

**TRIBUNALE DI ROVERETO**

---- °°° ----

Fallimento N. 1/2022

Fallimento IMMOBILIARE AUREA Srl con sede in località Gazzi 18 – 38068

Rovereto (TN)

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione dott. Michele CUCCARO

Gent.ma dott.ssa Aida RUFFINI Curatore Fallimentare

Consulente Tecnico d'Ufficio geom. Alessandro FRASSANELLA MIDOLO (nel  
proseguo denominato **ESPERTO**)

---°°°---

**RELAZIONE DI STIMA IMMOBILI PIGNORATI**

**A.1 - PREMESSE**

- In data 18/03/2022 il sottoscritto geom. Alessandro FRASSANELLA MIDOLO,  
libero professionista con studio a Rovereto, in Via Dante n. 28, iscritto al Collegio dei  
Geometri e Laureati Geometri della Provincia Autonoma di Trento al n. 2190, è stato  
nominato C.T.U. da parte del Tribunale di Rovereto con istanza n. 2 depositata in  
data 128/03/2022, quale esperto per la redazione della stima dell'immobile della  
società Fallimento Immobiliare Aurea Srl identificato nella p.ed. 1585 p.m. 1 nel  
Comune Catastale di Lizzana in Via Benacense n. 14 in Rovereto (TN);

**A.2 - SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

In data 22/04/2022 l'ESPERTO effettuava a mezzo e\_mail certificata richiesta di  
accesso ai documenti amministrativi e di rilascio del certificato di destinazione  
urbanistica agli uffici tecnici del comune di Rovereto;

In data 22/04/2022 l'ESPERTO si recava presso gli uffici di Rovereto del Catasto  
urbano e Libro fondiario per acquisire la seguente documentazione:

STUDIO TECNICO GEOMETRA  
geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO  
Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127  
email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)  
Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N



estratti mappa, estratto Libro Maestro, visura catastale, piani di casa degli immobili  
oggetto di stima.

In data 29/04/2022 l'ESPERTO si recava presso i luoghi in oggetto ed effettuava il  
sopralluogo non potendo effettuare l'accesso in quanto sprovvisti di chiavi,  
successivamente in data 08/07/2022 l'ESPERTO predisponava l'accesso forzoso  
con la sostituzione della serratura.

In data 09/05/2022 l'ESPERTO si recava presso gli uffici tecnici del Comune di  
Rovereto e visionava la documentazione documentazione depositata per le pratiche  
autorizzative in deposito c/o uffici tecnici del Comune di Rovereto e il certificato di  
destinazione urbanistica.

### A.3 – ADEMPIMENTI AI QUESITI RICHIESTI

#### PUNTO 1 – IDENTIFICAZIONE TAVOLARE DEI BENI

Distretto di ROVERETO Partita Tavolare 2285 - C.C. LIZZANA particella edificiale  
1585 p.m. 1 – Via Benacense, 14 – ROVERETO (TN).

2

#### Foglio A1 –

Dati catastali al 20/01/2022 – Qualità Edificio – Classe 0 – Superficie mq. 917 -.

#### Foglio A2 –

P.M.1: A piano terra: negozio, antibagno e bagno.

PARTI COMUNI: VEDI ALLEGATO COPIA LIBRO FONDIARIO

#### Foglio B

Immobiliare AUREA Società a responsabilità limitata sede di Rovereto,

02186490229 – quota 1/1

27/09/2011 - G.N. 4752/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 21/09/2011

#### Foglio C

STUDIO TECNICO GEOMETRA  
geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO  
Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127  
email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)  
Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N



**VEDI ALLEGATO COPIA LIBRO FONDIARIO**

**PUNTO 2 – SITUAZIONE CATASTALE IMMOBILI**

Foglio 17 Via Benacense, 14 – ROVERETO (TN).

p.m. 1 - Sub 1 – Categoria: A/10 – Classe: 2 – Consistenza: 3,5 vani – Superficie:

mq. 86 - Rendita: Euro 1.364,74 – Valore IMIS: Euro 114.638,16

Il CTU a seguito dei sopralluoghi ha potuto accertare la conformità agli atti depositati presso gli uffici del catasto e del libro fondiario.

**PUNTO 3 – DESCRIZIONE SOMMARIA BENI**

La porzione materiale in oggetto della presente perizia estimativa fanno parte di un complesso edificatorio residenziale sito in Via Benacense, 14 – ROVERETO (TN), composto da un blocco edificato su più piani nella tipologia a condominio.

Il comparto edificatorio è posto alla periferia di Rovereto in direzione sud verso la località di Lizzana, la posizione è servita da i servizi di base e si trova a circa 5 km dalle arterie principali A22 autostrada del Brennero e ex SS12 dell'Abetone del Brennero e 5 minuti dal centro dell'abitato di Rovereto.

La porzione materiale oggetto della presente relazione si presenta in un sufficiente stato conservativo è posto al piano terra, si accede direttamente dalla pubblica via.

La destinazione d'uso è un ufficio p.m. 1 è posto al piano terra composto da 1 unico locale dall'antibagno e bagno,

Finiture interne: pavimenti in gres porcellanato, le murature del bagno sono rivestite con piastrelle in gres porcellanato.

Porte interne in legno tamburato mentre i serramenti esterni sono in PVC, i battiscopa sono in gres.

Impianti: Il generatore di calore per il riscaldamento e la produzione e acqua calda sono autonomi a mezzo di caldaia, il calore all'interno è irradiato a mezzo di

3

ventilconvettori gestiti dal termostato digitale ambiente.

Impianto elettrico del tipo tradizionale con centralino e protezione magnetotermica.

L'Esperto in sede di sopralluogo non ha potuto accertare se gli impianti funzionano

perfettamente o presentano parziali o totali disservizi, mentre si porta a conoscenza

delle infiltrazioni di acqua meteorica che hanno deteriorato le tinteggiature e in alcuni

casi le intonacature alla base delle murature.

Vedi foto allegate.

Di seguito si espongono i dati metrici:

p.m. 1 ufficio mq. 84.20.

### **SUPERFICIE COMMERCIALE**

Al fine di ottenere dati certi e condivisi per la valutazione della superficie

commerciale dell'immobile in oggetto, l'ESPERTO fa riferimento alle linee guida

indicate dal manuale della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (dati

OMI) – AGENZIA DEL TERRITORIO - che adotta come riferimento il D.P.R. 23

marzo 1998, n. 138 e dalle norme UNI ISO 10750 e UNI ISO 9836, utili per

accertare la superficie commerciale in relazione alle superfici principali e quelle

secondarie, con l'ausilio di coefficienti mercantili correttivi ordinariamente espressi

dal mercato.

In base al Codice delle Valutazioni Immobiliari, il metodo di misurazione di

riferimento per le superfici è la "Superficie Esterna Lorda (SEL)", come da art. 4.2.1

del Codice stesso. Le superfici sono state dedotte dagli elaborati grafici autorizzati e

da una verifica in loco.

La porzione materiale in oggetto si caratterizza per la seguente tipologie di superficie

commerciale

p.m.	Superficie	Superficie	Superficie	Coeff.	Superficie
------	------------	------------	------------	--------	------------

STUDIO TECNICO GEOMETRA

geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO

Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127

email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)

Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N

	principale	secondaria			commerciale
	<b>PIANO INTERRATO</b>				
1	UFFICIO		mq. 84.20		mq. 84.20
	<b>TOTALE SUPERFICIE</b>				
	<b>COMMERCIALE</b>				<b>mq. 84.20</b>

#### PUNTO 4 – DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

Come è noto, ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare, in rapporto al motivo della stima che nel caso in oggetto è un fallimento. L'aspetto economico dei beni da ricercare è il più probabile valore di mercato, che è una rappresentazione del valore di scambio, ossia dell'importo al quale un immobile verrebbe venduto se fosse posto in vendita nel mercato, ed è quindi compito dell'ESPERTO ricercare i più probabili valori attribuiti al bene in oggetto da ordinari compratori ed ordinari venditori.

5

Per quanto riguarda i principi ed i procedimenti funzionali alla stima del valore di mercato dei beni, l'ESPERTO farà riferimento alla norma UNI 11612:2015.

Per la valutazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima si è proceduto tenendo in considerazione il valore dell'edificio in essere con il sistema *Market Comparison Approach* (MCA) (o metodo del confronto di mercato) - che si svolge attraverso il confronto di immobili simili, dei quali sono noti i prezzi e ricadono nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo; **Market Comparison Approach (MCA)**, per poter applicare il metodo MCA di stima è necessario eseguire una serie di indagini di mercato circa eventuali compravendite avvenute in tempi recenti, inserzioni di agenzie immobiliari, dati statistici ricavati da riviste specializzate di immobili comparabili a quelli oggetto della



presente stima.

L'elaborazione dei dati raccolti attribuirà dei valori di riferimento in base alle specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche in relazione ai prezzi medi di mercato rilevati in zona. I prezzi proposti dalle inserzioni immobiliari potrebbero essere soggetti a sconti in fase di trattativa variabili tra il 10% - 15%.

Il ritorno d'interesse per gli immobili va di pari passo in un contesto dove la domanda e l'offerta immobiliare hanno subito profondi cambiamenti, in un ambito economico dove la fragilità e l'instabilità sono ancora i termini dominanti.

Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha visto i prezzi scendere progressivamente e questo ha comportato un cambiamento a livello di tipologie immobiliari richieste.

Ciò premesso, l'ESPERTO ritiene corretto esporre la seguente compravendita risultata comparabile al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'edificio dalle indagini svolte è risultata la seguente compravendita

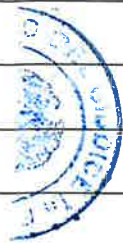
6

Ciò premesso, l'ESPERTO ritiene corretto esporre le seguenti attuali valutazioni di mercato. Sulla base dei dati raccolti, la tipologia dei beni in oggetto, l'immobile si pone sul segmento di mercato nella categoria residenziale. Questo segmento di mercato nella zona riscontra particolare interesse e, infatti, l'offerta sul mercato fornisce diversi immobili nella zona di ROVERETO:

	DESCRIZIONE	PREZZO OFFERTO	SUP. COMM.	PREZZO MEDIO arrotondato
<b>1</b>	<b>IMMOBILE OFFERTO SUL MERCATO</b>			
	centro ROVERETO ufficio/negoziò - riscaldamento autonomo	€ 170.000,00	mq. 80,00	€/mq. 2.125,00
<b>2</b>	<b>IMMOBILE OFFERTO SUL MERCATO</b>			

STUDIO TECNICO GEOMETRA  
geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO  
Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127  
email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)  
Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N

	USATO BUONO STATO			
	zona BRIONE ufficio piano terra	€ 99.000,00	mq. 56,00	€/mq. 1.767,85
<b>3</b>	<b>IMMOBILE OFFERTO SUL MERCATO</b>			
	Zona LIZZANA locale commerciale all'interno del Centro Commerciale Revercenter	€ 100.000,00	mq. 63,00	€/mq. 1.587,30



Dall'analisi dei prezzi di immobili rilevati ed offerti sul libero mercato si desume che il prezzo medio di mercato di Superficie commerciale di immobili comparabili ad usato in buone condizioni sia pari ad €/mq 1.800,00, il cui valore è stato desunto dai valori risultanti da immobili offerti sul mercato dalle condizioni manutentive e dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di perizia.

