

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n° 53/2018 R.F.**

Giudice Delegato: Dott. Cristiana Bottazzi  
Curatore: Dott. Stefano Tonelato  
Stimatore: Geom. Flavio Raffaello Segattini

*All'Ill.mo Signor Giudice Delegato Dott.ssa Cristiana Bottazzi*

**Breve integrazione della relazione tecnica di stima dei beni immobili appresi al fallimento**

**Premessa**

Il sottoscritto geometra Flavio Raffaello Segattini, nominato in veste di perito stimatore dei beni immobili appresi al fallimento, ha provveduto al deposito della relazione tecnica di stima.

Scopo della presente breve integrazione è verificare e precisare la consistenza delle quote di proprietà del fallimento alla luce delle varie quote di appartenenza, con riferimento al LOTTO N°3 indicato in perizia.

Il LOTTO N°3 è come di seguito individuato catastalmente:

Catasto Fabbricati del Comune di Ronco all'Adige (Vr) – Foglio 18

**Mappale 506 sub. 6** – Cat. A/7 – Cl. 4 – Cons. 14 vani – Sup. cat. 428 mq – Rendita € 1.048,41

**Mappale 506 sub. 7** – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. 33 mq – Sup. cat. 33 mq – Rendita € 49,43

**Mappale 506 sub. 10** – Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 49 mq – Sup. cat. 49 mq – Rendita € 60,74

I suddetti mappali godono del diritto sul mappale 506 sub. 8 (B.C.N.C. ai sub. 6-7-10).

Tutto il compendio insiste su un lotto di terreno che si individua al Catasto Terreni con il mappale 506 di ha 0.37.59 (Ente Urbano), si precisa che su detto mappale insiste altra consistenza immobiliare come si evince dall'elaborato planimetrico.

**Mappale 505 sub. 2** – Area Urbana

I suddetti mappali hanno il seguente valore:

**mappale 506 sub. 6:** € 332.150,00

**mappale 506 sub. 7:** € 11.550,00

**mappale 506 sub. 10:** € 6.860,00

**mappale 505 sub. 2:** € 8.680,00

Dalle risultanze catastali, le quote di appartenenza, con i relativi valori, sono le seguenti:

**mappale 506 sub. 6 – 7:**

Proprietà per 1/4 pari a € 85.925,00

Proprietà per 3/4 in regime di comunione legale pari a € 257.775,00

**mappale 506 sub. 10:**

Proprietà per 250/1000 bene personale pari a € 1.715,00

Proprietà per 375/1000 in regime di comunione dei beni con [redacted] pari a € 2.572,50

Proprietà per 375/1000 in regime di comunione dei beni con [redacted] pari a € 2.572,50

**mappale 505 sub. 2:**

Proprietà per 1/4 pari a € 2.170,00

Proprietà per 1/4 pari a € 2.170,00

Proprietà per 1/4 pari a € 2.170,00

Proprietà per 1/4 pari a € 2.170,00

**RIEPILOGO**

**Relativo a tutti i lotti**

**LOTTO N° 1**

Descrizione

Fabbricato industriale con annessi due appartamenti, il tutto situato nel Comune di Ronco all'Adige (Vr) in Via Ippolita Forante n° 3 e Via XX Settembre n° 2

Individuazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Ronco all'Adige (Vr) – Foglio 18

**Mappali 691 sub. 2 – 3 – 5 – 6** con diritto sul **mappale 691 sub. 4** (B.C.N.C. ai sub. 2-3-5-6)

Intestazione

Quota 1/1 della piena proprietà

Valore del lotto e quota acquisita al fallimento

€ 990.630,00 (novecentonovantamilaseicentotrenta/00)

**LOTTO N° 2**

Descrizione

Fabbricato ad uso abitativo e ufficio situato nel Comune di Ronco all'Adige (Vr) in Via Vittorio Veneto n° 4.

Individuazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Ronco all'Adige (Vr) – Foglio 18

**Mappali 294 sub. 1 – 2 – 3 – 4 – 5**

Intestazione

Quota 1/1 della piena proprietà

Valore del lotto e quota acquisita al fallimento

€ 228.000,00 (duecentoventottomila/00)

**LOTTO N° 3**

Descrizione

Fabbricato ad uso abitativo situato nel Comune di Ronco all'Adige (Vr) in Via Mazzini n° 10/A

Individuazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Ronco all'Adige (Vr) – Foglio 18

**Mappali 506 sub. 6 – 7 – 10 e mappale 505 sub. 2**

Valore delle quote acquisite al fallimento e relativa intestazione

Relativamente ai mappali 506 sub. 6 e 7

Quota proprietà per 1/4 intestata a [REDACTED]

€ 85.925,00 (ottantacinquemilanovecentoventicinque/00)

Quota proprietà per 3/4 intestata a [REDACTED] in regime di comunione legale:

€ 257.775,00 (duecentocinquantasettemilasettecentosettantacinque/00)

Relativamente al mappale 506 sub. 10

Quota proprietà per 250/1000 intestata a [REDACTED] bene personale:

€ 1.715,00 (millesettecentoquindici/00)

Quota proprietà 375/1000 intestata a [REDACTED] in regime di comunione dei beni:

€ 2.572,50 (duemilacinquecentosettantadue/50)

Relativamente al mappale 505 sub. 2

Quota proprietà per 1/4 intestata a [REDACTED]

€ 2.170,00 (duemilacentosettanta/00)

Si allegano visure catastali, elaborato planimetrico e mappa.

