

Preg.mo G.E.
dott. Attilio Burti

Oggetto: Tribunale Civile e Penale di Verona
ESECUZIONE FORZATA
R.G.E. n° 586/2018 riunita con la R.G.E. 15/2019
Giudice dott. Attilio BURTI
promossa da:
Debitore:

NOTA INFORMATIVA DEL PERITO ESTIMATORE

Ill.mo sig. Giudice,
si ritiene opportuno informare con la presente delle informazioni assunte in relazione a possibilità e modalità di volturazione dell' "hotel vecchio", notizie acquisite successivamente alla elaborazione di perizia già depositata.
Come già indicato in perizia, il bene di cui trattasi è così accatastato:

Catasto Fabbricati – Comune di Negrar di Valpolicella (VR), Foglio 40, mapp. n°:

- 176 sub. 4 graffato 258 sub. 14 graffato 258 sub. 16 graffato 380, categoria D/2 (albergo), RC € 59.626,00.

Intestazione catastale:

proprietà 1000/1000
dei mappali 176/4 – 258/16 - 380
proprietà 1000/1000
del mappale 258/14

Stante la rilevata impossibilità di provvedersi al ri-accatastamento del bene per scorporare il mn 258 sub. 14 di proprietà di [redacted] rispetto i restanti beni oggetto di procedura, si è ritenuto di approfondire le possibilità / modalità di volturazione catastale del bene, anche se i confronti avuto con l' Agenzia delle Entrate (sez. Territorio) in corso di elaborazione di perizia non avevano permesso di individuare alcuna concreta possibilità al riguardo.

Nella giornata di ieri, 30/03/2023, la scrivente ed il curatore fallimentare Avv. Davide Ferrarese si sono recati in appuntamento presso l' Agenzia delle Entrate – Territorio, alla presenza dell'ing. [redacted] (direttore Agenzia Territorio Verona) e del tecnico catastale addetto alle volture sig. [redacted].

Nell'occasione è stata disaminata la specifica situazione con approfondimenti e confronti al riguardo.



dott. geom. Arianna Filippozzi

E' quindi stata individuata una possibile soluzione che dovrebbe garantire la effettiva possibilità di volturazione catastale degli immobili, operando unicamente sui beni intestati a e lasciando quindi invariati i beni di proprietà di

Nessuna pratica di variazione degli immobili (DOCFA o altro) sarebbe necessaria, solo volturazione specifica.

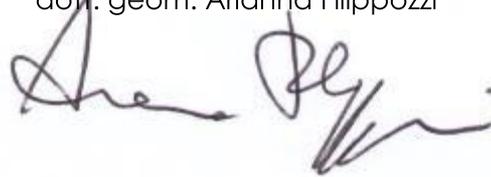
Si tratterebbe, in esito a trasferimento del bene, di operare la voltura con modalità cartacea e con adozione di specifici accorgimenti legati anche alle modalità di trascrizione ipotecaria, che sono indicativamente stati illustrati in corso di riunione.

Parrebbe quindi possibile potersi eseguire la volturazione catastale, contrariamente a quanto indicato da parte dei tecnici catastali alla scrivente in prima battuta.

Lo specifico aspetto, ora che ne è stata individuata la possibile percorribilità, si ritiene andrebbe opportunamente vagliato dal delegato, se necessario anche con confronti con i tecnici catastali che sono stati interpellati, i quali hanno dimostrato disponibilità al riguardo.

Con la massima osservanza.

dott. geom. Arianna Filippozzi



Verona, lì 31/03/2023