Da informazioni statistiche medie fornite da operatori specializzati del settore immobiliare aderenti all'associazione F.I.M.A.A. indicano prezzi oscillanti da €/mq 1.900,00 ad €/mq 2.100,00 per immobili comparabili.

7

Determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile contraddistinto dalle p.m. 1 della p.ed. 1585 C.C. Lizzana calcolato sulla base delle superfici commerciali come da tabella di calcolo mq. 84,20 x €/mq 1.850,00 = arrotondato € 155.000,00 (prezzo medio €/mq. 1.840,85).

#### **PUNTO 5 – VERIFICA DIVISIBILITA'**

L'immobile in oggetto non consente una comoda divisibilità del bene, peraltro accertata sia sotto l'aspetto strutturale che urbanistico. Una eventuale divisione richiederebbe opere complesse e di notevole costo. Oltre a ciò, non è possibile realizzare porzioni non suscettibili di formare oggetto di autonomo e libero godimento, in quanto sarebbero compromesse da servitù, pesi e limitazioni

eccessive con l'ulteriore aggravio quale un sensibile deprezzamento rispetto al valore dell'intero immobile.

**PUNTO 6 – IMMOBILE OCCUPATO DALL'ESECUTATO O DA TERZI**

L'immobile non è locato.

**PUNTO 7 – PENDENZE PROCEDIMENTI GIUDIZIARI**

Nessuno

**PUNTO 8 – ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI**

Nessuno

**PUNTO 9 – FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI ... NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE**

Non risultano formalità, vincoli od oneri non opponibili all'acquirente.

**PUNTO 10 – VERIFICA PRESUPPOSTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI DA 376 A 378 DELLA LEGGE 178/2020;**

I presupposti sono stati verificati e non vi sono impedimenti alla procedura.

8

**PUNTO 11 – VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA**

VERIFICHE URBANISTICHE: come da certificato di destinazione urbanistica allegato, il Piano Regolatore Generale in vigore – la p.ed. 1585 p.m. 1 C.C. Rovereto risulta:

71% - ZONA B101 – TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3

29% - ZONA B101 – TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3

nonché a tutte le vigenti norme provinciali, regionali e statali in materia del PRG vigente come da certificato di destinazione urbanistica allegato.

VERIFICHE EDILIZIE: Le verifiche edilizie hanno accertato le seguenti principali pratiche edilizie:

DATA	NUMERO	PRATICA	OGGETTO
------	--------	---------	---------

STUDIO TECNICO GEOMETRA  
geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO  
Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127  
email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)  
Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N



1999	490/99	CONC EDILIZIA	CONCESSIONE NUOVO EDIFICIO
------	--------	---------------	----------------------------



**PUNTO 12 – OPERE ABUSIVE**

Dal sopralluogo effettuato non sono emerse difformità, al progetto concesso e successive varianti

**PUNTO 13 – AGGRAVI DA CENSO O USO CIVICO**

Non risultano esserci aggravii di questo tipo.

**PUNTO 14 – SPESE FISSE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE**

Relativamente alle spese fisse di gestione non sono accertabili mentre per quanto riguardano le spese di manutenzione sono documentabili solamente le spese condominiali su richiesta da parte del Curatore Fallimentare all'amministratore DANIELE BOSCO sono pervenute le situazioni a nome IMMOBILIARE AUREA

Esercizi precedenti all'anno in corso e esercizio preventivo 2022 risultano debiti nei confronti del condominio di totali € 7.159,71 vedi allegata situazione spese condominiali.

9

**PUNTO 15 – FORMAZIONE DEI LOTTI**

Distretto di ROVERETO Partita Tavolare 2285 - C.C. LIZZANA particella edificiale 1585 p.m. 1 – Via Benacense, 14 – ROVERETO (TN).

UFFICIO posto al piano terra composto da 1 locale, antibagno e bagno,

Sup. commerciale complessiva mq. 84,20,

**€ 155.000,00 (prezzo medio €/mq. 1.840,85).**

**PUNTO 16 – ASSOGGETTAMENTO O MENO AD I.V.A.**

L'immobile è soggetto ad I.V.A.

**PUNTO 17 – VERIFICA CONFORMITÀ IMPIANTI**

Per quanto riguarda la conformità degli impianti sono conformi a quanto depositato in sede di pratica agibilità presso gli uffici tecnici del Comune di ROVERETO

STUDIO TECNICO GEOMETRA  
geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO  
Via Dante n. 28 ROVERETO (TN) – TEL 349/4223127  
email\_pec [alessandro.frassanellamidolo@geopec.it](mailto:alessandro.frassanellamidolo@geopec.it) – email [info@studiofrassanella.it](mailto:info@studiofrassanella.it)  
Codice fiscale FRS LSN 64C04 D548U – P.IVA 02624500225 cod. dest. SUBM70N

**PUNTO 18 – DATA FINE LAVORI**

Fine lavori SETTEMBRE 2001

**A.4 – RIEPILOGO FINALE**

Distretto di ROVERETO Partita Tavolare 2285 - C.C. LIZZANA particella edificiale

1585 p.m. 1 – Via Benacense, 14 – ROVERETO (TN).

UFFICIO posto al piano terra composto da 1 locale, antibagno e bagno,

Sup. commerciale complessiva mq. 84,20,

**€ 155.000,00 (prezzo medio €/mq. 1.840,85).**

Il sottoscritto ESPERTO confida con ciò di aver bene e fedelmente risposto ai quesiti formulatigli dal Curatore Fallimentare.

Rovereto, 01 agosto 2022

geom. Alessandro FRASSANELLA MIDOLO



--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---

--- ooo ---



**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI RIVA DEL GARDA**

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA**

N. 552/22

Reg. Gen. Affari Amministrativi,  
Stragiudiziali e Non Contenziosi

L'anno 2022 il giorno 05 (cinque) del mese di agosto nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda, davanti al sottoscritto Cancelliere/Assistente giudiziario è personalmente comparso il Signor/a:

Alessandro Frassanella Midolo nato/a a Ferrara (FE) il residente in Rovereto (TN) identificato a mezzo di **carta identità n. CA55355JI** rilasciato da **Comune di Rovereto** il **15/07/2021** valida fino al **04/03/2032**, il quale chiede di asseverare la perizia che precede.

Ammonito ai sensi di legge e deferitogli il giuramento di rito, il/la predetto/a Signor/a Alessandro Frassanella Midolo presta giuramento secondo la formula:

*“Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere a chi di competenza l'esatta verità”.*

IL CANCELLIERE  
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Dr. Emanuela Bonmartini



Letto, confermato e sottoscritto

IL TECNICO

**DANIELE BOSCO**  
STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE  
AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI

---

Millesimi:  
Condominio **058 2 0 0 0 IN**  
Rovereto, 15 aprile 2022

**A tutti i signori Condomini**  
Loro sedi

**Oggetto: Convocazione assemblea Condominio 2000IN**  
PRIMA CONVOCAZIONE 20/04/2022 ad ore 14.30  
Presso lo Studio Tecnico Bosco Corso Rosmini 80/A Rovereto  
**SECONDA CONVOCAZIONE 21/04/2022 ad ore 20.30**  
Presso PARROCCHIA SACRA FAMIGLIA Circolo Anziani

La invito ad intervenire alla assemblea convocata alle date ed ore indicate per deliberare a tutti gli effetti di legge sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

Codice	Titolo articolo
Ord 001.0	Approvazione bilancio consuntivo 2021 e suo riparto
Ord 002.0	Nomina amministratore e revisori dei conti
Ord 003.0	Approvazione bilancio preventivo 2022
Ord 004.0	Manutenzione della casa
Ord 004.1	Tinteggiatura ingresso ringhiere e cancello
Ord 005.0	Varie ed eventuali

I documenti relativi all'oggetto della trattazione sono a disposizione per la loro visura presso l'ufficio dell'amministratore da oggi fino al giorno antecedente la data della prima convocazione.

L'amministratore  
geom. Daniele Bosco



L'Assemblea è regolata dagli articoli 1135-1136-1137 del cod. civ. e dagli art. 66 e 67 di D. 30/03/1942 n. 318)

---

**38068 ROVERETO (Trento) - Corso Rosmini n°80/A - Tel. 0464 431 186 e-mail: info@bosco.pro**  
**Codice fiscale : BSC DNL 76R09 H612H - Partita IVA : 01773890221**

---

**DELEGA ()**

Il sottoscritto Millesimi  
delega il sig. \_\_\_\_\_ a rappresentarlo alla  
Assemblea di condominio del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con ampi poteri e facoltà di deliberare accettandone fin da ora tutto  
l'operato senza riserva alcuna.

Data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

## CONDOMINIO 2000IN

Via Delle Zigherane, 58 - 38068 - ROVERETO - TN  
Codice Fiscale 94026290224

Informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR  
(General Data Protection Regulation) 2016/679

Gentili Condomini,

Vi informiamo che, per l'instaurazione e l'esecuzione dei rapporti contrattuali con Voi in corso, la nostra organizzazione è in possesso di Vostri dati, acquisiti anche verbalmente, direttamente o tramite terzi, qualificati come personali dal Regolamento Europeo 2016/679 del (GDPR).

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679, pertanto, Le forniamo le seguenti informazioni:

**Natura dei dati trattati:** trattiamo i Vostri dati anagrafici, fiscali e di natura economica necessari allo svolgimento dei rapporti in essere o futuri, con Voi. I dati sono trattati senza il Vostro consenso espresso art. 6 lett. b), e GDPR, solo ed esclusivamente per le seguenti Finalità di Servizio: finalità relative alle attività specifiche della nostra amministrazione e potranno comprendere: a) necessità operative e di gestione interna; b) assunzione di dati per necessità contrattuali e/o precontrattuali nell'interesse del condominio; c) adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento, dalla normativa comunitaria o da un ordine dell'Autorità; d) esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio. Non siamo in possesso di Vostri dati qualificabili come particolari o di natura giudiziaria (art. 9 e 10 del GDPR).

**Finalità del trattamento e durata:** i Vostri dati vengono trattati per tutta la durata del rapporto contrattuale ed anche successivamente, per esigenze contrattuali e connessi adempimenti di obblighi legali e fiscali, e per un'efficace gestione dei rapporti finanziari e commerciali, operazioni indicate all'art. 4 n. 2) GDPR. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra e comunque per non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto per le Finalità di Servizio.

**Modalità del trattamento:** il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti.

**Obbligo o facoltà di conferire i dati:** per quanto concerne i dati che siamo obbligati a conoscere, al fine di adempiere agli obblighi previsti da legge, il loro mancato conferimento da parte Vostra comporta l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto, nei limiti in cui tali dati sono necessari all'esecuzione dello stesso.

