

TRIBUNALE DI TRENTO

Esecuzioni immobiliari

Esecuzione forzata

RGE n. 60/2021

Giudice delegato dott.ssa Fiorini Erica

Promossa da

contro

RAPPORTO DI VALUTAZIONE DEI BENI PIGNORATI

edificio semi diroccato e terreno in stato di abbandono nel comune amministrativo di Borgo
Valsugana, località valle di Sella p.ed. 2783, p.f. 4253/17 c.c. Borgo



Tecnico Incaricato geom. Alessio Moschen
con Studio in Levico Terme - Via G.B.de Gaspari n. 5
Tel. 0461-700327 e-mail: Geometramoschen@gmail.com

SOMMARIO

| | |
|--|---|
| INTRODUZIONE | 3 |
| A. ANAGRAFICHE E INCARICO | |
| B. ANALISI PRELIMINARI FASCICOLO ESECUZIONE | |
| C. ATTO DI PIGNORAMENTO | |
| D. IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA | |
| PRIMO LOTTO (unico)..... | 5 |
| 1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE | |
| 2. PROPRIETÀ E STATO DI POSSESSO | |
| 3. UBICAZIONE E CONTESTO | |
| 4. DESCRIZIONE FABBRICATO | |
| 5. DESCRIZIONE DELL'UNITA' OGGETTO DI STIMA | |
| 6. SITUAZIONE URBANISTICA | |
| 7. CONFORMITÀ ED ONERI PER REGOLARIZZAZIONI | |
| 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | |
| 9. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | |
| 10. POSSIBILITÀ DI SEPARAZIONE IN NATURA DELLA QUOTA | |
| 11. VALUTAZIONE | |
| 12. VALORE DI STIMA | |
| RIEPILOGO BENI E VALORE DI STIMA | |
| ANNUNCIO PER LA PUBBLICAZIONE | |
| La perizia si compone di n. 56 pagine e di n. 1 allegati | |

INTRODUZIONE

A. ANAGRAFICHE E INCARICO

| | | |
|--------------------------------------|---|-------------|
| ESPERTO NOMINATO | geom. Alessio Moschen - Iscritto all'Albo dei Geometri di Trento al n. 1724 con studio in Via Gian Battista de Gaspari n. 5 – 38056 Levico Terme Tel. 0461 - 700327 posta elettronica certificata: alessio.moschen@geopec.it C.F. MSCLSS70B17E565X - P.IVA 01588390227 | |
| COMMITTENTE | Tribunale Civile e Penale di Trento - Esecuzioni Immobiliari Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Erica Fiorini. | |
| INCARICO EX. ART. 173 BIS | Nomina ad esperto dell'esecuzione e quesiti posti in data 17 gennaio 2022, termine per il deposito della relazione in data 17/05/2022. | |
| FINALITÀ | Fornire agli interessati a partecipare all'eventuale asta, oltre ai dati di calcolo e quelli tavolari e catastali contenuti nel rapporto valutativo, anche altre informazioni utili quali: esame delle concessioni rilasciate in precedenza e loro rispondenza alla situazione attuale dei luoghi. Il tutto per fornire al Giudice gli elementi utili al fine della determinazione del valore dell'immobile. | |
| ALTRE DATE | Sopralluogo | 13/04/2022 |
| | Valutazione (epoca di stima) | aprile 2022 |
| | Stesura del rapporto di valutazione | 14/05/2022 |
| TRASMISSIONE RELAZIONE | Invio copia relazione ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore il giorno lavorativo successivo al deposito in cancelleria della relazione. | |
| ASSUNZIONI | Per quanto non riportato nella presente valutazione, si assume che la/le realtà immobiliare/i sia conforme alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici competenti (Amministrazioni Comunali, Libro Fondiario, Catasto). | |

B. ANALISI PRELIMINARI FASCICOLO ESECUZIONE

| | |
|--|-------------|
| CONTROLLO COMPLETEZZA DOCUMENTI EX ART. 567, 2° COMMA | Effettuato. |
| SEGNALAZIONE AL GIUDICE DI DOCUMENTI MANCANTI OD INIDONEI | Nessuno. |

C. ATTO DI PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento registrato con G.N. 1098 di data 17/05/2021, colpisce la proprietà dello esecutato per l'intera quota dei seguenti beni:

- C.C.Borgo in PT 2716 II p.ed. 2783 e p.f. 4253/17, proprietà intera quota.

D. IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

BENI PIGNORATI OGGETTO DI PERIZIA

- | |
|---|
| <p>- C.C. Borgo in PT 2716 II p.ed.2783 e p.f. 4253/17 che identificano un edificio in stato di abbandono sviluppato su due piani fuori terra ed uno semi interrato con terreno circostante in località Valle di Sella nel comune amministrativo di Borgo Valsugana.</p> |
|---|

LOTTO UNICO

PRIMO LOTTO (lotto unico)
edificio in stato di abbandono e particella di terreno limitrofo in
località Valle di Sella nel comune amministrativo di Borgo
Valsugana,

P.ED.2783, P.F 4253/17 C.C.BORGO

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

CLASSIFICAZIONE CATASTALE In catasto l'immobile risulta censito come riportato nelle tabelle seguenti.

Al catasto fondiario la particelle sono così classificate:

| Comune | particella | P.T. | Qualità | Classe | Superficie [m ²] | R.D. | R.A |
|--------|------------|---------|----------|--------|------------------------------|------|------|
| Borgo | E 2783 | 2716 II | edificio | 0 | 244 | - | - |
| Borgo | F 4253/17 | 2716 II | prato | 6 | 1718 | 0,62 | 0,27 |

Al catasto fabbricati sono censite (assieme) le seguenti unità immobiliari:

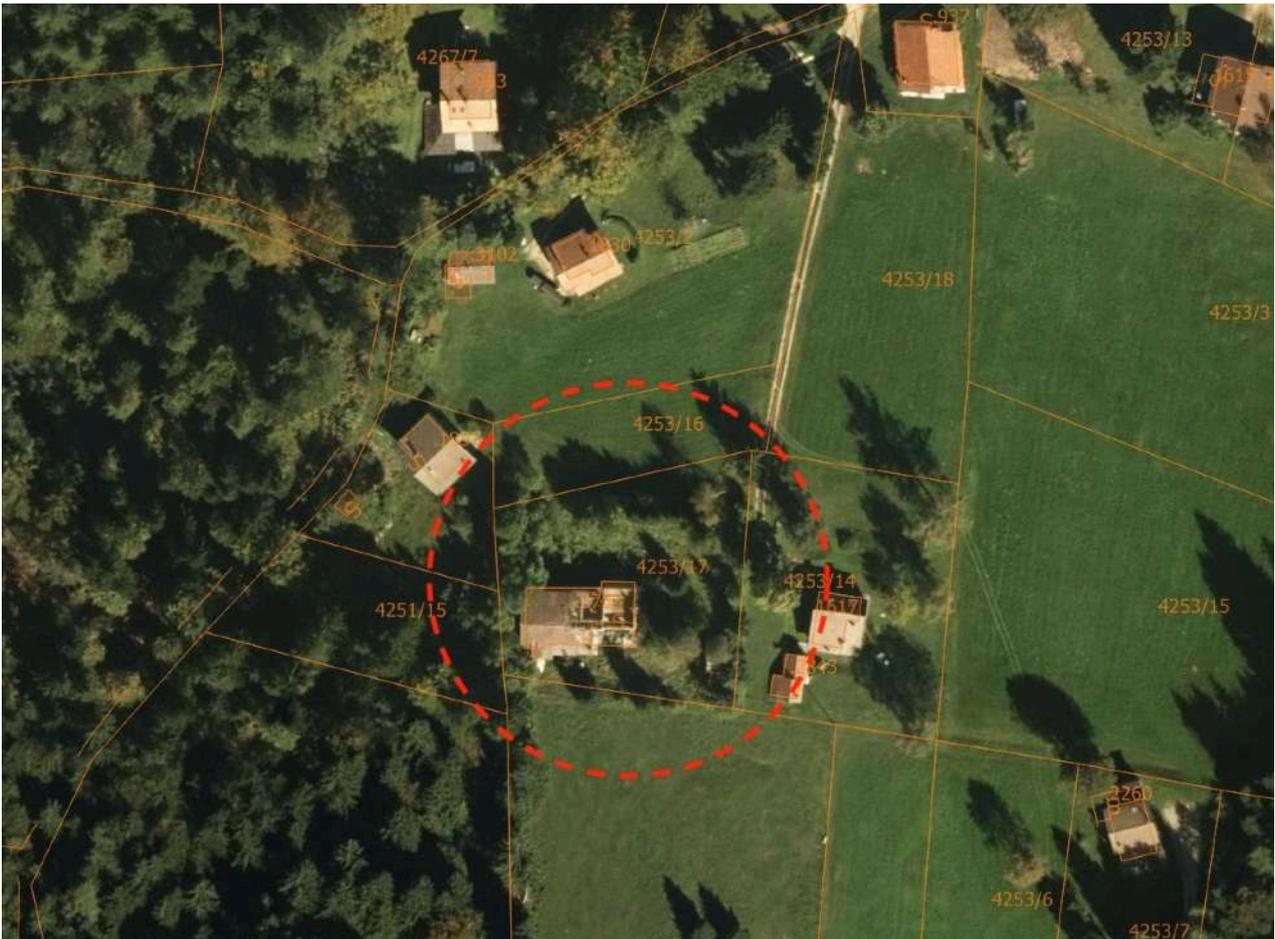
| Comune | particella | Sub. | F.M | P.M. | Cat. | Cl | Consist [vani] | Sup. [m ²] | Rendita [€] |
|--------|------------|------|------|------|------|----|----------------|------------------------|-------------|
| Borgo | E 2783 | 1 | 16 | | A/7 | 2 | 16 | 481 | 1198,18 |
| Borgo | E 2783 | 2 | 1163 | | C/6 | 1 | 51 | 59 | 152,77 |

In allegato copia di mappa, visura, planimetria catastale, ecc...

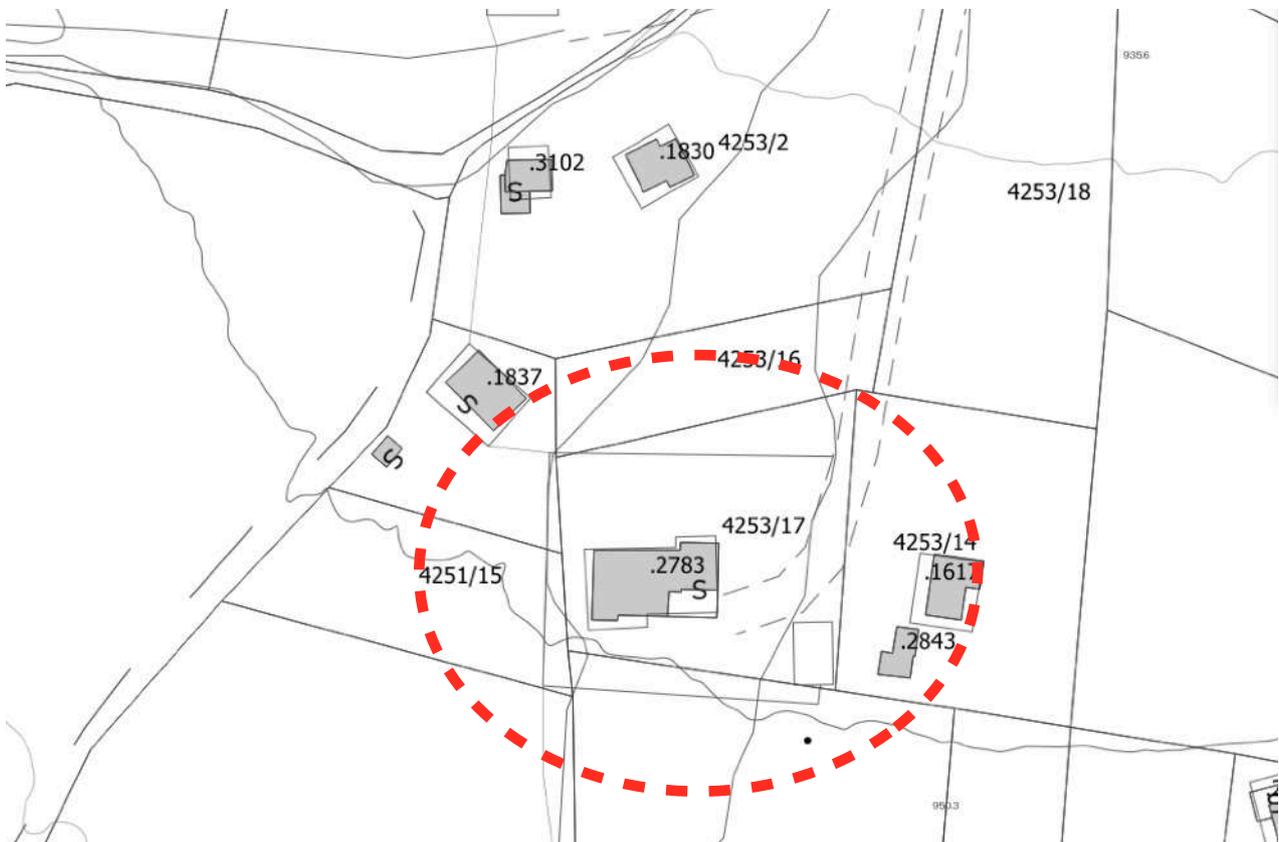
La p.ed. 2783 e p.f. 4253/17 sono allibrate in PT 2716 II del C.C. Borgo con proprietà iscritta a nome dell'esecutato per la quota dell'intero.

