



## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### Premessa

Nella procedura esecutiva promossa da [REDACTED] il Giudice dell'Esecuzione Dr. Michele Cuccaro, con provvedimento emesso in data 03/11/2020, ha disposto procedersi a Consulenza Tecnica d'Ufficio ed ha nominato CTU il sottoscritto Dott. Agr. Giovanlorenzo Imbriaco formulando i seguenti quesiti:

Indichi il Ctu:

*1) L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e tavolari;*

*2) Una sommaria descrizione dei beni che comprenda, nell'ordine, comune, località, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, altezza interna utile, confini nel caso di terreni, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno con immagini di tutti gli ambienti, determinandone il valore commerciale, ai sensi del nuovo art. 568, comma secondo, c.p.c.*

*Nell'ipotesi di più immobili dedichi un paragrafo a ciascun immobile;*

*3) Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

*Qualora il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, il termine per la disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio. Indichi come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione/affitto aventi data certa (ovvero registrati prima del pignoramento) anteriore al pignoramento. Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui immediata segnalazione al giudice al fine del recupero dei frutti, e dica se, ex art. 2923 comma III, l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione poiché il prezzo convenuto è inferiore di 1/3 al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni oppure se il canone è congruo.*

*4) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Accerti l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (visto il disposto dell'art. 63 comma II disp. Att. c.c.).*

*5) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque*



*risulteranno non opponibili all'acquirente;*

- 6) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
- 7) In caso di opere abusive, il controllo delle possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanza di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto, del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 8) La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
- 9) L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 10) La formazione degli eventuali lotti;*
- 11) La verifica dell'assoggettamento o meno ad I.V.A. dei beni immobili ed acquisire la dichiarazione da parte dell'esecutato in merito all'opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.;*
- 12) La verifica della divisibilità o meno - quando trattasi di beni in comune – determinandone il valore della quota pignorata. In ogni caso verifichi ed analiticamente indichi le intavolazioni esistenti anche sulle quote non pignorate.*
- 13) La verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 N. 37 - G.U. 12.3.2008. Nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento.*



- 14) *La data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti essere una persona giuridica o comunque munita di partita IVA che ha costruito o realizzato (anche mediante appalti terzi) lavori di cui alle lettere c) d) f) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380.*

## RISPOSTA AI QUESITI

Preso atto del compendio immobiliare, lo scrivente iniziava le operazioni peritali previa comunicazione alle parti via Pec giorno 28 novembre 2020 proseguendo nei giorni 3 e 18 dicembre 2020, 18, 23, 26, 28, 29, 31 gennaio 2021 come da allegati verbali:

Durante i sopralluoghi, lo scrivente prendeva appunti sullo stato dei luoghi effettuando fotografie dei particolari interni ed esterni.

### QUESITO 1

Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali e tavolari;

Trattasi di unità immobiliari ricadenti nel comune di Rovereto e di Brentonico:

	Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
1	Rovereto Lizzana	1430	1	4	n.p.	A/10	2	6 vani	123	2.399,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano T
2	Rovereto Lizzana	1430	2	4	n.p.	A/10	2	4,5 vani	123	1.754,66 €	147.391,44 €	Via del Garda n. 48/E Piano T
3	Rovereto Lizzana	1430	3	4	n.p.	A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1
4	Rovereto Lizzana	1430	4	4	n.p.	A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1
5	Rovereto Lizzana	1430	5	4	n.p.	A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2
6	Rovereto Lizzana	1430	6	4	n.p.	A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2
7	Rovereto Lizzana	1430	7	4	n.p.	A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3
8	Rovereto Lizzana	1430	8	4	n.p.	A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3
9	Rovereto Lizzana	1430	9	4	n.p.	A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4
10	Rovereto Lizzana	1430	10	4	n.p.	A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4
11	Rovereto Lizzana	1430	11	4	n.p.	C/2	1	103 mq	122	228,74 €	38.428,32 €	Via del Garda n. 48/E Piano S1
12	Rovereto Lizzana	1430	12	4	n.p.	C/4	1	122 mq	122	157,52 €	23.155,44 €	Via del Garda n. 48/E Piano S1
13	Rovereto Lizzana	1430	13	4	n.p.	A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1
14	Rovereto Lizzana	1430	14	4	n.p.	A/10	2	2 vani	40	779,85 €	65.507,40 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2



15	Rovereto Lizzana	1430	15	4	n.p.	A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3
16	Rovereto Lizzana	1430	16	4	n.p.	A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4
17	Rovereto Lizzana	1431	1	4	n.p.	D/8				6.706,86 €	457.743,20 €	Via del Garda n. 48/D Piano T
18	Rovereto Lizzana	1431	4	4	n.p.	D/1				7.070,51	482.562,31	Via del Garda n. 48/D Piano T-1
19	Rovereto Lizzana	1431	5	4	n.p.	D/1				7.323,03 €	499.796,80 €	Via del Garda n. 48/D Piano S1- T
20	Rovereto Lizzana	1431	6	4	n.p.	D/7				3.415,90 €	233.135,18 €	Via del Garda n. 48/D Piano T
21	Rovereto Lizzana	1431	7	4	n.p.	D/7				3.188,00 €	217.581,00 €	Via del Garda n. 48/D Piano T
22	Rovereto Lizzana	1431	8	4	n.p.	D/1				4.222,77 €	288.204,05	Via del Garda n. 48/D Piano T-1
23	Rovereto Lizzana	1431	9	4	n.p.	D/1				3.362,27 €	229.474,93 €	Via del Garda n. 48/D Piano T
24	Brentonico	476	3	42	n.p.	A/2	4	4 vani	75	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T
25	Brentonico	476	4	42	n.p.	A/2	4	3 vani	45	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T
26	Brentonico	476	5	42	n.p.	A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 T
27	Brentonico	476	6	42	n.p.	A/2	4	4 vani	67	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T
28	Brentonico	476	7	42	n.p.	A/2	4	4 vani	76	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 -1
29	Brentonico	476	8	42	n.p.	A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 -1
30	Brentonico	476	9	42	n.p.	A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1- 11
31	Brentonico	476	10	42	n.p.	A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 1
32	Brentonico	476	11	42	n.p.	A/2	4	3,5 vani	75	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 2
33	Brentonico	476	12	42	n.p.	A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-2
34	Brentonico	476	13	42	n.p.	A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-2
35	Brentonico	476	14	42	n.p.	A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 2
36	Brentonico	476	15	42	n.p.	A/2	4	4 vani	85	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1
37	Brentonico	476	16	42	n.p.	C/7	1	29 mq	29	25,46 €	4.277,28 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1
38	Brentonico	352	1	38	n.p.	A/2	5	3 vani	46	123,95 €	20.823,60 €	Via Umberto I Piani T-1
39	Brentonico	352	2	38	n.p.	A/2	5	4 vani	64	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piani T-1
40	Brentonico	352	3	38	n.p.	A/2	5	3,5 vani	64	144,61 €	24.294,48 €	Via Umberto I Piano 2
41	Brentonico	352	4	38	n.p.	A/2	5	4,5 vani	72	185,92 €	31.234,56 €	Via Umberto I Piani T-2
42	Brentonico	352	5	38	n.p.	A/2	5	4 vani	68	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piani T-3
43	Brentonico	352	6	38	n.p.	A/2	5	4 vani	70	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piano 3
44	Brentonico	352	7	38	n.p.	C/6	2	21 mq	23	59,65 €	10.021,20 €	Via Umberto I Piano T
45	Brentonico	352	8	38	n.p.	A/2	5	2,5 vani	54	103,29 €	17.352,72 €	Via Umberto I Piano T
46	Brentonico	1793	19	28	33	A/2	5	3 vani	44 mq	123,95 €	20.823,60 €	Piazzale Grande Piano 2
47	Brentonico	1933	18	21	14-15-17	C/6	1	43 mq	48 mq	104,38 €	17.535,84 €	Via Gardesani Piano. S1
48	Brentonico	1933	16	21	14	A/2	4	2,5 vani	35 mq	87,80 €	14.750,40 €	Via Gardesani Piano. S1-T
49	Brentonico	1933	17	21	15	A/2	5	2,5 vani	54 mq	103,29 €	17.352,72 €	Via Gardesani Piani S1-1

n.b. i primi 37 beni non sono materialmente divisi



Comune	Particella Fondiaria	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
50) Brentonico	1433/3	5174		Orto	136 mq	1,05 €	0,42 €
51) Brentonico	1682	5330		Prato	265	0,62 €	0,48 €