Torri del Benaco, 26/11/2020

Geom. Flavio Raffaello Segattini



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2018

Dati della richiesta

[REDACTED]

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA

Soggetto individuato

[REDACTED]

#### I. Unità Immobiliari site nel Comune di RONCO ALL'ADIGE(Codice H540) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        |             |   | ALTRE INFORMAZIONI |   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|---|--------------------|---|----------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie  | Rendita            | Indirizzo   | Dati ulteriori |
|    | Urbana              |        |            |     | Cens.               | Zona  |           |        |             | Catastale   |                    | Dati derivanti da   |                |
| 1  |                     | 18     | 506        | 6   |                     |       | A/7       | 4      | 14 vani     | Totale: 428 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte <sup>00</sup> : 416 m <sup>2</sup> | Euro 1.048,41      | VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10/A<br>piano; S1-T-1; VARIAZIONE del<br>17/05/2016 protocollo n. VR0088931 in<br>atti dal 17/05/2016 AGGIORNAMENTO<br>PLANIMETRICO (n. 33270.1/2016) | Annotazione    |

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d. m. 701/94) di stadio; correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.305772/2000

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' per 1/4                   |
| 2   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | PROPRIETARIO PER 3/4 IN COMUNIONE LEGALE |
| DATI DERIVANTI DA del 27/05/1994 protocollo n. 170619 in atti dal 19/07/2000 (n. 5414.1/1994) |                 |                |  |

## Visura per soggetto

Visura n.: T30958 Pag: 2

 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2018

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di RONCO ALL'ADIGE(Codice H540) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                           |            | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|--|----------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita    | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 18     | 506        | 7   |                     |               | C/6       | 2      | 33 m <sup>2</sup> | Totale: 33 m <sup>2</sup> | Euro 49,43 | VIA GIUSEPPE MAZZINI piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. |                |

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/4                    |
| 2   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | PROPRIETARIO PER 3/4 IN COMUNIONE LEGALE |
| DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 27/05/1994 protocollo n. 170621 in atti dal 19/07/2000 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE- CLASSAMENTO IN DATA 30/12/99 (n. 5415.1/1994) |                 |                |  |

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di RONCO ALL'ADIGE(Codice H540) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                           |            | ALTRE INFORMAZIONI   |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|--|----------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita    | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 18     | 506        | 10  |                     |               | C/6       | 1      | 49 m <sup>2</sup> | Totale: 49 m <sup>2</sup> | Euro 60,74 | VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10A piano:<br>T; Variazione del 09/11/2015 -<br>Inserimento in visura dei dati di<br>superficie. | Annotazione    |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2018

 Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio

 Servizi Catastrali  
**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' per 375/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' per 250/1000 bene personale                                 |
| 3  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' per 375/1000 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |

DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 03/05/2005 protocollo n. VR0112851 in atti dal 03/05/2005 Registrazione: COSTITUZIONE DA BCNC SUB 8 (n. 1743.1/2005)

**Totale Generale: vani 14 m<sup>2</sup> 82 Rendita: Euro 1.158,58**

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2018

Data: 14/09/2018 - Ora: 09.32.13

Fine

Visura n.: T31187 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | [REDACTED]  |
| <b>Soggetto individuato</b> | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA<br>[REDACTED] |

#### I. Unità Immobiliari site nel Comune di RONCO ALL'ADIGE(Codice H540) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |             |        |             |                         |         | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-------------|--------|-------------|-------------------------|---------|---|----------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria   | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da  | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 18     | 505        | 2   |                     |               | area urbana |        |             |                         |         | VIA VENTI SETTEMBRE;<br>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del<br>10/10/2014 protocollo n. VR0328606 in<br>atti dal 10/10/2014 VARIAZIONE<br>TOPONOMASTICA DERIVANTE DA<br>AGGIORNAMENTO ANSC (n.<br>210367.1/2014) |                |

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/4 |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/4 |
| 3  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/4 |
| 4  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/4 |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