DESCRIZIONE TAVOLARE

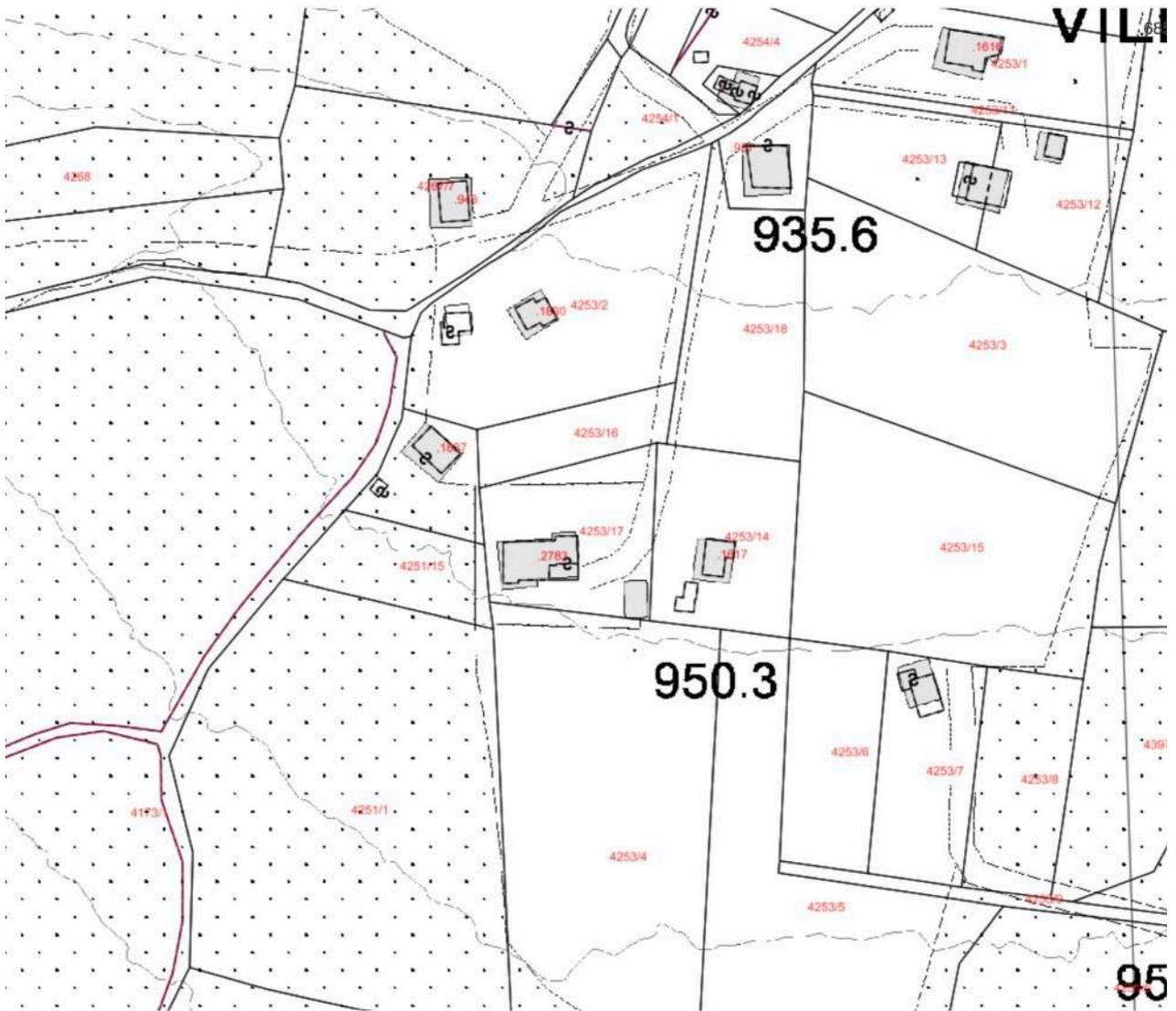
I contenuti dei fogli A₁-A₂-B-C del libro maestro si possono riscontrare dettagliatamente negli estratti tavolari allegati a cui si rinvia per una corretta certificazione di: proprietà, servitù attive e passive ed aggravi.
Qualora vi fosse contrasto tra i dati catastali e tavolari degli immobili riportati nella presente valutazione, e gli estratti tavolari e catastali allegati, valgono i dati leggibili su questi ultimi.



SOVRAPPOSIZIONE VISTA AEREA CON MAPPA CATASTALE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE (FONTE MOBILEKAT)



2. PROPRIETÀ E STATO DI POSSESSO.

| | |
|--|--|
| PROPRIETÀ ATTUALE E TITOLO DI PROVENIENZA | La proprietà p.ed. 2783 e p.f. 4253/17 è iscritta presso il Libro Fondiario con la quota di 1/1 a nome di *** nato il ***a ***. Provenienza da: Decreto di trasferimento d.d. 22/04/1991 |
| OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE | Al momento del sopralluogo gli immobili non erano abitati ed i terreni si presentavano a disposizione del fabbricato. |
| CONTRATTI IN CORSO | Con la ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio di Borgo Valsugana in data 20/01/2022 non risulta nessun contratto di locazione o comodato in corso per gli immobili. |
| MODALITÀ DI ACCESSO | Non è stato possibile contattare e notificare il sopralluogo all'esecutato in quanto non risulta presente in anagrafe nazionale. Le amministrazioni comunali presso cui era residente (*** in provincia di Padova ed *** in provincia di Vicenza) non sono state in grado di fornire elementi utili per il suo reperimento. |
| DATE DEI SOPRALLUOGHI | In data 13/04/2022 in autonomia. |

3. UBICAZIONE E CONTESTO

UBICAZIONE

Gli immobili sono ubicati in val di Sella, nel Comune amministrativo di Borgo Valsugana, distante circa 50 km da Trento, capoluogo di Provincia e circa 53 km da Bassano del Grappa.

La Val di Sella è orientata da ovest verso est ed è posta sul lato orografico destro del fiume Brenta.

È attraversata dal torrente Moggio, affluente del Brenta ed è ubicata ad una quota media di 900 metri circa; è attorniata da montagne a nord e sud (Altopiano di Asiago) ad est degrada verso la Valsugana per arrivare sino ad Olle, frazione di Borgo Valsugana. A ovest termina bruscamente in corrispondenza, a valle, dell'abitato di Barco (frazione di Levico Terme).

ACCESSO

Da Borgo Valsugana, seguire le indicazioni per Val di Sella. Il tracciato viabile è una tipica strada di montagna che presenta alcuni tratti della carreggiata particolarmente stretti.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono collocati a monte della strada principale all'incirca al Km. 10.300 della s.p. nr. 40 della val di Sella, poco dopo aver superato l'Hotel Val Paradiso (dopo la chiesetta di S. Maria Assunta).

Lasciata la pubblica via in località palazzo Costa si prosegue, su strada sterrata di proprietà privata su cui non si ha diritto di passo, per circa quattrocento metri.

La val di Sella è una valle chiusa. Non vi è nessun insediamento produttivo. Notevole richiamo turistico di questi ultimi anni è rappresentato dalla manifestazione "Arte Sella".

Il contesto è quello di montagna.

Quasi tutti gli edifici presenti in zona sono ad uso saltuario non continuativo.

Latitudine 46,0024164 Longitudine 11,3968990

CARATTERISTICHE ZONA

Contesto scarsamente urbanizzato.

L'accesso veicolare non è particolarmente agevole nella parte finale in considerazione delle tipologia delle strade (sterrata) ed il traffico veicolare locale è molto modesto.

SERVIZI DELLA ZONA

Il comune di Borgo Valsugana è il principale centro della Bassa Valsugana, ottimamente servito; sono infatti presenti uffici pubblici, farmacia, scuole, chiesa, giardini pubblici, ospedale, ecc.

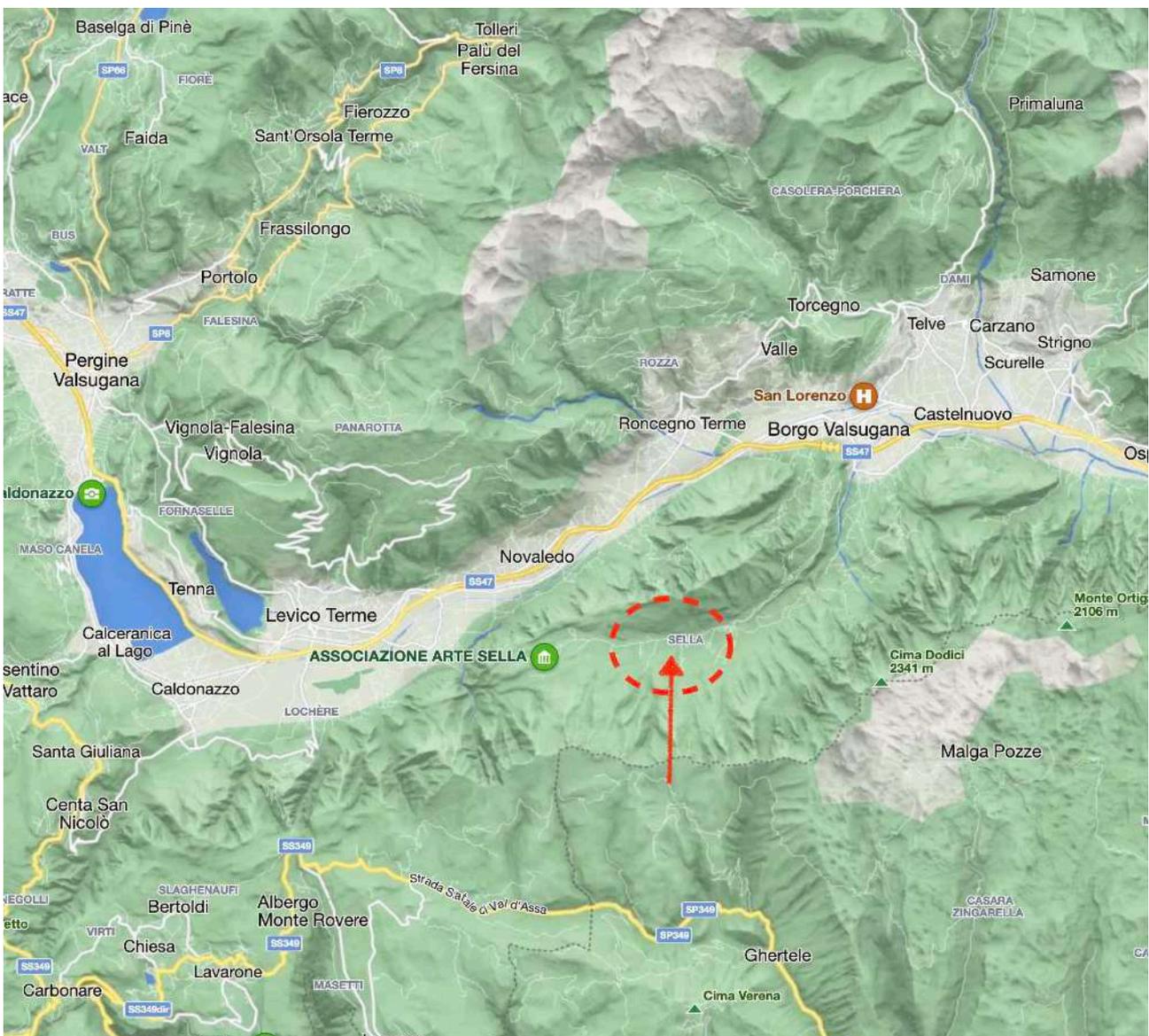
La valle di Sella non dispone di nessun servizio se non qualche bar/ ristorante

Gli edifici presenti in zona sono prevalentemente uni o bifamiliari ad uso pressoché stagionale/vacanziero.

