

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 10/06/2022

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

FALLIMENTO N°64/2019

“TRE FIORI SRL IN LIQUIDAZIONE”

(P.IVA 03102360231)

FALLIMENTO N°64/2019 - SENTENZA N°66/2019 DEL 27/03/2019

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LANNI PIER PAOLO

CURATORE FALLIMENTARE: RAG. BORELLA GIOVANNA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: GEOM. BASTIANELLO GIANLUCA

* * * * *

Il sottoscritto Geometra Gianluca Bastianello, Perito del Tribunale Civile e Penale di Verona, a seguito d'incarico del Preg.^{mo} Curatore Fallimentare Rag. Borella Giovanna, redige la presente

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE
DI STIMA DEL 01/06/2021

4-BIS) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

A seguito di ricerche catastali effettuate presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Verona (VR), si è evinto che i cespiti "de quo" denotano la seguente identificazione catastale:

<u>LOTTO UNICO</u>					
Comune di Verona (VR) - Catasto Fabbricati					
Foglio 313 - mn°83					
SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSIST.	SUPERF.CAT.	RENDITA
29	C/6	4	15 mq	17 mq	€ 55,00
33	C/6	4	28 mq	30 mq	€ 102,67
41	C/6	1	14 mq	14 mq	€ 31,81
42	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
43	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
44	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
45	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
46	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
47	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27
48	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 27,27

Catastalmente, i beni immobili tutti sopraccitati risultano intestati alla società "TRE FIORI SRL" per l'intera piena proprietà (dati derivanti da atto pubblico del 09/12/2009, nota presentata con modello unico in atti dal 28/12/2019, n°76393/Rep. notaio Alessio Giulio, registrato a Verona al n°29716.1/2009). Eseguite le opportune verifiche secondo il D.L. n°78 del 31/05/2010, si rileva che **vi è conformità globale** tra lo "status quo" dei luoghi e le planimetrie catastali depositate presso l'Ufficio del Territorio del Comune di Verona.

5-BIS) SITUAZIONE URBANISTICA IMMOBILI

A seguito di accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verona, attese le difficoltà di accesso ed esercizio della "visione dei documenti" causate dall'epidemia COVID-19 in corso, nonché mancata possibilità di estrarre copie della documentazione urbanistica rinvenuta, si sono potuti esclusivamente visionare "in loco" presso l'ufficio Comunale, i faldoni contenenti documentazione cartacea inerente il compendio immobiliare "de quo".

Si riportano di seguito gli identificativi delle concessioni edilizie visionate presso gli uffici comunali:

- *D.I.A. n°2273/2005 del 13/06/2005;*
- *D.I.A. n°06.03/3906/2007;*
- *D.I.A. n°06.03/4285/2006;*
- *D.I.A. n°5358/2005 del 28/12/2005;*
- *D.I.A. n°06.03/6452/2007;*
- *D.I.A. n°06.03/6532/2006;*
- *D.I.A. n°06.03/10428/2007;*
- *P.d.C. in Sanatoria n°622/2002;*
- *concessione SK n°653/1961;*
- *concessione SK 6398/1967;*
- *concessione SK 8545/1991;*
- *licenza di costruzione n°028355/IV° del 27/02/1962;*
- *concessione in sanatoria prot. 47702/85 C.N. 909/1 del 27/12/1985;*
- *concessione in sanatoria prot. 47700/85 C.N. 911/1 del 27/12/1985;*

- D.I.A. del 25/12/1995;
- certificato di agibilità n°06.03/004284/2008 del 06/06/2008.

Eseguite le opportune verifiche secondo il D.L. n°78 del 31/05/2010, con riferimento alle autorimesse interrate e posti auto scoperti, si rileva che **vi è conformità globale** tra lo "status quo" degli immobili ed i titoli edilizi depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verona.

* * * * *

Tanto, io sottoscritto Geometra, espongo in esito al pregevole incarico affidatomi, eseguito con la massima obiettività, con integrazione di n°04 facciate e fin qui della quarta.

Verona 10/06/2022

Con estrema osservanza.


II C.T.U. Geom. Gianluca Bastianello
