare sita in Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma, che non denota particolarità degne di nota, data la remota provenienza dei beni (cfr "Allegato A" dell'atto n° 24.831 di repertorio e n° 9.314 di raccolta), elencato in seguito:

DESCRIZIONE	QUANTITA'
<i>BAGNO PIANO SEMINTERRATO</i>	
mobleto	1,00
porta asciugamani in metallo	3,00
specchi con faretto	1,00
plafoniera	1,00
<i>PIANO SEMINTERRATO</i>	



secchiaio in marmo	1,00
fornello a quattro fuochi con forno	1,00
pensili da cucina a due ante	3,00
mobile da cucina quattro cassetti e un'anta	1,00
frigorifero Elettrozeta	1,00
tavolo in legno	1,00
sedie	5,00
divano-letto	1,00
mobile TV	1,00
televisore AEG	1,00
libreria	1,00
armadio a due ante scorrevoli	1,00
reti singole	2,00
materasso	1,00
mobili da ufficio	2,00
scaldabagno Ariston	1,00
mobile a nove scomparti	1,00
mobile a sei scomparti con tre ante	1,00
mobile con mensola	1,00
sedie bianche in plastica	4,00
mensole in legno	2,00
<i>STUDIO E INGRESSO</i>	
tavolo scrivania con cassettera	1,00
libreria in legno	1,00
mobile armadio divisorio	1,00
cassaforte	1,00
sedie nere in plastica	4,00
piccolo mobile bianco con due mensole	1,00
scrivania bianca in ferro e legno	1,00
cassettera nera in metallo	1,00
mensole in legno	2,00
lampada da tavolo nera	1,00
mobiletto in laminato	1,00
fotocopiatrice CANON FC120	1,00



<i>BAGNO PIANO STUDIO</i>	
tavolino in legno	1,00
mobile bagno con specchio	1,00
porta asciugamani in legno	2,00
<i>CUCINA/SOGGIORNO</i>	
cucina con penisola completa di lavandino, piano cottura, forno e lavastoviglie	1,00
tavolino bambino	1,00
mobile divisorio con vetrina	1,00
librerie ad incasso	2,00
divano a 2 posti in pelle bianca	1,00
divano a 3 posti in pelle bianca	1,00
poltrona rossa	1,00
tavolo quadrato in legno	1,00
tavolino ottagonale	1,00
quadro "girasoli"	1,00
quadro "paesaggio con volto"	1,00
quadri "schizzi disegnati"	3,00
quadro "alpini seduti"	1,00
televisore SONY	1,00
lettore DVD SAMSUNG	1,00
lampadario a campane	1,00
lampadario in vetro	1,00
<i>CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE</i>	
armadio due ante con specchio	1,00
comodini gemelli in legno	2,00
abat-jour piccole	2,00
abat-jour grande	1,00
tavolino	1,00
cassettone	1,00
letto imbottito	1,00
<i>CAMERA SINGOLA</i>	
letto singolo	1,00
cassettiere gemelle chiare in laminato	2,00

quadro "alberi"	1,00
mensole blu	2,00
armadio a sei ante	1,00
<i>BAGNO E PIANEROTTOLO PIANO CAMERE</i>	
comodino in legno	1,00
plafoniera	1,00
lampadario a campanelle	1,00

## 5) IDENTIFICAZIONE URBANISTICA BENI IMMOBILI

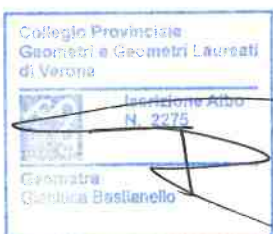
- LOTTO N°01: Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma

### N°22

A seguito di disamina documentale dei rinvenuti atti, si rileva che il fabbricato (costruito ante '67 - presumibilmente prima del '39) vanta i seguenti titoli edilizi:

- **concessione edilizia n° 159/1987** del 04/02/1988 per sostituzione solai di divisione dei piani, diversa distribuzione interna e costruzione di poggolo al primo piano posto sul retro del fabbricato;
- **concessione edilizia n° 63/1993** del 01/10/1993 per la costruzione di impianto GPL per uso proprio;
- **pratica B.A. n° 156/2010** del 27/12/2010 per la costruzione di muro di contenimento sul retro del fabbricato, nonché sistemazione del terreno per uso proprio (parcheggio automezzi).

Il cespite risulta munito da servitù di passaggio in favore, registrata al n° 35458 RG e 23925 RP del 25/11/1988.

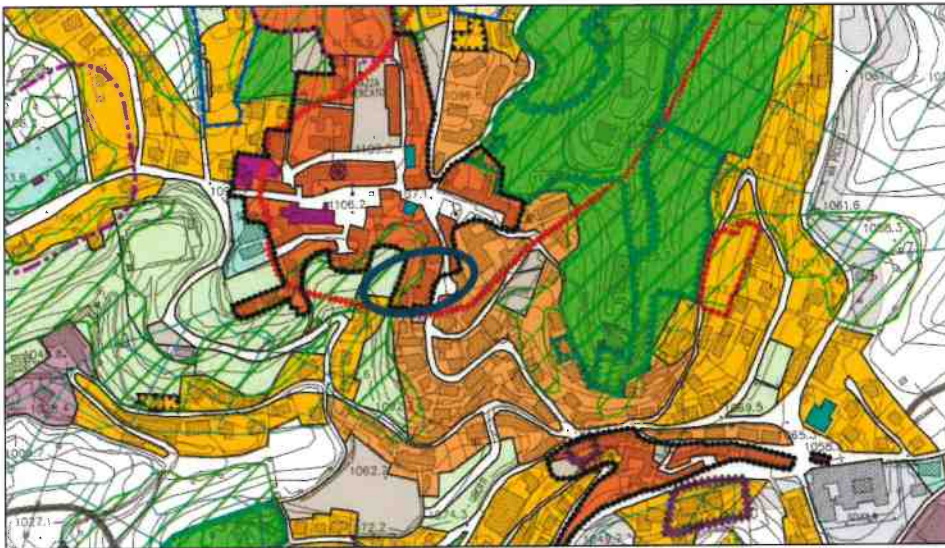


In fase di sopralluogo sono state rilevate molteplici difformità urbanistiche e catastali, interne ed esterne, sanabili per mezzo di idonea progettazione onerosa previo pagamento di sanzione da quantificare con l'ufficio tecnico Comunale.