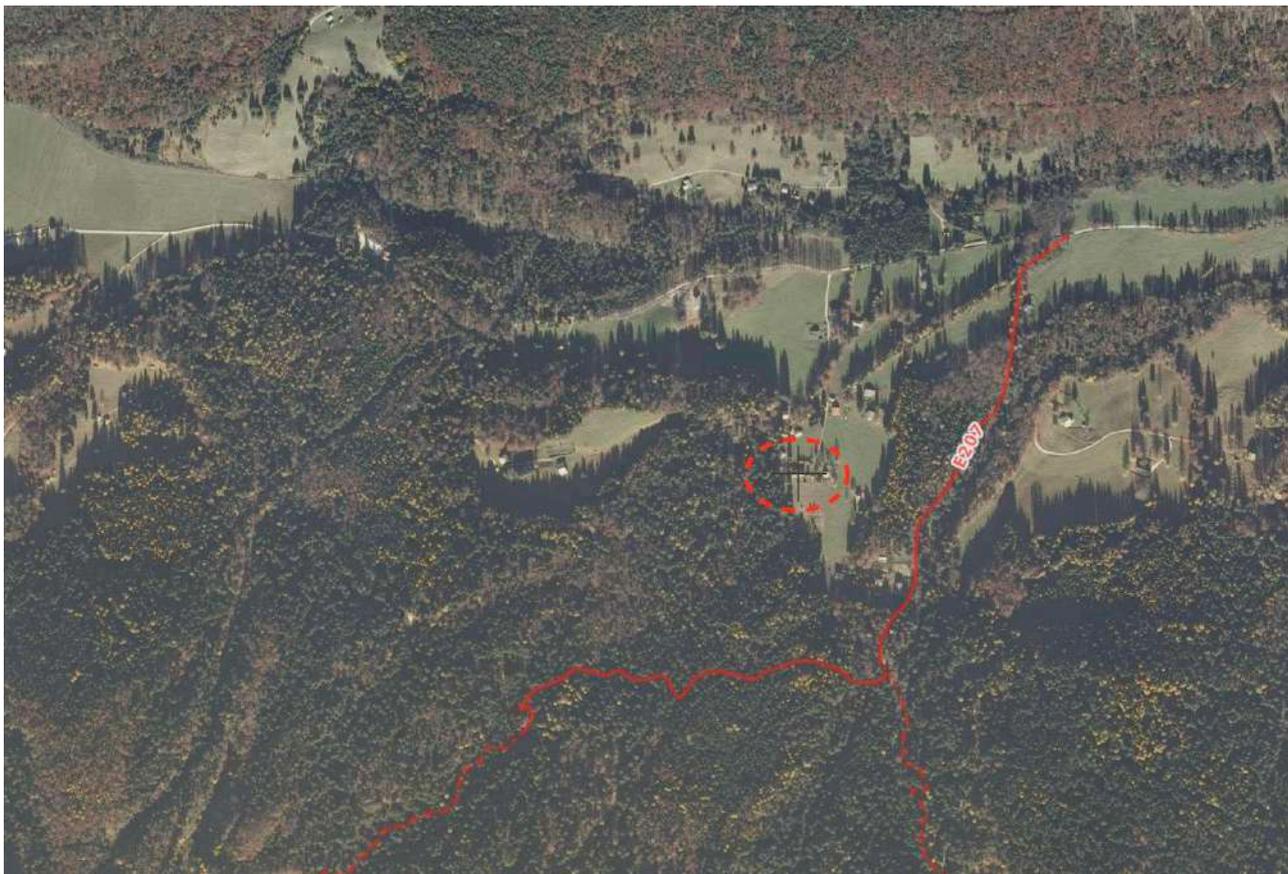
La zona non è servita da servizio di trasporto pubblico .

L'edificio è servito dalla rete idrica autonoma (presa presso sorgente consorziata), elettrica, telefonica.

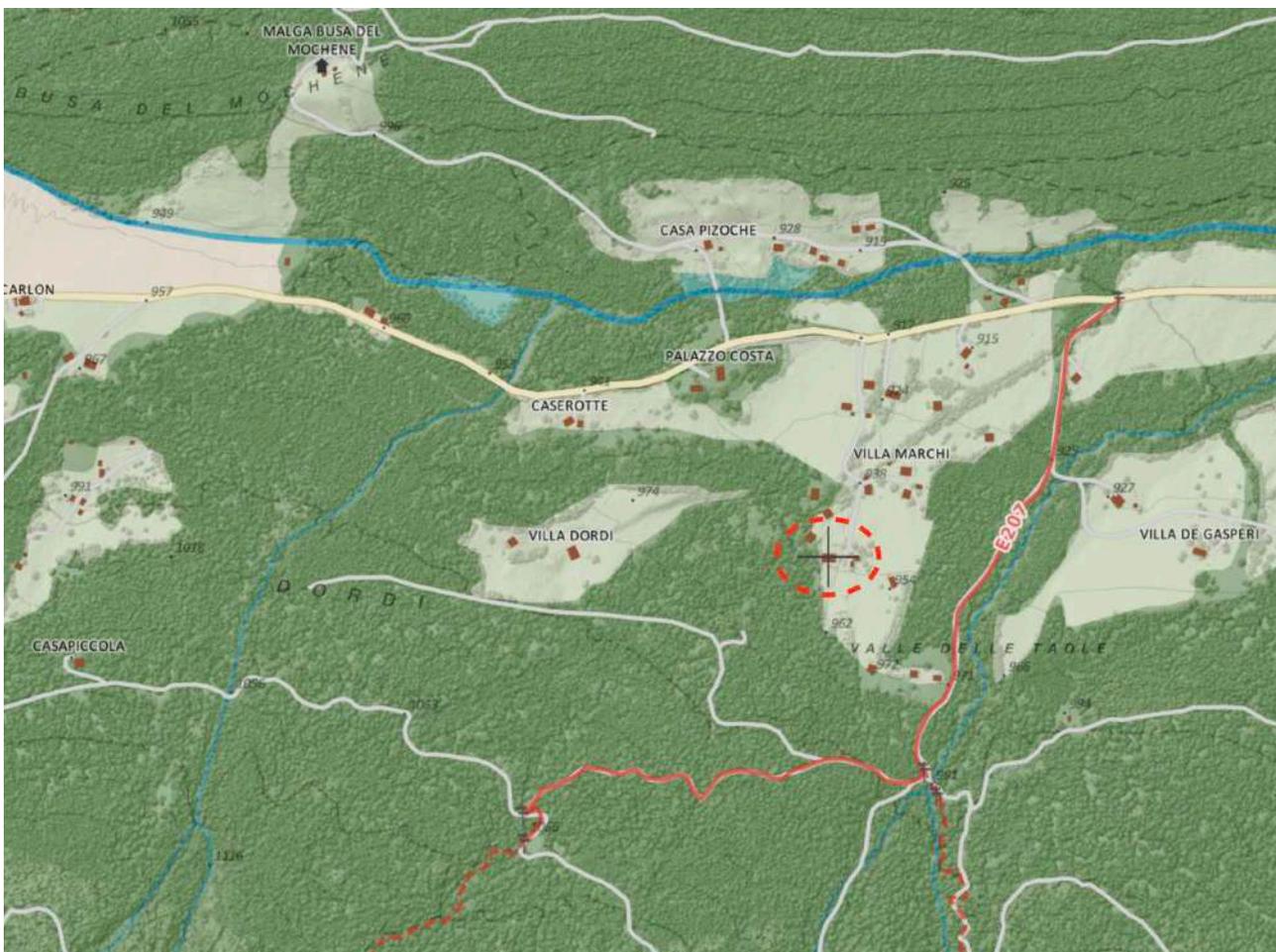
L'edificio non pare allacciato alla rete fognaria.

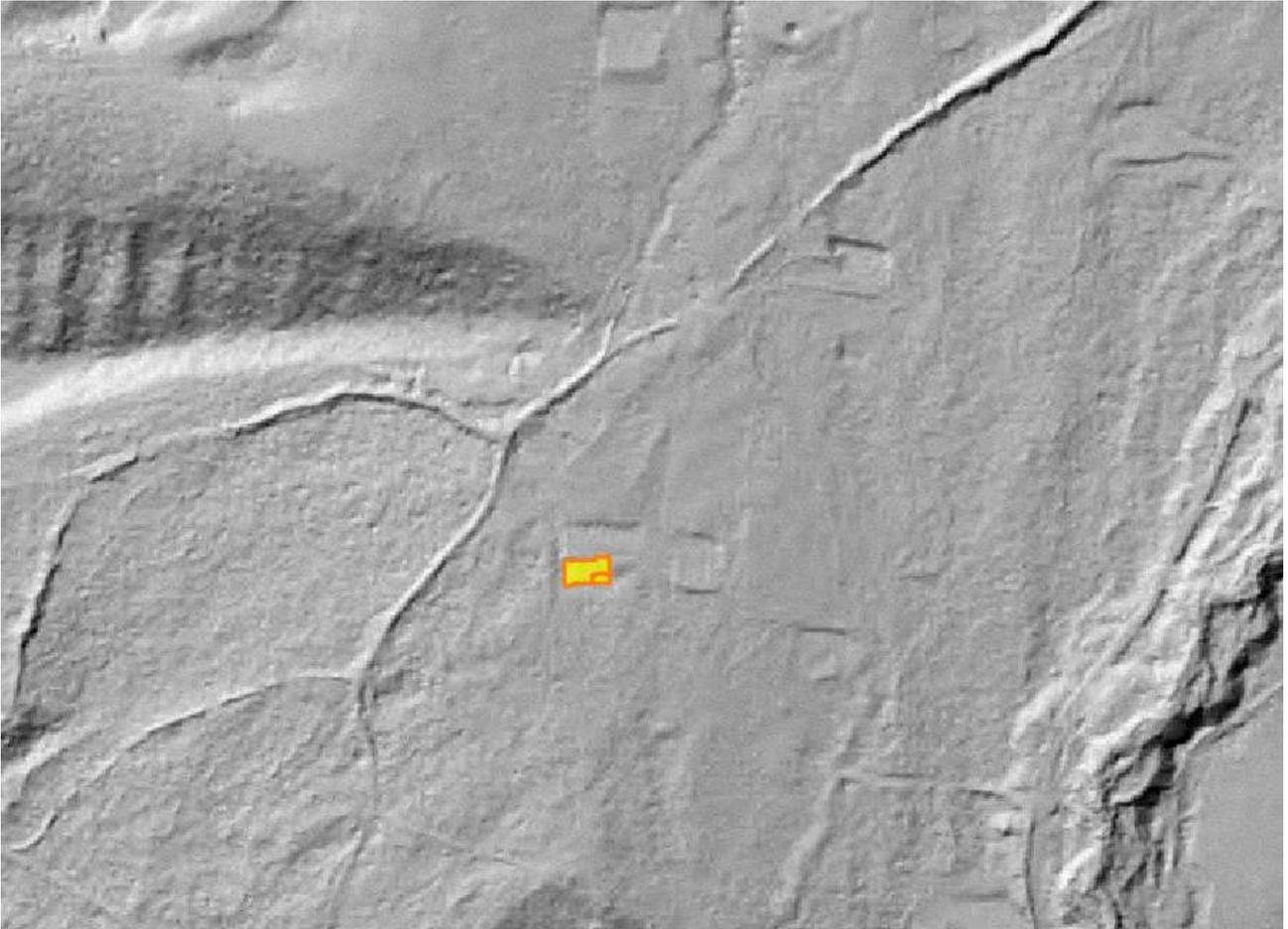


**UBICAZIONE DELLA VALLE DI SELLA NEL COMUNE AMM. DI BORGO VALSUGANA
(LA DISTANZA DAL CAPOLUOGO TRENTO È DI CIRCA 50 CHILOMETRI)**



ESTRATTO FOTO AEREE DELLA ZONA - (FONTE SAT)





SOLEGGIAMENTO DTM 135 (FONTE WEB GIS PAT)

ESTRATTO FOTO AEREE DELLA ZONA DI UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI (FONTE WEB GIS PAT)





ESTRATTO FOTO AEREE DELLA ZONA DI UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI (FONTE WEB GIS PAT)

4. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

| | |
|---|---|
| FABBRICATO | <p>L'edificio identificato dalla p.ed. 2783 in cc Borgo si sviluppa su due livelli fuori terra ed uno semi interrato ed è grosso modo composto da due corpi di fabbrica leggermente sfalsati.</p> <p>Il fabbricato di forma indicativamente rettangolare presenta un volume importante per il contesto in cui colloca.</p> |
| STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO | <p>La costruzione edificata negli anni 1974-75 circa presenta un basso stato di conservazione.</p> <p>L'edificio pare sia stato interessato da un incendio che ha interessato metà della struttura di copertura.</p> <p>A seguito dell'evento accaduto circa quindici anni fa, l'immobile è stato lasciato in stato di abbandono e successivamente oggetto di atti vandalici.</p> |
| ANDITI ESTERNI | <p>L'edificio ha anditi esterni composti dalla p.f. 4253/17 circostante il fabbricato.</p> |

CARATTERISTICHE STRUTTURALI

| | |
|----------------------------|---|
| SOLAI | <p>Solai in latero cemento.</p> |
| STRUTTURE VERTICALI | <p>Murature perimetrali portanti in cls al piano interrato. In blocco di calcestruzzo e mattoni pesanti per i rimanenti piani.</p> |
| COPERTURA | <p>Tetto a due falde con struttura principale e secondaria in legno</p> <p>Nessuna coibentazione termica, perlinato interno a vista.</p> <p>Manto di copertura in tegole tipo coppo trentino in calcestruzzo.</p> |

FOTO DEGLI ESTERNI immobile p.ed. 2783 e p.f. 4253/17 cc Borgo



EDIFICIO VISTA DA NORD - NORD/OVEST





EDIFICIO VISTA DA SUD/OVEST , SUD





EDIFICIO VISTA DA SUD/EST E PARTICELLA FONDIARIA CON RESTI DI BARACCA,

VISTA DA NORD/EST





EDIFICIO VISTA DA SUD/EST

EDIFICIO VISTA DA NORD/OVEST





RESTI DEL MANUFATTO PRESENTE SULLA P.F. 4253/17



5. DESCRIZIONE DELL'UNITA' OGGETTO DI STIMA

POSIZIONE L'immobile in oggetto è ubicato in località Valle di Sella - Prà del Colombo nel comune di Borgo valsugana.

