

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 517\_2018 R.G.E.

C.T.U. Dott.ssa Arch. Silvia Martini  
GIURAMENTO 11.02.2019  
UDIENZA 26.06.2019  
PROMOSSA Cordusio RMBS UCFIN SRL  
con Avv. Mafficini Francesco  
CONTRO [REDACTED]

All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott. Angelo Franco

**RELAZIONE DI ACCERTAMENTO PERITALE**

La presente relazione è redatta dalla sottoscritta Dott.ssa Arch. Silvia Martini, con studio in Verona, via Indentro n° 117, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n° 2319.

Nominata Consulente Tecnico d'Ufficio con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Angelo Franco, dopo aver prestato giuramento di rito in data 11.02.2019 ed assunto l'incarico di individuare e procedere alla stima dei beni pignorati di proprietà dei Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] espone come appresso la seguente relazione di accertamento peritale.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI E PROVENIENZA****Identificazione catastale al Nuovo Catasto Edilizio Urbano****SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

I fabbricati sono così descritti, giuste le risultanze catastali, al N.C.E.U. del Comune di Villa Bartolomea (VR):

Foglio n° 18

particella m n° 21, sub 3 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 3 – R.C. € 119,30

particella m n° 620 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 4 – R.C. € 159,07

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED] – proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni con

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] – proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni con

[REDACTED]

*Nota: si è provveduto all'aggiornamento delle planimetrie catastali mediante presentazione della variazione catastale Docfa.*

I terreni sono così descritti, giuste le risultanze catastali, al N.C.T. del Comune di Villa Bartolomea (VR):

Foglio n° 18

particella m n° 21 – classe ente urbano – cons. 7 are 13 ca

particella m n° 620 – classe ente urbano – cons. 1 are 1 ca

**Provenienza dei beni secondo RR.II.**

I beni innanzi descritti ed individuati catastalmente al N.C.E.U. e N.C.T. del Comune di Villa Bartolomea (VR), sono pervenuti ai Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] mediante la sottoscrizione della scrittura privata

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438



a rogito del Notaio Lorenzo Salvatore di Verona (VR), stipulato in data 27.01.2005 – rep. 5083 – racc. 1440 – trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Verona il 01.02.2005 al n° 3759 R.G. e al n° 2215 R.P.

### PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento immobiliare è stato trascritto a Verona in data 16.10.2018 al n° 41823 R.G. e al n° 28100 R.P. Venivano colpiti i seguenti beni immobili in capo al [REDACTED] innanzi generalizzati.

Il pignoramento riguarda le quote ed i diritti di cui godono gli esecutati:

- Quota 1/2 proprietà di Sig. [REDACTED] [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Via Stangabò – Fg. 18 – Mapp. 21 Sub. 3 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 3
- Quota 1/2 proprietà di Sig.ra [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Via Stangabò – Fg. 18 – Mapp. 21 Sub. 3 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 3
- Quota 1/2 proprietà di Sig. [REDACTED] [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Via Stangabò – Fg. 18 – Mapp. 620 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 4
- Quota 1/2 proprietà di Sig.ra [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Via Stangabò – Fg. 18 – Mapp. 620 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 4
- Quota 1/2 proprietà di Sig. [REDACTED] [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Fg. 18 – Mapp. 21 – classe ente urbano – cons. 7 are 13 ca

SILVIA MARTINI ARCHITETTO

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

- Quota 1/2 proprietà di Sig.ra [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Fg. 18 – Mapp. 21 – classe ente urbano – cons. 7 are 13 ca
- Quota 1/2 proprietà di Sig. [REDACTED] [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Fg. 18 – Mapp. 620 – classe ente urbano – cons. 1 are 1 ca
- Quota 1/2 proprietà di Sig.ra [REDACTED] Comune di Villa Bartolomea (VR), Fg. 18 – Mapp. 620 – classe ente urbano – cons. 1 are 1 ca

#### PREDISPOSIZIONE DEI SINGOLI LOTTI

##### Lotto 1

N.C.E.U. Comune di Villa Bartolomea (VR):

Foglio n° 18

particella m n° 21, sub 3 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 3 – R.C. € 119,30 – **abitazione con corte e legnaia esterna**

particella m n° 620 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 – cons. vani 4 – R.C. € 159,07 – **abitazione con corte**