Il fabbricato, nel suo insieme, insistente nella ZTO Zone "A" Nuclei di antica origine, risulta gravato dai seguenti vincoli:

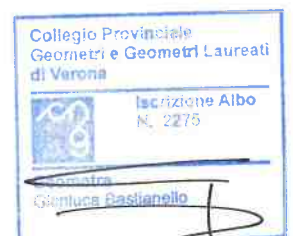
- Centri storici;
- Area di tutela dei siti a rischio archeologico.

Il terreno adiacente al fabbricato risulta insistere nella ZTO Zone "Fc" - Aree attrezzate a parco gioco e sport, con Vincolo Destinazione Forestale - L.R. 52/1978 art. 14 e 15, nonché Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Zone boscate.



**- LOTTO N°02: Comune di Bosco Chiesanuova (VR)**

Quanto al mn°26 del F°12, trattasi di compendio agricolo non coltivato, il quale attesa la caratura (>5.000 mq), dovrà ottenere ante vendita, rilascio del CDU



(Certificato di destinazione urbanistica) dall'ufficio tecnico Comunale.

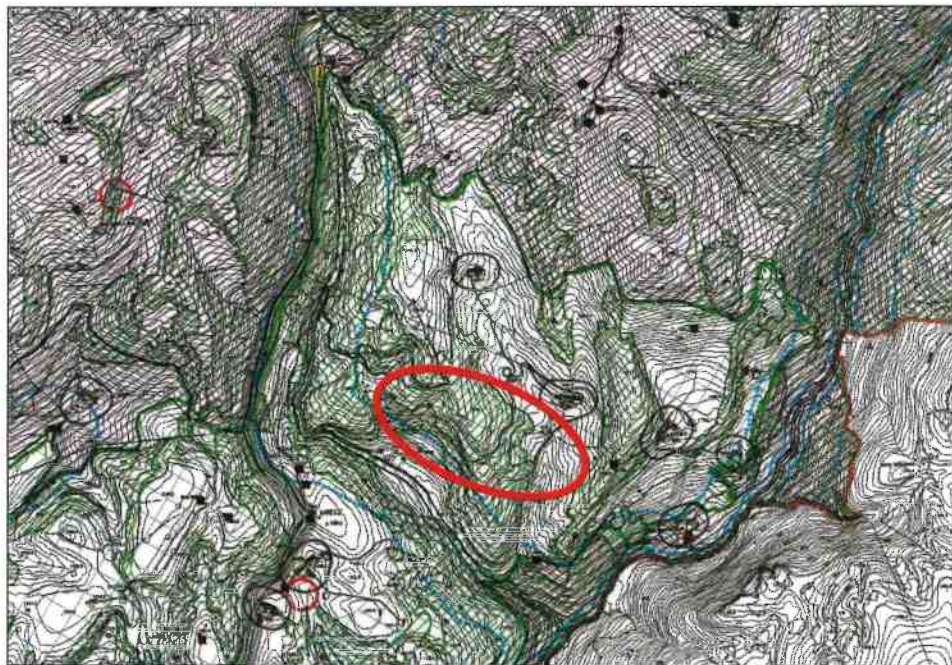
Risulta insistere nella zona interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. 30/12/1923 n. 3267;

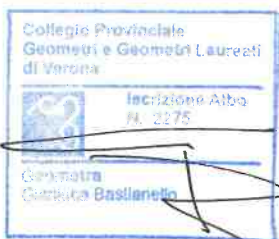
- Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico - Intero territorio;

- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. 52/1978 art. 14 e 15 - Vincolo paesaggistico - D.Lgs. 42/2004 art. 142

Zone boscate;



Quanto al **mn°715 del F°25**, trattasi di terreno facente parte di comparto edificato in "Zona C1".





## 6) TITOLARITA' E PROVENIENZA DEI BENI

Per quanto attiene alla titolarità e provenienza dei beni immobili e mobili in oggetto, si rileva che gli stessi sono pervenuti all'attuale intestatario per mezzo dei seguenti atti:

- LOTTO N°01 e 02 (parte immobiliare):

- Cessione quota immobiliare n° 13.262 del 13/10/1967

- Donazione n° 15.467 del 05/03/1981

- Donazione n° 721 del 06/12/1982

- Dichiarazione di successione all'Ufficio Registro di Verona n° 64 vol.498 del 17/3/1988 e all'Ufficio Registro di Monza n° 40 vol. 209 del 18/03/1988;



- LOTTO N°03 (parte mobiliare):

## 7) DETERMINAZIONE DELLA STIMA DEI BENI

A giudizio dello scrivente Geometra, la stima più appropriata per i beni immobili "de quo", è il valore risultante dalla STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE, utilizzando il metro quadro (mq) per i fabbricati e l'ettaro (ha) ovvero Campo Veronese (CV) per i terreni, quali parametri tecnici in riferimento a beni simili a quelli in oggetto.

Più precisamente, il metodo estimativo applicato dallo scrivente CTU prevede la comparazione dei beni oggetto di stima, con altri beni rilevati sul mercato immobiliare, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari o equiparabili, valutate attentamente la destinazione d'uso, stato manutentivo e potenzialità edificatoria dei luoghi.

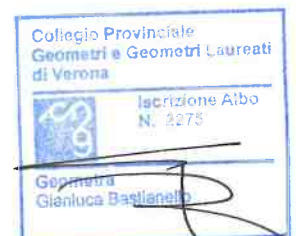


Da attenta analisi, condotta sul mercato circostante il compendio, valutati i borsini immobiliari di zona, nonché le valutazioni OMI - Ag. Entrate, considerando lo "status manutentivo" dei cespiti, destinazione d'uso e stato di fatto e diritto in cui trovasi, considerando altresì i relativi stati urbanistico / catastali parzialmente da sanare, si esprime di seguito **il più probabile valore medio prudenziale**, compatibile con l'attuale andamento del mercato immobiliare.

Quanto alle valutazioni dei veicoli, costituenti la parte mobiliare, gli stessi denotano dei valori medi di mercato "a vendita" prudenzialmente riassunti, tenendo presente lo stato d'uso e vetustà degli stessi, nonché il notevole deprezzamento ad essi correlato, dato dallo stato di abbandono e totale mancanza di funzionalità, da sottoporre a molteplici costose lavorazioni per la messa su strada.

Per quanto sopra relazionato, da attenta analisi, si esprimono di seguito i **valori medi giuridico / prudenziali**, compatibili con l'attuale flessione del mercato dell'intero compendio immobiliare e mobiliare.