COMPOSIZIONE L'immobile identificato dalla p.ed. 2783 è ad uso abitativo e si sviluppa su due piani (livelli) fuori terra ed uno semi interrato.

Lo stabile insiste sulla particella fondiaria 4253/17, di forma indicativamente trapezoidale in leggera pendenza verso il fondo valle (a nord) utilizzata quale pertinenza giardino/parcheggio.

Dimensioni indicative del lotto di terreno mt 35 per mt 45, delimitate sul perimetro in parte con recinzioni in legno.

Sul posto il lotto di terreno appare in stato di abbandono con crescita spontanea di piante ed arbusti.

L'accesso carrabile avviene nell'ultimo tratto transitando su strada sterrata presente nel lato a nord sulle pp.ff. 4253/16 e 4253/2 gravate da servitù di passo.

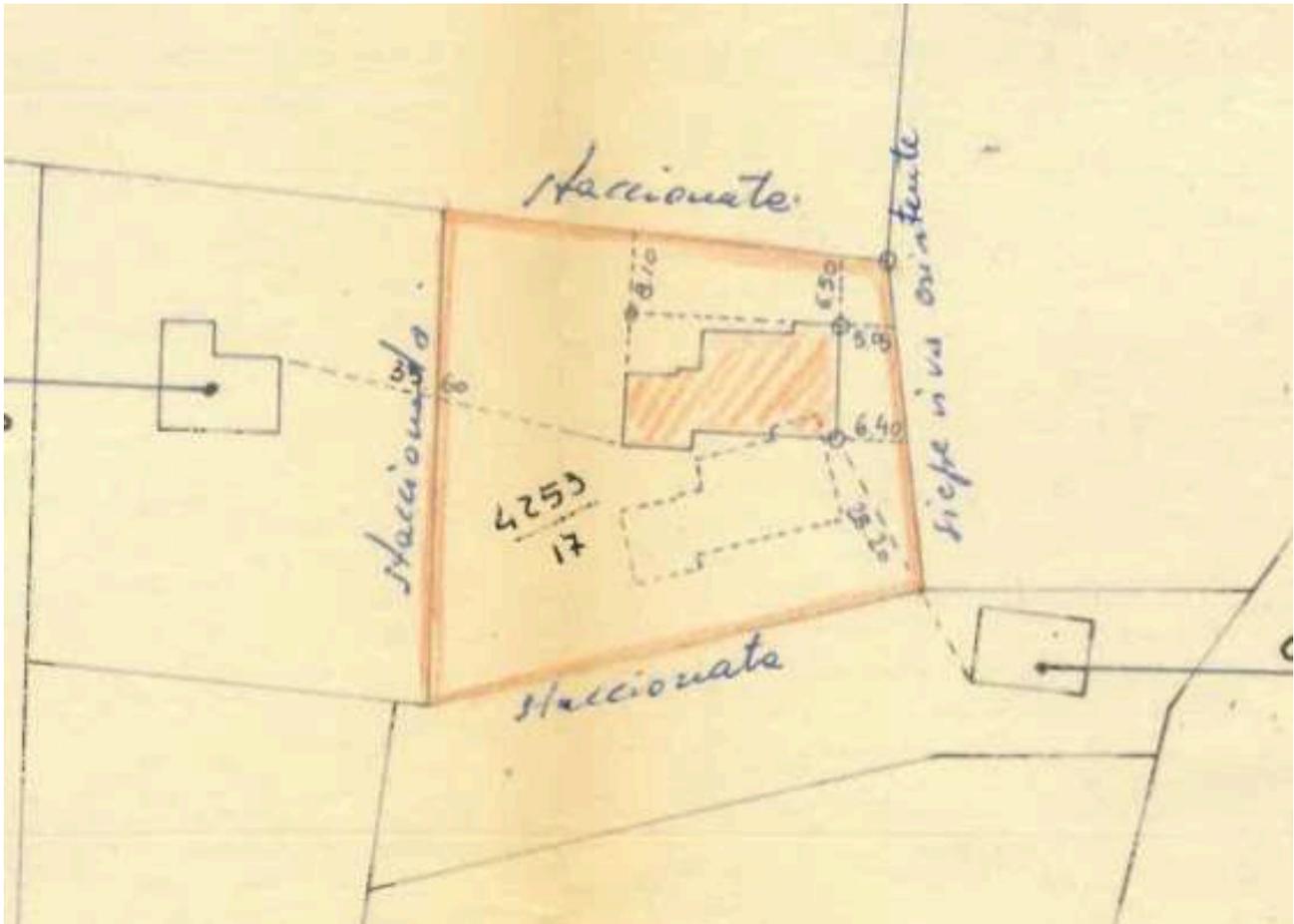
L'attuale accesso dalla pubblica via avviene transitando anche su strada sterrata presente su fondi privati (pp.ff. 4267/8, 4252/1) non gravate da servitù a favore dei beni in oggetto..

Sulla p.f. 4253/17 è presente un manufatto ad uso legnaia (attualmente semi collassato).

Tale manufatto è da ritenersi abusivo in quanto non ravvisato autorizzato in nessun titolo edilizio depositato.

Per l'unità immobiliare p.ed. 2783 esiste un progetto di costruzione del anno 1973 depositato presso l'amministrazione pubblica e successive varianti.

Si ravvisano opere eseguite in difformità e modifica a quanto autorizzato da dal titolo edilizio.

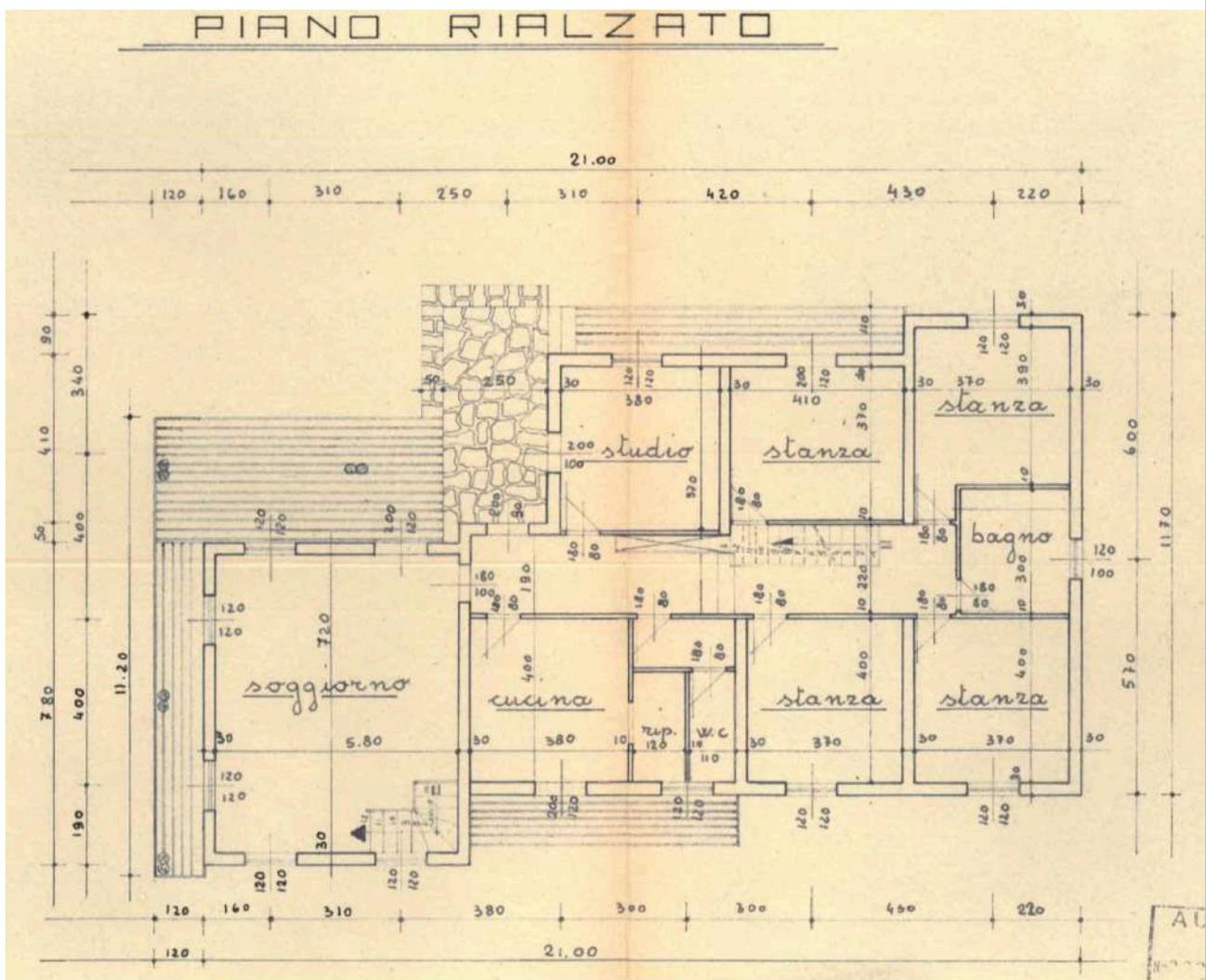


PLANIMETRIA ESTERNI - ESTRATTO VARIANTE N. 887/74 DD 09/05/1974 PER LO SPOSTAMENTO DEL MANUFATTO SULLA PARTICELLA

PLANIMETRIA

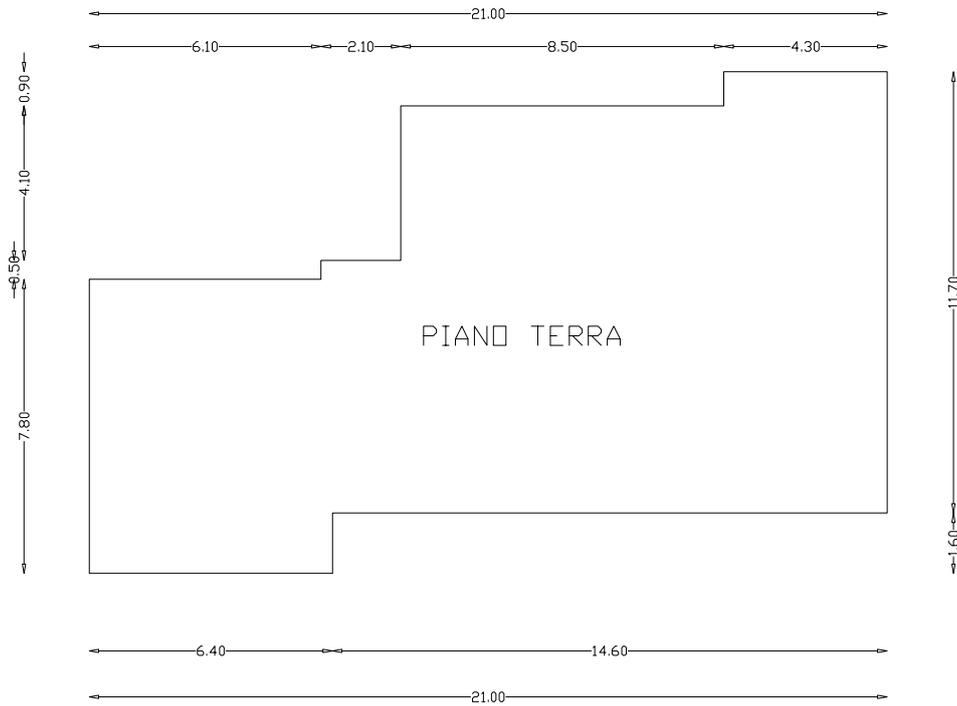
La composizione distributiva degli ambienti si chiarisce nei disegni seguenti, che sono copia delle planimetrie depositate l'amministrazione comunale e planimetrie catastali.