**Ambito di conoscenza dei Vostri dati:** le seguenti categorie di soggetti possono venire a conoscenza dei Vostri dati, in qualità di responsabili o incaricati del trattamento, nominati dalla scrivente società, titolare del trattamento: dirigenti, amministratori e sindaci; uffici di segreteria interni; addetti alla contabilità ed alla fatturazione; addetti alla commercializzazione dei servizi; agenti e rappresentanti.

**Comunicazione e diffusione:** i Vostri dati non verranno da noi diffusi a soggetti indeterminati mediante la loro messa a disposizione o consultazione. Vostri dati potranno da noi essere comunicati, per quanto di loro rispettiva e specifica competenza, ad Enti ed in generale ad ogni soggetto pubblico o privato rispetto al quale vi sia per noi obbligo (o facoltà) riconosciuta da norme di legge o di normativa secondaria o comunitaria) o necessità di comunicazione, nonché a soggetti nostri consulenti, nei limiti necessari per svolgere il loro incarico presso la nostra organizzazione, previo nostra lettera di incarico che imponga il dovere di riservatezza e sicurezza.

**I Vostri diritti:** nella Vostra qualità di interessato, avete i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di: i. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che Ti riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile; ii. ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono

venire a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati; iii. ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; iv. opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che Vi riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che Vi riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, mediante l'uso di sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore mediante email e/o mediante modalità di marketing tradizionali mediante telefono o/o posta cartacea. Ove applicabili, avete altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di recesso all'Autorità Garante. In qualsiasi momento potrete ottenere conferma dell'esistenza o meno di dati personali che Vi riguardano e la comunicazione di tali dati e delle finalità su cui si basa il trattamento. Inoltre, potrete ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o, qualora sussista un Vostro interesse in merito, l'integrazione dei dati. Potrete opporvi, per motivi legittimi, al trattamento stesso. Vi chiediamo cortesemente di segnalare tempestivamente all'Ufficio di riferimento della società ogni eventuale variazione dei Vostri dati personali in modo da poter ottemperare all'art. 11, lettera c) della suddetta normativa, che richiede che i dati raccolti siano esatti e, quindi, aggiornati.

### Gestione dei rapporti con i conduttori – Inquilini non proprietari

Poiché non intercorre alcun rapporto contrattuale tra l'Amministratore (incaricato dai soli condomini proprietari) e gli eventuali conduttori di immobili siti nel condominio, il trattamento dei dati di questi ultimi per la gestione locazioni, potrà avvenire solo previo consenso scritto rilasciato dagli interessati, informati di quanto esposto nella presente informativa.

In difetto di consenso da parte dei conduttori, la gestione degli immobili avrà come unico referente il solo condomino proprietario.

Il Titolare e Responsabile del Trattamento, cui è possibile rivolgersi per esercitare i diritti e/o per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali è raggiungibile all'indirizzo:

BOSCO GEOM. DANIELE  
CORSO ROSMINI, 80/A  
38068 ROVERETO TN  
Codice Fiscale B5CNDL76R09H612H  
info@bosco.pro  
Tel. 0464-431186



<b>Rendiconto dell'esercizio - Gest. GLOBALE - Periodo : Dal 01/01/2021 al 31/12/2021</b>		Pag. 001
<b>Condominio 2 0 0 0 IN</b> Via delle Zigherane, 58 38068 Rovereto (TN) CF 94026290224 IBAN IT73Y0801620800000041011283	<b>Geom. DANIELE BOSCO</b> Rovereto - Corso Rosmini 80/A Telefono 0464 431186 e-mail info@bosco.pro	058/2121  14/04/22 16:33:31

CONTO ENTRATE E USCITE			
E N T R A T E		U S C I T E	
Avanzo di cassa inizio gestione	6.737,56	Pagamenti a fornitori	19.648,99
Rate ordinarie riscosse	27.136,34	Ritenute d'acconto pagate	886,21
<b>TOTALE DELLE ENTRATE</b>	<b>33.873,90</b>	<b>TOTALE DELLE USCITE</b>	<b>20.535,20</b>
		Avanzo di cassa	<b>13.338,70</b>

SITUAZIONE CREDITI E DEBITI			
C R E D I T I		D E B I T I	
Crediti verso condomini	9.143,13	Debiti verso condomini	6.393,15
Arrotondamento precedente	0,22	ATES di Fiorini Mario	49,34
Cassa Rurale Alto Garda	13.278,60	BOSCO GEOM. DANIELE	4.571,84
FONDO PREC AMMINISTRATORE	60,10	Avv. Humera Khan	2.337,20
		Melis Fabio	4,33
		49 SRL POSTA POWER	3,70
		SG MANUTENZIONI Speri Gianpaolo	203,50
		CONDOMINIO RESIDENZA AL SOLE	102,30
		TORBOLI CLAUDIO	1.409,45
		Dolomiti Energia S.p.A.	1.422,13
		CONDOMINIO VALBUSA PICCOLA	400,00
		Debiti verso amministratore	278,60
		Debiti verso Erario	6,50
		Arrotondamenti passivi	0,01
		FONDO MANUTENZIONE FABBRICATO	5.300,00
<b>TOTALE DEI CREDITI</b>	<b>22.482,05</b>	<b>TOTALE DEI DEBITI</b>	<b>22.482,05</b>

Condominio 2 0 0 0 IN  
Via delle Zigherane, 58  
38068 Rovereto (TN)  
CF 94026290224 IBAN IT73Y0801620800000041011283

Geom. DANIELE BOSCO  
Rovereto - Corso Rosmini 80/A  
Telefono 0464 431186  
e-mail info@bosco.pro

058/2121  
14/04/22  
16:32:46

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
SCA		<b>SPESE SCALA</b>					
	010.001	Bollette fornitura energia elettrica CC 5120921 POD IT133E00265307					
		dicembre gennaio	76	11/03/21	116,66		
		febbraio marzo	115	17/05/21	115,07		
		aprile maggio	170	13/07/21	92,18		
		giugno luglio	231	14/09/21	89,30		
		agosto settembre	270	10/11/21	115,68		
		ottobre novembre	286	31/12/21	112,11	<b>641,00</b>	
	010.002	Servizio pulizia scale					
		Centro Pulizie Trentine gennaio	31	29/01/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine febbraio	74	26/02/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine marzo	86	29/03/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine aprile	104	28/04/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine maggio	130	31/05/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine giugno	172	23/06/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine luglio	203	02/08/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine agosto	237	26/08/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine settembre	235	24/09/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine ottobre	264	29/10/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine novembre	274	22/11/21	198,25		
		Centro Pulizie Trentine dicembre	280	21/12/21	198,25	<b>2.379,00</b>	
	010.004	Manutenzione piano interrato					
		Adigestintori manutenzione annuale estintori	260	18/10/21	46,20	<b>46,20</b>	
							<b>3.066,20</b>
ACQ		<b>ACQUA FREDDA CANONE</b>					
	021.001	Canone annuale addebitato per ogni utenza collegata					
		canone acqua sanitaria importo esposto in bolletta	290	31/12/21	1.449,40	<b>1.449,40</b>	
							<b>1.449,40</b>
SPE		<b>SPESE ORDINARIE COMUNI</b>					
	030.001	Spese per interventi di manutenzione ordinaria					
		utilizzo sala assemblee	277	11/02/21	100,00		
		Eco Service disotturazione tubazione e sifone firenze	64	15/02/21	330,00		
		SG Manutenzioni sistemazione porta entrata	122	30/04/21	82,50		
		Campolongo controllo perdita	135	30/05/21	55,00		
		SG manutenzioni riparazione serratura	151	31/05/21	82,50		
		Eco Service disotturazione tubazione e sifone firenze e asciugature cantine con aspiracqua	257	15/10/21	330,00		
		SG Manutenzioni sostituzione chiudiporta	289	31/12/21	203,50	<b>1.183,50</b>	
	030.002	Spese bancarie					
		recupero bolli banca	24	04/01/21	25,12		
		competenze banca	96	31/03/21	34,67		
		interessi attivi	96	31/03/21	-1,61		
		recupero bolli banca	97	01/04/21	24,66		
		competenze banca	187	30/06/21	42,74		
		interessi attivi	187	30/06/21	-4,72		
		recupero bolli banca	188	01/07/21	24,94		
		competenze banca	252	30/09/21	41,60		
		interessi attivi	252	30/09/21	-9,78		
		recupero bolli banca	253	01/10/21	25,21		
		Spese	284	30/12/21	6,00		
		competenze banca	288	31/12/21	16,94		
		interessi attivi	288	31/12/21	-15,79	<b>209,98</b>	

Condominio 2 0 0 0 IN  
Via delle Zigherane, 58  
38068 Rovereto (TN)  
CF 94026290224 IBAN IT73Y0801620800000041011283

Geom. DANIELE BOSCO  
Rovereto - Corso Rosmini 80/A  
Telefono 0464 431186  
e-mail info@bosco.pro

058/2121

14/04/22

16:32:46

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
	030.003	Contabilizzazione fiscale 770, quadro SW e Ritenute acconto					
		Contabilizzazione fiscale 770, quadro SW e ritenute d'acconto	46	31/12/21	300,00	<b>300,00</b>	
							<b>1.693,48</b>
ACE		<b>ASCEN SORE</b>					
	050.001	Bollette fornitura energia elettrica CC 5120922 POD IT133E00265309					
		dicembre gennaio	78	11/03/21	322,26		
		febbraio marzo	117	17/05/21	320,97		
		aprile maggio	166	13/07/21	137,86		
		giugno luglio	233	14/09/21	141,74		
		agosto settembre	262	10/11/21	306,91		
		ottobre novembre	285	31/12/21	356,33	<b>1.586,07</b>	
	050.002	Spese per contratto di manutenzione					
		Mia manutenzione I semestre	17	27/01/21	888,25		
		Mia manutenzione II semestre	194	15/07/21	888,25	<b>1.776,50</b>	
	050.004	Spese per interventi di manutenzione extracontratto					
		Mia manutenzione illuminazione cabina	16	22/01/21	341,00		
		Mia rabbocco olio in centralina e prove funzionalità	128	25/05/21	220,00		
		Mia sostituzione contatto porta di cabina	196	27/07/21	165,00		
		Mia liberata persona in cabina e prove di funzionalità	205	24/08/21	99,00	<b>825,00</b>	
							<b>4.187,57</b>
SPE		<b>RIMBORSI SPESA SEGRETERIA</b>					
	080.001	Rimborsi spesa segreteria					
		Rimborso spese segreteria	47	31/12/21	800,00	<b>800,00</b>	
							<b>800,00</b>
AMM		<b>AMMINI STRA ZIONE</b>					
	081.001	Compenso amministratore					
		Compenso amministratore	48	31/12/21	2.290,00	<b>2.290,00</b>	
							<b>2.290,00</b>
CON		<b>CONTABILITA' INQUILINI</b>					
	082.001	Contabilità distinta tra proprietario ed inquilino					
		Contabilità distinta tra proprietario ed inquilino	291	31/12/21	360,00	<b>360,00</b>	
							<b>360,00</b>
ASS		<b>ASSICU RAZIONE</b>					
	085.001	Premio annuale di assicurazione polizza globale fabbricati					
		Premio annuale assicurazione	21	07/01/21	1.429,00	<b>1.429,00</b>	
							<b>1.429,00</b>
acq		<b>ACQUA CONSUMO VOLONTARIO</b>					
	020.001	Bollette fornitura acqua fredda sanitaria contatore N°94041159					
		Addebito spese acqua per errata imputazione lettura contatore p.m.7	73	02/01/21	78,93		
		dicembre gennaio	80	11/03/21	596,43		
		febbraio marzo	119	17/05/21	769,82		
		aprile maggio	168	13/07/21	623,82		
		giugno luglio	229	14/09/21	623,82		
		agosto settembre	268	10/11/21	623,82		
		ottobre novembre	287	31/12/21	623,82	<b>3.940,46</b>	
	020.002	Canone di fornitura da addebitare in quote					
		canone acqua sanitaria importo esposto in bolletta	290	31/12/21	-1.449,40	<b>-1.449,40</b>	
							<b>2.491,06</b>