VALUTAZIONE ESTIMATIVA - BENI IMMOBILI				
LOTTO N°01 - beni immobili in Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma				
<i>abitazione mn°626</i>				
DESTINAZIONE D'USO	COEFF. DEST. D'USO	SUP. MQ	VALORE UNITARIO	VALORE DI MERCATO
abitazione	1,00	250,00	€ 650,00	€ 162.500,00
terrazzo/poggioli	0,50	15,00	€ 650,00	€ 4.875,00
vani tecnici	0,20	16,00	€ 650,00	€ 2.080,00



soffitta	0,35	77,00	€ 650,00	€ 17.517,50
cantine	0,45	190,00	€ 650,00	€ 55.575,00
<b>totale abitazione mn°626</b>				<b>€ 242.547,50</b>
<b>terreni agricoli</b>				
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>MN°</b>	<b>SUP. HA</b>	<b>VALORE UNITARIO</b>	<b>VALORE DI MERCATO</b>
bosco ceduo	116	0,041	€ 5.000,00	€ 205,00
prato	1367	0,011	€ 8.000,00	€ 88,00
prato	1369	0,062	€ 8.000,00	€ 496,00
prato	1056	0,017	€ 5.000,00	€ 83,00
prato	1057	0,083	€ 5.000,00	€ 415,00
prato	1058	0,091	€ 8.000,00	€ 728,00
prato	1059	0,740	€ 8.000,00	€ 5.920,00
<b>totale terreni agricoli</b>				<b>€ 7.935,00</b>
<b>TOTALE LOTTO N°01</b>				<b>€ 250.482,50</b>
<b>LOTTO N°02 - beni immobili in Bosco Chiesanuova (VR)</b>				
<b>terreni agricoli</b>				
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>MN°</b>	<b>SUP. HA</b>	<b>VALORE UNITARIO</b>	<b>VALORE DI MERCATO</b>
bosco alto	26	1,510	€ 5.000,00	€ 7.550,00
prato (privo di valore)	715	0,020	€ 0,00	€ 0,00
<b>totale terreni agricoli</b>				<b>€ 7.550,00</b>
<b>TOTALE LOTTO N°02</b>				<b>€ 7.550,00</b>

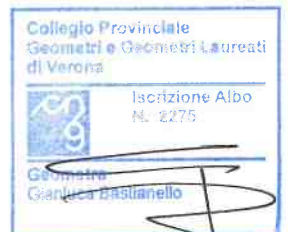
Valutate attentamente le attuali condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni immobili oggetto di stima, considerato lo "status quo" manutenzione dell'intero **compendio immobiliare**; si esprime **il più probabile "valore medio prudenziale" di mercato dell'insieme dei beni immobili**, nelle attuali condizioni e nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, in complessivi ed



arrotondati Euro 250.500,00 per il LOTTO N°01 ed in complessivi ed arrotondati Euro 7.500,00 per il LOTTO N°02.

Il mn°715 viene considerato privo di valore in funzione della sua inesistente libera commercializzazione ed appetibilità commerciale, attesa l'interclusione tra fondi terzi.

VALUTAZIONE ESTIMATIVA - BENI MOBILI			
LOTTO N°03 - beni mobili in Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma			
<b>autovetture</b>			
<b>totale autovetture</b>			<b>€ 7.200,00</b>
<b>mobilio</b>			
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>QUANTITA'</b>	<b>VALORE DI MERCATO</b>	
<i>BAGNO PIANO SEMINTERRATO</i>			
mobiletto	1,00	€	20,00
porta asciugamani in metallo	3,00	€	0,00
specchi con faretti	1,00	€	10,00
plafoniera	1,00	€	0,00
<i>PIANO SEMINTERRATO</i>			
secchiaio in marmo	1,00	€	10,00
fornello a quattro fuochi con forno	1,00	€	20,00
pensili da cucina a due ante	3,00	€	10,00
mobile da cucina quattro cassetti e un'anta	1,00	€	20,00
frigorifero Elettrozeta	1,00	€	20,00
tavolo in legno	1,00	€	20,00
sedie	5,00	€	20,00
divano-letto	1,00	€	50,00



mobile TV	1,00	€	10,00
televisore AEG	1,00	€	10,00
libreria	1,00	€	20,00
armadio a due ante scorrevoli	1,00	€	50,00
reti singole	2,00	€	10,00
materasso	1,00	€	0,00
mobili da ufficio	2,00	€	20,00
scaldabagno Ariston	1,00	€	0,00
mobile a nove scomparti	1,00	€	10,00
mobile a sei scomparti con tre ante	1,00	€	10,00
mobile con mensola	1,00	€	10,00
sedie bianche in plastica	4,00	€	20,00
mensole in legno	2,00	€	0,00
<i>STUDIO E INGRESSO</i>			
tavolo scrivania con cassettera	1,00	€	50,00
libreria in legno	1,00	€	30,00
mobile armadio divisorio	1,00	€	30,00
cassaforte	1,00	€	20,00
sedie nere in plastica	4,00	€	20,00
piccolo mobile bianco con due mensole	1,00	€	0,00
scrivania bianca in ferro e legno	1,00	€	20,00
cassettera nera in metallo	1,00	€	20,00
mensole in legno	2,00	€	0,00
lampada da tavolo nera	1,00	€	0,00
mobiletto in laminato	1,00	€	0,00
fotocopiatrice CANON FC120	1,00	€	20,00
<i>BAGNO PIANO STUDIO</i>			
tavolino in legno	1,00	€	0,00
mobile bagno con specchio	1,00	€	20,00
porta asciugamani in legno	2,00	€	0,00
<i>CUCINA/SOGGIORNO</i>			
cucina con penisola completa di lavandino, piano cottura, forno e lavastoviglie	1,00	€	100,00



tavolino bambino	1,00	€	10,00
mobile divisorio con vetrina	1,00	€	20,00
librerie ad incasso	2,00	€	50,00
divano a 2 posti in pelle bianca	1,00	€	50,00
divano a 3 posti in pelle bianca	1,00	€	100,00
poltrona rossa	1,00	€	20,00
tavolo quadrato in legno	1,00	€	50,00
tavolino ottagonale	1,00	€	30,00
quadro "girasoli"	1,00	€	10,00
quadro "paesaggio con volto"	1,00	€	10,00
quadri "schizzi disegnati"	3,00	€	10,00
quadro "alpini seduti"	1,00	€	10,00
televisore SONY	1,00	€	20,00
lettore DVD SAMSUNG	1,00	€	10,00
lampadario a campane	1,00	€	0,00
lampadario in vetro	1,00	€	0,00
<b>CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE</b>			
armadio due ante con specchio	1,00	€	50,00
comodini gemelli in legno	2,00	€	20,00
abat-jour piccole	2,00	€	20,00
abat-jour grande	1,00	€	20,00
tavolino	1,00	€	20,00
cassettone	1,00	€	20,00
letto imbottito	1,00	€	50,00
<b>CAMERA SINGOLA</b>			
letto singolo	1,00	€	20,00
cassettiere gemelle chiare in laminato	2,00	€	20,00
quadro "alberi"	1,00	€	10,00
mensole blu	2,00	€	10,00
armadio a sei ante	1,00	€	50,00
<b>BAGNO E PIANEROTTOLO PIANO CAMERE</b>			
comodino in legno	1,00	€	10,00
plafoniera	1,00	€	0,00



lampadario a campanelle	1,00	€	0,00
<b>totale mobilio</b>		<b>€</b>	<b>1.420,00</b>
<b>TOTALE LOTTO N°03</b>		<b>€</b>	<b>8.620,00</b>