Gli elaborati grafici a seguire sono indicativi (e fuori scala), in evidenza le differenze ravvisate e le misure a campione prese sul posto.

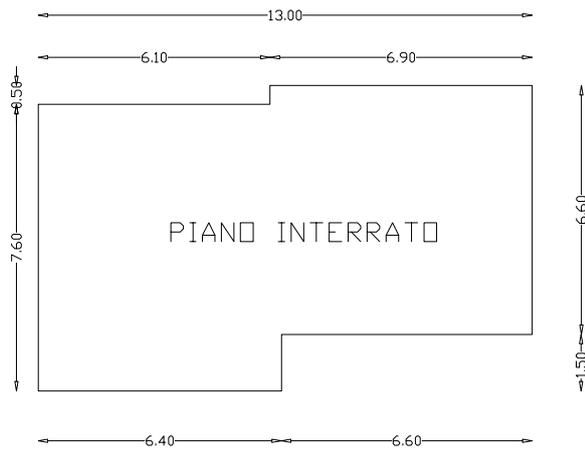


PIANO TERRA ESTRATTO PLANIMETRIA CONCESSIONE N.826/73 DD 18/12/1973
SITUAZIONE NON REALE

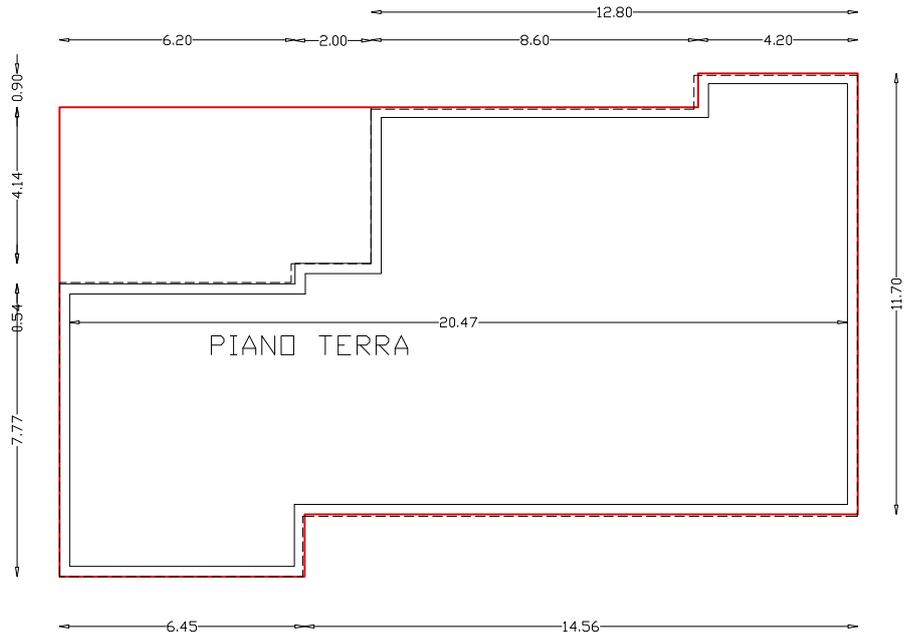
PER IL PRIMO PIANO NON VI SONO PLANIMETRIE DEPOSITATE NELLA CONCESSIONE N.826/73



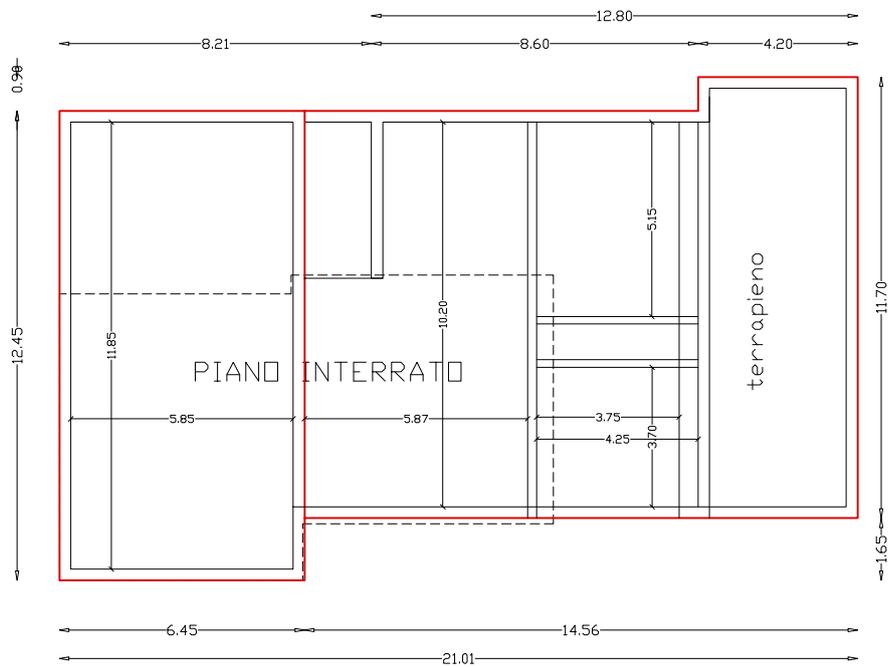
STATO AUTORIZZATO



SI RIPORTANO LE MISURE D'INGOMBRO COME DA PROGETTO CONCESSIONATO



STATO REALE



SI RAFFRONTANO LE MISURE D'INGOMBRO RAVVISATE SUL POSTO (PERIMETRO IN COLORE ROSSO) CON QUELLE DA PROGETTO (PERIMETRO IN LINEA TRATTEGGIATA)



REGIONE AUTONOMA TRENTO-ALTO ADIGE
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 852)

Mod. Am (C.E.U.)
N. d'ord. 1
N. fogli 1

Planimetria(*) dell'immobile situato nel Comune di BORGIO VALSUGANA Via LOC. SELLA N.
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di BORGIO VALSUGANA Ufficio tavolare di BORGIO VALSUGANA
c.c. BORGIO VALSUGANA F.M. P.Ed. 2783 Sub. 2 P.T. P.M. /

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal geom. Osti Pietro

Iscritto all'Albo geometri

Data febbraio 2003

Timbro e firma

della Prov. di TRENTO



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data

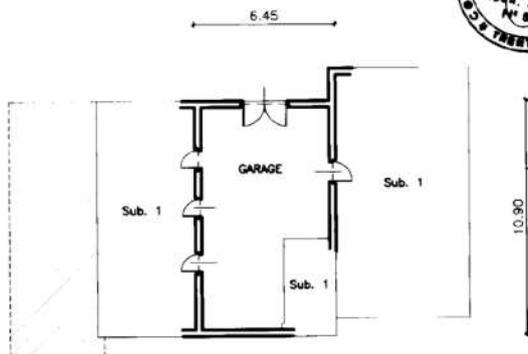
Il Tecnico Catastale

Mod. 97 n.

P.C. imp.

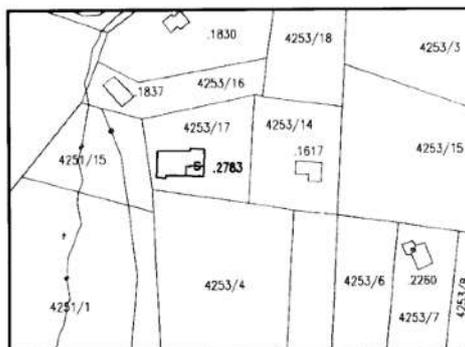
CaL.

Cl.



PIANTA PIANO SEMINTERRATO H: 2.30

ESTRATTO MAPPA - scala 1:2000



(*) Indicare le principali misure esterne

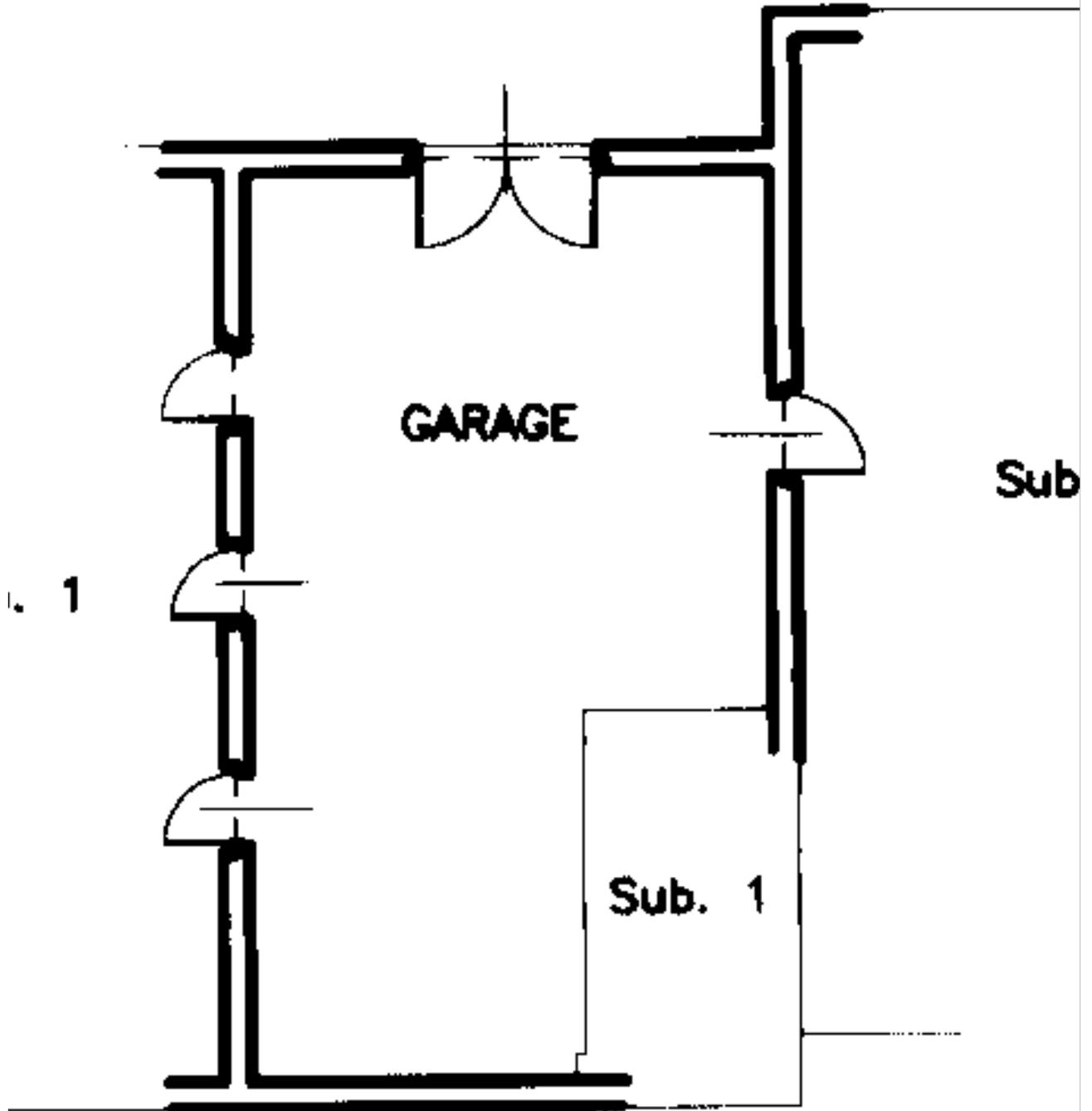
orientamento



SCALA 1: 200

PLANIMETRIA CATASTALE P.ED. 2783 - SUB.2
SITUAZIONE REALE

6.45



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE P.ED. 2783 - SUB.2



REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

Mod. Arn (C.E.U.)
N. d'ord. 1
N. fogli 1

Planimetria(*) dell'immobile situato nel Comune di BORGIO VALSUGANA
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di BORGIO VALSUGANA
c.c. BORGIO VALSUGANA F.M. P.Ed. 2783 Sub. 1

Via LOC. SELLA N.
Ufficio tavolare di BORGIO VALSUGANA

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal geom. Osti Pietro

Iscritto all'Albo geometri

della Prov. di TRENTO

Data febbraio 2003

Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

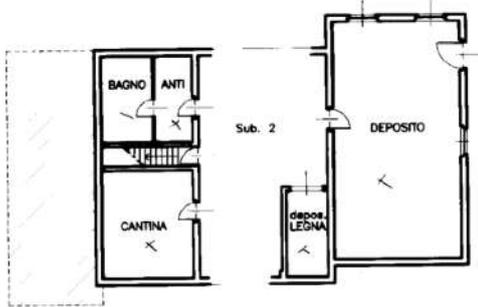
Subaltermi controllati in data

Il Tecnico Catastale

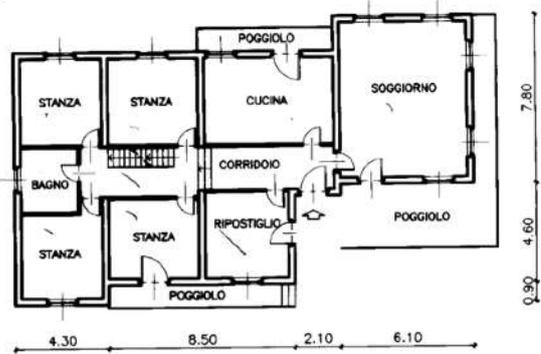
Mod. 97 n. P.C. imp. Cat. Cl.