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	CONFINI
Rovereto Lizzana	1430	1	4	Ingresso stabile
Rovereto Lizzana	1430	2	4	Ingresso stabile
Rovereto Lizzana	1430	3	4	Atrio e sub 13
Rovereto Lizzana	1430	4	4	Atrio e sub 13
Rovereto Lizzana	1430	5	4	Atrio e sub 14
Rovereto Lizzana	1430	6	4	Atrio e sub 14
Rovereto Lizzana	1430	7	4	Atrio e sub 15
Rovereto Lizzana	1430	8	4	Atrio e sub 15
Rovereto Lizzana	1430	9	4	Atrio e sub 16
Rovereto Lizzana	1430	10	4	Atrio
Rovereto Lizzana	1430	11	4	Atrio e locali wc
Rovereto Lizzana	1430	12	4	Atrio e locali wc
Rovereto Lizzana	1430	13	4	Atrio, sub 3 e sub 4
Rovereto Lizzana	1430	14	4	Atrio, sub 5 e sub 6
Rovereto Lizzana	1430	15	4	Atrio, sub 7 e sub 8
Rovereto Lizzana	1430	16	4	Atrio, sub 9 e sub 10
Rovereto Lizzana	1431	1	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 6, p.ed. 1431 sub 7
Rovereto Lizzana	1431	4	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431, p.ed. 1431 sub 8, p.ed. 1431 sub 9, 1431 sub 5
Rovereto Lizzana	1431	5	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 4
Rovereto Lizzana	1431	6	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 7, p.ed. 1431 sub 1, p.ed. 1431 sub 8
Rovereto Lizzana	1431	7	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 1, p.ed. 1431 sub 6, p.ed. 1431 sub 8, p.ed. 1431 sub 9
Rovereto Lizzana	1431	8	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 6, p.ed. 1431 sub 7, p.ed. 1431 sub 9, p.ed. 1431 sub 4



Rovereto Lizzana	1431	9	4	.1430—1070/21- .1413- 1604/1, p.ed. 1431 sub 7, 1431 sub 8, p.ed. 1431 sub 4
Brentonico	476	3	42	p.ed. 476 sub 4, bene comune non censibile, giro scale
Brentonico	476	4	42	p.ed. 476 sub 3, p.ed. 476 sub 5, bene comune non censibile (terrazza), giro scale
Brentonico	476	5	42	p.ed. 476 sub 4, p.ed.476 sub 6, giro scale
Brentonico	476	6	42	p.ed. 476 sub 5, giro scale
Brentonico	476	7	42	p.ed. 476 sub 8, giro scale, bene comune non censibile
Brentonico	476	8	42	p.ed. 476 sub 7, p.ed. 476 sub 9, giro scale
Brentonico	476	9	42	p.ed. 476 sub 8, p.ed. 476 sub 10, giro scale
Brentonico	476	10	42	p.ed. 476 sub 9, giro scale
Brentonico	476	11	42	p.ed. 476 sub 12, bene comune non censibile, giro scale
Brentonico	476	12	42	p.ed. 476 sub 11, p.ed. 476 sub 13, giro scale
Brentonico	476	13	42	p.ed. 476 sub 12, p.ed. 476 sub 14, giro scale
Brentonico	476	14	42	p.ed. 476 sub 13, giro scale
Brentonico	476	15	42	cortile, entrata, bene comune non censibile
Brentonico	476	16	42	p\ortico, cortile, p.f.12931- p.f. 1682
Brentonico	352	1	38	p.ed. 352 sub 2, entrata, giro scale
Brentonico	352	2	38	p.ed. 352 sub 1, entrata, giro scale
Brentonico	352	3	38	p.ed. 352 sub 4, giro scale
Brentonico	352	4	38	p.ed. 352 sub 3, giro scale
Brentonico	352	5	38	p.ed. 352 sub 6, giro scale
Brentonico	352	6	38	p.ed. 352 sub 5, giro scale
Brentonico	352	7	38	cantina app.2, cantina app. 5, p.f. 12916
Brentonico	352	8	38	cantina app. 1, cantina app. 4, giro scale, via Umberto I
Brentonico	1793	19	28	p.ed. 1793 p.m. 32, p.ed. 1793 p.m. 34, giro scale
Brentonico	1933	18 pp.mm. 14, 15, 17	21	Passaggio comune
Brentonico	1933	16 p.m. 14	21	p.ed. 1933 p.p.mm. 12, 16
Brentonico	1933	17 p.m. 15	21	p.ed. 1933 sub 16, p.ed. 1933 sub 14 (piano terra), p.ed. 1933 sub 17, p.ed. 1933 sub 13 (piano primo e sottotetto); cantina al piano interrato p.ed. 1933 sub 13 e sub 14

Comune	Particella Fondiaria	CONFINI
Brentonico	1433/3	p.f. 1433/2, p.ed. 352, p.ed. 351/1, p.ed. 1438/1
Brentonico	1682	p.f. 1566/4, p.ed. 476 sub 16, p.ed. 475, p.f. 12931

## QUESITO 2

Una sommaria descrizione dei beni che comprenda, nell'ordine, comune, località, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, altezza interna utile, confini nel caso di terreni, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno con immagini di tutti gli ambienti, determinandone il valore commerciale, ai sensi del nuovo art. 568, comma secondo, c.p.c.

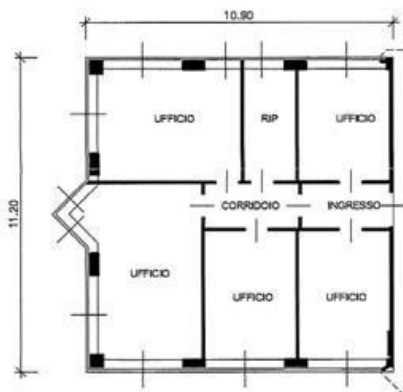


Nell'ipotesi di più immobili dedichi un paragrafo a ciascun immobile;

La particella edificiale 1430 è composta da sedici sub unità che presentano caratteristiche costruttive comuni relativamente alla pavimentazione e ai serramenti; vi sono delle differenze relativamente all'esposizione e alle dimensioni essendo state realizzate tre differenti aree con ingresso separato per ciascun immobile. Alcuni risultano collegati e quindi utilizzati per l'intero piano. La destinazione è quella di locali per uso ufficio. E' costituita da un corpo centrale di collegamento verticale con una doppia scala con rampa centrale e due ascensori che servono tutti i piani dell'edificio. I due lati est ed ovest risultano speculari tra loro, rispetto al vano scale, con una parete centrale prospiciente le stesse scale, che al piano rialzato è lasciata libera mentre ai piani più alti è adibita ad ufficio.

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	1	4		A/10	2	6 vani	123	2.399,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano T

Trattasi di ufficio posto al piano terra di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. Non essendo dotato di locale wc i servizi igienici sono posizionati nel piano interrato. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a sinistra dell'androne. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 3,26 m.





## Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>terra - rialzato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

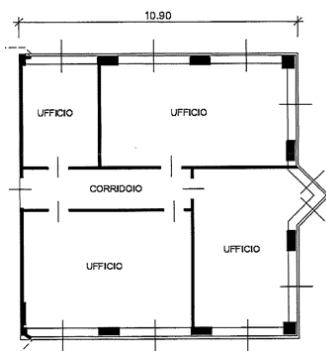
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:



$$0,989 * € 1.430,00 = € 11414,27 * 123 \text{ mq} = € 173.955,21 \text{ (€ 173.955,00 arrotondato)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	2	4		A/10	2	4,5 vani	123	1.754,66 €	147.391,44 €	Via del Garda n. 48/E Piano T

Trattasi di ufficio posto al piano terra di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. Non essendo dotato di locale wc i servizi igienici sono posizionati nel piano interrato. Rispetto al precedente subalterno i vani risultano minori e sono attualmente locati a diversi conduttori. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a destra dell'androne. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 3,26 m.



### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato



- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>terra - rialzato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

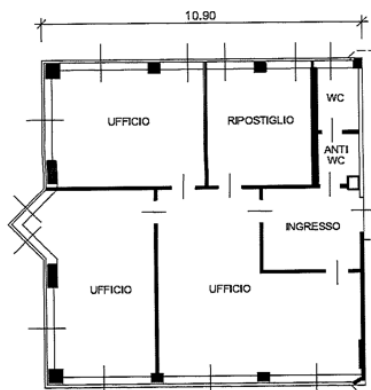
$$0,990 * € 1.430,00 = € 1.415,7 * 123 \text{ mq} = € 174.131,10 \text{ (arrotondato € 174.130,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenz a	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	3	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1

Trattasi di ufficio posto al piano primo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a sinistra dell'androne dal quale si accede o tramite o scale e mediante due



ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>



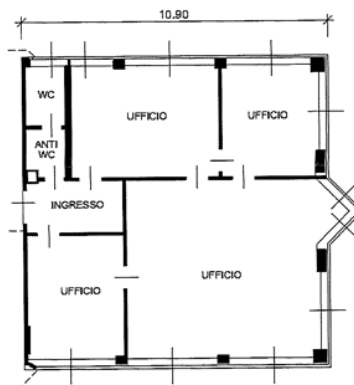
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,990 * € 1.430,00 = € 1.1415,7 * 123 \text{ mq} = € 174.131,10 \text{ (arrotondato € 174.130,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	4	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1

Trattasi di ufficio posto al piano primo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a destra dell'androne dal quale si accede o tramite o scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



## Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>	
<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>	
<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>	
<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>	
<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>	
<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>	
<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>	
<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

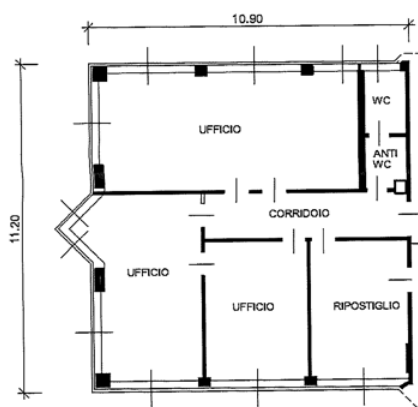
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:



0,990\* € 1.430,00 = € 1415,70,5 \* 123 mq = € 174.131,10 (arrotondato € 174.130,00)

Comune	P. edif.	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	5	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2

Trattasi di ufficio posto al piano secondo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a sinistra dell'androne dal quale si accede o tramite o scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche



Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,995 * € 1.430,00 = € 1.422,85,5 * 123 \text{ mq} = € 175.010,55 \text{ (arrotondato € 175.000,00)}$$

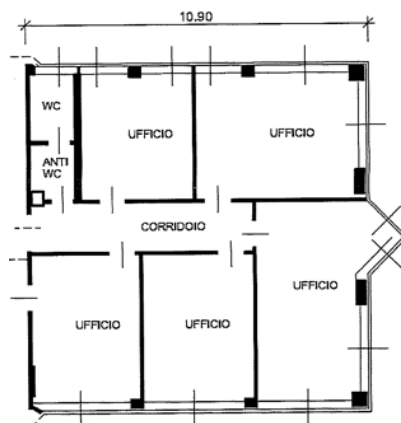
Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categoria	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	6	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2

Trattasi di ufficio posto al piano secondo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco.





Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a destra dell'androne dal quale si accede o tramite scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

CLASSE DIMENSIONALE		
	121 - 140	0,989
LIVELLO di PIANO		



	<i>secondo</i>	0,992
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	0,987
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	0,992
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	1,000
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	0,982

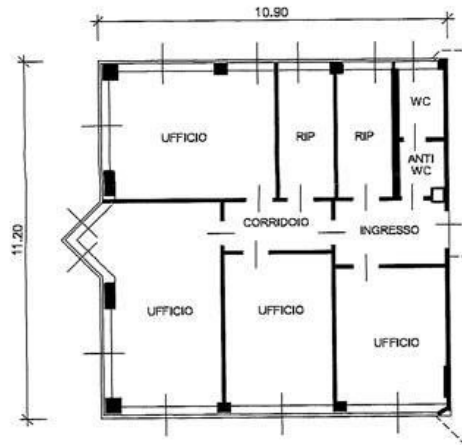
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,990 * € 1.430,00 = € 1.415,70 * 123 \text{ mq} = € 174.131,10 \text{ (arrotondato € 174.130,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	7	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3

Trattasi di ufficio posto al piano terzo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a sinistra dell'androne dal quale si accede o tramite scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.





## Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>terzo</i>	<i>0,996</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>



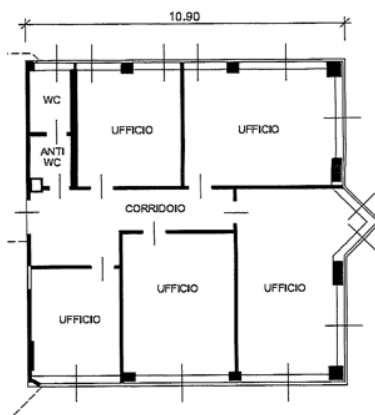
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	1,000
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	0,982

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.417,13 * 123 \text{ mq} = € 174.306,99 \text{ (arrotondato € 174.307,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	8	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3

Trattasi di ufficio posto al piano terzo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a destra dell'androne dal quale si accede o tramite o scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un



calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>terzo</i>	<i>0,996</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

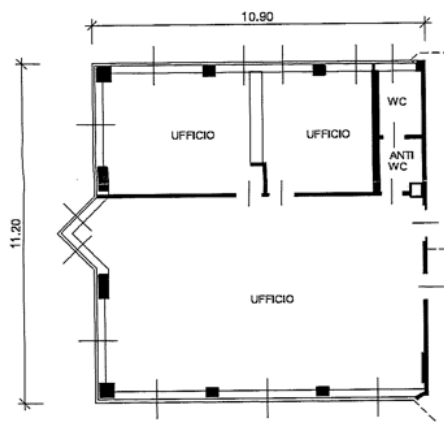
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.417,13,30 * 123 \text{ mq} = € 174.306,99 \text{ (arrotondato € 174.307,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	9	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4

Trattasi di ufficio posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a sinistra dell'androne dal quale si accede o tramite o scale e mediante due ascensori. L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:



Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>	
<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>	
<i>quarto</i>	<i>1,0</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>	
<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>	
<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>	
<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>	
<i>abbondanti</i>	<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>	
<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

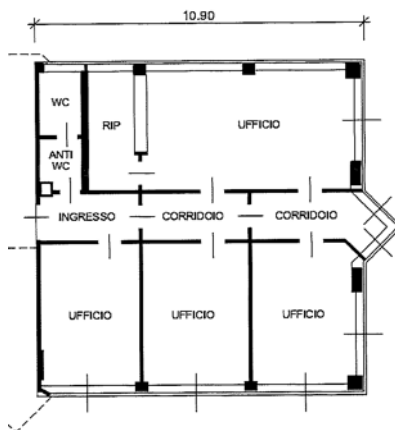
$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.417,13 * 123 \text{ mq} = € 174.306,99 \text{ (arrotondato € 174.307,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	10	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4

Trattasi di ufficio posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella. La suddivisione dei vani è stata realizzata con pareti componibili prefabbricate e vi è corrispondenza con la planimetria catastale. Il pavimento è di tipo galleggiante con piastrelle 60 x 60 di colore bianco. Le pareti risultano imbiancate, gli infissi sono a doppio strato in alluminio. E' dotato di locale wc. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta a vetri posta a destra dell'androne dal quale si accede o tramite scale e mediante due ascensori.