Valutate attentamente le attuali condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni mobili oggetto di stima e considerato il loro "status quo" manutentivo, nonché, degrado, vetustà e particolarità dei mezzi non marcianti, determinanti per il caso di specie una scarsa appetibilità commerciale; si esprime il più probabile "valore medio prudenziale" a vendita, in complessivi **€uro 8.600,00 per il LOTTO N°03.**

## 8) RIEPILOGO

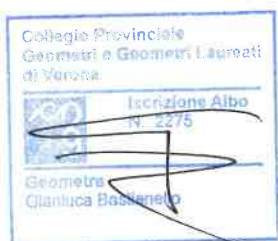
Trattasi di compendio immobiliare e mobiliare derivanti dalla successione ereditaria in morte del "de cuius" suddiviso complessivamente in N°03

LOTTE:

- **LOTTO N°01**: fabbricati e terreni in Comune di Bosco Chiesanuova (VR), Via Roma, stimati in complessivi ed arrotondati **€uro 250.500,00.**
- **LOTTO N°02**: terreni agricoli in Comune di Bosco Chiesanuova (VR), stimati in complessivi ed arrotondati **€uro 7.500,00.**
- **LOTTO N°03**: veicoli non marcianti e mobilio, in Comune di Bosco Chiesanuova (VR), stimati in complessivi **€uro 8.600,00.**

**VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI €uro 258.000,00**

**VALORE COMPLESSIVO MOBILI €uro 8.600,00**



\* \* \* \* \*

Tanto, io sottoscritto Geometra, espongo in esito al pregevole incarico affidatomi, con relazione di n°39 facciate e fin qui della trentanovesima.


ALLEGATI:

- Visure catastali;
- Planimetria catastale;
- Mappe catastali.

Verona 27/01/2023

Con estrema osservanza.



Geom. Gianluca Bastianello  
  
Geometri e Geometri Laureati di Verona  
Iscrizione Albo N. 2275  
Geometra Gianluca Bastianello



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 626

**Classamento:**

Rendita: Euro 813,42  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 10,5 vani

**Indirizzo:** VIA ROMA n. 16 Piano S1-T - 1-2 - 3

**Dati di superficie:** Totale: 193 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte<sup>b)</sup>: 193 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 28/06/2013 Pratica n. VR0227710 in atti dal 28/06/2013 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 126846.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 626

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 28/06/2012 Pratica n. VR0195840 in atti dal 28/06/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 25991.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 626

> **Indirizzo**

VIA ROMA n. 16 Piano S1-T - 1-2 - 3

VARIAZIONE del 28/06/2013 Pratica n. VR0227710 in atti dal 28/06/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 126846.1/2013)



### > Dati di classamento

Rendita: Euro 813,42  
Categoria A/3<sup>a)</sup>, Classe 3, Consistenza 10,5 vani

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
28/06/2012 Pratica n. VR0195840 in atti dal 28/06/2012  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
25991.1/2012)

### > Dati di superficie

Totale: 193 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 193 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
31/12/1939, prot. n. 289

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. del 28/06/2012 Pratica n. VR0195840 in atti dal  
28/06/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO  
(n. 25991.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



### Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) 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

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1369

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,18  
agrario Euro 0,10

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 62 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n. VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il 11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1369

FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n.  
VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il  
11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,18  
agrario Euro 0,10

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 62 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n.  
VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il  
11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)**  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/09/2010 Pubblico ufficiale RAIOLA CIRO  
Sede VERONA (VR) Repertorio n. 32200 - PERMUTA  
Nota presentata con Modello Unico n. 25166.1/2010  
Reperto PI di VERONA in atti dal 18/10/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 12 Particella 26

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 35,04 Lire 67.851  
agrario Euro 4,67 Lire 9.047

Particella con qualità: BOSCO ALTO di classe 2  
Superficie: 15.078 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 12 Particella 26  
Partita: 5492

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 35,04 Lire 67.851  
agrario Euro 4,67 Lire 9.047  
Particella con qualità: BOSCO ALTO di classe 2  
Superficie: 15.078 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **MELOTTI Flavio** (CF MLTFLV50D14B073P)  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. Atto del 05/03/1981 Pubblico ufficiale BEGHINI Sede  
VERONA (VR) Repertorio n. 15467 - UR Sede VERONA  
(VR) Registrazione n. 2874 registrato in data  
20/03/1981 - Voltura n. 350781 in atti dal 24/10/1990

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "C. L." or similar, enclosed in a faint circular stamp.

Catasto terreni

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1059

#### Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,21 Lire 407  
agrario Euro 0,11 Lire 222

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 74 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

### > Dati identificativi

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1059  
Partita: 9070

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,21 Lire 407  
agrario Euro 0,11 Lire 222

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 74 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

### > Altre variazioni

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)**  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C, (n. 664.1/1991)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1058

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 501  
agrario Euro 0,14 Lire 273

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 91 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1058  
Partita: 9070

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 501  
agrario Euro 0,14 Lire 273

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 91 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Altre variazioni**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> 1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1057

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,24 Lire 457  
agrario Euro 0,13 Lire 249

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 83 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1057  
Partita: 9070

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,24 Lire 457  
agrario Euro 0,13 Lire 249

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 83 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Altre variazioni**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> 1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664,1/1991)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1056

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,47 Lire 913  
agrario Euro 0,26 Lire 498

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 166 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1056  
Partita: 9070

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,47 Lire 913  
agrario Euro 0,26 Lire 498

Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 166 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal 03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

> **Altre variazioni**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)**  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 27/03/1991 in atti dal  
03/09/1992 GEOM. MELOTTI C. (n. 664.1/1991)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **27/01/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1367

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,03  
          agrario Euro 0,02  
Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 11 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n. VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il 11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 1367

FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n.  
VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il  
11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,03  
          agrario Euro 0,02  
Particella con qualità: PRATO di classe 3  
Superficie: 11 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 12/08/2010 Pratica n.  
VR0269939 in atti dal 12/08/2010 presentato il  
11/08/2010 (n. 269939.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)**  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: **Proprietà** per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/09/2010 Pubblico ufficiale RAIOLA CIRO  
Sede VERONA (VR) Repertorio n. 32200 - PERMUTA  
Nota presentata con Modello Unico n. 25166.1/2010  
Reperto PI di VERONA in atti dal 18/10/2010

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Handwritten signature and a faint circular stamp.