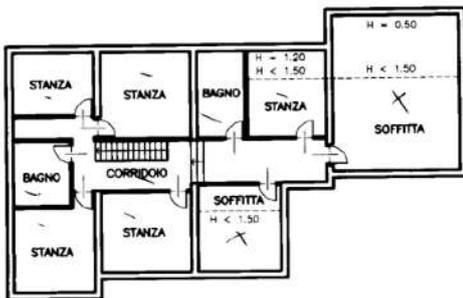
PIANTA PIANO SEMINTERRATO H: 2.30



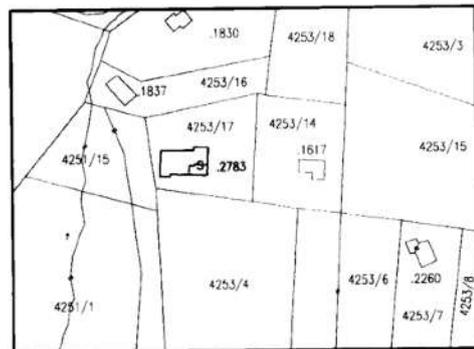
PIANTA PIANO TERRA H: 2.70



PIANTA PIANO PRIMO H: 2.30



ESTRATTO MAPPA - scala 1:2000



(*) Indicare le principali misure esterne

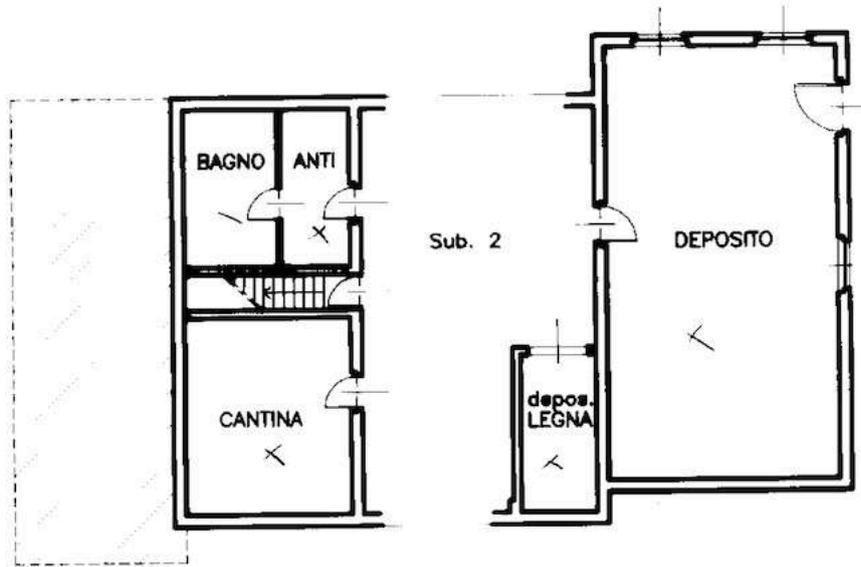
orientamento



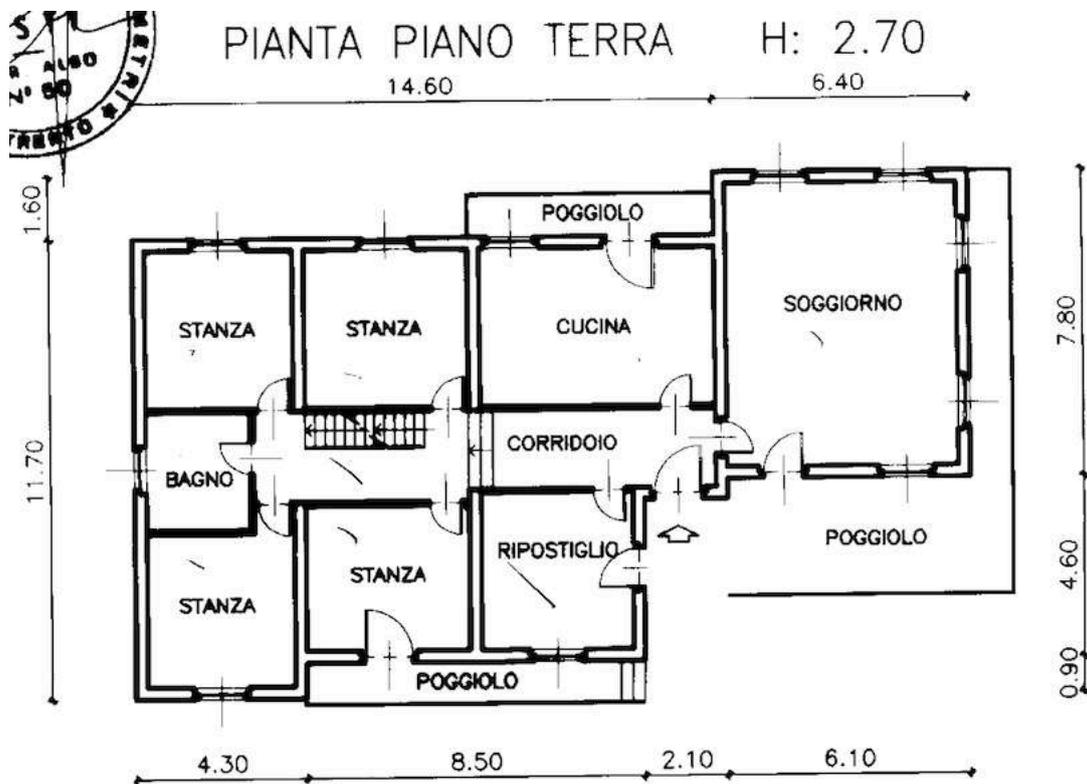
SCALA 1: 200

PLANIMETRIA CATASTALE P.ED. 2783 - SUB.1
SITUAZIONE PARZIALMENTE REALE

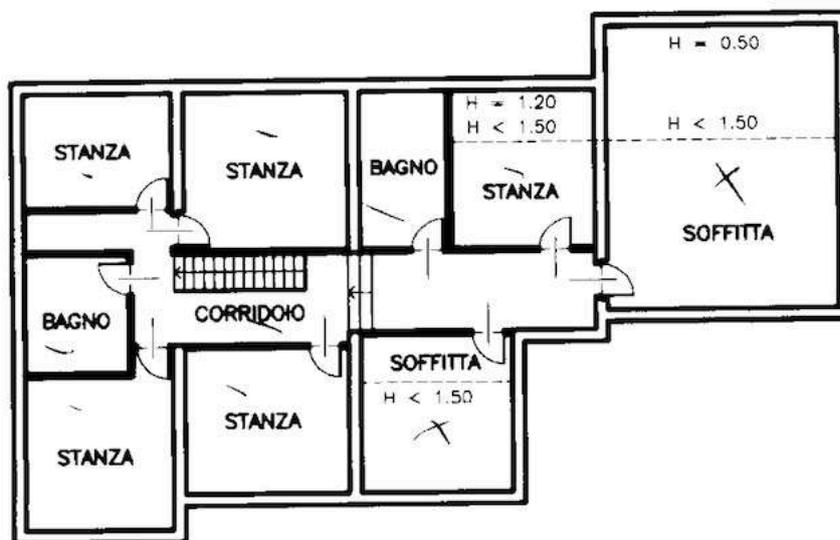
PIANTA PIANO SEMINTERRATO H: 2.30



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE P.ED. 2783 - SUB. 1



PIANTA PIANO PRIMO H: 2.30



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE P.ED. 2783 - SUB. 1

CONSISTENZA

Superficie edificio;

Di seguito la tabella riepilogativa delle superfici commerciali utilizzate (dato dimensionale in conformità al codice della valutazioni immobiliari definito come Superficie Esterna Lorda).

La superficie di calcolo è ricavata dalle misura riportate sulle planimetrie catastali e concessionate oltre alle misurazioni eseguite sul posto il giorno del sopralluogo.

Per le particelle fondiarie la superficie considerata è quella catastale.

Per superficie esterna lorda, così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

La SEL include:

lo spessore dei muri perimetrali liberi (max 50 cm.) ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici (max 25 cm.), lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi .

CACOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE in base al codice SIM (Sistema Italiani di Misurazione)

n.b: misurazioni su planimetria concessione edilizia anno 1973 e planimetrie catastali depositata e verificato in sito

| SUPERFICIE PRINCIPALE | | | | |
|---|-----------|-----------------------|--------------------|--------------|
| | <i>mq</i> | <i>coeff.proposta</i> | <i>coeff.usato</i> | <i>mq</i> |
| <i>superficie abitativa</i> | 333,0 | 1,00 | 1,00 | 333,0 |
| SUPERFICI SECONDARIE, ANNESSE e COLLEGATE | | | | |
| <i>terrazze a livello dell'alloggio</i> | | 0,35 | 0,35 | 0,0 |
| <i>balconi</i> | 45,5 | 0,30 | 0,30 | 13,7 |
| <i>lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio</i> | | 0,15 | 0,15 | 0,0 |
| <i>lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dalla scala condominiale</i> | | 0,05 | 0,05 | 0,0 |
| <i>porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale</i> | | 0,35 | 0,35 | 0,0 |
| <i>verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale</i> | | 0,80 | 0,80 | 0,0 |
| <i>veranda non abitabile</i> | | 0,60 | 0,60 | 0,0 |
| <i>mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima > metri 1,80</i> | | 0,80 | 0,80 | 0,0 |
| <i>mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima > m. 1,50 e < m. 1,80</i> | | 0,70 | 0,70 | 0,0 |
| <i>locali seminterrati abitabili: taverne, lavanderia/stireria, cantina;</i> | 195,4 | 0,60 | 0,40 | 78,2 |
| <i>soffitta/sottotetto, locali ripostiglio, cantina (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio);</i> | | 0,25 | 0,25 | 0,0 |
| <i>spazi esclusivi di circolazione esterna (scale antincendio e assimilabili, ballatoi ecc.)</i> | | 0,15 | 0,15 | 0,0 |
| <i>soffitta/sottotetto, locali ripostiglio, cantina (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio);</i> | | 0,25 | 0,25 | 0,0 |
| <i>autorimesse/garage</i> | | 0,50 | 0,50 | 0,0 |
| <i>posto auto coperto</i> | | 0,30 | 0,30 | 0,0 |
| SUPERFICI SECONDARIE ESTERNE (AREE SCOPERTE PERTINENZIALI) | | | | |
| <i>giardini di appartamento e di edifici a schiera (di uso esclusivo) ;</i> | | 0,10 | 0,15 | 0,0 |
| <i>giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), con alberi ad alto fusto;</i> | 408,0 | 0,15 | 0,10 | 40,8 |
| <i>giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), senza alberi ad alto fusto</i> | 1310,0 | 0,10 | 0,02 | 26,2 |
| <i>superficie commerciale accessori</i> | | <i>mq</i> | | 158,8 |
| <i>superficie commerciale complessiva</i> | | <i>mq</i> | | 491,8 |

Si specifica che ai fini della stima la superficie principale utilizzata approssimata è pari a mq 333 e la superficie commerciale approssimata degli accessori è pari a mq 158,8.

CARATTERISTICHE DI FINITURA E COSTRUTTIVE

PAVIMENTI

Tipologia del tetto a due falde con la presenza di un piccolo abbaino.
Manto di copertura in tegole di cemento.
Collegamento verticale interno con scala in calcestruzzo armato (al piano seminterrato) ed in legno per il primo piano.
Solai di pavimento in latero cemento.