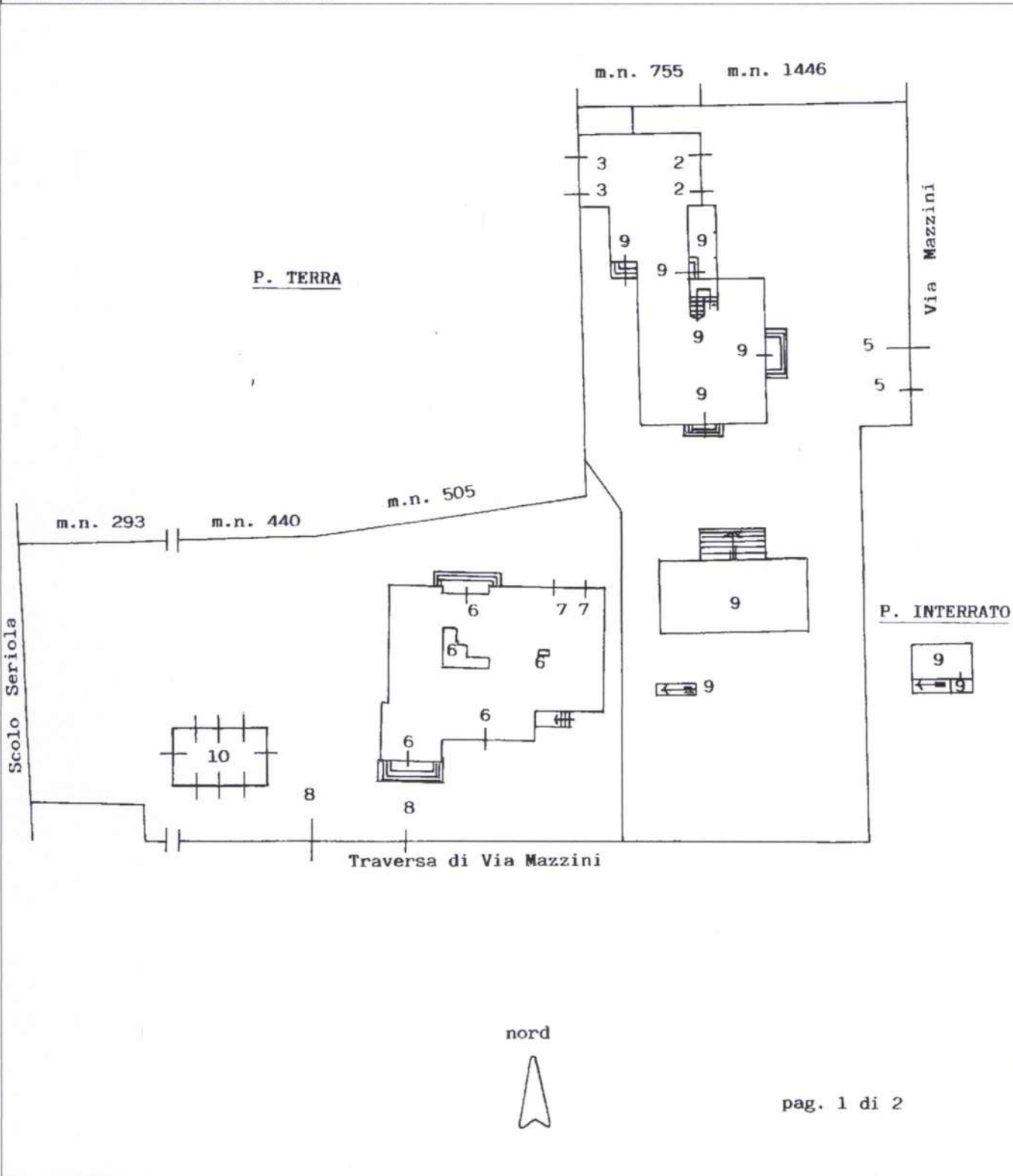
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 ██████████  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Verona N. ██████████

**Agenzia del Territorio  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio Provinciale di  
 Verona**

Comune di Ronco All'adige Protocollo n. VR0112851 del 03/05/2005  
 Sezione: Foglio: 18 Particella: 506 Tipo Mappale n. 322638 del 26/10/2004  
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



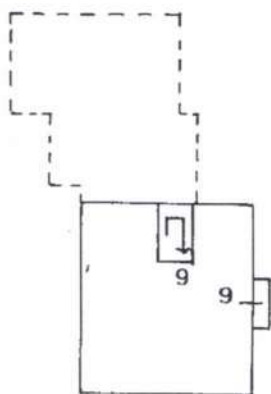
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2020 - Comune di RONCO ALL'ADIGE (H540) - < Foglio: 18 - Particella: 506 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

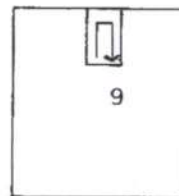
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
[REDACTED]  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. [REDACTED]