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2023



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 715

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,07 Lire 140  
agrario Euro 0,04 Lire 70

Particella con qualità: PRATO di classe 2  
Superficie: 20 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 715  
Partita: 9070

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,07 Lire 140  
agrario Euro 0,04 Lire 70

Particella con qualità: PRATO di classe 2  
Superficie: 20 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Altre variazioni**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)**  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1985 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 123 n. 172 registrato in data 10/03/1987 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 1875.1/1988 - Pratica n. 237086 in atti dal 29/06/2001

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **27/01/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 116

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,04 Lire 82  
          agrario Euro 0,01 Lire 25  
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe  
2  
Superficie: 41 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1977 in atti dal  
15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di BOSCO CHIESANUOVA (B073) (VR)  
Foglio 25 Particella 116  
Partita: 9070

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,04 Lire 82  
          agrario Euro 0,01 Lire 25  
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe  
2  
Superficie: 41 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 06/01/1987

> **Altre variazioni**

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 22/09/1977 in atti dal 15/03/1994 (n. 3418.1/1978)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. MELOTTI Flavio (CF MLTFLV50D14B073P)  
nato a BOSCO CHIESANUOVA (VR) il 14/04/1950  
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

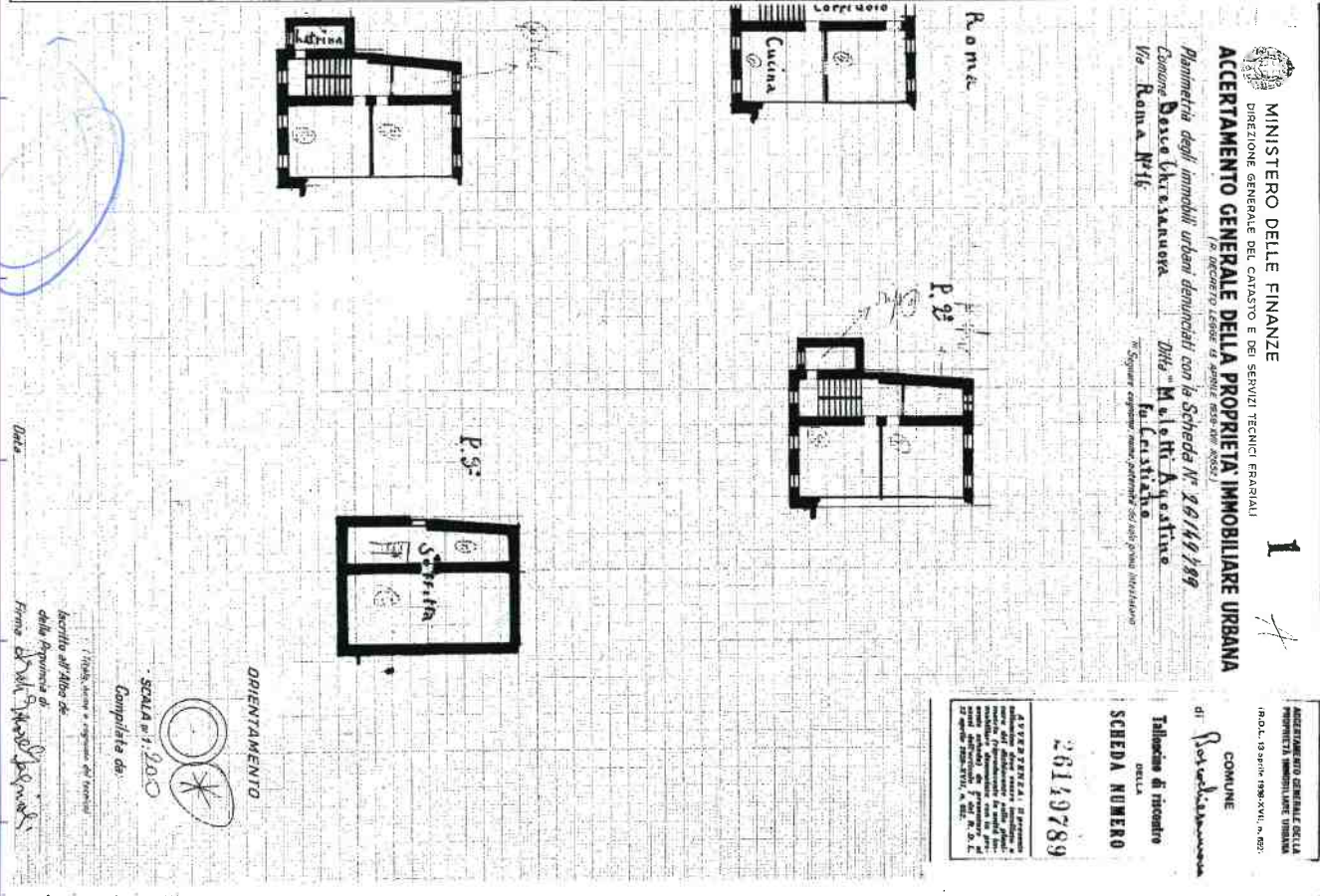
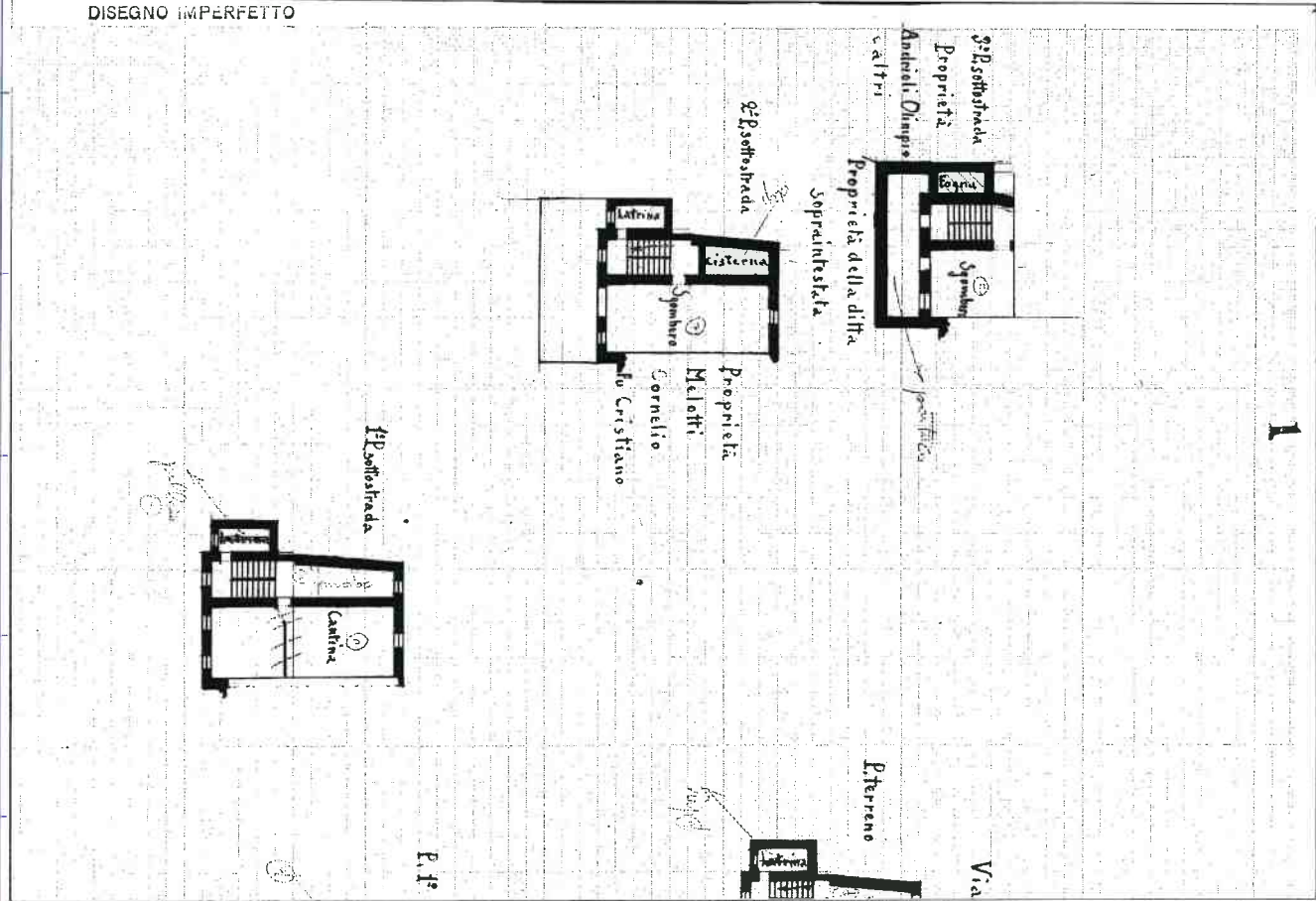
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1985 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 123 n. 172 registrato in data 10/03/1987 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 1875.1/1988 - Pratica n. 237086 in atti dal 29/06/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