L'impianto elettrico è incassato nelle pareti delle strutture componibili mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato a metano da una centrale termica posta all'ultimo piano del fabbricato. L'altezza utile è pari a 2,78 m.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,989</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>quarto</i>	<i>1,0</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>





<i>PROSPICIENZA</i>		
<i>strada</i>		<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
<i>intermedia</i>		<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
<i>abbondanti</i>		<i>1,000</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
<i>centralizzato</i>		<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.417,13 * 123 \text{ mq} = € 174.306,99 \text{ (arrotondato € 174.307,00)}$$

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	11	4		C/2	1	103 mq	122	228,74 €	38.428,32 €	Via del Garda n. 48/E Piano S1

Trattasi di locale interrato adibito ad archivio. Ha cinque finestre e si presenta in buono stato d'uso. E' dotato di pavimentazione in piastrelle di colore bianco e risulta un vano realizzato con pareti mobili. Non vi sono servizi igienici essendo condivisi quelli al piano con i sub 12, 1 e 2.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:



Anno di costruzione del fabbricato

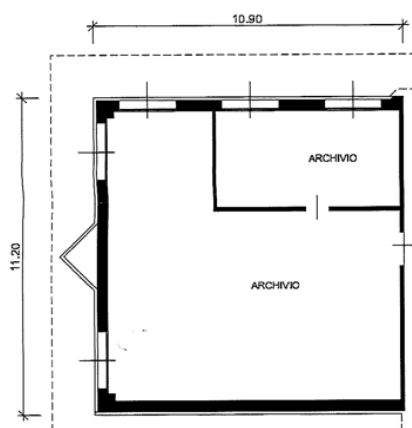
Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	121 - 140	0,987
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	interrato	0,982
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	N/E - N/O	0,987
<i>PROSPICIENZA</i>		
	cortile	0,987
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	intermedia	0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	normali	0,992
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	centralizzato	0,982

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 700,00/mq sia quello più rappresentativo tenuto conto del fatto che risulta interrato, per cui:

$$0,987 * € 700,00 = € 690,90 * 103 \text{ mq} = € 71.162,70 \text{ (arrotondato € 71.160,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	12	4		C/4	1	122 mq	122	157,52 €	23.155,44 €	Via del Garda n. 48/E Piano S1



Trattasi di locale interrato adibito a sala riunioni di forma rettangolare con locale annesso ad uso ufficio. Ha cinque finestre e si presenta in buono stato d'uso. E' dotato di pavimentazione in piastrelle di colore bianco, con illuminazione sospesa. Non vi sono servizi igienici essendo condivisi quelli al piano con i sub 11, 1 e 2.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

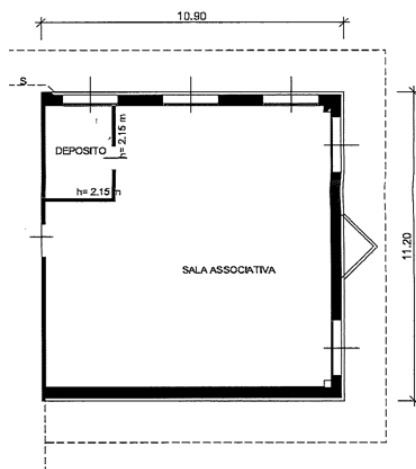
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>121 - 140</i>	<i>0,987</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>interrato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>normali</i>	<i>0,992</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente



ritiene che il valore di euro 700,00/mq sia quello più rappresentativo tenuto conto del fatto che risulta interrato, per cui:

$$0,987 * € 700,00 = € 690,9 * 122 \text{ mq} = € 84.289,80 \text{ (arrotondato € 84.290,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	13	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 1

Trattasi di locale ad uso ufficio posto al centro dell'edificio con caratteristiche identiche alle altre unità con accesso esclusivo. Ha una elevata superficie vetrata esposta a nord. Non sono presenti servizi igienici e la pavimentazione è di tipo sospeso a piastrelle 60 x 60.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:



Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

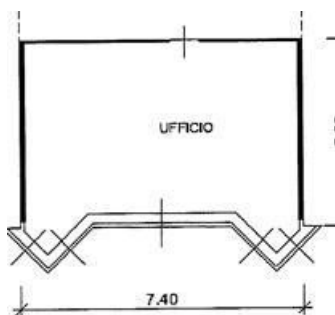
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>viale, giardino</i>	<i>0,996</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>normali</i>	<i>0,992</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,989 * € 1.430,00 = € 1.414,27 * 40 \text{ mq} = € 56.570,80 \text{ (arrotondato € 56.570,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	14	4		A/10	2	2 vani	40	779,85 €	65.507,40 €	Via del Garda n. 48/E Piano 2

Trattasi di locale ad uso ufficio posto al centro dell'edificio con caratteristiche identiche alle altre unità con accesso esclusivo. Ha una elevata superficie vetrata esposta a nord. Non sono presenti servizi igienici e la pavimentazione è di tipo sospeso a piastrelle 60 x 60.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

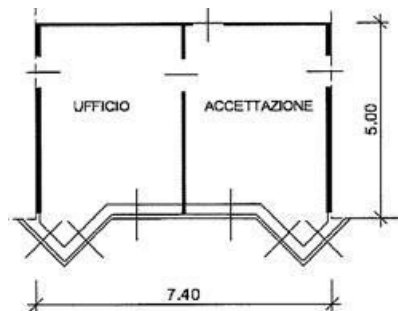
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>secondo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>viale, giardino</i>	<i>0,996</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		



	<i>normali</i>	0,992
<b>IMPIANTO TERMICO</b>		
	<i>centralizzato</i>	0,982

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,989 * € 1.430,00 = € 1.414,27 * 40 \text{ mq} = € 56.570,80 \text{ (arrotondato € 56.570,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	15	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 3

Trattasi di locale ad uso ufficio posto al centro dell'edificio con caratteristiche identiche alle altre unità con accesso esclusivo. Ha una elevata superficie vetrata esposta a nord. Non sono presenti servizi igienici e la pavimentazione è di tipo sospeso a piastrelle 60 x 60.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.



Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

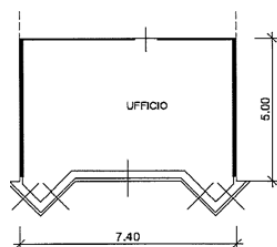
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>terzo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>panoramica</i>	<i>1</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>normali</i>	<i>0,992</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>centralizzato</i>	<i>0,982</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.414,13 * 40 \text{ mq} = € 56.685,20 \text{ (€ 56.685,00 arrotondato)}$$





Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1430	16	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €	Via del Garda n. 48/E Piano 4

Trattasi di locale ad uso ufficio posto al centro dell'edificio con caratteristiche identiche alle altre unità con accesso esclusivo. Ha una elevata superficie vetrata esposta a nord. Non sono presenti servizi igienici e la pavimentazione è di tipo sospeso a piastrelle 60 x 60.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

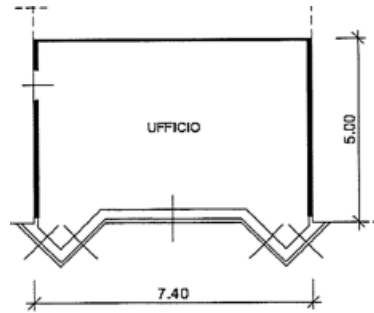
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>quarto</i>	<i>1</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>N/E - N/O</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>panoramica</i>	<i>1</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		



	<i>normali</i>	0,992
<b>IMPIANTO TERMICO</b>		
	<i>centralizzato</i>	0,982

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.850,00 e € 2.050,00/mq per immobili nuovi e tra € 1.430,00 e € 890,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.430,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$0,991 * € 1.430,00 = € 1.417,13 * 40 \text{ mq} = € 56.685,20 \text{ (arrotondato € 56.685,00)}$$



## PARTICELLA EDIFICIALE 1431

### CAPANNONI AD USO COMMERCIALE/INDUSTRIALE

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	1	4		D/8				6.706,86 €	457.743,20 €	Via del Garda n. 48/D Piano T

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaino lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. Attualmente è locato ad attività di vendita ricambi con area per vendita al pubblico, ufficio, magazzino ricambi e due locali wc dotati di antibagno.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

#### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

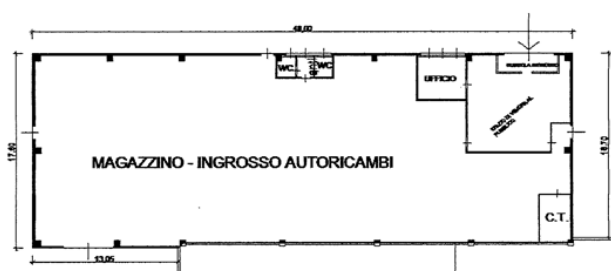


## Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 850,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 850,00 * 853 \text{ mq} = € 725.050,00$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	4	4		D/1				7.070,51€	482.562,31 €	Via del Garda n. 48/D Piano T-1

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaio lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. Attualmente è utilizzato come falegnameria, con zona deposito, cabina verniciatura e soppalco oltre a due locali wc dotati di antibagno.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

E' presente un vano metallico utilizzato per gli scarti di lavorazione collegato con il capannone mediante condotte sospese esterne alla struttura.



## Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Presenza di impianto raccolta lavorazione (esterno) e soppalco interno

Anno di costruzione del fabbricato

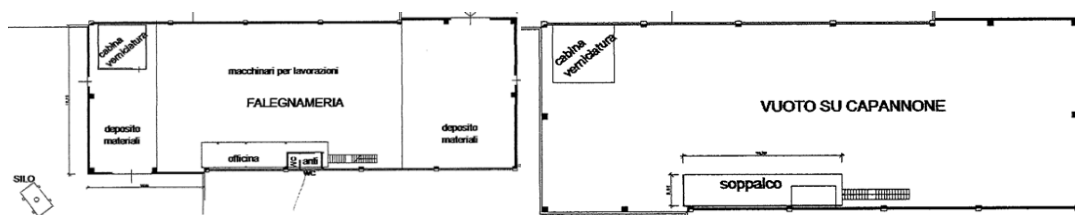
Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 900,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 900,00 * 853 \text{ mq} = € 767.700,00$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	5	4		D/1				7.323,03 €	499.796,80 €	Via del Garda n. 48/D Piano S1- T

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaino lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. Attualmente è utilizzato come attività produttiva di profilati metallici, oltre a due locali wc dotati di antibagno. Ha due ampie uscite di sicurezza.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Ampie uscite di sicurezza

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

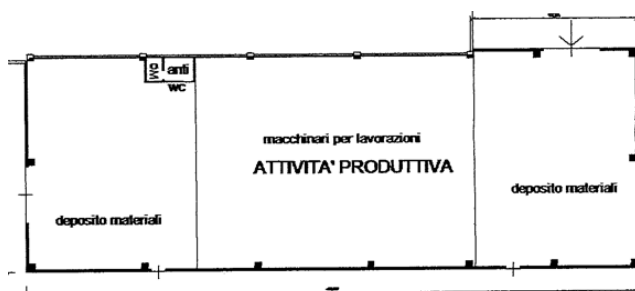
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:



A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 870,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 870,00 * 923 \text{ mq} = € 803.000,00 \text{ (arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	6	4		D/7				3.415,90 €	233.135,18 €	Via del Garda n. 48/D Piano T

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaino lavato. I pannelli sono intervallati da finestre a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. E' utilizzato come deposito provvisto di locale wc e antibagno e non sono presenti attività di tipo artigianale.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.



Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

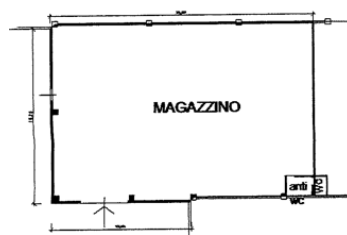
Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 850,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 850,00 * 445 \text{ mq} = € 378.250,00$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	7	4		D/7				3.188,00 €	217.581,00 €	Via del Garda n. 48/D Piano T

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti





dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaio lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. E' utilizzato come deposito provvisto di locale wc, antibagno e rispostiglio.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

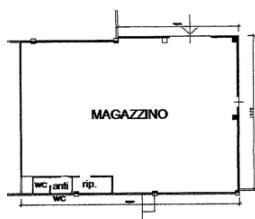
Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 850,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui: € 850,00 \* 408 mq = € **346.800,00**



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	8	4		D/1				4.222,77 €	288.204.05 €	Via del Garda n. 48/D Piano T-1

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaio lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. E' utilizzato da tipografia per realizzazioni grafiche e sono presenti vani al di sotto di un ampio soppalco; è provvisto di locale wc e antibagno.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Ampio soppalco e locali interni

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:



A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 900,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 900,00 * 408 \text{ mq} = € 367.200,00$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Rovereto Lizzana	1431	9	4		D/1				3.362,27 €	229.474,93 €	Via del Garda n. 48/D Piano T

Trattasi di capannone ad uso industriale facente parte di un complesso formato da cinque corpi di luce ml 16,75 e fra loro disassati di ml 13,30. Il manto di copertura è del tipo coibentato con posa di guaine impermeabilizzanti. Sono presenti dei lucernari a doppia parte. I tamponamenti con le aziende adiacenti sono fonoisolanti, realizzati con pareti sandwich in cartongesso pesante. La pavimentazione è di tipo industriale. La parete esterna è in pannelli prefabbricati dello spessore di 16 cm con isolante interno e con finitura esterna con ghiaio lavato. I pannelli sono intervallati da finestrate a vetro. L'altezza interna è di circa ml 8,00. E' utilizzato come deposito provvisto di locale wc, antibagno.