<b>Consuntivo Gest GLOBALE - Periodo : Dal 01/01/2021 al 31/12/2021</b>		Pag. 003
<b>Condominio 2 0 0 0 IN</b> Via delle Zigherane, 58 38068 Rovereto (TN) CF 94026290224 IBAN IT73Y080162080000041011283	<b>Geom. DANIELE BOSCO</b> Rovereto - Corso Rosmini 80/A Telefono 0464 431186 e-mail info@bosco.pro	058/2121  14/04/22 16:32:46

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
PER		<b>Spese personali</b>					
	P00	Spese personali e rimborsi				<b>5.348,66</b>	
							<b>5.348,66</b>
		(Salvo errori e/o omissioni)				Totale Euro	<b>23.115,37</b>

Condominio 2 0 0 0 IN  
Via delle Zigherane, 58  
38068 Rovereto (TN)  
CF 94026290224 IBAN IT73Y080162080000041011283

Geom. DANIELE BOSCO  
Rovereto - Corso Rosmini 80/A  
Telefono 0464 431186  
e-mail info@bosco.pro

058/2121  
14/04/22  
15:34:30

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	ACQUA CONSUMO VOLONTARIO		
			1^ Lettura	2^ Lettura	Consumi
058.N .0.01	IMMOBILIARE AUREA	Pro			
058.N .0.02	T.A.T. TECNO ASSISTENZA TRENTE	Pro			
Dal 01/05/2021	Mc-International	Inq			
058.N .0.03	Cr 18 Srl	Inq	1.150	1.163	13
Dal 31/07/2021	POLLI GRAZIANO & C. S.N.C	Inq	1.163	1.163	
Totali	Palazzina 058 Scala N				
058.s .0.42	VALENTINI IVA	Pro			
Dal 10/03/2021	LORENZI LORENZO	Inq			
058.s .1.04	AVV. HUMERA KHAN	Pro	8	14	6
058.s .1.05	SIMONCELLI MARIS	Pro	1.224	1.235	11
058.s .1.06	Celbeqiri Ruzhdi	Inq	1.592	1.620	28
058.s .1.07	Coca Cola HBC Italia Srl	Inq	1.022	1.022	
Dal 28/02/2021	PREZZI LUCA TOMASINI FABIOLA	Inq	1.022	1.022	
Dal 01/04/2021	Broz Federica	Inq	1.022	1.084	62
058.s .1.08	Dautovic Ahmet	Inq	2.829	3.002	173
058.s .1.09	Iorio Marcello Vittorio	Inq	1.863	1.932	69
Dal 01/09/2021	PATOLA ROBERTO	Inq	1.932	1.932	
Dal 15/09/2021	Iryna Tereshko	Inq	1.932	1.942	10
058.s .1.10	Fogli Giacomo	Inq	419	468	49
058.s .2.11	ISEPPI LUCA	Pro	773	865	92
058.s .2.12	Goman Alexandra	Inq	1.305	1.307	2
Dal 14/02/2021	MONTAGNI MIRNA MALFER GIUSEPP	Inq	1.307	1.307	
Dal 01/03/2021	Candioli Daniele	Inq	1.307	1.414	107
058.s .2.13	BUBOLA FERDINANDO Vicenzi	Pro	3.389	3.510	121
058.s .2.14	COVA GIANCARLO	Pro	978	1.001	23
058.s .2.15	CELEPIJA BESNIK	Pro	2.457	2.635	178
058.s .2.16	Armotti Domenica	Inq	1.484	1.530	46
Dal 04/06/2021	SIGNORATI LIA	Inq	1.530	1.553	23
058.s .2.17	VENTURINI FRANCESCA	Pro	1.114	1.207	93
058.s .3.18	BROZ VALERIO	Pro	1.597	1.597	
Dal 10/06/2021	MIORI ENRICO	Inq	1.597	1.597	
Dal 12/06/2021	Carrillo Matteo	Inq	1.597	1.677	80
058.s .3.19	FACCHINELLI LUISA	Pro	283	283	
058.s .3.20	LORENZI LORENZO	Pro	1.414	1.526	112
058.s .3.21	VALENTINI IVA	Pro	826	855	29
058.s .3.22	FRIOLI LUISA	Pro	2.200	2.363	163
058.s .3.23	SLOMP TIZIANO RAMONDO ROSA	Pro	1.623	1.687	64
058.s .3.24	SCANDAGLIA VITTORIO CATALANO	Pro	2.186	2.319	133
058.s .4.25	La Torre Stefano	Inq	1.103	1.155	52
Totali	Palazzina 058 Scala S				
Totali	Condominio		32.839	34.578	1.739



<b>Condominio 2 0 0 0 IN</b> Via delle Zigherane, 58 38068 Rovereto (TN) CF 94026290224 IBAN IT73Y080162080000041011283	<b>Geom. DANIELE BOSCO</b> Rovereto - Corso Rosmini 80/A Telefono 0464 431186 e-mail info@bosco.pro	058/2222 14/04/22 16:40:20
--	--	----------------------------------

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO	
			Parziale per voce	Totale per tabella
SCA		<b>SPESE SCALA</b>		
	010.001	Bollette fornitura energia elettrica CC 5120921 POD IT133E00265307	800,00	
	010.002	Servizio pulizia scale	2.400,00	
	010.004	Manutenzione piano interrato	250,00	
				<b>3.450,00</b>
ACQ		<b>ACQUA FREDDA CANONE</b>		
	021.001	Canone annuale addebitato per ogni utenza collegata	1.449,40	
				<b>1.449,40</b>
SPE		<b>SPESE ORDINARIE COMUNI</b>		
	030.001	Spese per interventi di manutenzione ordinaria	2.500,00	
	030.002	Spese bancarie	220,00	
	030.003	Contabilizzazione fiscale 770, quadro SW e Ritenute acconto	300,00	
				<b>3.020,00</b>
ACE		<b>ASCEN SORE</b>		
	050.001	Bollette fornitura energia elettrica CC 5120922 POD IT133E00265309	1.800,00	
	050.002	Spese per contratto di manutenzione	1.800,00	
	050.003	Spese per visite biennali	300,00	
	050.004	Spese per interventi di manutenzione extracontratto	500,00	
				<b>4.400,00</b>
SPE		<b>RIMBORSI SPESA SEGRETERIA</b>		
	080.001	Rimborsi spesa segreteria	800,00	
				<b>800,00</b>
AMM		<b>AMMINI STRA ZIONE</b>		
	081.001	Compenso amministratore	2.290,00	
				<b>2.290,00</b>
CON		<b>CONTABILITA' INQUILINI</b>		
	082.001	Contabilità distinta tra proprietario ed inquilino	360,00	
				<b>360,00</b>
ASS		<b>ASSICU RAZIONE</b>		
	085.001	Premio annuale di assicurazione polizza globale fabbricati	1.450,00	
				<b>1.450,00</b>
acq		<b>ACQUA CONSUMO VOLONTARIO</b>		
	020.001	Bollette fornitura acqua fredda sanitaria contatore N° 94041159	4.200,00	
	020.002	Canone di fornitura da addebitare in quote	-1.449,40	
				<b>2.750,60</b>
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Euro	<b>19.970,00</b>

Rapporto Comunitario Gest. GLOBALE - Dal 01/01/2021 al 31/12/2021		Pag. 001
<b>Candolese 2020 18</b> Via della Zinghera, 18 20048 Rosereto (TN) CF 94236902418AN17737001630E0000041011203	<b>Grup. DANIELE BOSCO</b> Rosereto - Corso Roma, 85A Telefono 0464 431185 e-mail info@bosco.it	05/07/11 14/04/22 18/11/19