DISEGNO IMPERFETTO



MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FISCALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA**  
*(a richiesta leggere le avvisi n. 200/2002)*  
 Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 26149789  
 Comune BOSCO CHIESANUOVA  
 Via Roma N° 16  
 Ditta "Malotti Aquilino"  
 Via Cristofano  
 \*Fogliai compilata, data: 15/09/2022, scala: 1:200\*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
 P. D. L. 13/09/1984 (N. 503)  
 COMUNE di *Bosco Chiesanuova*  
 Foglio di rito n. 10  
 SCHEDA NUMERO 26149789  
 SCHEDA NUMERO 26149789  
 AVVERTENZE: Il presente foglio di rito è destinato alla pubblicazione in un unico foglio di rito, con il quale si provvede alla pubblicazione della planimetria di cui costituisce parte integrante e necessaria. Il foglio di rito è in vigore fino al 31/12/2022, e sarà successivamente annullato.

SCALA n° 1:200  
 Completata da:  
 Orientamento  
 Data: \_\_\_\_\_  
 Firma: *[Signature]*





Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020796 06/02/2023 10:24:46  
4578-00029 76F9FA5652845A12  
IDENTIFICATIVO : 01220121911646

0 1 22 012191 164 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020795 06/02/2023 10:24:40  
4578-00029 1537042862584784  
IDENTIFICATIVO : 01220121911657

0 1 22 012191 165 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020794 06/02/2023 10:24:34  
4578-00029 DC3999908A5F3999  
IDENTIFICATIVO : 01220121911668

0 1 22 012191 166 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020793 06/02/2023 10:24:28  
4578-00029 2356EE97D145F913  
IDENTIFICATIVO : 01220121911679

0 1 22 012191 167 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020792 06/02/2023 10:24:21  
4578-00029 529D3128866A8EC1  
IDENTIFICATIVO : 01220121911680

0 1 22 012191 168 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020791 06/02/2023 10:24:15  
4578-00029 2FAF1052FA3B1FF1  
IDENTIFICATIVO : 01220121911691

0 1 22 012191 169 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020790 06/02/2023 10:24:09  
4578-00029 3F96418A1A991428  
IDENTIFICATIVO : 01220121911703

0 1 22 012191 170 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020789 06/02/2023 10:24:03  
4578-00029 68D4783099E87F84  
IDENTIFICATIVO : 01220121911714

0 1 22 012191 171 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020788 06/02/2023 10:23:57  
4578-00029 A2375810A01305A9  
IDENTIFICATIVO : 01220121911725