L'accesso condiviso con la p.ed. 1430 avviene dalla via del Garda e all'interno vi è un'ampia disponibilità di parcheggi.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:



- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

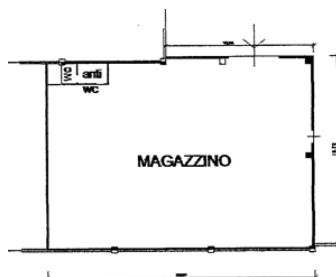
Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 900,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 850,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui:

$$€ 850,00 * 406 \text{ mq} = € 345.100,00$$



## EDIFICIO SITO IN CROSANO DI BRENTONICO, VIA MAZZINI 69

Trattasi di edificio risalente a data antecedente il 1967 e successivamente ristrutturato al quale si accede da Via Mazzini tramite un portoncino in vetro ed alluminio o da una corte comune posta dal lato opposto della strada dove vi sono posti auto condominiali e gli accessi ai locali cantinati.

L'edificio a quattro piani fuori terra risulta essere stato oggetto di una recente ristrutturazione che ha riguardato la sistemazione del tetto e delle ringhiere lato sud; l'intonaco è di tipo civile e in buono stato. Le caratteristiche interne sono comuni a tutte le unità visionate e risultano in pvc con vetro camera, mentre la pavimentazione è in piastrelle in ceramica di colore bianco; le porte interne sono tamburate. L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo a metano con caldaie poste all'interno dei singoli appartamenti.

L'impianto elettrico è stato oggetto di recente costruzione ed è dotato di quadri elettrici con magnetotermici; all'epoca della ristrutturazione (1992) è stato prodotto un certificato di conformità dell'impianto elettrico. Gli attestati di prestazione energetica indicano l'appartenenza alle classi energetiche F e G.

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	476	3	42		A/2	4	4 vani	75	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T

L'appartamento è posto al piano terra (rispetto al piano strada) e al piano primo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze finestate, un corridoio e un bagno finestrato. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato



- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

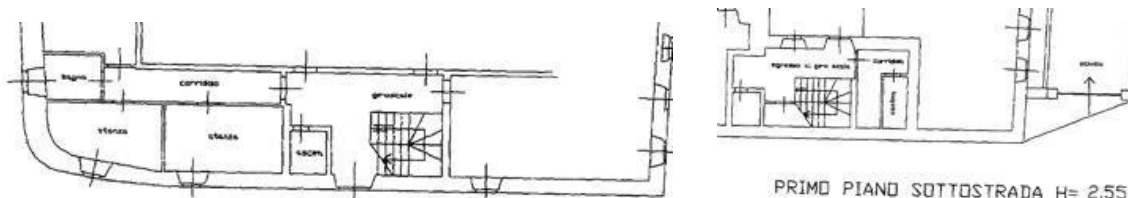
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
61-80		0,996
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
Terra -rialzato		0,982
<i>ESPOSIZIONE</i>		
NE-NO		0,987
<i>PROSPICIENZA</i>		
Cortile		0,992
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
intermedia		0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
abbondanti		1,000
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
autonomo		1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,992 * € 1.200,00 = € 1.191,25 * 75 \text{ mq} = € 89.344,29 \text{ (€ 89.344,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	476	4	42		A/2	4	3 vani	45	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T



L'appartamento è posto al piano terra (rispetto al piano strada) e al piano primo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze finestrate, un corridoio un poggiolo e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

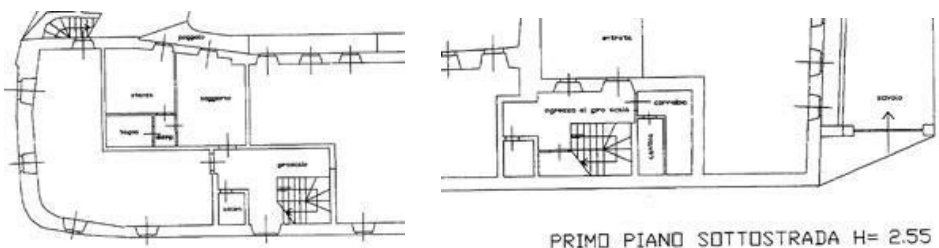
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Terra -rialzato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>SE-SO</i>	<i>0,996</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>Cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>Intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso



che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,993 * € 1.200,00 = € 1.192,28 * 45 \text{ mq} = € 53,652,86 \text{ (€ 53.650,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Cat.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	5	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 T

L'appartamento è posto al piano terra (rispetto al piano strada) e al piano primo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze finestrate, un corridoio un poggiolo e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:





Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

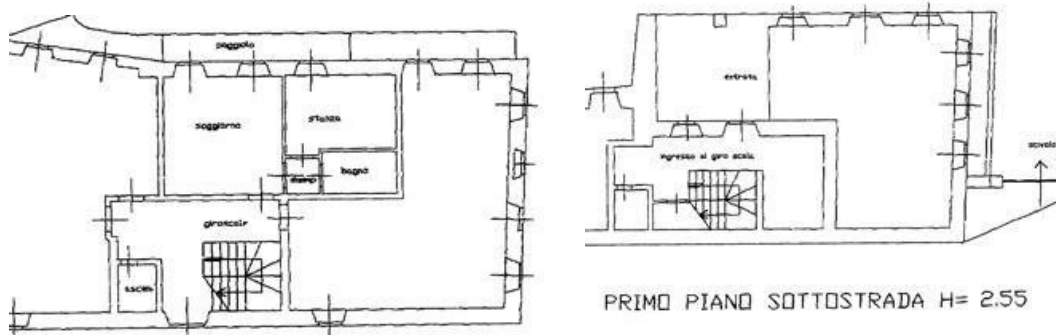
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Terra -rialzato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>SE-SO</i>	<i>0,996</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>Cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>Intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,993 * € 1.200,00 = € 1.192,28 * 46 \text{ mq} = € 54.845,14 \text{ (€ 53.845,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	6	42		A/2	4	4 vani	67	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-T

L'appartamento è posto al piano terra (rispetto al piano strada) e al piano primo rispetto la corte interna. E' composto da tre stanze finestrate, un corridoio e un bagno finestrato. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

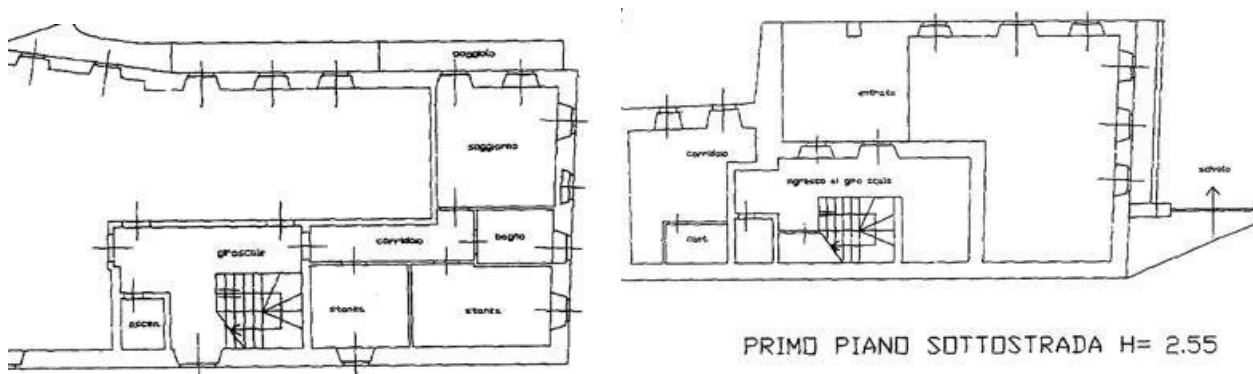
Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>	
<i>61-80</i>	<i>0,996</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>	
<i>Terra-rialzato</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>	
<i>NE-NO</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>	
<i>Cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>	
<i>Intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>	
<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>	
<i>autonomo</i>	<i>1</i>



A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,992 * € 1.200,00 = € 1.190,40 * 67 \text{ mq} = € 79.756,80 \text{ (€ 79.750,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	7	42		A/2	4	4 vani	76	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 -1

