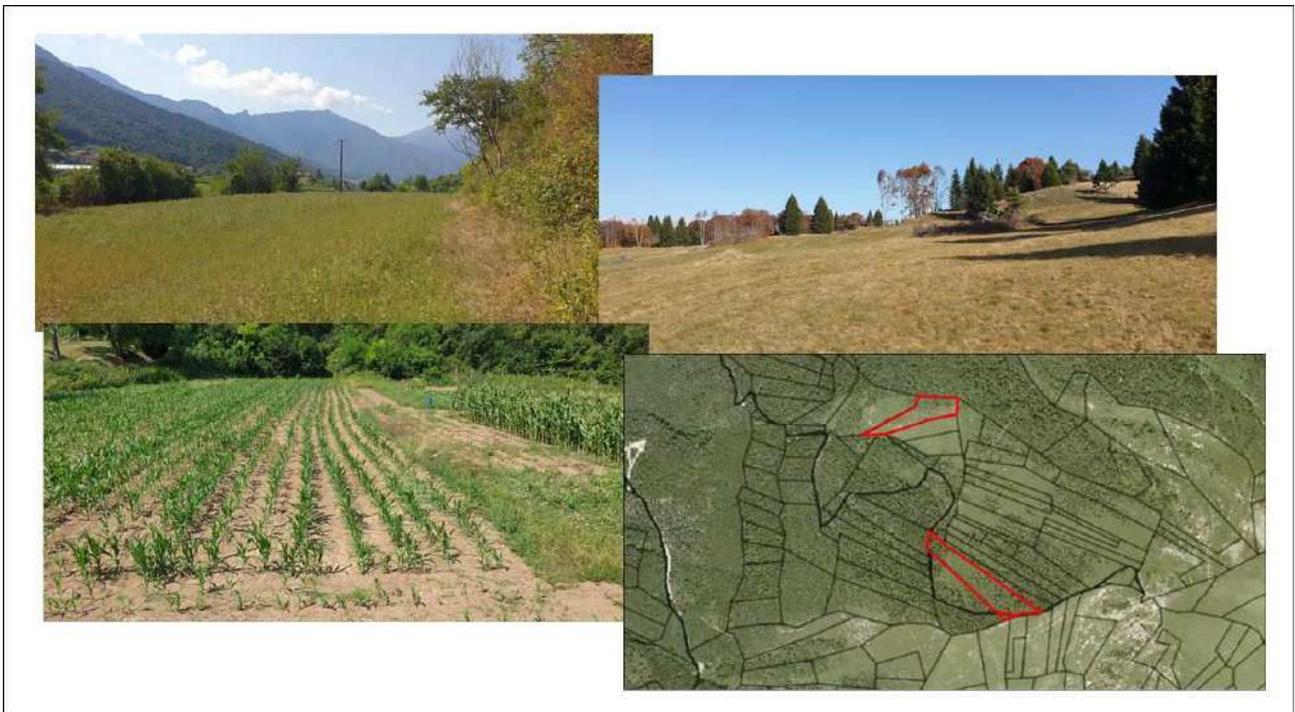

TRIBUNALE DI TRENTO
Esecuzioni immobiliari
Esecuzione forzata
PROCEDURA RGE n. 17/2021
Giudice delegato dott.ssa Manuela Giacchetti

Promossa da

contro

RAPPORTO DI VALUTAZIONE DEI BENI PIGNORATI



LOTTO 9:

P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 - C.C. LAGUNA MUSTE' I

P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 – C.C. STRAVINO

P.fond. 842 – C.C. CALAVINO

Vari terreni in parte a seminativo e in parte a prato e terreni incolti in alta montagna
situati nel Comune Amministrativo di Cavédine e di Madruzzo (Tn)

Tecnico incaricato: geom. Giorgio Felicetti
Con studio in Borgo Valsugana, Via Liverone n. 1C
e-mail: st.felicetti@gmail.com

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. NOTE
3. IDENTIFICAZIONE DEL BENE
4. PROPRIETA' E STATO DI POSSESSO
5. UBICAZIONE E CONTESTO
6. DESCRIZIONE DELL'UNITA' OGGETTO DI STIMA
7. SITUAZIONE URBANISTICA
8. CONFORMITA' ED ONERI PER REGOLARIZZAZIONI
9. VINCOLI E ONERI GIURIDICI
10. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
11. POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN NATURA DELLA QUOTA
12. VALUTAZIONE
13. VALORE DI STIMA
14. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DI STIMA
15. VALORE CORRETTO
16. CONCLUSIONI

La perizia del lotto si compone di n. 40 pagine e di n. 1 allegato¹.

ALLEGATI:

1. Copia Estratti Tavolari;
2. Copia Prg, norme di attuazione e Certificato destinazione urbanistica;
3. Dichiarazione sostitutiva atto notorietà assenso per conduzione fondi;
4. Sviluppo procedimento di Stima.

¹ NB: Gli allegati sono forniti alle parti della procedura ma non sono a disposizione degli interessati offerenti in quanto contengono dati sensibili per la privacy e soprattutto perché i contenuti essenziali degli stessi sono esposti nella relazione.

NONO LOTTO

Vari terreni in parte a seminativo e in parte a prato e terreni incolti in alta montagna
situati nel Comune Amministrativo di Cavedine e di Madruzzo(Tn)
P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 - C.C. LAGUNA MUSTE' I
P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 - C.C. STRAVINO
P.fond. 842 - C.C. CALAVINO

1. PREMESSA

La presente perizia è redatta in conformità al modello di relazione disposto dal Tribunale di Trento per dare compiuta risposta al verbale di nomina dell'esperto incaricato dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Manuela Giacchetti in ottemperanza all'art. 173 bis Disp.Att. c.p.c.

2. NOTE

-

3. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

CLASSIFICAZIONE
CATASTALE

In Catasto gli immobili risultano censiti come riportato nella tabella seguente.

Al Catasto Fondiario le particelle sono così classificate:

Comune Cat.	Particella	P.T.	F.M.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
Laguna Mustè I	F 1340	524 II	-	Prato	2	274 mq	1,63	1,06
Laguna Mustè I	F 1341	524 II	-	Prato	2	548 mq	3,25	2,12
Laguna Mustè I	F 1342	524 II	-	Bosco	4	122 mq	0,16	0,03
Laguna Mustè I	F 1343	524 II	-	Bosco	5	176 mq	0,18	0,05
Laguna Mustè I	F 1344	524 II	-	Prato	2	910 mq	5,40	3,52
Laguna Mustè I	F 3353	1473 II	-	Pascolo	3	8962 mq	5,55	2,31
Laguna Mustè I	F 3439/2	1473 II	-	Alpe Bosco	5 8	3682 mq 10756 mq	1,14 0,56	0,57 0,56
Laguna Mustè I	F 3441/2	1473 II	-	Pascolo	3	350 mq	0,22	0,09
Stravino	F 1202	273 II	-	Pascolo	7	885 mq	0,05	0,05
Stravino	F 1212	273 II	-	Pascolo	7	180 mq	0,01	0,01
Stravino	F 1213	273 II	-	Prato	5	2046 mq	4,23	3,70
Stravino	F 1214	273 II	-	Prato	5	241 mq	0,50	0,44
Stravino	F 1215	273 II	-	Pascolo	7	133 mq	0,01	0,01
Stravino	F 1216	273 II	-	Pascolo	7	1039 mq	0,05	0,05

Stravino	F	1217	273 II	-	Pascolo	7	230 mq	0,01	0,01
Calavino	F	842	102 II	-	Prato	5	3859 mq	7,97	6,98

(vedi estratto tavolare all. 1)

**DESCRIZIONE
TAVOLARE**

Gli immobili P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343 e P.fond. 1344 sono allibrati in PT 524 II del C.C. Laguna Mustè I, distretto di Trento con proprietà iscritta a nome dell'esecutato per la quota dell'intero 1/1.

Gli immobili P.fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 sono allibrati in PT 1473 II del C.C. Laguna Mustè I, distretto di Trento con proprietà iscritta a nome dell'esecutato per la quota dell'intero 1/1.

Gli immobili P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 sono allibrati in PT 273 II del C.C. Stravino, distretto di Trento con proprietà iscritta a nome dell'esecutato per la quota dell'intero 1/1.

L'immobile P.fond. 842 è allibrato in PT 102 II del C.C. Calavino, distretto di Trento con proprietà iscritta a nome dell'esecutato per la quota dell'intero 1/1.

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 aggravii.