0 1 22 012191 172 5

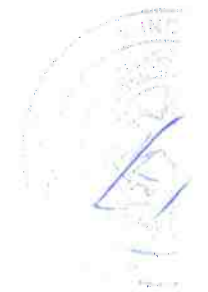


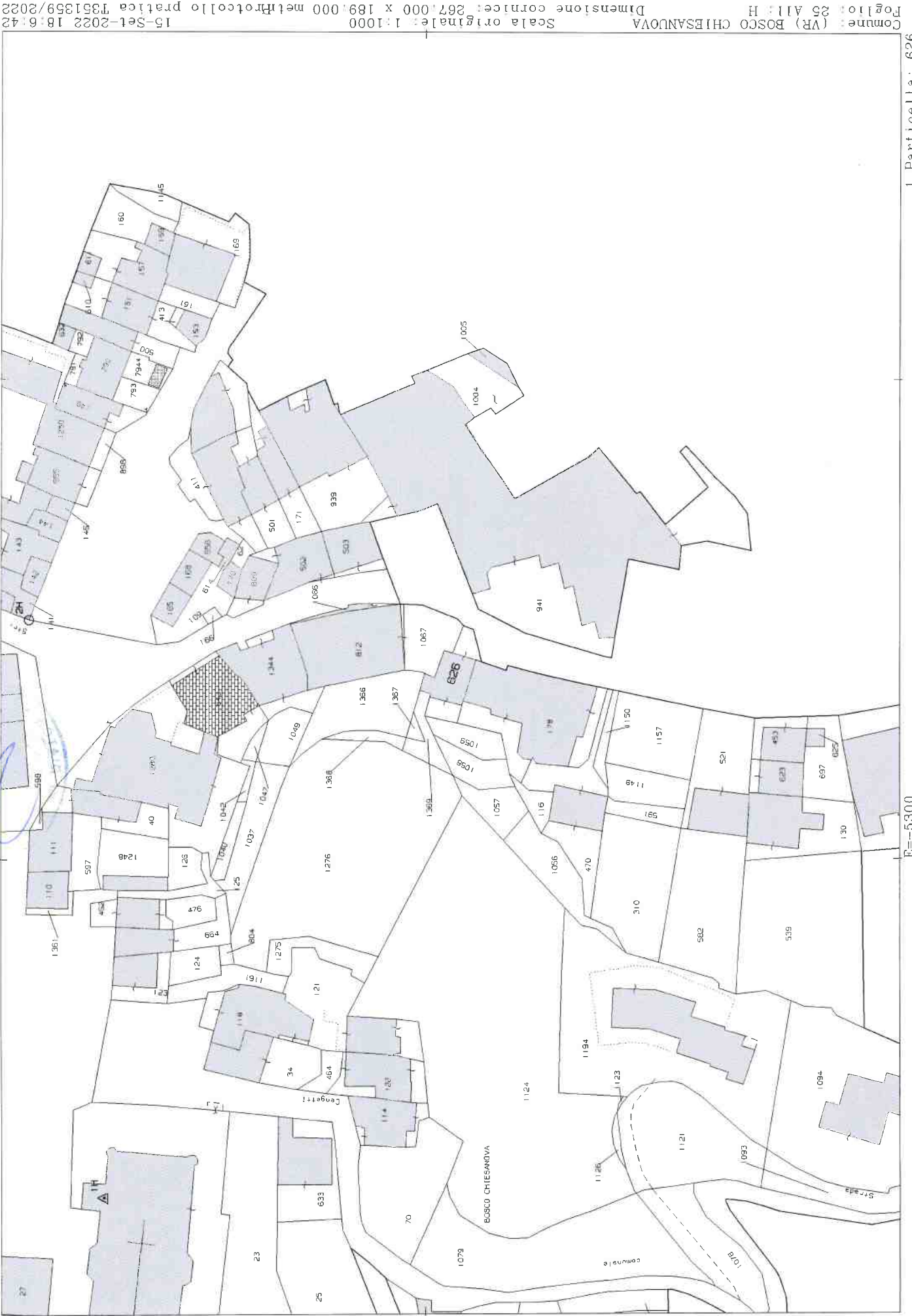
Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

genzia entrate

00037877 000084A9 W187W001  
00020787 06/02/2023 10:23:51  
4578-00029 73AA2FD0861C265E  
IDENTIFICATIVO : 01220121911737

0 1 22 012191 173 7





N=900

E=-5300

1 Particella: 626

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W1B7W001  
00020786 06/02/2023 10:23:45  
4578-00029 E124824006354250  
IDENTIFICATIVO : 01220121911748

0 1 22 012191 174 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W1B7W001  
00020785 06/02/2023 10:23:38  
4578-00029 E7791E31B419C649  
IDENTIFICATIVO : 01220121911759

0 1 22 012191 175 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W1B7W001  
00020784 06/02/2023 10:23:32  
4578-00029 755CFA965E1AC3DE  
IDENTIFICATIVO : 01220121911760

0 1 22 012191 176 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

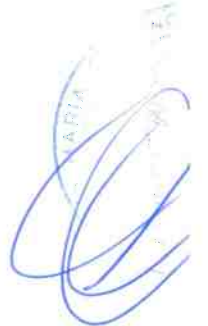
agenzia entrate

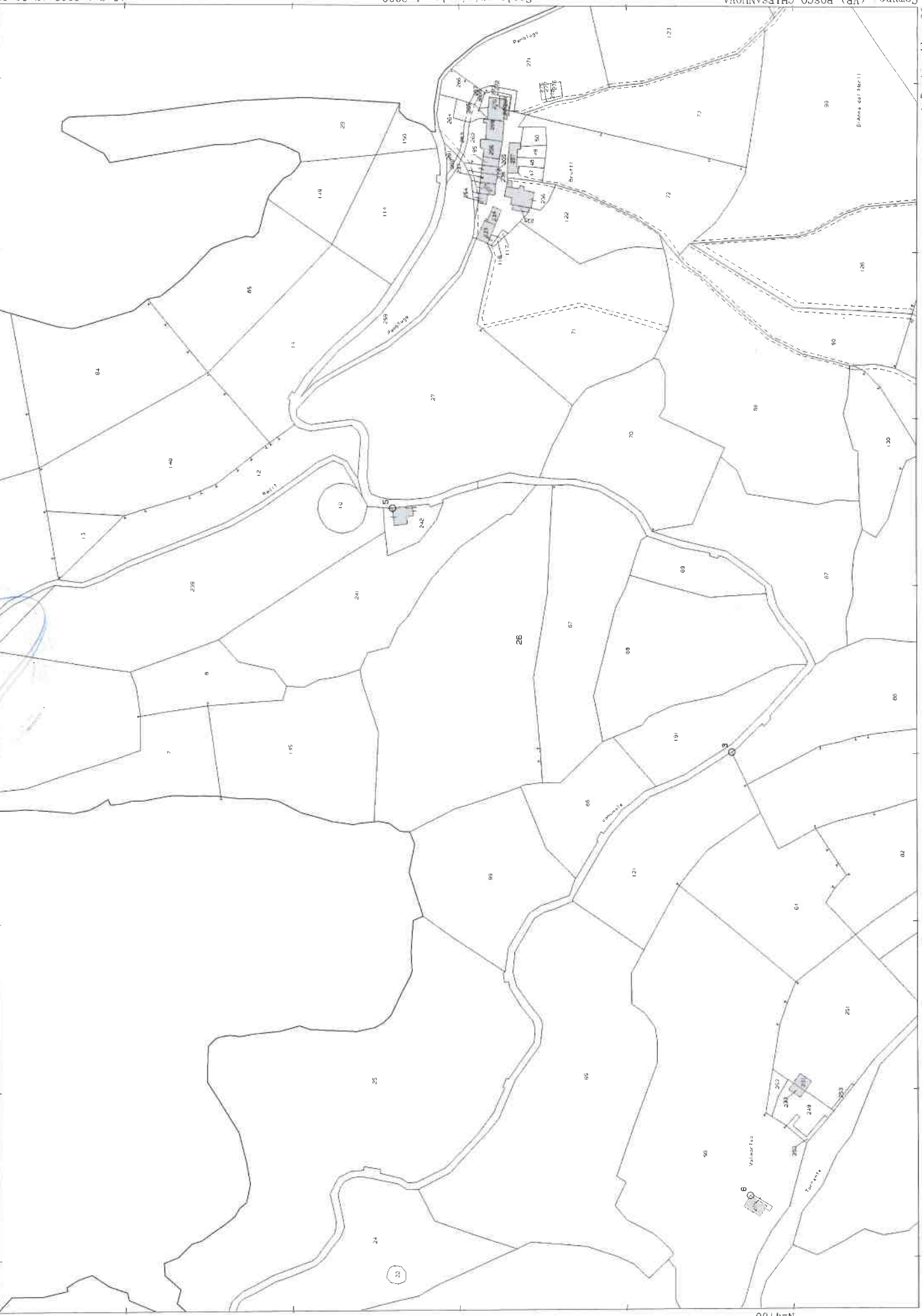
00037877 000084A9 W1B7W001  
00020783 06/02/2023 10:23:26  
4578-00029 4EAD67E0BC928887  
IDENTIFICATIVO : 01220121911771