Codice UPIA	Nome Partecipante	Tp	SPESE SCALA	ACQUA FREDDA CANONE	SPESE ORDINARIE COMUNALI	ASCEN SORE	RIMBORSI SEGRETERIA	AMMONI STRA ZIONE	CONTASILTUA INQUILINI	ASSICU RAZIONE	ACQUA CONSUMO VOLONTARIO	Parovani e Rimborsi	Totale Spese	Rapporto Anno Prec	Verbalis	# Dobli	# Crditi		
001	IMMEDIATE AREA	Pa	88,24	82,84	22,00	53,79			22,33		18,82	4.402,99	4.808,96	4.477,73	2.479,00	0.199,70			
002	F.A.T. TECNO ASSISTENZA TREVIGI	Pa	23,01	23,51	16,61	64,24		14,71	60,30			31,86	240,28	88,06	526,53		237,14		
0205021	Pa. Thom-Morot & Marazziti Editrice	Pa	59,23	49,01		6,39		32,43	30,21			31,86	210,69		219,58		5,79		
003	MOULI GRAZIANO & C. S.N.C.	Pa					18,50	69,28		66,49		31,20	200,09	110,07	480,77		170,85		
03/07/21	POLLI GRAZIANO & C. S.N.C.	Pa	28,24	102,44			18,90	68,24			18,82	21,90	322,88	33,03	214,09		141,80		
<b>Totale</b>	<b>Palazzina 020 Scala 18</b>		164,49	237,80			75,00	221,00	45,00	200,32	18,82	9.768,19	9.930,25	4.871,89	8.914,20	7.301,20	413,80		
042	LIBERAZI LORENZO	Pa			1,31			6,94				6,80	87,89			31,80	13,29		
1.04	PAV. MUMMA GIOV. PAV.	Pa	132,34	88,24	89,25	130,82	21,00	93,64		18,43	8,39	444,81	24,18	1.147,80			497,03		
1.05	ROMBOLLI RENZO	Pa	128,24	102,21	103,31	109,13	21,00	14,61		18,82	13,80	112,84	18,81	305,00			279,29		
1.06	AZZOLINI LORENZA	Pa					25,00	24,30		30,33		2,64	82,20	72,21	274,43		160,20		
1.06	Carbone Rinaldo	Pa	76,10	51,21	35,94	78,21	25,00	24,30	+5,80		10,11	2,20	301,17	126,00	550,50		43,20		
1.07	FRIZZI LUCA TOMASINI FABIOLA	Pa					25,00	31,18		30,88		66,20	161,20	41,70	420,64		217,67		
1/04/21	Orsa Federico (Tommaso) Luca Simone	Pa	100,13	52,28	46,88	91,50	25,00	31,18		43,00		89,83	112,80	448,37	35,79	471,04		32,51	
1.08	LU XIUMEI	Pa					25,00	50,80		85,96		19,91	183,21	87,62	168,17		72,38		
1.08	Dauzac Albert	Pa	160,81	182,21	181,53	154,08	25,00	52,83	48,20		247,82	94,54	886,55	111,70	1.223,24		138,48		
1.09	MAIOLA ROBERTO	Pa					25,00	48,22		60,18		34,40	167,80	60,27	616,07		308,00		
1/09/21	Inna Tomoko	Pa	155,02	52,21	31,81	155,09	25,00	48,22	48,11		112,14	78,30	744,42	970,30	1.500,00		222,71		
1.10	NANCIBELLI GIANFRANCO	Pa					25,00	27,28		34,07		2,64	80,80	14,30	493,00		118,11		
1.10	Poggi Giacomo	Pa	87,50	52,21	40,23	87,23	25,00	27,28		48,00		70,10	435,34	76,80	432,80		24,17		
1.11	DE PIRI LUCA	Pa	37,82	12,21	11,80	113,88	21,00	48,42		30,21		131,79	3,70	308,62	8,21	96,61		443,73	
1.12	MONTAZZI MIRNA MAUFER GIUSEPP	Pa					25,00	33,27				49,00	148,80	60,67	146,64		62,79		
1/02/21	Candoli Denise	Pa	105,89	52,21	49,31	130,81	25,00	33,27		48,00		156,14	64,70	663,07	-17,99	493,41		121,42	
1.13	BUSOLA FERDINANDO VIVIANI	Pa	197,67	12,21	96,96	251,94	22,00	133,00				76,70	175,10	1,10	891,49	21,34	1.082,77		112,81
1.14	EDINA GIANGIULIO	Pa	118,81	12,21	30,81	125,29	21,00	48,82		40,84		10,39	312,37	18,10	893,00		464,30		
1.15	SCALFARIS RENZO	Pa	112,49	52,21	70,24	192,32	20,00	94,88		94,19		254,20	1,10	907,37	38,84	740,50		224,90	
1.16	RICCIARDI LUCA	Pa					18,20	11,11				64,20	2,80	130,00	116,20	522,21		507,67	
1/06/21	RICCIARDI LUCA	Pa	143,38	12,21	76,18	214,24	18,20	11,11				98,54	2,80	130,00	204,20	405,81		446,48	
1.17	VENTURINI FARMISCA	Pa	102,96	12,21	40,90	154,83	19,00	30,34				112,82	2,70	550,79	44,67	1.005,00		444,30	
1.18	MIRSI ENRICO	Pa	49,60	23,18	22,84	69,17	18,00	50,27		42,14		67,20	343,83	6,00	563,54		211,00		
1/26/21	Carlo Matteo	Pa	62,32	23,04	21,64	86,62	6,91	19,37				114,80	34,00	381,47		332,20		44,87	
1.19	MACCHINELLI LUISA	Pa	110,23	12,21	10,79	110,89	21,00	48,38		42,80		3,70	324,13	11,37	1.004,27		448,87		
1.20	LIBERAZI LORENZO	Pa	87,28	12,21	40,53	142,92	21,00	34,30		23,88		180,94	13,54	408,68	29,22	528,00		112,70	
1.21	VALENTINI IVA	Pa	36,34	12,21	14,59	149,74	21,00	72,98		46,17		41,34	498,74	22,99	958,63		483,24		
1.22	FRIZZI LUISA	Pa	187,81	12,21	48,48	183,81	21,00	63,18		43,82		233,49	1,10	744,36	20,27	998,82		34,29	
1.23	ILICOP TIZIANO RAMONDO RUSIA	Pa	183,83	12,21	83,58	249,24	21,00	112,42		35,19		91,80	894,91	19,89	1.077,21		172,01		
1.24	SCARONDI LUCA VITTORIO CATALANO	Pa	284,85	12,21	131,70	443,88	21,00	103,30		114,11		190,32	1.440,27	18,00	1.429,94		173,29		
*25	MEZZELLO MASSIMO	Pa					25,00	116,69		145,63		2,80	289,57	129,30	1.181,78		590,40		
*25	La Torre Stefano	Pa	275,00	57,21	872,88	700,83	75,00	116,64	45,00			1.561,83	87,40	1.279,89		1.815,53			
<b>Totale</b>	<b>Palazzina 020 Scala 9</b>		3.066,21	1.191,87	1.456,09	4.187,53	725,00	1.969,00	361,00	1.180,60	3.472,40	560,17	11.653,37	1.690,07	23.221,11	1.941,82	8.879,35		
<b>Totale</b>	<b>Candolese Arredamenti/Side (S.A. &amp; C.)</b>		0,01	-0,01	0,01	-0,01	0,00	2.300,00	300,00	1.420,00	2.497,00	5.398,84	22.145,30	6.770,99	23.734,30	9.142,12	8.731,13		

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

2285 II

Apertura il 06/04/2007

DISTRETTO Rovereto

Piombi \*\*\* Nessun piombo \*\*\*

Ultimo piombo evaso G.N. 1258/2021

P.M.1 Piombi \*\*\* Nessun piombo \*\*\*

Ultimo piombo evaso G.N. 312/2020

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 20/01/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1585		Edificio	0	917	-	-

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

P.M.1 nel piano terra: negozio, anti bagno e bagno;

- PARTI COMUNI:**
- A) Alle porzioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 59 con le quote apparenti nel piano:  
 nel piano interrato: due terrapieni;  
 nel piano terra: cortile, due camminamenti, terrapieno, deposito rifiuti urbani;  
 nel quarto piano: cinque tratti di tetto;  
 nel sottotetto: tre tratti di tetto;  
 nella copertura: due tratti di tetto;
- B) Alle porzioni 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 59 con le quote apparenti nel piano:  
 nel piano interrato: sala macchine, disbrigo, scala per il piano terra, spazio di manovra e rampa per il piano terra;  
 nel piano terra: atrio;  
 nel primo piano: due corridoi;  
 nel secondo piano: due corridoi;  
 nel terzo piano: due corridoi;  
 vano scale, scale e pianerottoli da piano terra a quarto piano;  
 vano ascensore da piano interrato a quarto piano;
- C) Alle porzioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 con le quote apparenti nel piano:  
 nel piano terra: sei posti auto;
- D) Alle porzioni 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 55 con le quote apparenti nel piano:  
 nel piano interrato: disbrigo;
- E) Alle porzioni 56, 57, 58 e 59 con le quote apparenti nel piano:  
 nel piano interrato: disbrigo;
- F) Alle porzioni 1 e 2 con le quote apparenti nel piano:  
 a piano terra: porticato;

**Ufficio del Libro fondiario di Rovereto**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**Altre P.M. non richieste**

**1903 - VERBALE 649/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 14.11.1879

acqua irrigatoria a favore di parte del fondo dominante (exp.f. 475/74, p.ed. 462/2 e 460/3)

a favore p.ed. 1585

a carico p.f. 1645/1, p.f. 1645/11, p.f. 1646/1, p.f. 1646/3

**1903 - VERBALE 649/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 14.11.1879

acqua irrigatoria a favore di parte del fondo dominante (exp.f. 475/74, p.ed. 462/2 e 460/3)

a favore p.ed. 1585

a carico p.f. 1558 parte (G.N. 3181/2017)

**1903 - VERBALE 697/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 14.11.1879

acqua irrigatoria a favore di parte del fondo dominante (exp.f. 475/7, p.ed. 460/3 e parte p.ed. 460/2)

a favore p.ed. 1585

a carico p.f. 1645/2, p.f. 1645/4, p.f. 1645/5, p.f. 1646/2, p.f. 1646/4

**1903 - VERBALE 697/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 14.11.1879

acqua irrigatoria a favore di parte del fondo dominante (exp.f. 475/7, p.ed. 460/3 e parte p.ed. 460/2)

a favore p.ed. 1585

a carico p.f. 1663 parte (G.N. 3181/2017)

**01/09/1959 - G.N. 1210/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con veicoli per l'accesso al fondo dominante come da tracciato indicato con punteggiatura in planimetria G.N. 1406/78, a favore di parte del fondo dominante (ex parte p.ed. 460/2 già exp.ed. 1296)

a favore p.ed. 1585

a carico p.ed. 1131

**27/06/1978 - G.N. 1406/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile sulla fascia del fondo servente indicata con punteggiatura nell'allegata planimetria, a favore di parte del fondo dominante (ex parte p.ed. 460/2 già exp.ed. 1296)

a favore p.ed. 1585

a carico p.ed. 1131

**27/09/2001 - G.N. 3404/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare che sull'intera facciata verso nord-est nel fabbricato esistente sul fondo dominante vengano realizzate le vedute, le aperture e gli sporti come indicati nel contratto a favore di parte del fondo dominante (exp.ed. 460/2)

a favore p.ed. 1585

a carico p.ed. 1296

**27/09/2001 - G.N. 3404/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'esistenza dell'attuale fabbricato del fondo dominante a confine con il fondo servente, nonché la realizzazione delle vedute e degli sporti dei poggiali e della gronda su entrambe le facciate verso nord-est e nord-ovest del fabbricato del fondo dominante, ai sensi del contratto a favore di parte del fondo dominante (exp.ed. 460/3)

a favore p.ed. 1585

a carico p.ed. 1296

**Ufficio del Libro fondiario di Rovereto**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**04/02/2020 - G.N. 555/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE**

riguarda p.ed. 1585

---

**C COMUNE**

---

**09/09/1904 - G.N. 1263/67 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 15.08.1903

- a) passo allo scopo di levare le usciaie dalla Roggia Paiari a scopi di irrigazione in qualunque tempo
  - b) dover lasciar passare l'acqua derivante dalla Roggia Paiari a scopi di irrigazione in ogni stagione dell'anno
- a carico di parte (superfici exp.f. 475/7 e p.ed. 460/2 e 460/3).

