

TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

INTEGRAZIONE DI PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	N. 118/2023
Giudice	Dott. Attilio BURTÌ
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED]



Geom. Federica Fantoni - Studio in Via Albere n°80/C  
37138 - VERONA  
P.IVA 0327899 023 3 C.F. FNT FRC 80P42 L781 S  
e-mail [federica.fantoni@geopec.it](mailto:federica.fantoni@geopec.it) - cell. 347/4431383

Esperto Stimatore

FEDERICA geom. FANTONI

email [f.fantoni.geom@gmail.com](mailto:f.fantoni.geom@gmail.com)

Pec [federica.fantoni@geopec.it](mailto:federica.fantoni@geopec.it)

Cell. 347/4431383

Custode Giudiziario

Istituto Vendite Giudiziarie di Verona

Email. [immobiliare@ivgverona.it](mailto:immobiliare@ivgverona.it)

Pec [vegisrls@pec.it](mailto:vegisrls@pec.it)

Via Chioda 123/A Verona

045 9813484

---

Tribunale di Verona E.I. n. 118/2023 R.E.  
Giudice: Dott. A. BURTI  
Esperto stimatore: GEOM. FEDERICA FANTONI  
Custode: IVG DI VERONA

## A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

<b>Procedura</b>	RGE 118/2023
<b>Lotto</b>	1
<b>Diritto oggetto di vendita</b>	Piena proprietà dell'intero compendio (1/2 a ciascun esecutato) – corte interna invece in quota per 1/8 a ciascun esecutato.
<b>Tipologia immobile</b>	Abitazione situato in un edificio di corte terra/cielo in contesto corte interna mn. 157 e magazzino fatiscente mn.186 e terreno esterno alla corte mn. 89 - lato strada (Via Fondo). Corte interna mn 94.  Mn. 157 – abitazione - Sup. commerciale di circa mq. 273 (da visura catastale); mn. 186 – magazzino – sup. commerciale di circa mq. 160 (da visura catastale); Mn. 89 - terreno - Sup. commerciale di circa mq. 1429 (da visura catastale);  Mn. 94 - corte interna - Sup. commerciale di circa mq. 1853 (da visura catastale)
<b>Ubicazione</b>	Bovolone (VR), Via Fondo n°47 – con accesso da corte interna
<b>Dati catastali</b>	Catasto Fabbricati, Comune di Bovolone (VR), Foglio 44 mapp. n°157 e mappale n°186;  Catasto Terreni Comune di Bovolone (VR), Foglio 44 mapp. n°89 e mappale n°94 (corte interna in compr.)
<b>VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni</b>	€ 76.250,00 di cui € 38.125,00 ad [REDACTED] e € 38.125,00 ad [REDACTED]
<b>Stato di occupazione</b>	LIBERO / ABBANDONATO / FATISCENTE
<b>Irregolarità edilizie</b>	Presenti Costi di regolarizzazione € 5.000,00 (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni)
<b>Irregolarità catastali</b>	Presenti Costi di regolarizzazione € 2.500,00 (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni)
<b>Esistenza di formalità non cancellabili</b>	//
<b>NOTE</b>	

*I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.  
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.  
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.*

Tribunale di Verona E.I. n. 118/2023 R.E.  
Giudice: Dott. A. BURTI  
Esperto stimatore: GEOM. FEDERICA FANTONI  
Custode: IVG DI VERONA

### **D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio**

*In data 18.12 u.s. la P.A. ha inviato nuovamente (l'email di settembre u.s. per un errore tecnico non era pervenuta) la documentazione richiesta formalmente come segue:*

- *Comunicazione di stato di A.I.R.E* [REDACTED]
- *Comunicazione di residenza A.I.R.E* [REDACTED]
- *Estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio sposo* [REDACTED]
- *Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia a nome di* [REDACTED]  
[REDACTED]
- *Certificato contestuale Anagrafico di matrimonio, di cittadinanza a nome di* [REDACTED]  
[REDACTED]

*Si allegano i documenti rilasciati dai Servizi Demografici.*

-----  
La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.  
-----

Verona, 19 dicembre 2023

Il perito estimatore  
Fantoni geom. Federica

### **ALLEGATI LOTTO UNICO**

E.2. Certificato contestuale di Residenza, di stato di famiglia degli Esecutati.