N.C.T. Comune di Villa Bartolomea (VR):

particella m n° 21 – classe ente urbano – cons. 7 are 13 ca – **ente urbano**

particella m n° 620 – classe ente urbano – cons. 1 are 1 ca – **ente urbano**

#### DESCRIZIONE SOMMARIA DEL CESPITE OGGETTO DI STIMA

SILVIA MARTINI ARCHITETTO

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

Sopralluogo eseguito dal C.T.U. in data 07.03.2019. Presenti i Sig.ri  
[REDACTED] eseguiti.

**Lotto 1** – Trattasi di un compendio immobiliare, costituito da un'abitazione (piano terra e primo), facente parte di un fabbricato, elevato due piani fuori terra, interamente adibito a civile abitazione, con annessi corte di pertinenza esclusiva e legnaia esterna, sito nel Comune di Villa Bartolomea (VR), frazione Carpi, in via Stangabò n°12.

L'immobile si trova in zona periferica di frazione, a destinazione d'uso mista (residenziale, rurale) scarsamente fornita di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'edificio ha carattere di costruzione civile, nelle sue parti esterne risulta in pessime condizioni di manutenzione (fabbricato edificato nel 1965). L'accesso all'abitazione avviene dalla via Stangabò al civico numero 12, attraverso una stradina sterrata privata. Da qui, attraverso tre cancelli in metallo, si accede in maniera pedonale e carrabile, alla corte di proprietà esclusiva e quindi, tramite due portoncini in alluminio e vetro ed una porta in metallo, all'abitazione.

L'unità abitativa, collocata al piano terra, risulta costituita da ingresso-soggiorno, cucina, bagno e da una stanza adibita a ripostiglio. L'altezza interna dei locali al piano terra varia da un minimo di 243 cm ad un massimo di 253 cm.

L'unità abitativa, collocata al piano primo, risulta costituita da due camere da letto. L'altezza interna dei locali al piano primo varia da un minimo di 253 cm ad un massimo di 280 cm.

La scala di collegamento, in muratura, è rivestita in piastrelle di graniglia di cemento.

Le superfici parietali interne dell'abitazione, sono intonacate e parzialmente tinteggiate. Si riscontra la presenza di muffa alle pareti in

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

quasi tutti i locali. I pavimenti sono realizzati in piastrelle di graniglia di cemento in tutti i vani ad esclusione di una camera dove sono presenti assi di legno. I rivestimenti alle pareti in cucina ed in bagno sono costituiti da piastrelle di ceramica smaltata. I serramenti sono doppi in quasi tutti i locali, in alluminio ed in legno con vetro singolo, e sono muniti di tapparelle in pvc. Le poche porte interne sono in legno e vetro. Il bagno al piano terra è finestrato, e dotato di vaso, bidet e piatto doccia. Non è presente il lavabo.

Le dotazioni degli impianti tecnologici sono di tipo normale ma vetusti. L'impianto elettrico parzialmente sottotraccia con tensione 220 v. è connesso a rete pubblica tramite contatore indipendente. L'impianto di riscaldamento ha come corpi riscaldanti due stufe a pellet, posizionate rispettivamente in cucina e sulla scala. L'abitazione è dotata di bombola a gas per la cucina e di un pozzo nella corte per il rifornimento di acqua. Le fognature sono connesse a rete pubblica. Gli impianti sopra descritti non sono a norma di legge.

L'appartamento, al suo interno, si può definire in pessime condizioni di manutenzione.

Gli elementi costruttivi del fabbricato sono costituiti da struttura in latero-cemento, muratura mista e legno. I solai intermedi hanno struttura realizzata in latero-cemento e legno. La copertura a più falde inclinate, ha struttura in legno e tavelle, e presenta un manto in coppi di laterizio.

Nel loro complesso le strutture portanti risultano in cattivo stato di manutenzione.

La legnaia esterna, alla quale si accede dalla corte di proprietà esclusiva attraverso tre portoni in metallo, è un fabbricato rurale finestrato, ad un piano di pianta rettangolare, le pareti sono in blocchi di calcestruzzo, il pavimento in battuto di cemento, il solaio in legno, il manto di copertura in

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

lamiera ondulata. Non è possibile accedervi in quanto l'ingresso è ingombro di materiale. La legnaia esterna ha un'altezza interna massima pari a circa 250 cm.