(vedi all. 1)

COERENZE

(da nord – a corpo – in senso orario, con riferimento alla planimetria catastale)

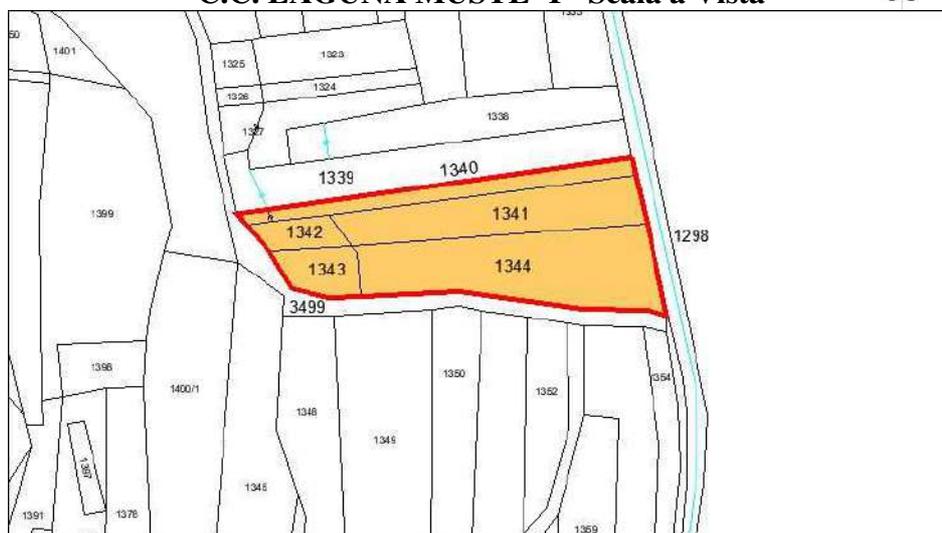
In riferimento al terreno identificato dalle P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343 e 1344:

Nord: P.fond. 1339 (terreno agricolo coltivato a granoturco);

Est: P.fond. 1298 (terreno ai bordi della strada statale SP84 di proprietà PAT)

Sud e Ovest: P.fond. 3499 (strada sterrata comunale)

**IDENTIFICATIVA DEI CONFINI
ESTRATTO MAPPA
C.C. LAGUNA MUSTE' I - Scala a Vista**

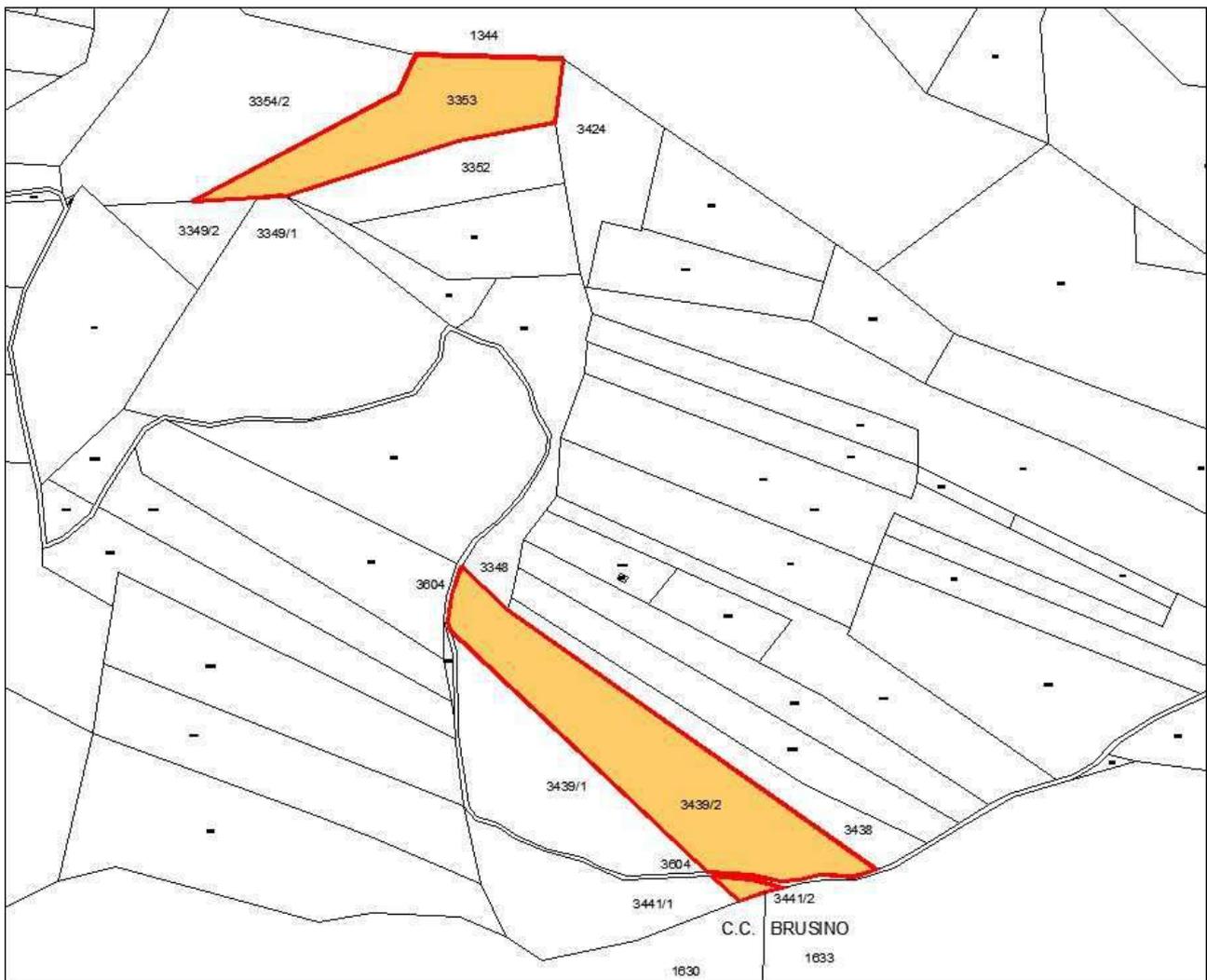


In riferimento al terreno identificato dalla P.fond. 3353:
Nord: P.fond. 1344;
Est: P.fond. 3424;
Sud: P.fond. 3352, 3349/1 e P.fond. 3349/2;
Ovest: P.fond. 3354/2.

In riferimento al terreno identificato dalla P.fond. 3439/2:
Nord/Est: P.fond. 3348 e P.fond. 3438;
Sud: P.fond. 3604 (sentiero proprietà comunale);
Ovest: P.fond. 3439/1 e P.fond. 3604 (sentiero proprietà comunale)

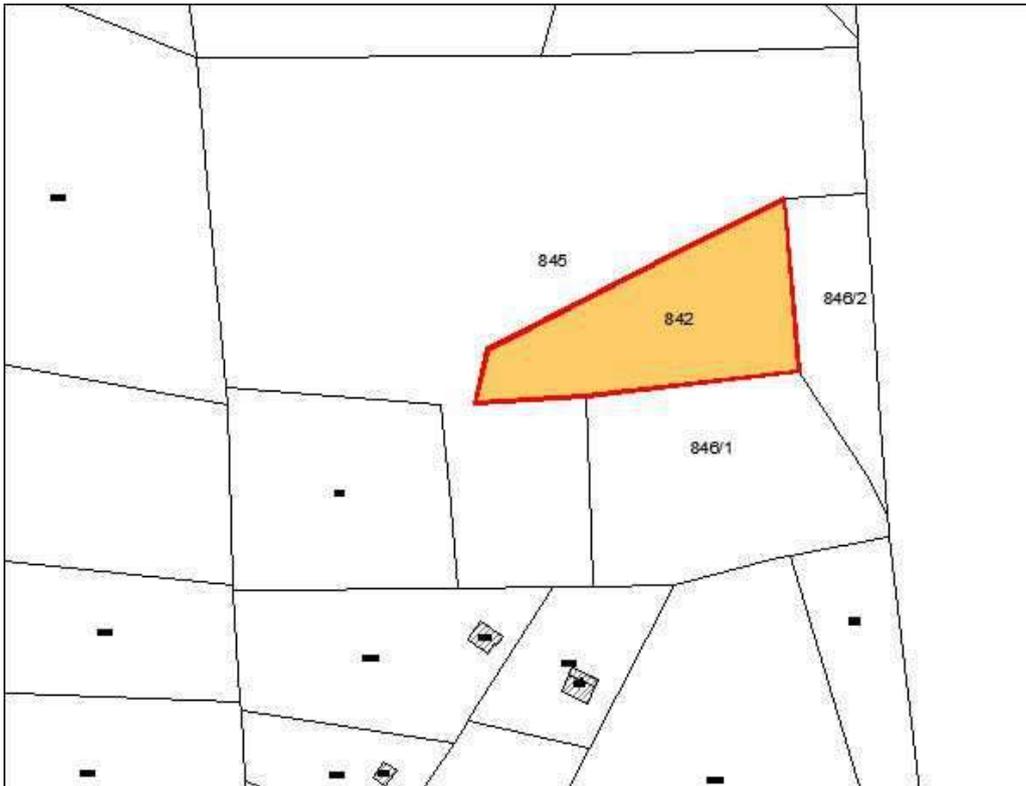
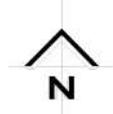
In riferimento al terreno identificato dalla P.fond. 3441/2:
Nord: P.fond. 3604 (sentiero proprietà comunale);
Sud/Est: P.fond. 1630 e P.fond. 1633 C.C. di Brusino
Sud/Ovest: P.fond. 3441/1

**IDENTIFICATIVA DEI CONFINI
ESTRATTO MAPPA
C.C. LAGUNA MUSTE' I - Scala a Vista**



In riferimento al terreno identificato dalla P.fond. 842:
Nord e Ovest: P.fond. 845 (prato);
Est: P.fond. 846/2 (prato);
Sud: P.fond. 846/1 e P.fond. 845 (prato)

**IDENTIFICATIVA DEI CONFINI
ESTRATTO MAPPA
C.C. CALAVINO - Scala a Vista**



4. PROPRIETA' E STATO DI POSSESSO

PROPRIETA' ATTUALE E TITOLO DI PROVENIENZA	<p>La proprietà P. fond. 1340, 1341, 1342, 1343 e P.fond. 1344 – C.C. LAGUNA MUSTE' I (P.T. 524 II) è iscritta presso il Libro fondiario a nome di :</p> <p>-----</p> <p>----- - quota 1/1 10/07/1981 - G.N. 3536/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA' per 1/1 Contratto d.d. 02/12/1980 riguarda: P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343 e, P.fond. 1344</p> <p>La proprietà P. fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 – C.C. LAGUNA MUSTE' I (P.T. 1473 II) è iscritta presso il Libro fondiario a nome di :</p> <p>-----</p> <p>----- - quota 1/1 11/01/2000 - G.N. 131/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA' per 1/1 Atto di donazione d.d. 14/12/1999 riguarda: P.fond. 3353, 3439/2 e, P.fond. 3441/2</p> <p>La proprietà P. fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 – C.C. STRAVINO (P.T. 273 II) è iscritta presso il Libro fondiario a nome di :</p> <p>-----</p> <p>----- - quota 1/1 11/01/2000 - G.N. 131/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA' per 1/1 Atto di donazione d.d. 14/12/1999 riguarda: P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e, P.fond. 1217</p> <p>La proprietà P. fond. 842 – C.C. CALAVINO (P.T. 102 II) è iscritta presso il Libro fondiario a nome di :</p> <p>-----</p> <p>----- - quota 1/1 06/05/1982 - G.N. 2438/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETA' per 1/1 Contratto d.d. 10/06/1981 riguarda: P.fond. 842 (vedi all. 1 – copia libro maestro)</p>
OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE	<p>Al momento del sopralluogo i terreni in gran parte risultavano coltivati, tranne le tre P.fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 che rappresentano tre terreni in alta montagna.</p>

