

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
RG 5582/2022
Giudice dott. Francesco Chiavegatti

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Oggi 27/10/2023 ore 9,00, hanno inizio le operazioni peritali presso lo studio del CTU.
Nessuno è presente.

Il CTU disamina atti e documenti di causa e dà lettura del quesito.

Sono eseguite ispezioni ipotecarie e catastali, le cui risultanze saranno allegare alla perizia che sarà predisposta.

In relazione alle pratiche edilizie autorizzative degli immobili, si rileva come l'Avv. Venturini abbia prodotto documentazione al riguardo nel PCT. Il CTU provvederà quindi ad eseguire un controllo in banca dati del Comune di Verona per verificare la sussistenza di eventuali ed ulteriori pratiche rispetto quelle prodotte. Solo in caso di rilevata sussistenza di pratiche aggiuntive si provvederà con accesso agli atti in Comune.

Sentita anche telefonicamente la disponibilità del legale, si fissa quindi la prosecuzione delle operazioni peritali al giorno 30/11/2023 ore 12,00 presso i luoghi di causa in Verona via Porto San Pancrazio 54-56.

Il CTU invierà comunicazione a riguardo al Signor [REDACTED] residente nell'immobile oggetto di perizia in base a quanto indicato in citazione affinché sia consentito l'accesso ai luoghi.

L.C.S.

[REDACTED]



TRIBUNALE DI VERONA

RG 5582/2022

— 0 —
SEQUE VERBALE OP. PERTALI

— 0 —
Oggi 30/11/2023 ore 12,00 proseguono
le operazioni peritali presso i
luoghi di cause in Verona,
Vie Porto San Pancrazio 54-56.
Le CTU presso di aver inviato
in data 27/10/23 una raccomandata
A/R al

con cui veniva comunicata la
fornitura dell'edizionale sopralluogo.
Tale raccomandata, che risulta
non ritirata dallo stesso, è
ancora in possesso c/o l'ufficio
postale di competenza, sulla
base di quanto emerge dal sito
internet di Poste Italiane.

All'edizionale incontrato sono presenti
le signore CTU e l'Av. Luca Venturi per
l'attore.

Sono rimasti solo esternamente



3

pl immobili non essendo presente
clauso che consente l'eccezione
gli stessi.

Si conviene quindi che il CTU
al ricevimento delle comprese
procura delle raccomandate inviate,
molto al fine opposte istanze
in relazione al prosieguo
dell'incarico affidato.

L.C.S.

Opp: 13/3/26 viene eseguito
sopraluogo presso pl immobile oggetto
di CTU alla presenza della signora
CTU e dell'Av. Duca Venturini Marchi
della collaboratrice del CTU geom.
Anna Segola -

Sono eseguite misurazioni e
scatti fotografici.

Si conviene che il CTU predisponga
le "lance" di CTU con molto
alle porte -

L.C.S.



N=5032900



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Comune: (VR) VERONA/B
Foglio: 226
26-011-2023 12-33-32
T184740/2023

E=1657900

I Particella: 16

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: VERONA

Comune: VERONA

Fascia/zona: Periferica/S.CROCE, B.GO TRIESTE, PORTO S.PANCRAZIO, S.MICHELE, MOLINI

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1600	L	6	7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1400	L			
Box	NORMALE	650	900	L			
Ville e Villini	NORMALE	1700	2500	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