Internamente il piano sotto tetto mansardato (primo piano), ha struttura principale e secondaria del tetto in legno massiccio con perlinato interno in legno.

Parte del piano ha altezza inferiore a metri 1,50.

Altezza massima ravvisata per la parte esistente metri 2,30 (perlinato orizzontale nella parte centrale di colmo), altezza minima interna in falda sul perlinato mt.1,65.

Pavimenti in parte in legno e parte in piastrelle ceramiche (parte solo struttura del solaio - zona attualmente senza copertura).

La planimetria catastale riporta (relativamente alla parte con tetto crollato) solo la zona centrale di altezza superiore a mt. 1,50 quantificata in 33 metri quadri circa.

L'edificio al piano terra ha pavimenti in parte in legno e parte in piastrelle ceramiche.

Solaio piano con altezze interne di mt. 2,75.

Piano seminterrato con pavimentazione in piastrelle

Altezza di metri 2,57 e 2,08 circa.

PARETI

Murature perimetrali intonacate e tinteggiate.

Partizioni interne realizzate in laterizio.

SERRAMENTI ESTERNI

Sono parzialmente in opera finestre in legno con doppio vetro attualmente in cattivo stato d'uso.

Sistema oscurante con persiane ad ante, attualmente in cattivo stato d'uso.

Porta d'ingresso dell'abitazione in legno massiccio con vetro.

Finestre in falda alla copertura in legno.

Parte dei serramenti sono andati bruciati o vandalizzati.

SERRAMENTI INTERNI

Presenti, ma in cattivo stato.

| | |
|--|--|
| SERVIZI IGIENICI | Presenti uno per piano, attualmente semi demoliti. |
| RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA | Si ravvisano tubature sotto traccia, radiatori a muro. Generatore di calore presente al piano seminterrato in locale dedicato. Non si ritiene funzionante dato lo stato di abbandono ravvisato. |
| ALTRA IMPIANTISTICA | — |
| IDONEITÀ DEI LOCALI | Attualmente inabitabile. |
| LOCALI ACCESSORI | Si considerano accessori i locali al piano seminterrato e parte al piano primo collegati da scale interne. |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | Certificazione non reperita. Certificazione non reperita. Classe presunta “G”. Nessuna coibentazione dei muri perimetrali esterni, nessuna coibentazione orizzontale superiore o inferiore, serramenti non a taglio termico. Impianto termico vetusto, generatore di calore inutilizzabile. |
| STATO DI CONSERVAZIONE DELL'UNITÀ | Giudizio d'insieme: immobile attualmente in stato di abbandono e oggetto di atti vandalici. Stato di manutenzione esterno: insufficiente. |
| NOTE | — |

FOTO DEGLI INTERNI LO STABILE AL PIANO SEMINTERRATO



LOCALE PRINCIPALE STUBE (CENSITO DEPOSITO)



VISTA INTERNA CENTRALE TERMICA (CENSITO DEPOSITO LEGNA)



LOCALE GARAGE



VISTA INTERNA LOCALE CANTINA



VISTA DA LOCALE BAGNO SU ANTI BAGNO E GARAGE



VISTA OPPOSTA - LOCALE BAGNO



**LOCALE GARAGE, VISTA SU SCALE PER IL PIANO
TERRA**



PIANO TERRA - SCALA PER IL PIANO SEMINTERRATO

FOTO DEGLI INTERNI LO STABILE AL PIANO TERRA



CORRIDOIO VISTA VERSO OVEST



**STANZA NORD A LATO SCALA PER IL PIANO
SEMINTERRATO**



LOCALE BAGNO



**STANZA SUD A LATO SCALA PER IL PIANO
SEMINTERRATO**



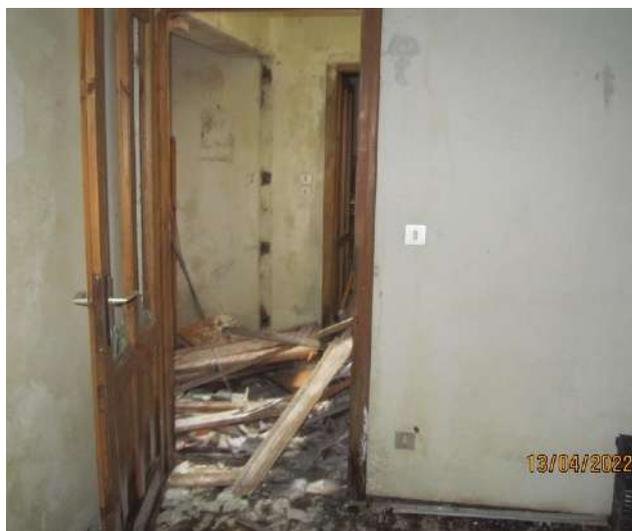
CORRIDOIO VISTA VERSO OVEST



**VISTA SU STANZA CENTRALE LATO SUD CON PORTA
FINESTRA**



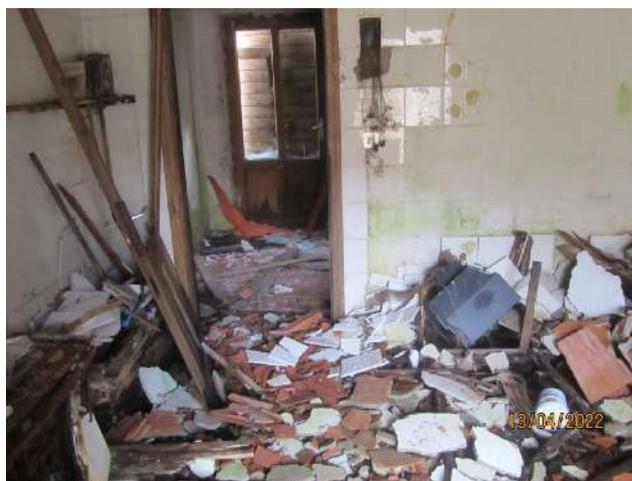
VISTA SU STANZA CENTRALE LATO NORD



VISTA SU STANZA CENTRALE LATO NORD



LOCALE CUCINA



LOCALE CUCINA



VISTA SU LOCALE RIPOSTIGLIO



VISTA SU LOCALE RIPOSTIGLIO



LOCALE SOGGIORNO



LOCALE SOGGIORNO



LOCALE SOGGIORNO



SCALE PER IL PRIMO PIANO

FOTO DEGLI INTERNI LO STABILE AL PRIMO PIANO



VISTA SU SCALE AL PRIMO PIANO



CORRIDOIO



STANZA LATO NORD A LATO DELLE SCALE (INAGIBILE)



STANZA LATO NORD AD ANGOLO



CORRIDOIO



LOCALE BAGNO



STANZA LATO SUD AD ANGOLO CON ABBAINO



STANZA LATO SUD AD ANGOLO CON ABBAINO



CORRIDOIO



STANZA CENTRALE LATO SUD



CORRIDOIO (ZONA CROLLATA)



VISTA AD EST SU SOFFITTA (ZONA CROLLATA)



VISTA SU SOFFITTA (ZONA CROLLATA)



VISTA SU STANZA E BAGNO (ZONA CROLLATA)



VISTA SU STANZA E BAGNO (ZONA CROLLATA)



VISTA SU STANZA E BAGNO (ZONA CROLLATA)



VISTA SU SOFFITTA (ZONA CROLLATA)



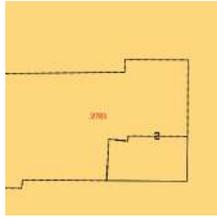
VISTA SU SOFFITTA (ZONA CROLLATA)

ELENCO DESTINAZIONI TERRITORIALI

La particella E 2783 di superficie catastale 244 m2 del C.C. di BORGIO risulta avere le seguenti destinazioni territoriali:

Cartografia provinciale - Carta di sintesi della pericolosità

Data pubblicazione: 2/10/2020

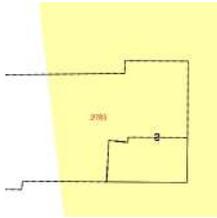


Altri tipi di penalità

| | | |
|--|------------------------------------|---------|
| | APP - Aree da approfondire art. 18 | 100,00% |
|--|------------------------------------|---------|

PUP - PUP - Aree agricole

Data pubblicazione: 1/05/2019

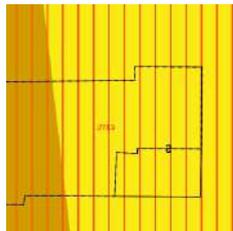


Aree agricole

| | | |
|--|-----------------------|--------|
| | Aree agricole Art. 37 | 81,50% |
|--|-----------------------|--------|

PUP - PUP - Carta del paesaggio

Data pubblicazione: 1/05/2019

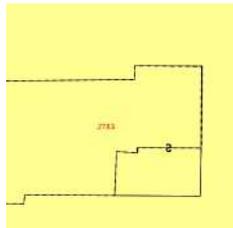


Carta del paesaggio

| | | |
|--|--|---------|
| | Di interesse edificato tradizionale Art. 9 | 100,00% |
| | Aree rurali Art. 9 | 81,50% |
| | Di interesse forestale Art. 9 | 18,50% |

PUP - PUP - Carta delle tutele paesistiche

Data pubblicazione: 1/05/2019

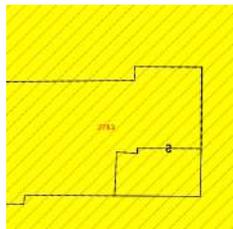


Carta delle tutele paesistiche

| | | |
|--|-----------------------------------|---------|
| | Area di tutela ambientale Art. 11 | 100,00% |
|--|-----------------------------------|---------|

PRG - PRG III° Variante 2021 - Sistema Ambientale

Data pubblicazione: 11/01/2022



Zone di tutela e protezione

| | | |
|--|-----------------------------------|---------|
| | Aree di tutela ambientale Art. 41 | 100,00% |
|--|-----------------------------------|---------|

PRG - PRG III° Variante 2021 - Sistema Insediativo

Data pubblicazione: 11/01/2022



Aree da destinazione agricola, bosco, pascolo e improduttivo

| | | |
|---|-----------------------|---------|
|  | Area agricola Art. 81 | 100,00% |
|---|-----------------------|---------|

7. CONFORMITÀ ED ONERI PER REGOLARIZZAZIONI

REGOLARITÀ EDILIZIA Dalle planimetrie di progetto depositate presso l'ufficio tecnico comunale sulle quali si è effettuata la verifica di rispondenza, la situazione di fatto non appare regolare per quanto ravvisato in sito (dimensioni, volume interrato non previsto, posizione scale interne, dimensione e configurazione locale cucina, locali al piano seminterrato, ...).

Quanto autorizzato con concessione n.2603 dd 05/11/1979 e successivamente con concessione n. 3140 dd 22/05/1981 non è mai stato realizzato (scale esterne di accesso e balcone al primo piano).

L'elaborato di progetto allegato a tali titoli riporta la pianta di sottotetto in maniera errata relativamente alle forature ed al perimetro del fabbricato come precedentemente autorizzato per quanto ravvisato (sui prospetti del 1973).

**ONERI PER
REGOLARIZZAZIONE
EDILIZIA**

Per quanto ravvisato sul posto in difformità allo stato autorizzato si quantifica sommariamente un costo indicativo.

Si ritiene necessario un confronto con i tecnici comunali sulla base di un accurato rilievo dell'intero stabile per definire tutte le difformità.

Non si può quantificare se non in maniera puramente sommaria ed indicativa gli oneri necessari ad una completa regolarizzazione edilizia in quanto oltre a verificare la possibilità di regolarizzazione o meno delle singole difformità, l'importo dell'oblazione è stabilita nell'ambito della commissione edilizia.

A tutela del futuro acquirente, si portano in detrazione euro 10.000 per la regolarizzazione di quanto ravvisato non autorizzato.

**CONFORMITÀ
IMPIANTI**

Le dichiarazioni di conformità non si sono reperite.

L'aggiudicatario dovrà dispensare la parte venditrice dall'obbligo di garantire la conformità alla normativa vigente degli impianti che corredano l'immobile in oggetto e dall'obbligo di consegna delle relative dichiarazioni di conformità.

**CERTIFICAZIONE
ENERGETICA**

Con le ricerche effettuate non si è reperita la certificazione energetica.

Si ipotizza che l'immobile nelle attuale stato possa ricadere in classe energetica ad alto consumo.