CONTRATTI IN CORSO	<p>Dalle verifiche effettuate e da quanto mi riferisce l'esecutato, che mi consegna copia di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà d.d. 01/01/2022 (vedi allegato 3) risulta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sul terreno P.fond. 1340, 1341 e P.fond. 1344 una dichiarazione di assenso del proprietario per la conduzione del fondo; - sull'appezzamento di terreno P.fond. 1202 e terreno identificato dalle P.fond. 1213,, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 risulta la dichiarazione di assenso del proprietario per la conduzione dei fondi , mentre sulla P.fond. 1212, che è un terreno che si trova sempre all'interno del lotto non risulta nulla. <p>Sulle altre P.fond. non risultano da quanto mi viene riferito anche dal proprietario contratti di locazione in corso o dichiarazioni di assenso per la conduzione del fondo.</p>
MODALITÀ DI ACCESSO E DATA DEL SOPRALLUOGO	<p>In data 02/09/2022 il sottoscritto inviava lettera raccomandata A/R e lettera normale. Successivamente si sono avuti vari contatti telefonici con l'esecutato.</p> <p>I sopralluoghi dei fondi sono stati fatti in data 04/08/2022 e 18/10/2022 in autonomia.</p>

5. UBICAZIONE E CONTESTO

UBICAZIONE/ POSIZIONE	<p>I terreni nel Comune Amministrativo di Cavedine sono così posizionati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno identificato dalle P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 si trovano in C.C. Laguna Mustè I in Viale Trento, confinante ad Ovest con la strada statale SP84 in posizione Nord/Ovest rispetto al centro abitato di Stravino, ad una distanza in linea d'aria di circa ml. 340 - il terreno identificato dalle P.fond. 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 , 1217 e terreno P.fond. 1202 si trovano in C.C. Stravino in Loc. Maso le Pè, vicino alla strada statale SP84 in posizione Nord/Ovest rispetto al centro abitato di Stravino, ad una distanza in linea d'aria di circa ml. 670. - i terreni identificati dalle P.fond. 3353, 3439/2, 3441/2 si trovano in C.C. Laguna Mustè I in alta montagna in Loc. Velan rispetto al centro abitato di Stravino, ad una distanza in linea d'aria di circa ml. 3.100 <p>Il terreno nel Comune Amministrativo di Madruzzo è così posizionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.fond. 842 si trova nel C.C. Calavino, in Loc. Colmi ed è posizionato rispetto al lago di Lagolo ad una distanza in linea d'aria di circa ml. 1.500.
----------------------------------	--

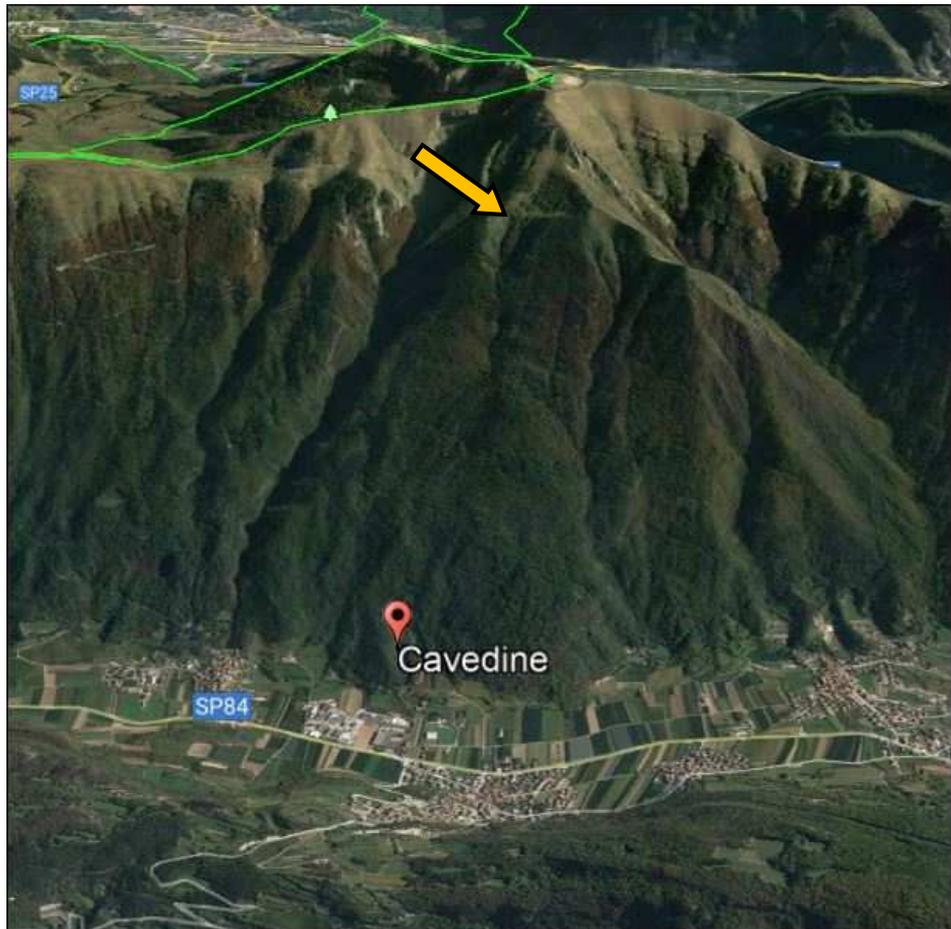
ACCESSO

Agli immobili si accede nel seguente modo:

- P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 : Dalla strada statale si accede sulla strada comunale P.fond. 3499 transitando su parte della P.fond.1298 (proprietà pubblica). Si può comodamente accedere con mezzi ad uso agricolo.



- P.fond. 3353, 3439/2, 3441/2. Terreni in alta montagna raggiungibili solo a piedi.



- P.fond. 1202. Dalla strada statale SP84 in direzione Fraz. Stravino si svolta a destra lungo la strada sterrata comunale P.fond. 2218. Da qui si accede direttamente al fondo, anche con mezzi meccanici.



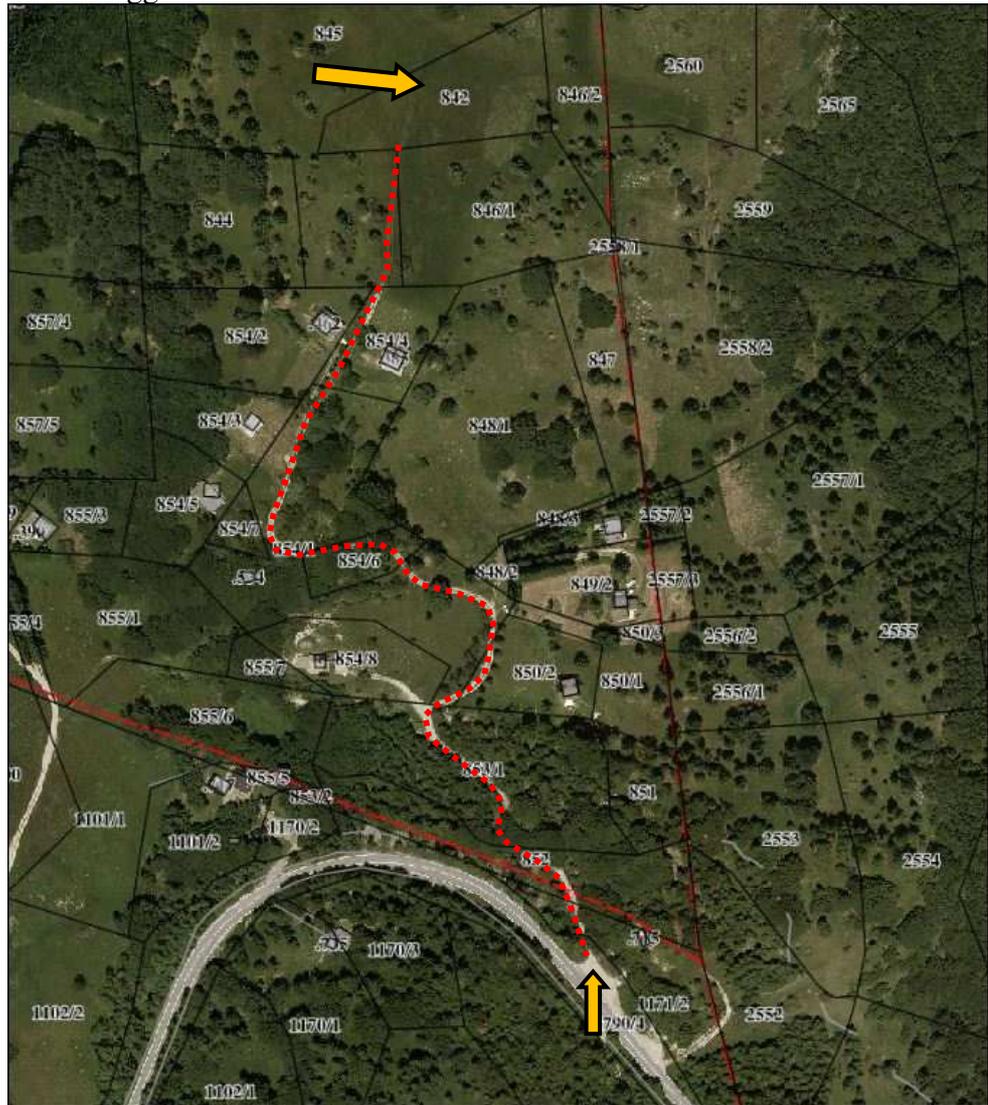
- P.fond. 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217. Dalla strada statale SP84 in direzione Fraz. Stravino si svolta a destra lungo la strada sterrata comunale P.fond. 2220. Da qui si accede direttamente al fondo, comodamente anche con mezzi meccanici.