La legnaia esterna, si può definire in pessime condizioni di manutenzione.

La corte di proprietà esclusiva, è un'area di terra incolta, con varie superfetazioni per gli animali da cortile (pollaio, ecc...), recintata da un muretto in cemento con rete metallica, a cui si accede tramite tre cancelli in metallo.

L'area cortiva si può definire in pessime condizioni di manutenzione, degradata ed abbandonata.

Si fa inoltre presente che nel terreno di proprietà è stata ricavata una stradina sterrata che divide in due parti lo stesso ed al contempo permette l'accesso all'abitazione.

#### **Confini:**

abitazione – in senso N>E>S>O: a nord con mapp 592, proprietà di terzi; a est con strada comunale, proprietà di terzi; a sud con mapp 172 e mapp 174, proprietà di terzi; a ovest con mapp 15 e mapp 17, proprietà di terzi. Fatti salvi più precisi.

#### **Composizione e dislocazione delle unità immobiliari e relativa superficie commerciale – Lotto 1**

|   |      |                 |            |
|---|------|-----------------|------------|
| 1 | P.T. | abitazione      | 64,68 mq.  |
| 2 | P.1  | abitazione      | 45,97 mq   |
| 3 | P.T. | legnaia esterna | 27,03 mq.  |
| 4 | P.T. | corte           | 737,05 mq. |

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

**Lotto 1** – Il compendio immobiliare, costituito dall'abitazione con corte di proprietà esclusiva e legnaia esterna, è stato edificato in base alla normativa urbanistica ed ai progetti approvati dal Comune di Villa Bartolomea (VR), per i quali sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- Licenza di Costruzione n°11/1965 approvata dal Comune di Villa Bartolomea (VR) in data 12.03.1965.
- Certificato di abitabilità emesso dal Comune di Villa Bartolomea (VR) in data 15.04.1966.
- Autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria approvata dal Comune di Villa Bartolomea (VR) in data 22.05.1984.

Le unità abitative del Lotto 1 presentano difformità rispetto all'ultimo stato approvato, ovvero la Licenza di Costruzione n°11/1965. Le anomalie rilevate riguardano due pareti divisorie interne, rispettivamente in cucina ed in bagno, la chiusura di due finestre e l'apertura di una porta in cucina e le altezze interne dei locali non conformi (vedi elaborati grafici allegati). Esse potranno essere regolarizzate mediante la presentazione al Comune di Villa Bartolomea (VR) di una richiesta di autorizzazione in sanatoria e la demolizione dei controsoffitti interni.

Le planimetrie catastali del Lotto 1 non risultano conformi allo stato dei luoghi. Si è reso necessario l'aggiornamento delle planimetrie mediante la presentazione di Domanda di variazione catastale – DOCFA – prot. n° VR0055821 del 08/05/2019.

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

## SITUAZIONE DI POSSESSO E DIRITTI REALI DEI BENI

All'atto del sopralluogo del C.T.U. gli immobili afferenti al **Lotto 1**, siti nel Comune di Villa Bartolomea (VR), in via Stangabò n°12, risultano occupati dai Sig.ri [REDACTED] (esecutati) con i quattro figli (vedi certificato di residenza allegato).

Oltre a quanto innanzi specificato, si fa presente che gli immobili attualmente sono ingombri di arredi e suppellettili di proprietà degli esecutati.

**Altre informazioni utili per l'acquirente**

La proprietà afferma che non è presente l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) dell'abitazione.

## VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Considerando lo scopo della presente relazione di accertamento peritale, finalizzata all'individuazione del più probabile "valore di mercato" ("Market Value" negli standards nazionali ed internazionali) del bene immobile in esame, secondo quanto previsto dall'Art. 568 c.p.c., in base a tutte le considerazioni sopraesposte e tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, con particolare riferimento all'ubicazione, alla tipologia, all'epoca di costruzione, alla situazione urbanistica regolamentare, la sottoscritta perito incaricata ritiene di procedere alla stima mediante il metodo di stima sintetica-comparativa, assumendo quale parametro di superficie "metro quadro" lordo vendibile ed i fattori incrementativi e decrementativi atti a calibrare i valori di riferimento alla realtà in esame.