a carico p.ed. 1585

a favore p.ed. 351, p.ed. 522, p.ed. 785, p.ed. 953, p.ed. 954, p.ed. 1175, p.ed. 1193/1, p.ed. 1193/2, p.ed. 1193/5, p.ed. 1193/6, p.ed. 1329, p.ed. 1527, p.ed. 1528, p.ed. 1529, p.ed. 1530, p.ed. 1650, p.ed. 1670 parte, p.ed. 1692, p.ed. 1774, p.f. 496/1, p.f. 496/2, p.f. 496/3, p.f. 496/5, p.f. 496/6, p.f. 496/7, p.f. 496/8, p.f. 496/9, p.f. 579, p.f. 602/4, p.f. 602/7, p.f. 602/8, p.f. 602/9, p.f. 602/10, p.f. 602/12, p.f. 602/13, p.f. 602/14, p.f. 602/15

Usucapione

**30/09/1904 - G.N. 1282/27 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 15.08.1903.

- a) passo a piedi per sorvegliare l'acqua proveniente dalla roggia Paiari onde continui regolarmente il suo corso
  - b) dover lasciar passare l'acqua proveniente dalla detta roggia a scopi di irrigazione in ogni stagione dell'anno
- a carico di parte (superficie exp.ed. 460/2 e 460/3 e p.f. 475/7).

a carico p.ed. 1585

a favore p.f. 591

Usucapione

**30/09/1904 - G.N. 1294/39 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

Grado dal 15.08.1903

- a) passo a piedi allo scopo di sorvegliare l'acqua proveniente dalla roggia Paiari onde continui regolarmente il suo corso;
  - b) di dover lasciar passare l'acqua proveniente da detta roggia a scopi di irrigazione in ogni stagione dell'anno;
- a carico di parte (superficie exp.f. 475/7 e p.ed. 460/2 e 460/3)

a carico p.ed. 1585

a favore p.ed. 677, p.ed. 679, p.ed. 680, p.f. 597/2

Usucapione

**27/09/2001 - G.N. 3404/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

altius non tollendi oltre l'altezza massima pari a ml. 14 per l'edificio exp.ed. 460/3 e di ml. 18 per la torretta della stessa exp.ed. 460/3 misurate a partire dal profilo del terreno a sensi del contratto a carico di parte (superficie exp.ed. 460/3).

a carico p.ed. 1585

a favore p.ed. 1296

Contratto d.d. 26/09/2001



**Ufficio del Libro fondiario di Rovereto**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/09/2001 - G.N. 3404/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

di tollerare l'esistenza e la manutenzione della finestra del fondo dominante, delle dimensioni di cm. 100 di altezza e cm 60 di larghezza a sensi del contratto e come indicato nella planimetria.

a carico p.ed. 1585

a favore p.ed. 1296

Contratto d.d. 26/09/2001

**27/09/2001 - G.N. 3404/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

altius non tollendi oltre l'altezza massima pari a ml. 11,80 misurata dal piano del piazzale del fondo dominante ed a sensi del contratto a carico di parte (superficie ex p.ed. 460/2)

a carico p.ed. 1585

a favore p.ed. 1296

Contratto d.d. 26/09/2001

**B - P.M. 1**

**Immobiliare Aurea Società a Responsabilità Limitata sede di Rovereto, 02186490229 - quota 1/1**

27/09/2011 - G.N. 4752/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 21/09/2011

**C - P.M. 1**

**27/09/2011 - G.N. 4753/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

**EUR 255.000,00**

nell'importo di EUR 255.000,00 di cui EUR 150.000,00 di capitale, EUR 75.000,00 per interessi al tasso annuo del 3,900%, interessi di mora come da art. 4 del contratto ed EUR 30.000,00 per spese ed accessori con clausola di indicizzazione di cui agli artt. 4 e 6 del contratto

a carico p.ed. 1585 P.M. 1

Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni sede di Sondrio,  
00053810149

Atto d.d. 21/09/2011

**21/02/2019 - G.N. 980/1 ANNOTAZIONE**

della reiezione della domanda tendente ad ottenere la prenotazione del diritto di ipoteca giudiziale a favore della società Ni.Be. S.R.L. sede di Pergine Valsugana 02087860223 per l'importo di Euro 25.000,00.

a carico p.ed. 1585 P.M. 1

**27/03/2019 - G.N. 1655/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

**EUR 87.777,04**

Importo complessivo di EUR 87.777,04.  
e ruoli allegati

a carico p.ed. 1585 P.M. 1

Agenzia Delle Entrate - Riscossione sede di Roma, 13756881002  
D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

**Ufficio del Libro fondiario di Rovereto**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

---

**02/05/2019 - G.N. 2283/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

**EUR 17.500,00**

importo complessivo di cui Euro 5.170,00 di capitale, come da ricorso.

a carico p.ed. 1585 P.M. 1

Ni.Be. S.R.L. sede di Pergine Valsugana, 02087860223

Decreto ingiuntivo d.d. 13/02/2019

**23/01/2020 - G.N. 312/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

**importo massimo EUR 8.800,00**

comprendente Euro 4.400,00 per capitale.-

a carico p.ed. 1585 P.M. 1

Azzolini Luca, ZZLLCU77R28H612N nato/nata il 28/10/1977 a Rovereto

Decreto ingiuntivo d.d. 10/01/2019

---

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**



# Comune di Rovereto

SOSTENIBILITA' E QUALITA' DEL VIVERE URBANO  
Ufficio edilizia ed attività produttive

COMUNE di  
ROVERETO

c\_h612  
A00001

Prot. P

N.0031791 - dd 03/05/22

Fasc: 06\_01\_2022/0000001



Egr. Geom.

**ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO**

Via Dante, 28

38068 Rovereto (Tn)

Rovereto,

**- 3 MAG. 2022**

**OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 di data 06/06/2001 e s.m.i.**  
Rilasciato in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 (TESTO UNICO SPESE DI GIUSTIZIA). Pagamento unificato in sede di istanza espropriazione immobiliare.

A richiesta del **Geom. ALESSANDRO FRASSANELLA MIDOLO** formulata con istanza pervenuta in data 29/04/2022, prot. n. 30900/22 di data 29/04/2022,

## IL DIRIGENTE

- visto l'estratto mappa allegato all'istanza;
- visto il **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)** approvato con modifiche di ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2926 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002;
- vista la Variante al P.R.G. "**Febbraio 2005**" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2384 del 31 ottobre 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 13 novembre 2007;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "**Gennaio 2008**" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2018 del 8 agosto 2008 e pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 19 agosto 2008;
- vista la Variante al P.R.G. "**Maggio 2008**" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 714 del 3 aprile 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 14 aprile 2009;
- vista la Variante al P.R.G. "**Giugno 2008**" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1908 del 30 luglio 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 18 agosto 2009;
- vista la correzione "**Dicembre 2008**" di quindici errori materiali nelle rappresentazioni grafiche, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 3 febbraio 2009 ed entrata in vigore in data 18 marzo 2009;
- vista la Variante al P.R.G. "**Febbraio 2009**", approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con delibera n. 905 del 23 aprile 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 18 del 4 maggio 2010;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "**Giugno 2009**" Area Manifattura tabacchi, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2313 del 25 settembre 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 6 ottobre 2009;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "**Dicembre 2009 – Area Manifattura tabacchi**", approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 747 del 9 aprile 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20 aprile 2010;
- vista la Variante al P.R.G. per il **Patto Territoriale delle Valli del Leno**, approvata con modifiche e prescrizioni dalla Giunta Provinciale con delibera n. 56 del 20 gennaio 2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 4 del 24 gennaio 2012. Successivamente rettificata per errore materiale dalla Giunta Provinciale con delibera n. 447 del 9 marzo 2012 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 20 marzo 2012;
- vista la Variante al P.R.G. "**Giugno 2009 – Territorio Ambiente Paesaggio**", approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1310 del 22 giugno 2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 3 luglio 2012;
- vista la Variante al P.R.G. "**Ottobre 2010 – Corresponsione degli standard di cui al D.M. 2.04.1968 N. 1444**" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 900 del 6 maggio 2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 17 maggio 2011;

### Comune di Rovereto

piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN  
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595  
indirizzo web [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it)  
p. iva e c.f. 00125390229

### Attività produttive

tel. 0464/452142  
fax 0464/452181  
e-mail: [commercio@comune.rovereto.tn.it](mailto:commercio@comune.rovereto.tn.it)  
pec: [commercio@pec.comune.rovereto.tn.it](mailto:commercio@pec.comune.rovereto.tn.it)

### Servizio Sostenibilità e Qualità del Vivere Urbano

Ufficio edilizia ed attività produttive  
via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN  
pec: [vivereurbano@pec.comune.rovereto.tn.it](mailto:vivereurbano@pec.comune.rovereto.tn.it)

### Edilizia

tel. 0464/452215  
fax 0464/452288  
e-mail: [ediliziaprivata@comune.rovereto.tn.it](mailto:ediliziaprivata@comune.rovereto.tn.it)  
pec: [ediliziaprivata@pec.comune.rovereto.tn.it](mailto:ediliziaprivata@pec.comune.rovereto.tn.it)

- vista la Variante puntuale al P.R.G. “**Giugno 2008 – Razionalizzazione della viabilità in via Valdiriva e in via S. Giorgio e modifica delle fasce di rispetto**” approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1131 del 27 maggio 2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 7 giugno 2011;
- vista la Variante puntuale al P.R.G. per opere pubbliche “**Maggio 2011**”, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2866 del 23 dicembre 2011, confermata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 562 del 23 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 3 aprile 2012;
- visto il **recepimento delle sentenze** di annullamento di provvedimenti di natura pianificatoria inerenti la concessione convenzionata “A07 – VIA DANTE”: Sentenze T.R.G.A. NN. 339/2013 e 127/2014 avvenuto con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 29 maggio 2014 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1292 del 28 luglio 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 5 agosto 2014;
- vista la Variante al P.R.G. “**Febbraio 2014**”, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2333 del 22 dicembre 2014 e pubblicata sul B.U.R. n. 52 del 30 dicembre 2014;
- vista la Variante al P.R.G. “**Gennaio 2015**” per adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e localizzazione delle grandi strutture di vendita, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 553 del 7 aprile 2015 e pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 15 aprile 2015;
- vista l’approvazione della **rettifica** delle previsioni del P.R.G. ai fini della correzione di errori materiali, avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 23 luglio 2015 e pubblicata sul B.U.R. n. 37 del 15 settembre 2015;
- vista la Variante al P.R.G. “**Settembre 2016**” – Adeguamento art. 105 L.P. 15/2015, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 818 del 26 maggio 2017 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 6 giugno 2017;
- vista la Variante al P.R.G. conseguente all’approvazione del piano di lottizzazione denominato “**PL 06a – VIA ABETONE SUD**” – ambito A – in via Abetone e via Benacense II – p.ed. 668 C.C. Lizzana, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1781 del 28 settembre 2018 e pubblicata sul B.U.R. n. 40 del 4 ottobre 2018;
- vista la Variante al P.R.G. “**Novembre 2015 - ANTICONGIUNTURALE**”, approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2156 del 23 novembre 2018 e pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 29 novembre 2018;
- vista la Variante al P.R.G. “**Marzo 2019**” – Adeguamento alla L.P. 15/2015, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1341 del 6 settembre 2019 e pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 26 settembre 2019;
- vista la Variante al P.R.G. “**Giugno 2019 – INEDIFICABILITÀ 2017-2018**”, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 56 del 24 gennaio 2020 e pubblicata sul B.U.R. n. 6 del 6 febbraio 2020;
- vista la Variante al P.R.G. conseguente all’approvazione del piano di lottizzazione denominato “**PL 18 – VIA ALL’ADIGE**” - comparto B1 -, pp.edd. 675 e 676 (parte) C.C. Sacco, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 370 del 20 marzo 2020 e pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 9 aprile 2020;
- vista l’approvazione della variante al piano di lottizzazione “**La Favorita**” con efficacia di Variante al P.R.G., approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1879 del 5 novembre 2021 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 dell’11 novembre 2021;
- vista la Variante al P.R.G. “**Giugno 2021 – INEDIFICABILITÀ 2019-2020**”, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 254 del 25 febbraio 2022 e pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 3 marzo 2022;
- vista la Variante al P.R.G. “**Febbraio 2022 – Ripianificazione dell’ambito Merloni Nord**”, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 6 aprile 2022 e considerata la conseguente entrata in vigore delle norme di salvaguardia;
- visto l’art. 10, comma 1 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 (richiamo del vincolo “Zona percorsa dal fuoco”);
- visto l’art. 30, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- visto l’art. 36, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
- visti i provvedimenti in materia di attribuzione delle competenze dirigenziali;
- visto l’art. 72 del R.E.C. per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