---

Tribunale di Verona E.I. n. 118/2023 R.E.  
Giudice: Dott. A. BURTI  
Esperto stimatore: GEOM. FEDERICA FANTONI  
Custode: IVG DI VERONA

**E.2**  
**CERTIFICATO CONTESTUALE**  
**DI RESIDENZA DEGLI**  
**ESECUTATI**



# Città di Bovolone

Provincia di Verona

*Servizi Demografici*

Piazza Scipioni, 1 – Cap 37051 – Bovolone (VR) - Tel. 045-6995111

www.comune.bovolone.vr.it

E-mail: amministrazione@comune.bovolone.vr.it

PEC: protocollo@pec.comune.bovolone.vr.it

## Ufficio Anagrafe

### COMUNICAZIONE DI STATO DI FAMIGLIA A.I.R.E.

L' Ufficiale d' Anagrafe,  
Visto l'art. 7, let. a) della legge 27 ottobre 1988, n.470;  
Visti gli artt. 33 e 35 del Regolamento Anagrafico, approvato con  
D.P.R. 30 maggio 1989, n.223;  
visti gli atti d' ufficio,  
comunica

che nell'anagrafe della popolazione degli italiani residenti all'estero con abitazione a IXELLES ( BELGIO ) in

è iscritta la famiglia di  
composta come segue:

Intestatario scheda

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

BOVOLONE ( VR ), 07-09-2023

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE  
Coltro Elena

Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93



# Città di Bovolone

Provincia di Verona

*Servizi Demografici*

Piazza Scipioni, 1 – Cap 37051 – Bovolone (VR) - Tel. 045-6995111

www.comune.bovolone.vr.it

E-mail: amministrazione@comune.bovolone.vr.it

PEC: protocollo@pec.comune.bovolone.vr.it

## Ufficio Anagrafe

### COMUNICAZIONE DI RESIDENZA A.I.R.E

L' Ufficiale d' Anagrafe,  
Visto l'art. 7 della legge 27 ottobre 1988, n.470;  
Visto l'art. 33, I comma, del D.P.R. 30 maggio 1989, n.223;  
Viste le istruzioni ministeriali;  
Visti gli atti d'ufficio;

comunica che



Risulta attualmente iscritto nell'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero dal 11-11-2013



BOVOLONE ( VR ), 07-09-2023

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE**  
Coltro Elena

Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93



# Città di Bovolone

Provincia di Verona

*Servizi Demografici*

Piazza Scipioni, 1 – Cap 37051 – Bovolone (VR) - Tel. 045-6995111

www.comune.bovolone.vr.it

E-mail: amministrazione@comune.bovolone.vr.it

PEC: protocollo@pec.comune.bovolone.vr.it

## Ufficio Stato Civile

### ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,  
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune  
Anno 2008 Numero 7 Parte II Serie C Ufficio 1

certifica che

il primo settembre millenovecentottantaquattro  
alle ore 00 e minuti 00  
nel Comune di SEFROU - MAROCCO

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
[REDACTED]	[REDACTED]

#### ANNOTAZIONI

Nessuna

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

BOVOLONE ( VR ), 07-09-2023

**L'UFFICIALE DI STATO CIVILE**  
Coltro Elena

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 comma 2 D.Lgs.39/93

*Rilasciato ai fini dell' acquisizione d'ufficio.*



COMUNE DI BOVOLONE

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI VERONA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Atto N. 267 parte 2 serie B volume 1 - anno 2014 - Comune di VERONA (VR)

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Atto N. 267 parte 2 serie B volume 1 - anno 2014 - Comune di VERONA (VR)

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Atto (ASSENTE)

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Atto N. 325 parte 2 serie B volume 1 - anno 2014 - Comune di VERONA (VR)

Risulta iscritto all'indirizzo:

[redacted]

Data 07/09/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BOVOLONE  
COLTRO ELENA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

Comune di Bovolone - Via S. Maria Maddalena, 1 - 37019 Bovolone (Verona) - Tel. 0445/460111 - Fax 0445/460112







## COMUNE DI BOVOLONE

Certificato contestuale Anagrafico di matrimonio, di  
Cittadinanza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI VERONA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Atto N. 267 parte 2 serie B volume 1 - anno 2014 - Comune di VERONA (VR)

Risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED]

Atto N. 194 parte 2 serie C - anno 2014 - Comune di VERONA (VR)

con

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Atto (ASSENTE)

Risulta in possesso della cittadinanza ITALIANA.

Data 07/09/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BOVOLONE  
COLTRO ELENAIL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972