- P.fond. 842. Salendo dalla strada statale SP85 del Monte Bondone, dopo circa 8 Km dal Lago di Lagolo si svolta a destra lungo una strada sterrata interpodereale. Si percorre per circa ml. 520 fino ad arrivare sul fondo. E' accessibile con mezzi meccanici.

Questa strada interpodereale non è inserita in mappa ed insiste su molte P.fond., dove non risultano intavolate alcuna servitù di passaggio a favore della P.fond. 842.

- In tratteggio rosso la strada di accesso dalla strada SP85



**CARATTERISTICHE
ZONA**

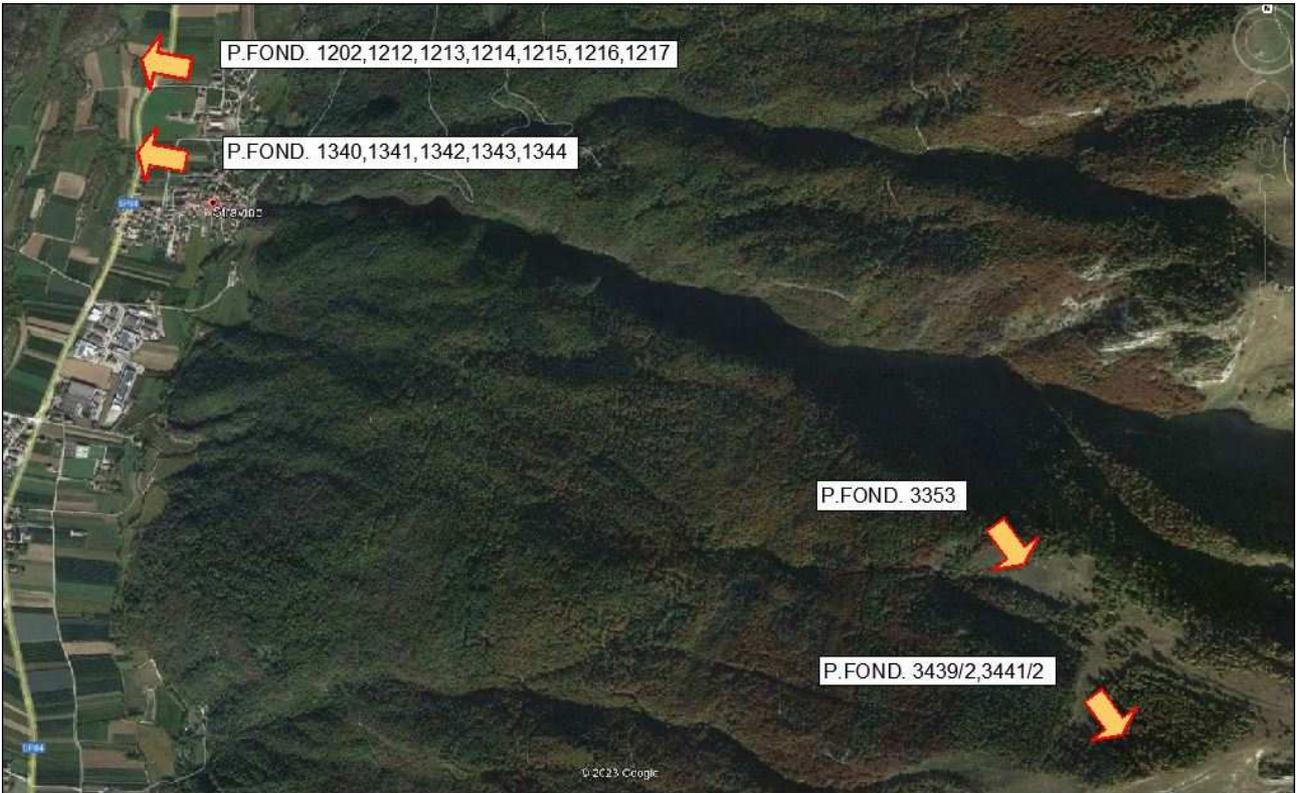
Le P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 si trovano all'interno di zone agricole con nelle vicinanze terreni coltivati prevalentemente a granoturco, vigneti e frutteti.

Le P.fond. 3353, 3439/2, 3441/2 si trovano in alta montagna (vedi ortofoto).

La P.fond.842 in zona collinare circondata da terreni in parte a prato/pascolo e in parte boscati.

La vista dall'alto precisa l'ubicazione degli immobili in rapporto al contesto

COMUNE AMMINISTRATIVO DI CALAVINO



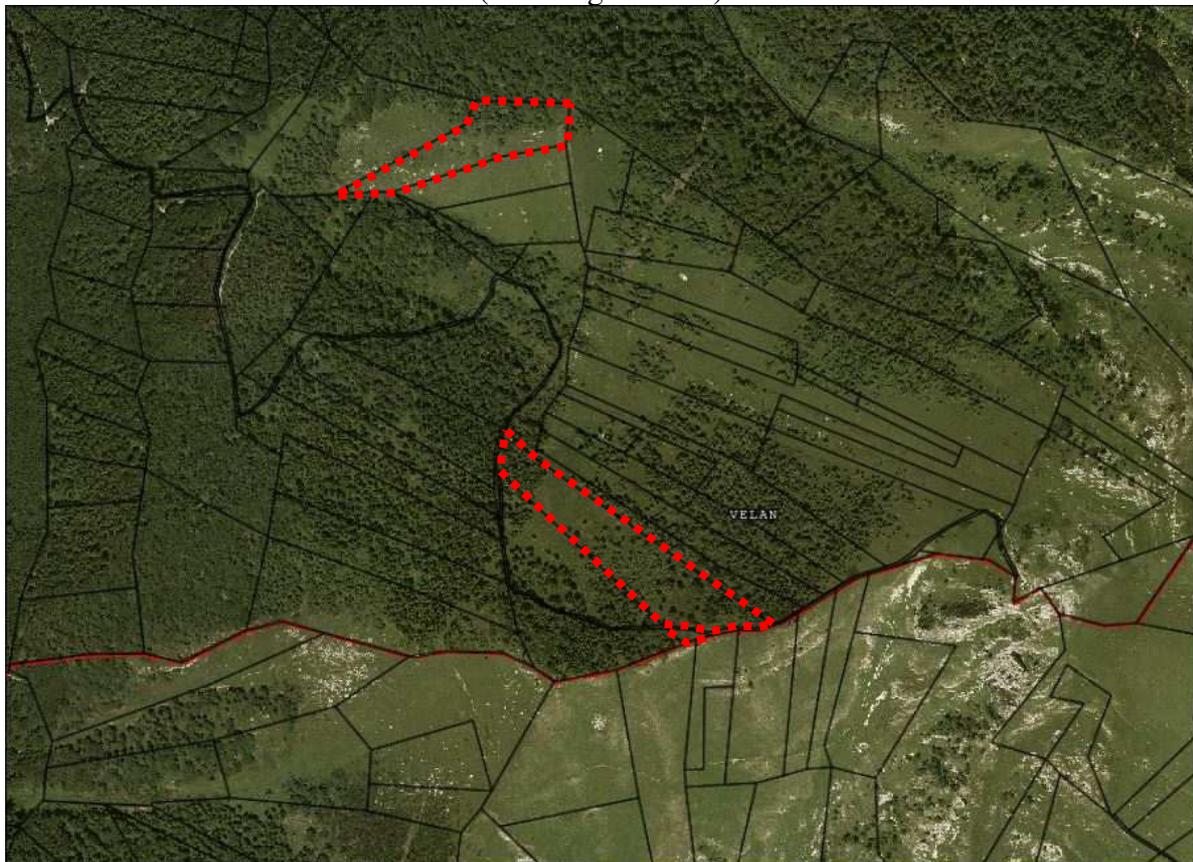
in evidenza P.fond. 1340,1341,1342,1343,1344
(da Webgis - PAT)



in evidenza P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217
(da Webgis - PAT)



in evidenza P.fond. 3353, 3439/2, 3441/2
(da Webgis - PAT)



COMUNE AMMINISTRATIVO DI MADRUZZO



in evidenza P.fond. 842
(da Webgis - PAT)



6. DESCRIZIONE DELL'UNITA' OGGETTO DI STIMA

- COMPOSIZIONE**
- P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 – C.C. Laguna Mustè I.(Viale Trento)
Terreno dalla forma abbastanza regolare con estensione da est/ovest, pianeggiante, coltivato a granoturco (P.fond. 1341, 1344 e parte della P.fond. 1340) e comodamente lavorabile meccanicamente. Le due P.fond. 1342,1343 e una piccola parte della P.fond. 1340 sono un'area boscata.
 - P.fond. 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 – C.C. Stravino (Loc. Maso le Pè)
Terreno dalla forma regolare con estensione da sud/nord. La parte centrale e a sud è pianeggiante con una leggera pendenza nella parte a nord. Attualmente si presenta come terreno uso seminativo e comodamente lavorabile meccanicamente.
 - P.fond. 1202 – C.C. Stravino (Loc.Maso le Pè)
Terreno dalla forma allungata con estensione da sud/ovest verso nord/est. Coltivato a prato e lavorabile meccanicamente.
 - P.fond. 3353, 3439/2 e 3441/2 – C.C. Laguna Mustè I (Loc. Velan).
Terreni di alta montagna improduttivi/sterili e si presume di forte pendenza. Non è stato eseguito il sopralluogo in quanto molto difficile accedervi solo a piedi e nemmeno il proprietario ha saputo fornirmi indicazioni sull'esatta posizione e il modo di raggiungerli.
 - P.fond. 842 – C.C. Calavino (Loc. Colmi)
Terreno dalla forma trapezia con estensione est/ovest. E' poco pendente, a prato/pascolo e comodamente lavorabile meccanicamente
- CONSISTENZA**
- Il dato oggettivo dimensionale per la realtà immobiliare da stimare, si definisce con la superficie fondiaria catastale
Le superfici di calcolo sono ricavate dalla mappa dei Comuni Catastali.