## CERTIFICA

1) che la destinazione urbanistica delle realtà sottoelencate previste dal **Piano Regolatore Generale in vigore**, approvato con modifiche d’ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2926 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002 e successive varianti, è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Lizzana	p.ed. .1585	71%	<b>zona B101 - TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3</b> (ART. 58) con n. 5 piani, con Aree critiche per alterazione qualitativa della falda (Carta della criticità idrica sotterranea), con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP).
		29%	<b>zona B101 - TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3</b> (ART. 58) con n. 5 piani, con Aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda (Carta della criticità idrica

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
			sotterranea), con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP).

2) che, vista la Variante al P.R.G. “**Febbraio 2022 – Ripianificazione dell’ambito Merloni Nord**”, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 6 aprile 2022, considerata la conseguente entrata in vigore delle *norme di salvaguardia*, la destinazione urbanistica delle realtà sottoelencate è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Lizzana	p.ed. .1585	71%	<b>zona B101 - TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3</b> (ART. 58) con n. 5 piani, con Aree critiche per alterazione qualitativa della falda (Carta della criticità idrica sotterranea), con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP).
		29%	<b>zona B101 - TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3</b> (ART. 58) con n. 5 piani, con Aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda (Carta della criticità idrica sotterranea), con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP).

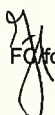
**N.B.** Si avverte che, seppur non graficamente indicate sulle tavole di piano regolatore, si intendono comunque presenti le **fasce di rispetto stradale** (art. 98 comma 6) la cui larghezza è definita come segue:

- per le strade esistenti confermate: m. 5,00 dal ciglio;
- per le strade esistenti da potenziare: m. 7,00 dal ciglio;
- per le strade di progetto: m. 6,00 + x dall’asse (essendo x la larghezza della carreggiata definita dal P.R.G.).

\*Gli articoli citati si riferiscono alle *Norme di Attuazione del P.R.G.* consultabili all’indirizzo web [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it)



LA DIRIGENTE  
dott.ssa Simonetta Festa

 (S:\sit\CERTIFICATI\2022)

Si precisa che ai sensi dell’art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



NEXI  
VISA  
**ACQUISTO**

COMUNE DI ROVERETO UFF.  
ROVERETO

Eser. 7195755  
A.I.I.C. 000000000003  
DATA 09/05/22 ORA 09:04  
TML 01527593 STAN 000032  
Mod. Online CTLS ICC  
PAN: \*\*\*\*\*3295  
EXP: \*\*\*\*  
AUT. 932666 OPER. 000091  
ARC 00

Visa contactless  
A.ID 00000000031010 APPL Visa Credit  
ATC 02FC TCC 360 TT 00 TrCC 978 UN E479F674  
TVR 0000000000 A.R.Q.C. 6A061A93281B0750  
IAD 05021103A000000

NO CVM

**IMPORTO € 5,16**

--- COPIA CLIENTE ---  
Transazione eseguita  
AUT. N.932666

Grazie e arrivederci  
B.ca Popolare di Sondrio



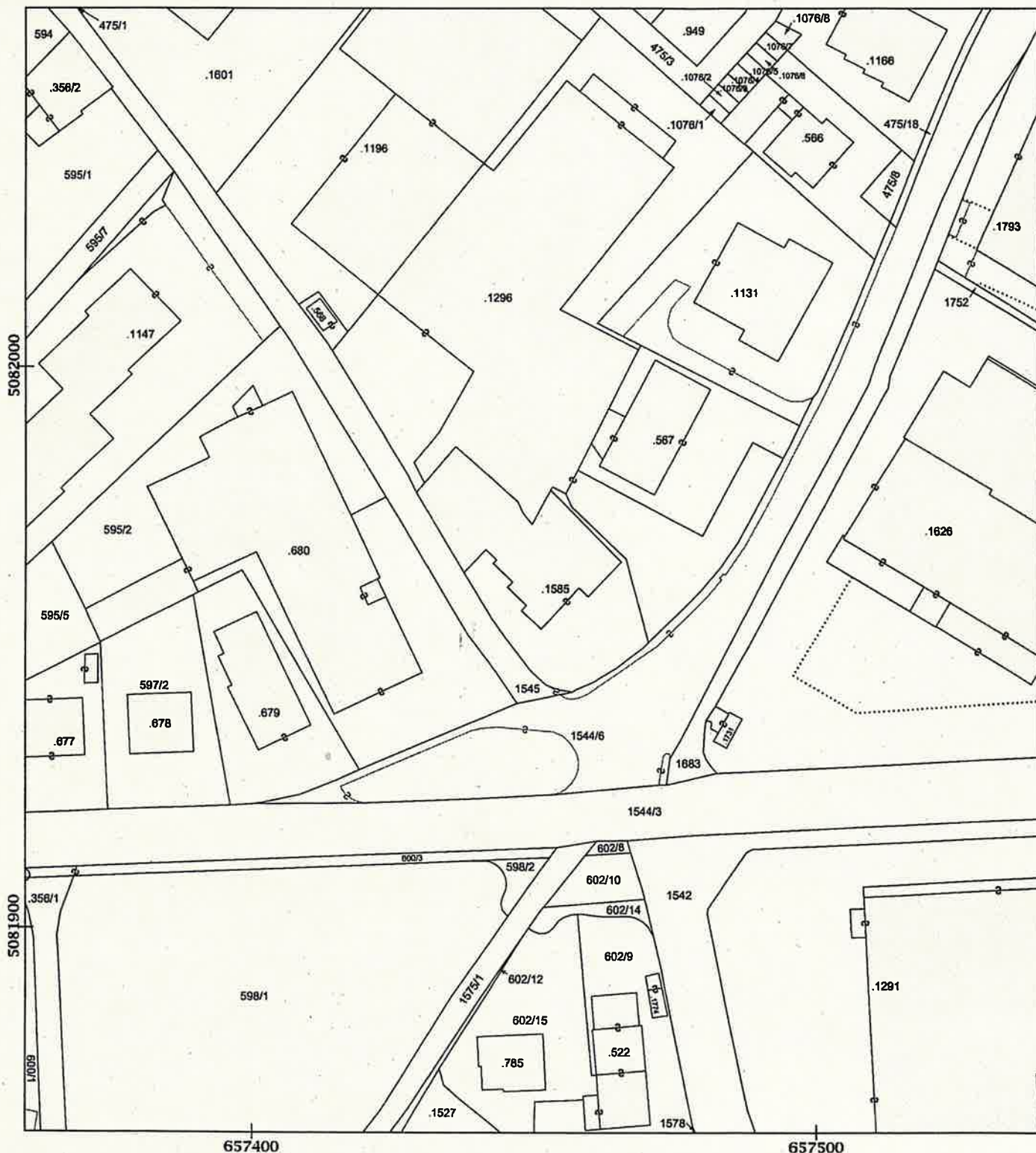
Data:  
29/04/2022  
Ora: 07:55

## Visura Particelle Validare

### Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2022

Operatore:  
Pag. 1 di 1

<b>Dati della richiesta</b>	
<b>Comune amministrativo: ROVERETO (Cod. H612)</b>	<b>Ufficio Catasto competente ROVERETO</b>
<b>Comune catastale: LIZZANA (cod. 193)</b>	
<b>Particella Edificiale 1585</b>	



Scala originale 1 : 1000  
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



Oggetto: PED 1585

Archivio	Pratica	Protocollo	Rilascio	Cognome/Società	Nome/Amminist.	Oggetto della Pratica	Via	C.C.	PED	PM	PF
37om/55	6109/55	6109/1-55	07/11/1955	Gasperini	Tullio	conc. realizzazione magazzi	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	6109/55	6109/1-55	07/11/1955	Gasperini	Tullio	conc. realizzazione magazzi	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
42om/59	7224/59	7224/1-59	10/12/1959	Gasperini	Gaspere	conc. tettoia, serra	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	7224/59	7224/1-59	10/12/1959	Gasperini	Giuseppe	conc. tettoia, serra	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
44om/59	7224/59	7224/2-59	11/12/1959	Gasperini	Gaspere	conc. tettoia, serra	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	7224/59	7224/2-59	11/12/1959	Gasperini	Giuseppe	conc. tettoia, serra	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
22om/60	3614/60	3614/1-60	09/06/1960	Gasperini	Giuseppe	conc. servizi igienici	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	3614/60	3614/1-60	09/06/1960	Gasperini	Tullio	conc. servizi igienici	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
39om/64	4010/64	4010/1-64	15/06/1964	Gasperini	Giuseppe	conc. ampliamento insediam	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		475/7
	4010/64	4010/1-64	15/06/1964	Gasperini	Tullio	conc. ampliamento insediam	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		475/7
104om/74	3603/74	3603/1-74	10/12/1974	Gasperini	Tullio	conc. opere di protezione	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
94om/75	1884/75	1884/1-75	01/09/1975	Gasperini	Tullio	conc. sistemazioni interne	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
460/99	855/99	25134/99	21/12/1999	Gasperini	Guido	conc. nuovo edificio con de	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	855/99	25134/99	21/12/1999	S.I.M. SRL	Setti Mauro	conc. nuovo edificio con de	BENACENSE VIA	Lizzana	1585		
	855/99	25134/99	21/12/1999	Gasperini	Guido	conc. nuovo edificio con de	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
	855/99	25134/99	21/12/1999	S.I.M. SRL	Setti Mauro	conc. nuovo edificio con de	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
lug47/04		26465/04	19/07/2004	COND. 2000 IN	Lott Bruno	aut. tende, graticci, pergolati,	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	7-9 14-16 22-24	
518/04	965/04	29283/04	08/11/2004	Scotillo	Massimo	aut. tende, graticci, pergolati,	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	25	
198/08	9032/08	10095/08	11/03/2008	Barberi	Giulia	D.I.A. - 30 GIORNI	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	22 sub 22	
	9032/08	10095/08	11/03/2008	Gatti	Ivan	D.I.A. - 30 GIORNI	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	22 sub 22	
672/09	704/09	27760/09	01/07/2009	Armotti	Domenica	D.I.A. - 15 GIORNI	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	16 sub 16	
737/12	772/12	33094/12	13/08/2012	COND. 2000 IN	Torboli Claudio	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
1160/14	1190/14	44397/14	11/11/2014	COND. 2000 IN	Torboli Claudio	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585		
643/17	663/17	35647/17	14/06/2017	Raimondo	Rosa Angela	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	23 sub 23	
	663/17	35647/17	14/06/2017	Slomp	Tiziano	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	23 sub 23	
753/17	799/17	40233/17	05/07/2017	Bubola	Ferdinando	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	13 sub 13	
	799/17	40233/17	05/07/2017	Vicenzi	Rosalinda	COMS - COMUNICAZIONE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	13 sub 13	
649/20	696/20	40965/20	20/07/2020	Raimondo	Rosa Angela	CILA - COMUNICAZIONE IN	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	23	
	696/20	40965/20	20/07/2020	Slomp	Tiziano	CILA - COMUNICAZIONE IN	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	23	
333/21	293/21	29885/21	22/04/2021	TAT TECNO ASSISTENZA TRENTINA SAS	Zanolini Andrea	SCIA - SEGNALAZIONE CE	ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	2 sub. 2	