**COSTI PER
CERTIFICAZIONE**

Se si dovesse produrre la certificazione energetica dell'immobile si prevede sommariamente un costo a forfait pari a € 500.

| | |
|---|---|
| CONFORMITÀ PLANIMETRIE CATASTALI | Dal raffronto effettuato fra planimetrie catastali e la reale configurazione planimetrica in sede di sopralluogo <u>si ravvisano difformità</u> per le unità immobiliari. Tali difformità sono rilevanti da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale per unità immobiliare ai sensi della vigente normativa. |
| COSTI PER REGOLARIZZAZIONE CATASTALE | Si prevede sommariamente un costo a forfait pari a € 1.200 per le presentazioni degli elaborati per le variazioni catastali come in essere. |
| CONFORMITÀ TAVOLARE | Non esistono planimetrie tavolari descrittive sulle quali effettuare la verifica. |
| COSTI PER REGOLARIZZAZIONE TAVOLARE | Nulla. |
| ONERI CONDOMINIALI PREGRESSI | — |
| ALTRI ONERI | Costi derivanti dallo sgombero e smaltimento di quanto presente nell'immobile e sul lotto. Tale costo non è attualmente quantificabile. |

Degli eventuali oneri esposti precedentemente si darà conto in sede di finale con la loro trattazione separata per la decurtazione dal valore normale dell'immobile, affinché il futuro aggiudicatario non sollevi eccezioni per vizi o difetti della vendita.

Le condizioni di vendita sono regolate dall'Avviso Pubblico (*) a cui si rinvia per il dettaglio, qui si sottolinea che è onere dell'interessato-offerente assicurarsi dello stato di fatto e di diritto degli immobili soprattutto prendendo visione degli stessi prima della presentazione dell'offerta.

(*) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, quindi le eventuali difformità dei beni e gli oneri di qualsiasi genere, - ivi compresi ad esempio quelli per oneri urbanistici o per eventuali sanatorie, o per adeguamento impianti, o per regolarizzazioni catastali e tavolari, o per spese condominiali dell'anno in corso o quello precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, inconoscibili o comunque non riportati in perizia o di diversa entità, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

8. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

CHE RESTANO A CARICO DELL'ACQUIRENTE - PT 2716

LIMITAZIONI D'USO Il foglio "C" della P.T. 2716 II del Libro Maestro non riporta iscrizioni che determinano limitazioni d'uso degli immobili.

**DOMANDE GIUDIZIALI
O ALTRE TRASCRIZIONI
PREGIUDIZIEVOLI** Nessuna.

**CONVENZIONI
MATRIMONIALI** Nessuna.

**ALTRE ISCRIZIONI
TAVOLARI** Quelle riporta nel "Foglio C" del Libro Maestro.

**ATTI DI ASSERVIMENTO
URBANISTICO** Nessuno.

CHE SI ESTINGUONO CON LA PROCEDURA

IPOTECHE 09/03/2000 - G.N. 444/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA
Grava Corpo tavolare
ITL 800.000.000 di cui LIRE 400.000.000 di capitale al 5,50% annuo di
interessi, con clausola di
indicizzazione di cui al punto 6) del contratto.
*** società cooperativa a responsabilità limitata sede di ***
Atto d.d. 24/02/2000

10/07/2007 - G.N. 1614/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA
Grava Corpo tavolare
EUR 1.300.000,00 nell'importo complessivo comprensivo di Euro
650.000,00 di capitale, degli interessi al tasso annuo del 5,53%, degli
interessi di mora al tasso annuo di 7,53%, nonchè eventuali spese di
riscossione ed accessori, ai sensi del contratto.

Atto d.d. 06/06/2007

ANNOTAZIONE 17/05/2021 - G.N. 1098/1 ANNOTAZIONE
dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 27/04/2021 a
realizzo del credito della *** con sede in *** nell'importo di Euro
474.914,49= oltre interessi e spese.
a carico p.ed. 2783, p.f. 4253/17

9. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

**NOTIZIE UTILI PER IL
REGIME FISCALE**

La proprietà attuale appartiene a soggetti privati.

Nessuna recente ristrutturazione (entro il 5° anno).

Il bene non presenta caratteristiche di lusso così come definite secondo il D.M. 02/08/1969.

SPESE CONDOMINIALI

Nessuna.

ARREDO

L'arredamento, fatta eccezione per gli elementi fissi (lavandini, sanitari, box doccia, lavelli murati, e simili, ...) non sono compresi nella valutazione prodotta.

10. POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN NATURA DELLA QUOTA

QUOTA PIGNORATA

L'atto di pignoramento colpisce l'intero della proprietà del esecutato.

**SEPARAZIONE DELLA
QUOTA**

Non è necessario separare la quota pignorata.

11.VALUTAZIONE

CRITERI ESTIMATIVI EDIFICI

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE A COSTO DI RIPRODUZIONE VETUSTATO e COEFFICIENTI DI QUALITA'.

Il sottoscritto ha determinato il valore di mercato dell'immobile seguendo le fasi operative di seguito elencate:

- definizione preliminare, sulla scorta di un indagine di mercato di un valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche influenti sul valore (prezzo massimo).
- Definizione delle varie caratteristiche di tipo intrinseco ed estrinseco costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile.
- Comparazione del immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati.
- Calcolo del valore vetustato in base alla formula codificata proposta dall'Unione Europea dei Periti Contabili, economici e Finanziari.

Vetusta strutturale per il 65% (struttura)

Vetusta funzionale per il 35% (impianti)

Il calcolo della superficie commerciale è stata effettuata in base al codice SIM (Sistema Italiani di Misurazione)

La superficie di stima (superficie commerciale) ossia una misura convenzionale che unisce la superficie principale dell'immobile alle superfici secondarie, corretta mediante l'applicazione di correttivi espressione dei rapporti commerciali riconosciuti nelle transazioni è stata calcolata secondo SIM (Nuovo Sistema Italiano di Misurazione delle Superfici con Destinazione d'Uso Residenziale).

La superficie commerciale dell'alloggio comprende l'intero spessore dei muri perimetrali (sino ad un massimo di 50 cm) e metà dello spessore dei muri di confine con altre unità immobiliari o con anditi condominiali (sino ad un massimo di 25 cm), lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi.

La superficie commerciale non comprende le parti in proprietà comune (anditi, vano scala, pianerottoli, ecc.), che concorrono – comunque - alla formazione del prezzo di mercato.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

Le superfici secondarie, annesse e collegate sono:

- terrazze a livello dell'alloggio: 35%
- balconi: 30%
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio: 5%
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dalla scala condominiale: 5%
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale: 35%
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale: 80%
- veranda non abitabile: 60%
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a metri 1,80: 80%
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a metri 1,50 e inferiore a metri 1,80: 70%
- locali seminterrati abitabili: taverne, lavanderia/stireria, cantina: 60%
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio): 25%
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi ecc.): 15%
- autorimessa/garage: 50%
- posto auto coperto: 30%

Le superfici secondarie esterne (aree scoperte pertinentziali) sono:

- giardini di appartamento e di edifici a schiera (di uso esclusivo): 10%
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), con alberi ad alto fusto: 15%
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), senza alberi ad alto fusto: 10%

Nota Bene:

I coefficienti di ponderazione riportati in precedenza sono suscettibili di variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene, nonché in relazione alla posizione, alla qualità ambientale e alle peculiarità dei mercati immobiliari locali.

Determinazione del valore unitario zonale massimo:

FONTI SPECIFICHE UTILIZZATE:

- DATI AGENZIA DEL TERRITORI ANNO 2021 SECONDO SEMESTRE: ABITAZIONI CIVILI CON CARATTERISTICHE NORMALI, VALORE DI MERCATO MASSIMO DI EURO/MQ 1.600
- DATI F.I.M.A. TRENTINO (FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI PER IMMOBILI) GUIDA CASA EDIZIONE 2022: VALORE DI MERCATO MASSIMO APPARTAMENTO NUOVO EURO/MQ 2.200

Per quanto sopra si ritiene che un immobile, con destinazione abitativa, potrà essere comparato (a nuovo) con un valore di mercato unitario massimo di euro/mq 1.900_

ASSUNZIONI

Si ritiene congruo ridurre coefficienti di ponderazione in funzione delle caratteristiche del bene in oggetto.

LIMITAZIONI

Il lavoro peritale è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili alla data dell'incarico con le assunzioni e le limitazioni indicate nelle varie sezioni.

L'attendibilità del risultato finale della presente valutazione è strettamente legato alla veridicità degli elementi forniti e/o comunicati dal proprietario o suo incaricato e dagli uffici pubblici e messi a disposizione del perito.

Si precisa che la valutazione è sviluppata con indagine visiva sommaria e, per quanto non espressamente evidenziato in relazione, si assume che siano state rispettate alle varie norme di settore (*) e che l'impiantistica presente sia funzionante ed a norma.

(*) A titolo di esempio e non esaustivo si indicano:

le norme igienico sanitarie, le norme relative agli impianti tecnologici presenti, la normativa per il superamento delle barriere architettoniche, la normativa acustica, la normativa sul risparmio energetico, le prescrizioni di eventuali perizie geologiche o geotecniche, le norme per strutture portanti in C.A., in legno o in metallo, gli allacciamenti alle reti di distribuzione in genere ed agli scarichi delle acque luride e quant'altro necessario per rendere agibile l'immobile.

La seguente tabella riepilogativa prende in considerazione i sopra richiamati parametri

PROCEDIMENTO A "COSTO VETUSTATO" e COEFFICIENTI di QUALITA'
c.c. Borgo p.ed. 2783, p.f. 4253/17

| | |
|---|-------------------|
| superficie commerciale abitazione - mq | 333,00 |
| Valore di stima abitazione - € | 242.360,49 |
| superficie commerciale accessori - mq | 158,81 |
| Valore di stima accessori - € | 120.862,67 |
| VALORE DI STIMA ABITAZIONE E ACCESSORI - € | 363.223,16 |
| Valore di mercato unitario - €/mq comm.le | 738,54 |

12. VALORE DI STIMA

ADEGUAMENTI E CORREZIONE DI STIMA

Al valore normale di stima si ritiene opportuno applicare una correzione con la detrazione degli oneri indicati nella sezione 7. “*Conformità ed oneri per regolarizzazioni*” per permettere al futuro acquirente di provvedere in proprio a tutte le regolarizzazioni senza lamentare vizi o difetti dell’attuale vendita.

Ai sensi dell’art. 568 c.p.c., è inoltre da considerarsi una decurtazione del valore per peculiarità della vendita insite nella procedura e per mancanza di garanzia da eventuali vizi o difetti occulti, quantificabile in una riduzione del 5% del valore complessivo.

La somma dei costi e delle detrazioni presunte sarà detratta dal valore complessivo dell’immobile.

Costi per:

| | |
|--|--------------------|
| Certificazione energetica | 500 € |
| Regolarizzazione tavolare | 0 € |
| Regolarizzazione catastale | 1.200 € |
| Peculiarità di vendita (riduzione del 5% sul valore normale) | 18.161,15 € |
| Regolarizzazione urbanistica (costo indicativo) | 10.000 € |
| Somma delle detrazioni | <u>29.861,15 €</u> |

VALORE CORRETTO

Il probabile valore di mercato dell’immobile, nelle condizioni attuali, è calcolato con la differenza tra il valore normale e gli adeguamenti e detrazioni:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Valore Normale | 363.223,00 € |
| Detrazioni (come riportate sopra) | - 29.861,15 € |
| <u>Somma</u> | <u>= 333.361,85 €</u> |

CONCLUSIONI

Per l'asta immobiliare il consulente propone la vendita dei seguenti lotti:

PRIMO LOTTO (lotto unico)

P.ed. 2783 edificio singolo in stato di abbandono e lotto di terreno limitrofo p.f. 4253/17 in c.c. Borgo sito in località Valle di Sella, Prà del Colombo nel comune amministrativo di Borgo Valsugana.

PREZZO PROPOSTO BASE D'ASTA

333.000,00 €

Considerando in tal modo espletato l'incarico affidato, il sottoscritto dichiara che i valori stimati sono da ritenersi congrui alla data della presente perizia, di cui è stata trasmessa copia alle parti.

Levico Terme, 14/05/2022

L'esperto geom. Alessio Moschen



allegato unico contenente:

- Visura catastale, estratto mappa e planimetrie;
- Elenco pratiche edilizie, estratto P.R.G., Certificato di Destinazione Urbanistica, documenti rilasciati dal comune;
- Estratti tavolari;
- Tabelle di calcolo

ANNUNCIO/I PER LA PUBBLICAZIONE

PRIMO LOTTO

P.ED. 2783 EDIFICIO SINGOLO IN STATO DI ABBANDONO E LOTTO DI TERRENO LIMITROFO P.F. 4253/17 IN C.C. BORGIO SITO IN LOCALITÀ VALLE DI SELLA, PRÀ DEL COLOMBO NEL COMUNE AMMINISTRATIVO DI BORGIO VALSUGANA.

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| VALORE DI STIMA QUOTE PIGNORATE | EURO | 333.000,00 |
|--|-------------|-------------------|