C.C. LAGUNA MUSTE' I (Via Silvio Pellico)

P. fond.	Superficie catastale mq.
1340	274,00
1341	548,00
1342	122,00
1343	176,00
1344	910,00
TOTALE:	2 030,00

C.C. STRAVINO (Loc. Maso Pè)

P. fond.	Superficie catastale mq.
1212	180,00
1213	2 046,00
1214	241,00
1215	133,00
1216	1 039,00
1217	230,00
TOTALE:	3 869,00

C.C. STRAVINO (Loc. Maso Pè)

P. fond.	Superficie catastale mq.
1202	885,00
TOTALE:	885,00

C.C. LAGUNA MUSTE' I (Loc. Velan)

P. fond.	Superficie catastale mq.
3353	8 962,00
3439/2	14 438,00
3441/2	350,00
TOTALE:	23 750,00

C.C. CALAVINO (Loc. Colmi)

P. fond.	Superficie catastale mq.
842	3 859,00
TOTALE:	3 859,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Terreno identificato dalle P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 – C.C. Laguna Mustè I

FOTO DA STRADA STATALE



FOTO DA LATO EST VERSO OVEST

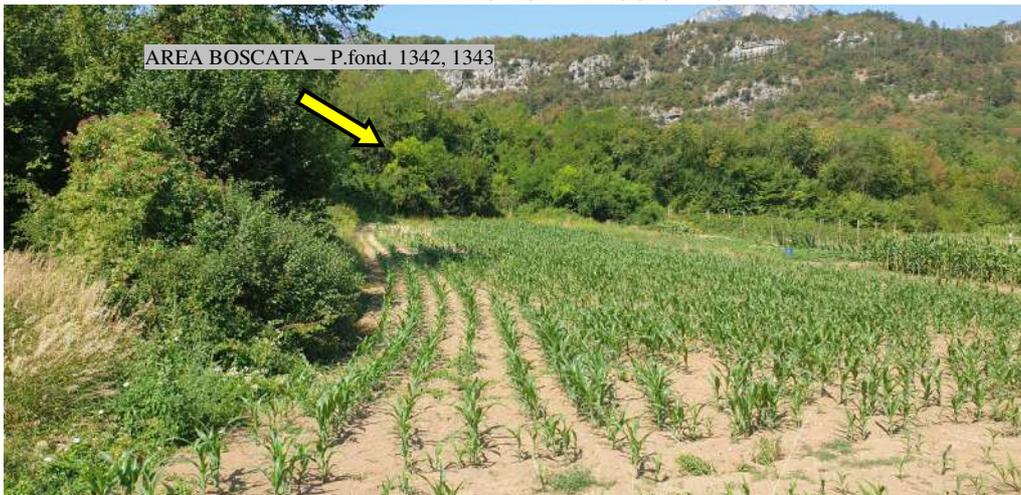
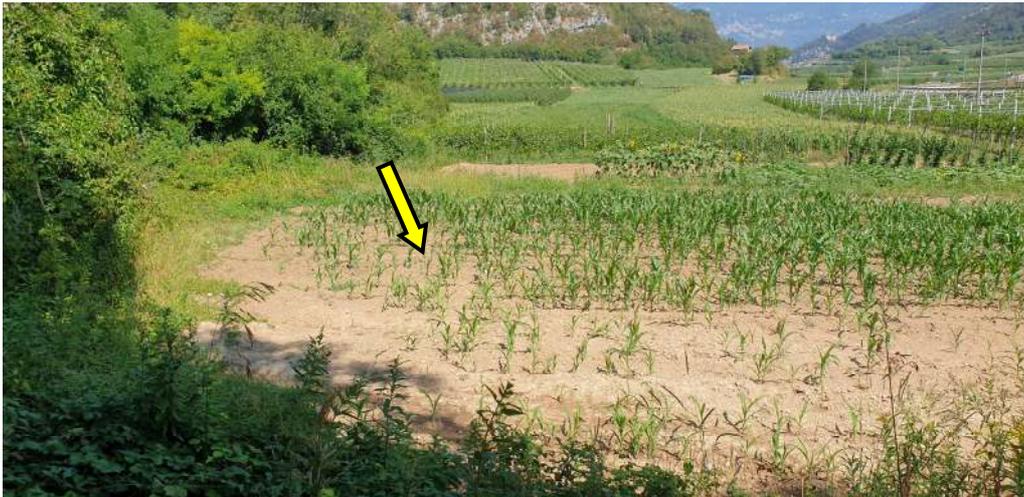


FOTO DA LATO OVEST VERSO EST



PARTE OVEST



Terreno identificato dalle P.fond. 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 – C.C. Stravino

LATO SUD



LATO EST



FOTO DA SUD VERSO NORD



FOTO DA OVEST VERSO EST



LATO OVEST



LATO OVEST – FOTO DA NORD VERSO SUD



LATO NORD



Terreno identificato dalle P.fond. 1202 – C.C. Stravino

FOTO DA SUD VERSO NORD



FOTO DA NORD VERSO SUD



FOTO VERSO OVEST

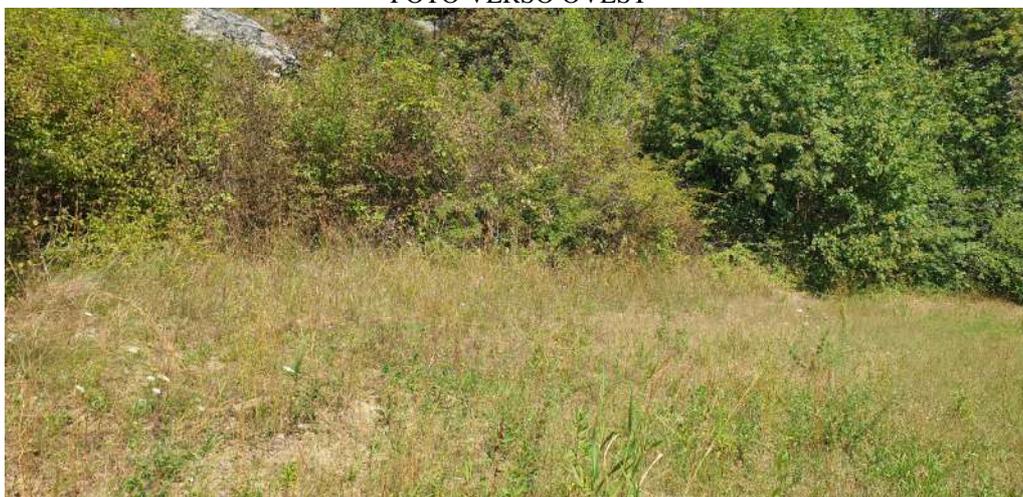
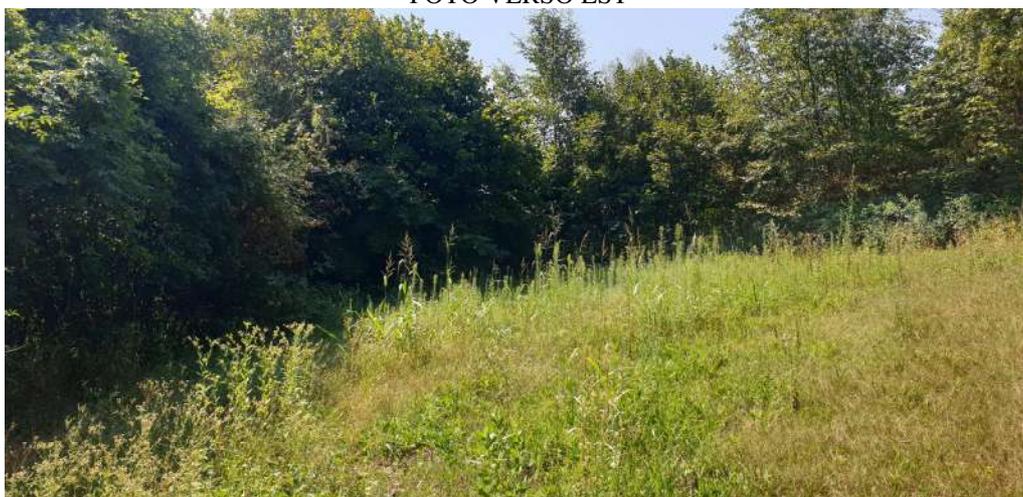