0 1 22 012191 177 1



MARIA





N=4700

E=-3300

I Particella: 26

Comune (VR) BOSCO CHIESANOVA

Foglio: 12

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

15-Set-2022 17:56:57  
Protocollo pratica T346540/2022

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W187WDD1  
00020782 06/02/2023 10:23:20  
4578-00029 380110C392F34797  
IDENTIFICATIVO : 01220121911782

0 1 22 012191 178 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W187WDD1  
00020781 06/02/2023 10:23:14  
4578-00029 Z09820998079C7FE  
IDENTIFICATIVO : 01220121911793

0 1 22 012191 179 3



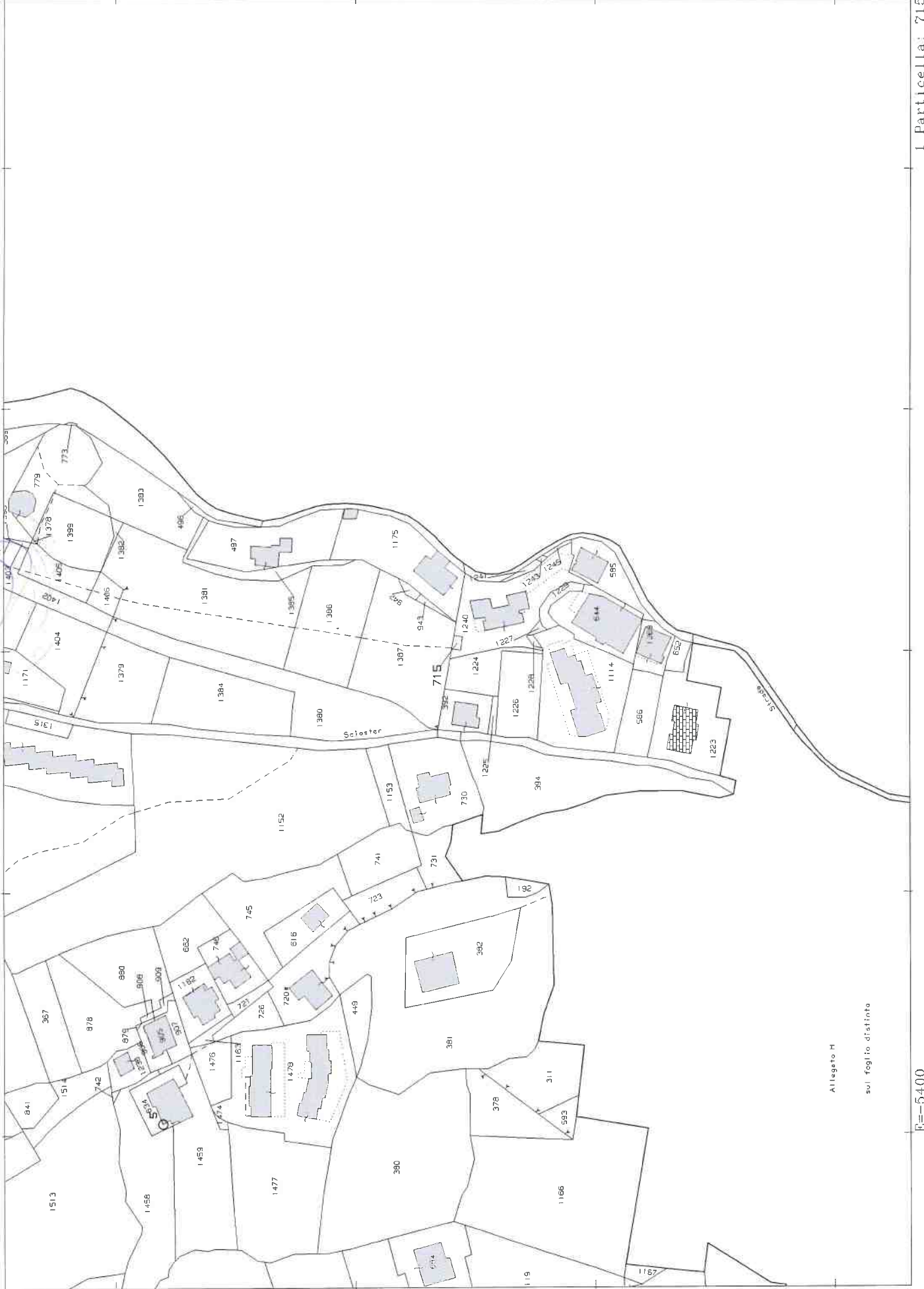
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZERO/26

agenzia entrate

00037877 000084A9 W187WDD1  
00020780 06/02/2023 10:23:08  
4578-00029 6235E13C978AF1ED  
IDENTIFICATIVO : 01220121911805

0 1 22 012191 180 5





N=1000

Allegato H  
sul foglio distinto

E=5400

I Particella: 715