Comune di Ronco All'adige      Protocollo n. VR0112851 del 03/05/2005  
Sezione:      Foglio: 18      Particella: 506      Tipo Mappale n. 322638 del 26/10/2004  
Dimostrazione grafica dei subalterni      Scala 1 : 500



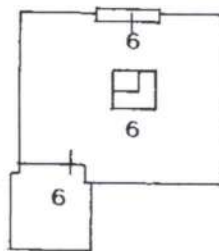
P. PRIMO



P. SECONDO



P. INTERRATO



P. PRIMO

nord

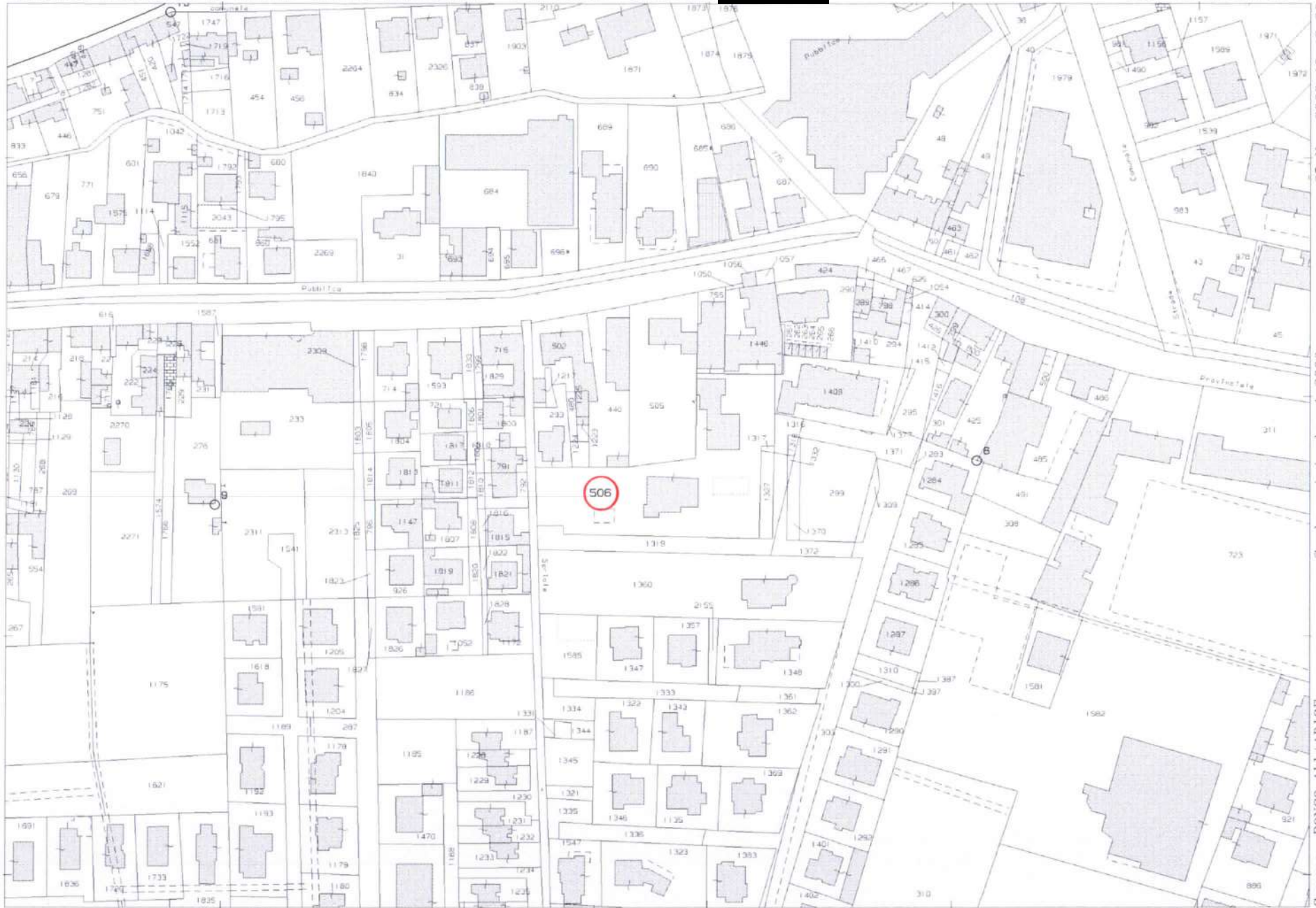


Ultima planimetria in atti

Data: 25/11/2020 - n. T322259 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2020 - Comune di RONCO ALL'ADIGE (H540) - < Foglio: 18 - Particella: 506 - Elaborato planimetrico ^



N=0

E=-800

I Particella: 506

25-Nov-2020 19:43:26  
Prot. n. F340237/2020

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: RONCO ALL'ADIGE  
Foglio: 18