FOTO VERSO EST



Terreno identificato dalla P.fond. 842 – C.C. Calavino

FOTO VERSO EST



FOTO DA EST VERSO OVEST



FOTO DA OVEST VERSO EST

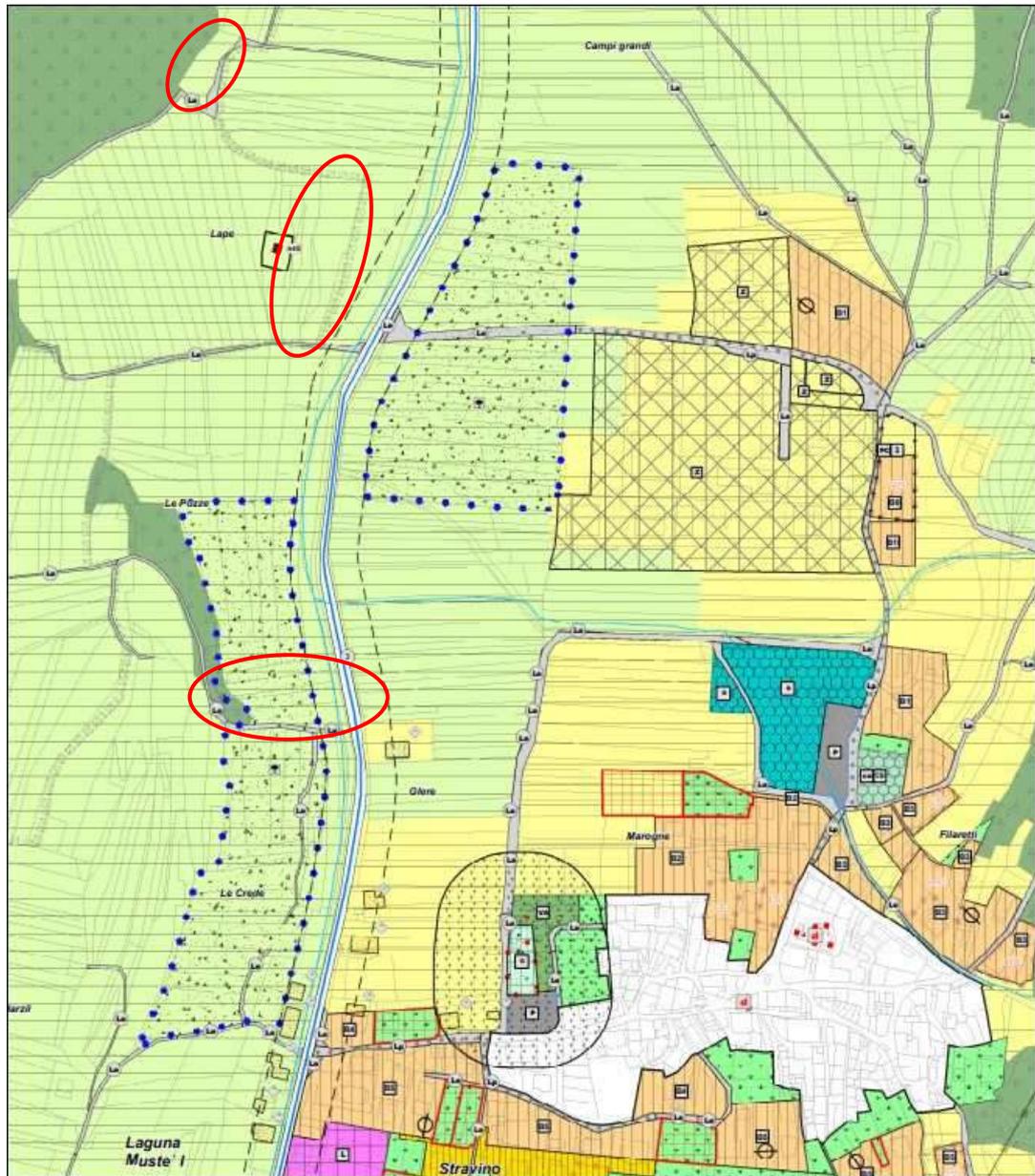


7. SITUAZIONE URBANISTICA

STRUMENTO UIRBANISTICO

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedine identifica i terreni oggetto d'execuzione nel seguente modo:
(vedi allegato 2)

COMUNE DI CAVEDINE ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE *scala a vista*



LEGENDA

	E104_P	Area agricola di pregio	61
	E103_P	Area agricola	62
	E106_P	Area a bosco	54
	Z304_P	Area di protezione naturalistica	23

La particella P.F. 1202 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 885,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 885,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 885,00 (100,00%) è localizzata in P3 - Media - art. 16

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 885,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 885,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1212 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 180,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 180,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 34,92 (19,40%) è localizzata in P4 - Elevata - art. 15

Per m² 49,86 (27,70%) è localizzata in P3 - Media - art. 16

Altri tipi di penalità

Per m² 95,04 (52,80%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 180,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 180,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1213 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 2046,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 2046,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 10,64 (0,52%) è localizzata in P4 - Elevata - art. 15

Per m² 888,78 (43,44%) è localizzata in P3 - Media - art. 16

Altri tipi di penalità

Per m² 1146,58 (56,04%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 2046,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 2046,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1214 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 241,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 241,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Altri tipi di penalità*

Per m² 241,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 241,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 241,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1215 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 133,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 133,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 0,13 (0,10%) è localizzata in P3 - Media - art. 16

Altri tipi di penalità

Per m² 132,87 (99,90%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 133,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 133,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1216 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 1039,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 1039,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 91,33 (8,79%) è localizzata in P3 - Media - art. 16

Altri tipi di penalità

Per m² 947,67 (91,21%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 1039,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 1039,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

<p>La particella P.F. 1217 del C.C. di STRAVINO, risulta definita nel seguente modo:</p> <p>PRG - Sistema Ambientale <i>Aree di tutela</i> Per m² 230,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21</p> <p>PRG - Sistema Insediativo <i>Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali</i> Per m² 230,00 (100,00%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61</p> <p>Carta di sintesi della pericolosità <i>Altri tipi di penalità</i> Per m² 230,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18</p> <p>PUP - Aree agricole <i>Aree agricole</i> Per m² 230,00 (100,00%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP</p>
<p>PUP - Carta del paesaggio <i>Carta del paesaggio</i> Per m² 230,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP</p> <p>La particella P.F. 1340 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:</p> <p>PRG - Sistema Ambientale <i>Aree di tutela</i> Per m² 274,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21 <i>Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico</i> Per m² 202,76 (74,00%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23</p> <p>PRG - Sistema Insediativo <i>Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali</i> Per m² 229,06 (83,60%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61 Per m² 44,94 (16,40%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54 <i>Zona G - Fasce di rispetto</i> Per m² 55,07 (20,10%) è localizzata in Stradale - Artt. 71 <i>Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico</i> Per m² 202,76 (74,00%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23</p> <p>Carta di sintesi della pericolosità <i>Penalità ordinarie</i> Per m² 36,17 (13,20%) è localizzata in P4 - Elevata - art. 15 <i>Altri tipi di penalità</i> Per m² 0,27 (0,10%) è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18 Per m² 237,56 (86,70%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18</p> <p>PUP - Aree agricole <i>Aree agricole</i> Per m² 229,06 (83,60%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP</p> <p>PUP - Carta del paesaggio <i>Carta del paesaggio</i> Per m² 274,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP</p>
<p>La particella P.F. 1341 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:</p> <p>PRG - Sistema Ambientale <i>Elementi naturali</i> Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29 <i>Aree di tutela</i> Per m² 548,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21 <i>Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico</i> Per m² 402,23 (73,40%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23</p> <p>PRG - Sistema Insediativo <i>Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali</i> Per m² 546,36 (99,70%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61 Per m² 1,64 (0,30%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54 <i>Zona G - Fasce di rispetto</i> Per m² 145,77 (26,60%) è localizzata in Stradale - Artt. 71 <i>Elementi naturali</i> Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29 <i>Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico</i> Per m² 402,23 (73,40%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23</p> <p>Carta di sintesi della pericolosità <i>Penalità ordinarie</i> Per m² 53,70 (9,80%) è localizzata in P4 - Elevata - art. 15</p>

Altri tipi di penalità

Per m² 48,22 (8,80%) è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18

Per m² 446,62 (81,50%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 546,36 (99,70%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 548,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche*Carta delle tutele paesistiche*

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Fiumi e torrenti - Art. 23 del PUP

La particella P.F. 1342 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 122,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 0,73 (0,60%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61

Per m² 121,15 (99,30%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54

Carta di sintesi della pericolosità*Altri tipi di penalità*

Per m² 122,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Aree agricole*Aree agricole*

Per m² 0,73 (0,60%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 122,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1343 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 176,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 176,00 (100,00%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54

Carta di sintesi della pericolosità*Altri tipi di penalità*

Per m² 176,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 176,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP

La particella P.F. 1344 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Elementi naturali*

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29

Aree di tutela

Per m² 910,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

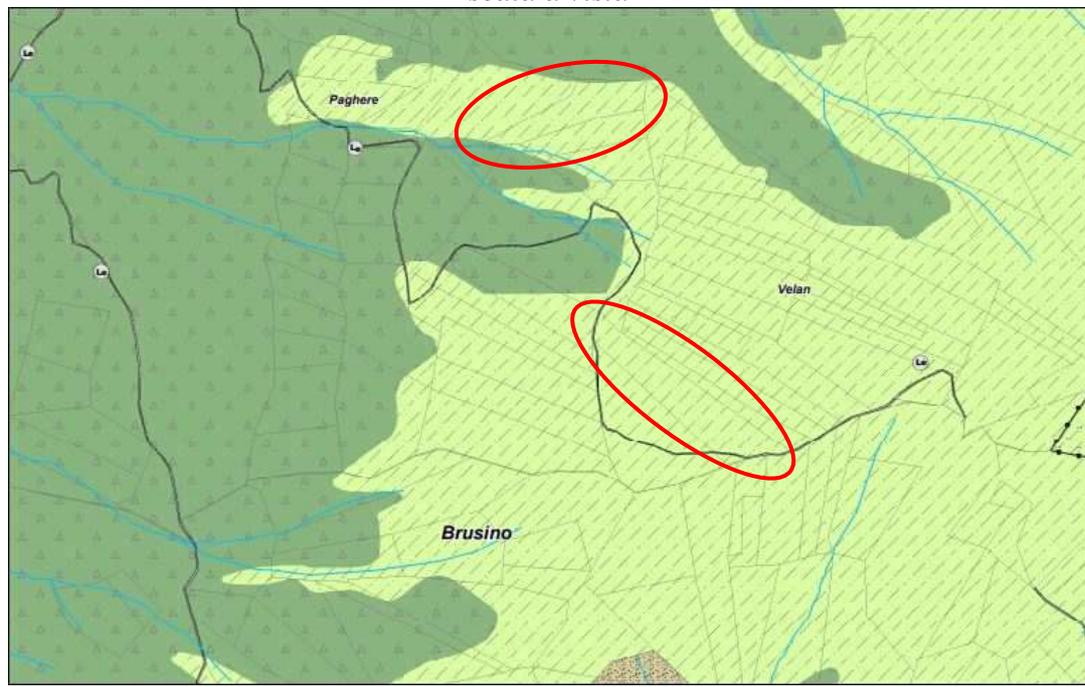
Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico

Per m² 631,54 (69,40%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 894,53 (98,30%) è localizzata in Area agricola di pregio - Artt. 61
 Per m² 15,47 (1,70%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54
Zona G - Fasce di rispetto
 Per m² 278,46 (30,60%) è localizzata in Stradale - Artt. 71
Elementi naturali
 Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29
Aree di tutela
 Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Demanio acque -
Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico
 Per m² 631,54 (69,40%) è localizzata in Area di protezione naturalistica - Artt. 23
Carta di sintesi della pericolosità
Altri tipi di penalità
 Per m² 212,94 (23,40%) è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18
 Per m² 697,06 (76,60%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18
PUP - Aree agricole
Aree agricole
 Per m² 894,53 (98,30%) è localizzata in Aree agricole di pregio - Art. 38 del PUP
PUP - Carta del paesaggio
Carta del paesaggio
 Per m² 910,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse rurale - Art. 9 del PUP
PUP - Carta delle tutele paesistiche
Carta delle tutele paesistiche
 Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Fiumi e torrenti - Art. 23 del PUP

COMUNE DI CAVEDINE
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
scala a vista



LEGENDA

	E106_P	Area a bosco	54
	E107_P	Aree a pascolo	56

La particella P.F. 3353 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Elementi naturali*

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29

Aree di tutela

Per m² 8962,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 560,13 (6,25%) è localizzata in Area a bosco - Artt. 54

Per m² 8401,88 (93,75%) è localizzata in Area a pascolo - Artt. 56

Elementi naturali

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Corsi d'acqua - Artt. 29

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 7533,46 (84,06%) è localizzata in P2 - Bassa - art. 17

Altri tipi di penalità

Per m² 325,32 (3,63%) è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18

Per m² 1103,22 (12,31%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 5701,62 (63,62%) è localizzata in Di interesse alpino - Art. 9 del PUP

Per m² 6419,48 (71,63%) è localizzata in Pascoli - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche*Carta delle tutele paesistiche*

Per m² 6066,38 (67,69%) è localizzata in Aree a quota superiore a 1600 m slm - Art. 22 del PUP

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Fiumi e torrenti - Art. 23 del PUP

La particella P.F. 3439/2 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 14438,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 14438,00 (100,00%) è localizzata in Area a pascolo - Artt. 56

Zona F - Aree per la mobilità

Per m² 0,00 (presenza) è localizzata in Viabilità locale esistente - Artt. 70

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 40,43 (0,28%) è localizzata in P2 - Bassa - art. 17

Altri tipi di penalità

Per m² 14397,57 (99,72%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 14438,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse alpino - Art. 9 del PUP

Per m² 13907,69 (96,33%) è localizzata in Pascoli - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche*Carta delle tutele paesistiche*

Per m² 14438,00 (100,00%) è localizzata in Aree a quota superiore a 1600 m slm - Art. 22 del PUP

La particella P.F. 3441/2 del C.C. di LAGUNA MUSTE' I, risulta definita nel seguente modo:**PRG - Sistema Ambientale***Aree di tutela*

Per m² 350,00 (100,00%) è localizzata in Area a tutela ambientale - Artt. 21

PRG - Sistema Insediativo*Zona E - Aree per attività agro-silvo-pastorali*

Per m² 350,00 (100,00%) è localizzata in Area a pascolo - Artt. 56

Carta di sintesi della pericolosità*Penalità ordinarie*

Per m² 232,40 (66,40%) è localizzata in P2 - Bassa - art. 17

Altri tipi di penalità

Per m² 117,60 (33,60%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PUP - Carta del paesaggio*Carta del paesaggio*

Per m² 350,00 (100,00%) è localizzata in Di interesse alpino - Art. 9 del PUP

Per m² 350,00 (100,00%) è localizzata in Pascoli - Art. 9 del PUP

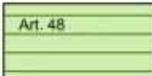
PUP - Carta delle tutele paesistiche*Carta delle tutele paesistiche*

Per m² 350,00 (100,00%) è localizzata in Aree a quota superiore a 1600 m slm - Art. 22 del PUP

COMUNE DI MADRUZZO
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
scala a vista



LEGENDA

	Art. 48 prati e pascoli
---	----------------------------

La particella P.F. 842 del C.C. di CALAVINO, risulta definita nel seguente modo:

Carta di sintesi della pericolosità

Altri tipi di penalità

Per m² 3859,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - Art. 18

PRG - Sistema Ambientale

Aree a tutela

Per m² 3859,00 (100,00%) è localizzata in Tutela ambientale - Art. 6

PRG - Sistema Insediativo

Zone agricole, bosco e pascolo

Per m² 3859,00 (100,00%) è localizzata in Area a pascolo - Art. 48

**PRATICHE
EDILIZIE**

L'indagine svolta non ha portato a conoscenza di nessuna pratica edilizia in riferimento alle particelle in oggetto.

8. CONFORMITA' ED ONERI PER REGOLARIZZAZIONI

REGOLARITÀ EDILIZIA	-
ONERI PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA	-
CONFORMITÀ IMPIANTI	-
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	-
COSTI PER CERTIFICAZIONE	-
CONFORMITÀ PLANIMETRIE CATASTALI	-
COSTI PER REGOLARIZZAZIONE CATASTALE	-
CONFORMITÀ TAVOLARE	-
COSTI PER REGOLARIZZAZIONE TAVOLARE	-
ONERI CONDOMINIALI PREGRESSI	-

Le condizioni di vendita sono regolate dall'Avviso Pubblico 1 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.

LIMITI

I. Impossibilità di appurare sul posto i confini delle particelle in quanto non materializzati nonché l'incarico ricevuto non prevede la verifica di corrispondenza della situazione mappale con quella reale.

II. Impossibilità di avere certezza in merito alla non presenza di rifiuti e/o terreni inquinati nel sottosuolo.

III. Impossibilità di avere certezza in merito alla presenza di eventuali condutture interrato quali scarichi fognari, allacciamenti alle reti tecnologiche.

ASSUNZIONI

I. Si assume che la superficie catastale del lotto sia sufficientemente rappresentativa di quella reale, o che lo stato dei luoghi sia conforme ai confini giuridici.

II. Si assume che non vi siano terreni inquinati nel sottosuolo.

III. Si assume che non siano presenti allacciamenti e/o condutture di scarico.

1) 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.

9. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

LIMITAZIONI D'USO	<p>Il foglio C delle P.fond. 1340,1341,1342,1343 e P.fond. 1344 del libro maestro non riporta alcuna iscrizione che può determinare limitazioni d'uso dell'immobile.</p> <p>Il foglio C delle P.fond. 3353,3439/2 e P.fond. 3441/2 del libro maestro non riporta alcuna iscrizione che può determinare limitazioni d'uso dell'immobile.</p> <p>Il foglio C delle P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215,1216 e P.fond. 1217 del libro maestro non riporta alcuna iscrizione che può determinare limitazioni d'uso dell'immobile.</p> <p>Il foglio C delle P.fond. 842 del libro maestro non riporta alcuna iscrizione che può determinare limitazioni d'uso dell'immobile.</p>
DOMANDE GIUDIZIALI O ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	<p>Nessuna</p>
CONVENZIONI MATRIMONIALI	<p>Nessuna</p>
ALTRE ISCRIZIONI TAVOLARI	<p>Nessuna</p>
ATTI DI ASSERVIMENTO URBANISTICO	<p>Nessuno</p>

IPOTECHE

- In riferimento alle P.fond. 1340,1341,1342,1343 e P.fond. 1344 – C.C. Laguna Mustè I.

27/11/2015 - G.N. 9872/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA		
Grava	Corpo tavolaire	
		EUR 1.900.000,00
quale importo complessivo, di cui EURO 1.500.000,00 per capitale ed EURO 400.000,00 quale importo massimo per interessi al tasso di mora annuo massimo dell'11,50% spese ed accessori, come da titolo.		
<input type="text"/>		
Decreto ingiuntivo d.d. 26/10/2015		
annotazione simultaneità con principale P.T. 123 Il Cimone GN.9872/3 - 2015		
23/03/2016 - G.N. 2605/6 ANNOTAZIONE		
giustificazione della prenotazione		
13/11/2017 - G.N. 9439/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA		
Grava	Corpo tavolaire	
		importo massimo EUR 340.000,00
comprensivo di Euro 252.081,68= di capitale oltre agli interessi, spese ed accessori, come da decreto ingiuntivo.		
<input type="text"/>		
Decreto ingiuntivo d.d. 06/11/2017		
annotazione simultaneità con principale P.T. 1447 Il P.M.15 GN.9439/1 - 2017		
15/05/2018 - G.N. 4333/7 ANNOTAZIONE		
giustificazione della prenotazione		

- In riferimento alle P.fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 – C.C. Laguna Mustè I.