Archivio	Pratica	Protocollo	Rilascio Cognome/Società	Nome/Amministr.	Objetto della Pratica	Via	C.C.	PED	PM	PF
646/21	565/21	44949/21	22/06/2021 Signorati	Lia	CILA - COMUNICAZIONE IN ZIGHERANE VIA DELLE	Lizzana	1585	sub. 16		

Archivio	Pratica	Protocollo	Rilascio Cognome/Società	Nome/Amministr.	Objetto della Pratica	Via	C.C.	PED	PM	PF
----------	---------	------------	--------------------------	-----------------	-----------------------	-----	------	-----	----	----

Ufficio del Catasto di Trento  
Visura per immobile

Data: 29-04-2022

Ora: 07:57:47

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

## Situazione degli atti informatizzati al 29-04-2022

Dati della richiesta	Comune di ROVERETO (codice: H612) - Comune catastale di LIZZANA (codice: 193) - Particella edificiale: 1585 - Subalterno: 1 - PM: 1	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	--

## UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*)	
1	193	1585	1	17	1	-	-	A/10	2	3,5 vani	86 mq	Euro 1.364,74 ----- Euro 114.638,16	VARIAZIONE n. 3474.001.2011 del 12-09-2011 in atti dal 13-09-2011; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE
Indirizzo						VIA BENACENSE n. 83; Piano: T							
Notifica						1410/2011		Partita					
Legenda comuni catastali						193 - LIZZANA							

## INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.193 / p.ed. 1585 / P.M. 1	IMMOBILIARE AUREA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, C.F.: 02186490229 con sede in ROVERETO	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 4752.2011 del 27-09-2011 in atti dal 03-10-2011 (Contratto d.d. 21/09/2011)

## Ultima situazione degli intestati al Catasto Fabbricati al 30-09-2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE AUREA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ROVERETO	02186490229	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016



**Ufficio del Catasto di Trento**

**Visura per immobile**

Data: 29-04-2022

Ora: 07:57:47

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

**Situazione degli atti informatizzati al 29-04-2022**

**DATI DERIVANTI DA**

VOLTURA n. 531.001.2012 in atti dal 07-02-2012; DOCUMENTO GENERICO del 21-09-2011

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(\*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

UFFICIO DEL CATASTO DI: ROVERETO

Ufficio del Catasto di Rovereto - Data rilascio: 22/04/2022 - Operatore: DMACHR\_I - Totale schede: 1

C.C. 10001 - COMUNE AMMINISTRATIVO DI: ROVERETO

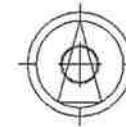
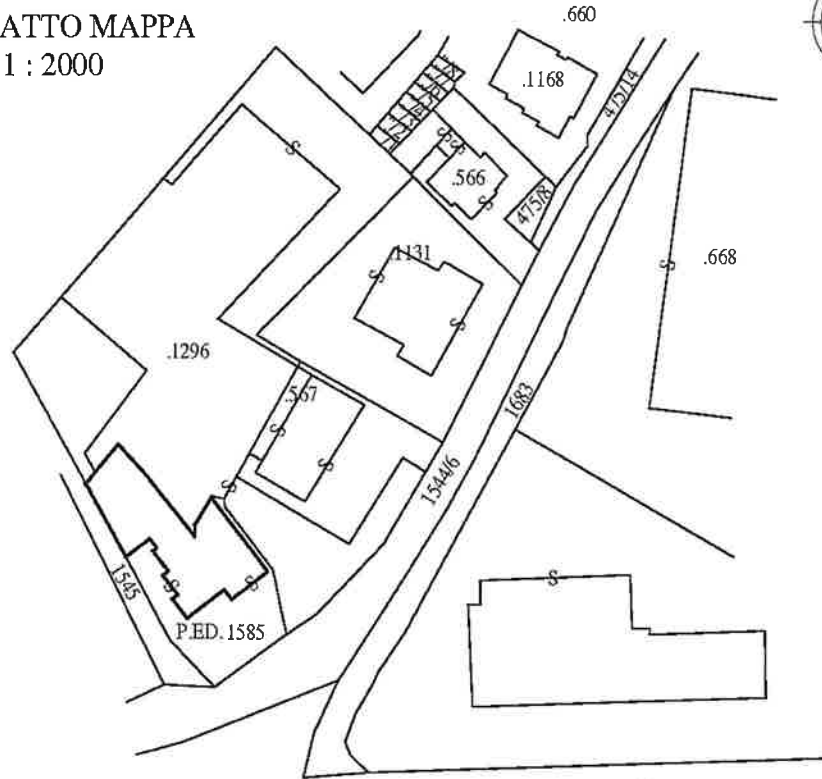
Prot. 3474.001.2011 - Data pres.: 12-09-2011 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1

C.C. LIZZANA P.ed. 1585 Sub. 1 p.m. 1 P.T. 2285

PROT. \_\_\_\_\_ [riservato all'Ufficio]

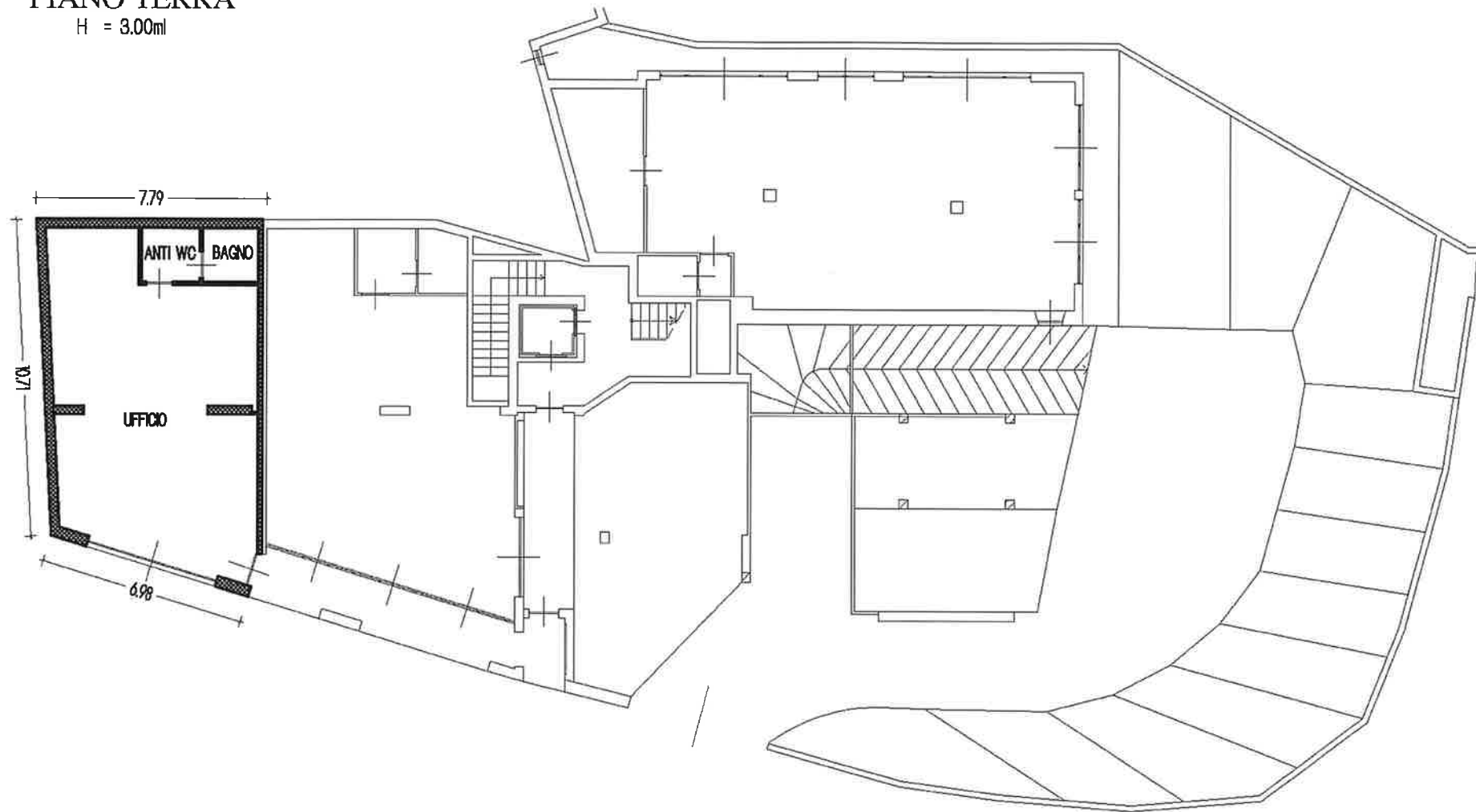
N. d'ord. 1 di N. fogli 1

ESTRATTO MAPPA  
1 : 2000



# PIANO TERRA

H = 3.00ml



Compilato da geom. SILVANO AZZOLINI

Iscritto all' Albo dei GEOMETRI

della Prov. di TRENTO N. 956

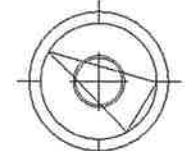
Mod. Am [Fabbricati]

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data 07.09.2011

Timbro e firma [\*] \_\_\_\_\_  
[\*non dovuta per invio telematico]

orientamento



SCALA 1: 200  
Indicare le principali misure esterne