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438



Per "valore di mercato" si intende l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto, alla data della valutazione, tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambe i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di contrattazione, durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

I valori determinati sulla scorta delle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, gli Uffici Tecnici del Comune di Villa Bartolomea, gli Osservatori del mercato immobiliare della zona e della Provincia di Verona, si riferiscono a quelli esistenti per immobili analoghi, sia per ubicazione che per tipologia, a quello oggetto della presente stima, facendo riferimento per il "valore di mercato" a trattazioni e compravendite del secondo semestre 2018. In fine, laddove gli elementi di confronto siano stati riscontrati difformi, si è provveduto a determinare gli aggiustamenti e le correzioni da apportare al prezzo del comparabile in funzione della differenza tra le caratteristiche peculiari delle proprietà che causano le variazioni dei prezzi corrisposti per le proprietà immobiliari.

A titolo di confronto sono stati assunti i seguenti dati:

- Osservatorio quotazioni immobiliari del Borsino immobiliare:  
Villa Bartolomea (VR) zona capoluogo, fraz. di Spinimbecco-Carpi e comparti edificati limitrofi e lungo la SS Rodigina

Abitazioni civili: min €/mq. 565      max €/mq. 825

- Agenzia delle Entrate banca dati quotazioni immobiliari:  
Villa Bartolomea (VR) zona centrale/capoluogo, fraz. di Spinimbecco-Carpi e comparti edificati limitrofi e lungo la SS Rodigina

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

Abitazioni civili: min €/mq. 560 max €/mq. 830

- valore medio minimo €/mq. 562
- valore medio massimo €/mq. 827

### Lotto 1

Piena proprietà di un'abitazione con corte di proprietà esclusiva e legnaia esterna (N.C.E.U. Fg. 18 Mapp. 21, Sub. 3, Mapp. 620; N.C.T. Fg. 18 Mapp. 21, Mapp. 620), facente parte di un fabbricato residenziale, sito nel Comune di Villa Bartolomea (VR), frazione Carpi, in via Stangabò n°12.

Attribuito il valore corrente medio, per unità aventi caratteristiche analoghe, di € 350,00 (trecentocinquanta/00 euro) per mq. si ottiene il seguente valore di stima:

| destinazione             | sup.   | %    | sup. ragg. |
|--------------------------|--------|------|------------|
| 1 abitazione PT          | 64,68  | 100% | 64,68      |
| 2 abitazione P1          | 45,97  | 100% | 45,97      |
| 3 legnaia esterna PT     | 27,03  | 25%  | 6,76       |
| 4 corte                  | 737,05 | 5%   | 36,85      |
| sup. totale ragguagliata |        |      | 154,26     |
| valore unitario €/mq. €  |        |      | 350,00     |

**valore complessivo Lotto € 53.991,00**

Per arrotondamento si stima il valore complessivo degli immobili in € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00 euro).

Ai fini della regolarizzazione edilizia del fabbricato si rende necessaria la presentazione di una richiesta di concessione in sanatoria all'ufficio edilizia privata del Comune di Villa Bartolomea (VR). Per eseguire tale operazione si prevede una spesa accessoria di circa € 2.500,00 (duemilacinquecento/00 euro), escluse eventuali sanzioni. Oltre a ciò, si

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

rende necessaria l'opera di demolizione dei controsoffitti interni e delle strutture non sanabili giacenti sulla corte; per eseguire tale operazione si stima un'ulteriore spesa accessoria di circa € 2.200,00 (duemiladuecento/00 euro).

Ai fini della vendita l'immobile deve essere provvisto di certificato energetico, il cui costo viene quantificato in € 300,00 (trecento/00 euro).

In conseguenza di quanto sopra argomentato il valore dell'intero **Lotto 1** viene stimato con arrotondamento in € **49.000,00** (quarantanovemila/00 euro).