27/11/2015 - G.N. 9872/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA		
Grava	Corpo tavolaire	
		EUR 1.900.000,00
quale importo complessivo, di cui EURO 1.500.000,00 per capitale ed EURO 400.000,00 quale importo massimo per interessi al tasso di mora annuo massimo dell'11,50% spese ed accessori, come da titolo.		
<input type="text"/>		
Decreto ingiuntivo d.d. 26/10/2015		
annotazione simultaneità con principale P.T. 123 Il Cimone G.N.9872/3 - 2015		
23/03/2016 - G.N. 2605/7 ANNOTAZIONE		
giustificazione della prenotazione		
13/11/2017 - G.N. 9439/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA		
Grava	Corpo tavolaire	
		importo massimo EUR 340.000,00
comprensivo di Euro 252.081,68= di capitale oltre agli interessi, spese ed accessori, come da decreto ingiuntivo.		
<input type="text"/>		
Decreto ingiuntivo d.d. 06/11/2017		
annotazione simultaneità con principale P.T. 1447 Il P.M.15 G.N.9439/1 - 2017		
15/05/2018 - G.N. 4333/6 ANNOTAZIONE		
giustificazione della prenotazione		

03/10/2018 - G.N. 8705/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	EUR 319.097,95
importo capitale, interessi, anche di mora, ai sensi del decreto ingiuntivo, ed Euro 84.000,00 quale importo massimo per spese liquidate, imposte e spese successive.	
<input type="text"/>	
Decreto ingiuntivo d.d. 10/09/2018	
annotazione simultaneità con principale P.T. 869 Il Lasino G.N.8705/1 - 2018	

- In riferimento alle P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 – C.C. Stravino.

27/11/2015 - G.N. 9872/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	EUR 1.900.000,00
quale importo complessivo, di cui EURO 1.500.000,00 per capitale ed EURO 400.000,00 quale importo massimo per interessi al tasso di mora annuo massimo dell'11,50% spese ed accessori, come da titolo.	
<input type="text"/>	
Decreto ingiuntivo d.d. 26/10/2015	
annotazione simultaneità con principale P.T. 123 Il Cimone G.N.9872/3 - 2015	
23/03/2016 - G.N. 2605/8 ANNOTAZIONE giustificazione della prenotazione	
13/11/2017 - G.N. 9439/14 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	importo massimo EUR 340.000,00
comprensivo di Euro 252.081,68= di capitale oltre agli interessi, spese ed accessori, come da decreto ingiuntivo.	
<input type="text"/>	
Decreto ingiuntivo d.d. 06/11/2017	
annotazione simultaneità con principale P.T. 1447 Il Laguna Mustè I.P.M.15 G.N.9439/1 - 2017	
15/05/2018 - G.N. 4333/15 ANNOTAZIONE giustificazione della prenotazione	
03/10/2018 - G.N. 8705/10 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	EUR 319.097,95
importo capitale, interessi, anche di mora, ai sensi del decreto ingiuntivo, ed Euro 84.000,00 quale importo massimo per spese liquidate, imposte e spese successive.	
<input type="text"/>	
annotazione simultaneità con principale P.T. 869 Il Lasino G.N.8705/1 - 2018	

- In riferimento alla P.fond. 842 – C.C. Calavino.

27/11/2015 - G.N. 9872/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	EUR 1.900.000,00
quale importo complessivo, di cui EURO 1.500.000,00 per capitale ed EURO 400.000,00 quale importo massimo per interessi al tasso di mora annuo massimo dell'11,50% spese ed accessori, come da titolo.	
<input type="text"/>	
Decreto ingiuntivo d.d. 26/10/2015	
annotazione simultaneità con principale P.T. 123 Il Cimone G.N.9872/3 - 2015	
23/03/2016 - G.N. 2605/10 ANNOTAZIONE	
giustificazione della prenotazione	
13/11/2017 - G.N. 9439/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA	
Grava	Corpo tavolare
	importo massimo EUR 340.000,00
comprensivo di Euro 252.081,68= di capitale oltre agli interessi, spese ed accessori, come da decreto ingiuntivo.	
<input type="text"/>	
Decreto ingiuntivo d.d. 06/11/2017	
annotazione simultaneità con principale P.T. 1447 Il Laguna Mustè I.P.M.15	
G.N.9439/1 - 2017	
15/05/2018 - G.N. 4333/19 ANNOTAZIONE	
giustificazione della prenotazione	

PIGNORAMENTI**- In riferimento alle P.fond. 1340,1341,1342,1343 e P.fond. 1344 – C.C. Laguna Mustè I.**

26/02/2021 - G.N. 1631/4 ANNOTAZIONE	
dell'atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE notificato il 29/01/2021 a realizzo del credito di <input type="text"/> , nell'importo di Euro 1.653.787,91= e accessori.	
a carico	p.f. 1340, p.f. 1341, p.f. 1342, p.f. 1343, p.f. 1344, p.f. 3084, p.f. 3085

- In riferimento alle P.fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 – C.C. Laguna Mustè I

26/02/2021 - G.N. 1631/6 ANNOTAZIONE	
dell'atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE notificato il 29/01/2021 a realizzo del credito di <input type="text"/> , nell'importo di Euro 1.653.787,91= e accessori.	
a carico	p.f. 3353, p.f. 3439/2, p.f. 3441/2

- In riferimento alle P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 – C.C. Stravino.

26/02/2021 - G.N. 1631/11 ANNOTAZIONE	
dell'atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE notificato il 29/01/2021 a realizzo del credito di	[] nell'importo di Euro
1.653.787,91= e accessori.	
a carico	p.f. 1202, p.f. 1212, p.f. 1213, p.f. 1214, p.f. 1215, p.f. 1216, p.f. 1217

- In riferimento alla P.fond. 842 – C.C. Calavino.

26/02/2021 - G.N. 1631/3 ANNOTAZIONE	
dell'atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE notificato il 29/01/2021 a realizzo del credito di	[] nell'importo di Euro
1.653.787,91= e accessori.	
a carico	p.f. 842

Nella relazione vengono indicati i dati significativi del Tavolare; per tutto quanto a Libro Fondiario e la corretta certificazione si rinvia alla lettura dell'estratto tavolare allegato (vedi all. 1).

10. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

NOTIZIE UTILI PER IL REGIME FISCALE Si riportano le notizie conosciute in sede di sopralluogo e di indagine che potrebbero essere utili alla definizione del regime fiscale (Tassa di registro o assoggettamento ad IVA):
- la proprietà attuale appartiene a soggetto privato.

SPESE CONDOMINIALI ---

ARREDO ---

11. POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN NATURA DELLA QUOTA

QUOTA PIGNORATA L'atto di pignoramento colpisce l'intero della proprietà.

SEPARAZIONE DELLA QUOTA Non è necessario separare la quota pignorata.

12. VALUTAZIONE

Per il dettaglio delle assunzioni e dei calcoli si rinvia *all'allegato n. 5* in cui è sviluppata la stima dei beni con indicazione di: criteri adottati, fonti d'informazione, considerazioni specifiche, sviluppo del procedimento e definizione dei valori.

Qui si riportano in sintesi i risultati ottenuti:

VALORE Lotto

Valore totale **€ 125.600,00**
(euro centoventicinquemilaseicento/00)

Così suddiviso:

P.fond. 1340,1341,1342,1343 e P.fond. 1344 – C.C. Laguna Mustè I	= € 28.300,00
P.fond. 3353, 3439/2 e P.fond. 3441/2 – C.C. Laguna Mustè I	= € 7.100,00
P.fond. 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 e P.fond. 1217 – C.C. Stravino	= € 67.700,00
P.fond. 1202 – C.C. Stravino	= € 7.100,00
P.fond. 842 – C.C. Calavino	= € 15.400,00

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 messi a disposizione del perito.

Si precisa che la valutazione è sviluppata con indagine visiva sommaria.

13. VALORE DI STIMA

Le P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 3353, 3439/2, 3441/2 - C.C. LAGUNA MUSTE' I, P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 – C.C. STRAVINO, P.fond. 842 – C.C. CALAVINO identificano vari terreni in parte a seminativo e in parte a prato e terreni incolti in alta montagna situati nel Comune Amministrativo di Cavedine e di Madruzzo(Tn)

€125.600,00
(Euro centoventicinquemilaseicento/00)

14. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DI STIMA

Al valore normale di stima si ritiene opportuno applicare una correzione con la detrazione degli oneri indicati nella sezione *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 (v. punto 11 del verbale di nomina). Detrazione = € 125.600,00 * 0.05 = € 6.280,00

La somma dei costi e delle detrazioni sarà detratta dal valore complessivo dell'immobile

Costo per:

→ Peculiarità di vendita = € - 6.280,00

Al valore finale si ritiene di applicare una detrazione complessiva pari a

DETRAZIONE = € - 6.300,00 (Euro seimilatrecento/00)

15. 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	€ 125.600,00
Detrazioni	€ 6.300,00
<u>Sommano</u>	<u>€ 119.300,00</u>

Il probabile valore di mercato specifico, alle condizioni attuali, delle P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 3353, 3439/2, 3441/2 - C.C. LAGUNA MUSTE' I, P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 - C.C. STRAVINO, P.fond. 842 - C.C. CALAVINO

è valutato complessivamente pari a:

VALORE SPECIFICO = € 119.300,00

16. CONCLUSIONI

Si precisa come tutti i calcoli esposti nella stesura della valutazione siano propedeutici alla definizione del valore di stima che sarà utile per la definizione del prezzo a base d'asta, ma che gli stessi non sono da ritenersi vincolanti in quanto il futuro aggiudicatario acquisterà l'immobile a **corpo e non a misura** nello stato di fatto a lui conosciuto sia attraverso il rapporto di valutazione, **ma soprattutto a seguito di sopralluogo da eseguirsi prima dell'offerta d'acquisto.**

Il probabile valore di mercato specifico, alle condizioni attuali dei terreni identificati con le P.fond. 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 3353, 3439/2, 3441/2 - C.C. LAGUNA MUSTE' I, P.fond. 1202, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217 - C.C. STRAVINO, P.fond. 842 - C.C. CALAVINO

è valutato complessivamente pari a

VALORE COMPLESSIVO QUOTA PIGNORATA (1/1) = € 119.300,00
(Euro centodiciannovemilatrecento/00)

Considerando in tal modo espletato l'incarico affidato, il sottoscritto dichiara che il valore stimato è da ritenersi congruo alla data della presente perizia, di cui è stata trasmessa copia alle parti.

Borgo Vals., 12 Aprile 2023

L'esperto geom. Giorgio Felicetti