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Di seguito si riporta l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramento gravanti sugli immobili descritti nella presente stima:

##### **Trascrizioni**

- Verbale di pignoramento immobili, iscritto in dipendenza di atto giudiziario esecutivo o cautelare del Tribunale di Verona – rep. 897 - trascritto a Verona in data 09.09.2008 al n° 38669 R.G. e al n° 24700 R.P. a favore di [REDACTED] a carico di [REDACTED] innanzi identificati, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà. Il verbale di cui sopra riguarda tutti gli immobili qui identificati come Lotto 1.
- Verbale di pignoramento immobili, iscritto in dipendenza di atto giudiziario esecutivo o cautelare del Tribunale di Verona – rep. 7721/2018 - trascritto a Verona in data 16.10.2018 al n° 41823 R.G. e al n° 28100 R.P. a favore di Cordusio RMBS UCFIN SRL con sede a Verona (VR), a carico di [REDACTED], innanzi

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

identificati, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà. Il verbale di cui sopra riguarda tutti gli immobili qui identificati come Lotto 1.

#### **Iscrizioni**

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo – rep. 5084/1441 - iscritta a Verona in data 03.02.2005 al n° 4210 R.G. e al n° 900 R.P. a favore di Unicredit Banca Per La Casa spa con sede in Milano, per la somma complessiva di € 160.000,00 a garanzia di un capitale di € 80.000,00 a carico di [REDACTED] e [REDACTED] innanzi identificati, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà. L'ipoteca di cui sopra riguarda tutti gli immobili qui identificati come Lotto 1.

#### **RIEPILOGO LOTTI**

#### **Descrizione sintetica dei beni – Lotto 1**

Trattasi di un compendio immobiliare, costituito da un'abitazione (piano terra e primo), facente parte di un fabbricato, elevato due piani fuori terra, interamente adibito a civile abitazione, con annessi corte di proprietà esclusiva e legnaia esterna (piano terra), sito nel Comune di Villa Bartolomea (VR), frazione Carpi, in via Stangabò n°12.

#### **Dati catastali attuali**

N.C.E.U. Comune di Villa Bartolomea (VR) – Foglio n° 18  
particella m n° 21, sub 3 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 –  
cons. vani 3 – R.C. € 119,30 – abitazione con corte e legnaia esterna  
particella m n° 620 – via Stangabò 12 – P.T.1 – cat. A/3 – classe 1 –  
cons. vani 4 – R.C. € 159,07 – abitazione con corte

N.C.T. Comune di Villa Bartolomea (VR) – Foglio n° 18  
particella m n° 21 – classe ente urbano – cons. 7 are 13 ca – ente urbano

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via Indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438

particella m n° 620 – classe ente urbano – cons. 1 are 1 ca – ente urbano

### Intestazione dei beni e quote di proprietà

Sig. [REDACTED]  
[REDACTED] – proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni con  
[REDACTED]

Sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] – proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni con  
[REDACTED]

### Valore del bene

Il valore del Lotto 1, costituito da abitazione con corte di pertinenza esclusiva e legnaia esterna (N.C.E.U. Fg. 18 Mapp. 21, Sub. 3, Mapp. 620; N.C.T. Fg. 18 Mapp. 21, Mapp. 620), sito nel Comune di Villa Bartolomea (VR), è pari a € 49.000,00 (quarantanovemila/00 euro).

Tanto la sottoscritta Architetto Silvia Martini espone in esito all'incarico ricevuto, precisando che l'elaborato comprende, oltre alla presente relazione, anche i seguenti allegati, che ne costituiscono parte integrante, precisando che la presente perizia è stata redatta in conformità a quanto disposto dai paragrafi n° 1,2,3,4,5,6 dell'Art. 13/bis del C.P.C.

- Planimetrie immobili
- Documentazione fotografica immobili
- Documentazione catastale
- Documentazione urbanistica ed edilizia
- Documentazione ipotecaria
- Copia atto di provenienza
- Copia certificati anagrafici

**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438





Viene depositato in cancelleria.

Verona, \_\_\_\_\_



Il C.T.U.

Dott.ssa Arch. Silvia Martini



**SILVIA MARTINI ARCHITETTO**

p.iva 03680310236 c.f. MRTSLV76C50L781G via Indentro 117 37127 verona e.mail silvietta.martini@libero.it cell. 3496992438



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