L'appartamento è posto al piano primo (rispetto al piano strada) e al piano secondo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze finestrate, un corridoio, un poggiolo e un bagno finestrato. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche



Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

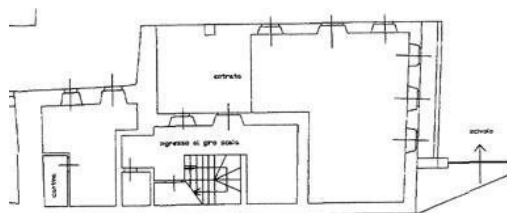
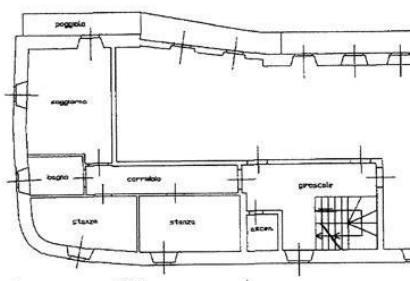
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
61-80	0,996	
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
primo	0,987	
<i>ESPOSIZIONE</i>		
NE-NO	0,987	
<i>PROSPICIENZA</i>		
strada	0,992	
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
intermedia	0,992	
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
abbondanti	1	
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
autonomo	1	

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,993 * € 1.200,00 = € 1.192,11 * 76 \text{ mq} = € 90.600,69 \text{ (€ 90.600,00 arrotondato)}$$



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=2.55

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
--------	-----------------------	-----	--------	----	-------	--------	-------------	---------------	---------	----------------	-----------



Brentonico	476	8	42	A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1 -1
------------	-----	---	----	-----	---	--------	----	----------	-------------	------------------------------------

L'appartamento è posto al piano primo (rispetto al piano strada) e al piano secondo (rispetto la corte interna). E' composto da una stanza, un corridoio, un poggiolo e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

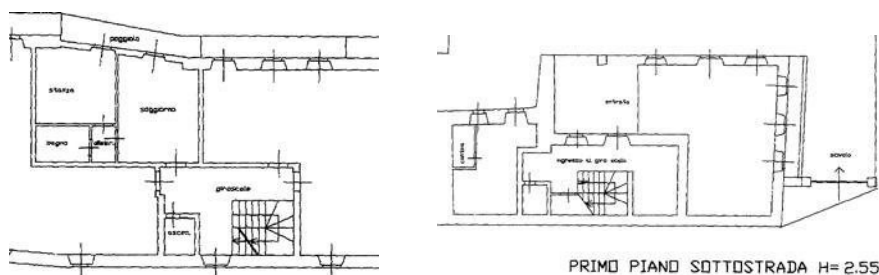
Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>SE-SO</i>	<i>0,996</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>Intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>



A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,94 * € 1.200,00 = € 1.193,14 * 46 \text{ mq} = € 54.884,57 \text{ (€ 54.880,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	9	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1- 1

L'appartamento è posto al piano primo (rispetto al piano strada) e al piano secondo (rispetto la corte interna). E' composto da una stanza, un corridoio, un poggiolo e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:



Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

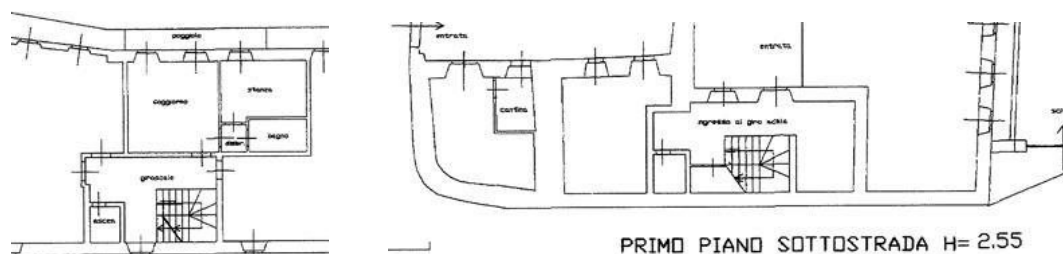
Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	41-60	0,998
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	primo	0,987
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	SE-SO	0,996
<i>PROSPICIENZA</i>		
	2	0,987
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	intermedia	0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	abbondanti	1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	autonomo	1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,994 * € 1.200,00 = € 1.193,14 * 47 \text{ mq} = € 56.077,71 \text{ (€ 56.077,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	10	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 1



L'appartamento è posto al piano primo (rispetto al piano strada) e al piano secondo (rispetto la corte interna). E' composto da una stanza, un corridoio, un poggiolo e un bagno.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>61-80</i>	<i>0,996</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>NE-NO</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,982</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,982</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

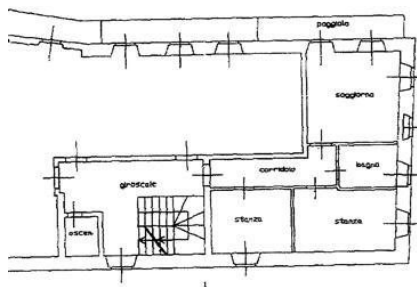
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto,





considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,993 * € 1.200,00 = € 1.192,11 * 66 \text{ mq} = € 78.679,54 \text{ (€ 78.679,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	11	42		A/2	4	3,5 vani	75	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 2

L'appartamento è posto al piano secondo (rispetto al piano strada) e al piano terzo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze, un corridoio, un poggiolo e un bagno finestrato.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

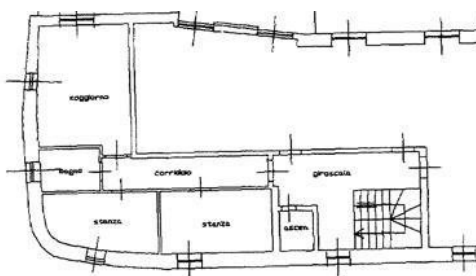


Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	61-80	0,996
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	secondo	0,992
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	NE-NO	0,987
<i>PROSPICIENZA</i>		
	strada	0,992
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	intermedia	0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	abbondanti	1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	autonomo	1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,994 * € 1.200,00 = € 1.192,97 * 75 \text{ mq} = € 89.472,86 \text{ (€ 89.472,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	12	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-2

L'appartamento è posto al piano secondo (rispetto al piano strada) e al piano terzo (rispetto la corte interna). E' composto da due stanze, un corridoio, un poggiolo e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto



strada.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

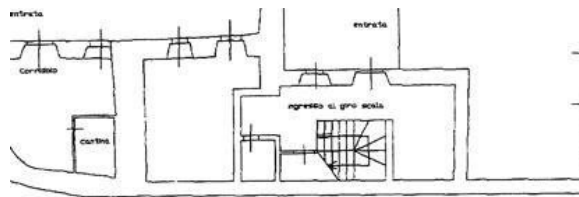
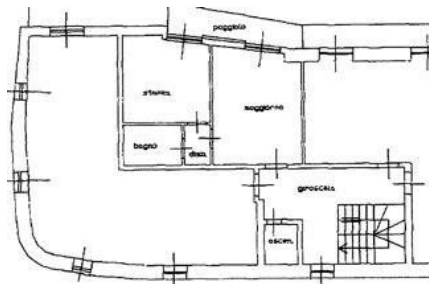
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>secondo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>SE-SO</i>	<i>0,996</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più



rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,995 * € 1.200,00 = € 1.194,00 * 46 \text{ mq} = € 54.924,00$$



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA H=2.55

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	13	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €	Via G. Mazzini n. 6 Piani S1-2

L'appartamento è posto al piano secondo (rispetto al piano strada) e al piano terzo (rispetto la corte interna). E' composto una stanza, un corridoio e un bagno. E' annesso un locale cantinato posto al piano sotto strada.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale



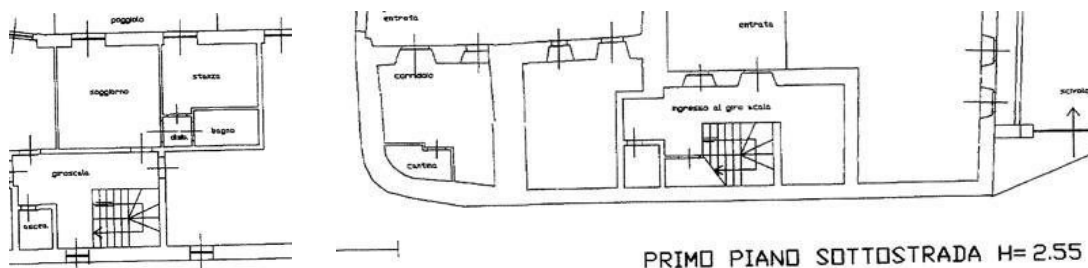
## Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	41-60	0,998
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	secondo	0,992
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	SE-SO	0,996
<i>PROSPICIENZA</i>		
	cortile	0,987
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	intermedia	0,992
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	abbondanti	1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	autonomo	1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,995 * € 1.200,00 = € 1.194,00 * 47 \text{ mq} = \mathbf{€ 56.118,00}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	14	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano 2



L'appartamento è posto al piano secondo (rispetto al piano strada) e al piano terzo (rispetto la corte interna). E' composto una stanza, un corridoio e un bagno.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

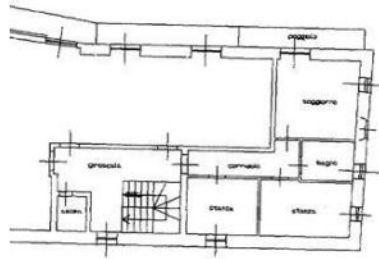
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>61-80</i>	<i>0,996</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>secondo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>NE-NO</i>	<i>0,987</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>strada</i>	<i>0,992</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto,



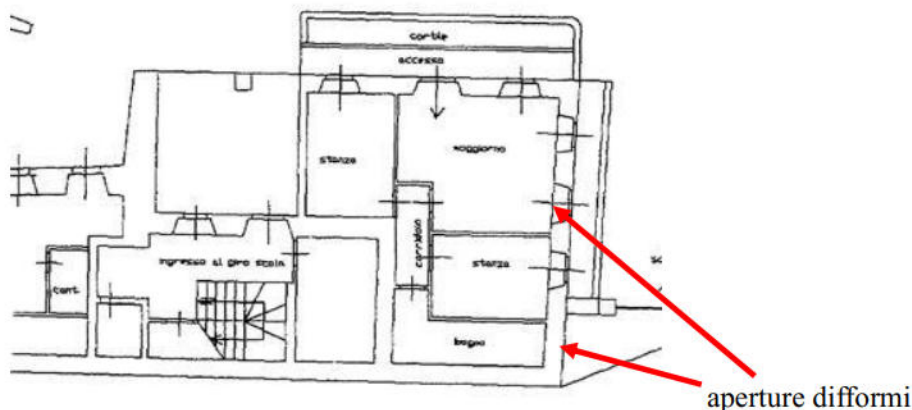
considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

$$0,994 * € 1.200,00 = € 1.192,97 * 66 \text{ mq} = € 78.736,11 \text{ (€ 78.736,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	15	42		A/2	4	4 vani	85	140,48 €	23.600,64 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1

L'appartamento è posto al piano sotto strada (rispetto al piano strada) e al piano terra (rispetto la corte interna) con accesso dal cortile interno al fabbricato; si compone di un locale soggiorno cucina, due stanze da letto e un bagno finestrato; lo stato dell'immobile è buono anche se sono presenti tracce di umidità presumibilmente da risalita; i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, il riscaldamento è di tipo autonomo a metano, gli infissi in alluminio con vetro camera; attualmente è occupato con regolare contratto di locazione a favore del sig. Migliaccio Pasquale. Nel bagno è stata rilevata una difformità rispetto alla planimetria catastale consistente nell'apertura di una finestra che non viene riportata in planimetria e un'apertura non presente nel soggiorno.



### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.



Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>81-100</i>	<i>0,994</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Terra</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>SE-SO</i>	<i>0,996</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,992</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di sopra citati:

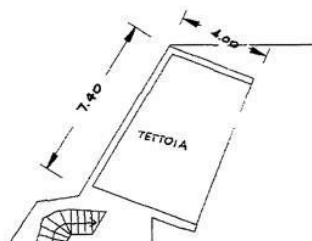
$$0,850 * € 1.200,00 = € 1.020,00 * 85 \text{ mq} = € 86.758,29 \text{ (€ 86.758,00 arrotondato)}$$





Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	476	16	42		C/7	1	29 mq	29	25,46 €	4.277,28 €	Via G. Mazzini n. 6 Piano S1

Trattasi di tettoia posta a livello della corte interna al fabbricato. E' di facile accesso e non è dotata di chiusura.



### Determinazione valore commerciale

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 15.000,00 e € 18.000,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro **10.000,00** a corpo sia quello più rappresentativo.



## EDIFICIO A TRE PIANI F.T. SITO IN LOCALITÀ CAZZANO DI BRENTONICO VIA UMBERTO I, 17

L'immobile si trova in località Cazzano a 557 s.l.m. in pieno centro storico. L'accesso all'edificio è carrabile ma vi è assenza di posti auto. L'edificio esternamente si presenta in buono stato d'uso. Le caratteristiche dei singoli subalterni sono simili con pavimentazione in ceramica, pareti imbiancate, porte tamburate e infissi in pvc con vetro camera. L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo alimentato da una caldaia a metano posta all'interno di ciascun appartamento, tranne quello posto a piano terra dove il riscaldamento è garantito da una stufa a pellet. L'impianto elettrico è sottotraccia e dotato di quadro di comando generale con magnetotermici. Non è stato reperito alcun certificato di conformità, né attestazioni di prestazione energetica.

Di seguito una descrizione dei vari subalterni:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	352	1	38		A/2	5	3 vani	46	123,95 €	20.823,60 €	Via Umberto I Piani T-1

Appartamento posto al piano terra risulta occupato ed è composto da soggiorno con angolo cottura, stanza, bagno.

All'appartamento è abbinata una cantina raggiungibile da una scala interna condominiale. Le condizioni sono discrete.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

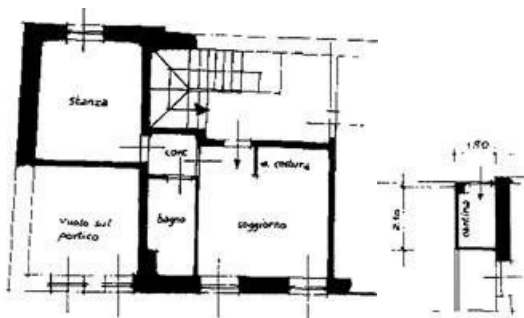


Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	41-60	0,998
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	Terra	0,982
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	NE-NO	0,901
<i>PROSPICIENZA</i>		
	Strada	0,934
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	intermedia	0,934
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	abbondanti	1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	autonomo	1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 900,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,954 * € 900,00 = € 859,00 * 46 \text{ mq} = \mathbf{€ 39.525,00}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	352	2	38		A/2	5	4 vani	64	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piani T-1

L'appartamento posto al piano terra risulta occupato e si presenta in un discreto stato d'uso. Si compone di un ampio soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto un'altra stanza di minori dimensioni rispetto alla precedente, un



bagno finestrato. E' dotato di locale cantina.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

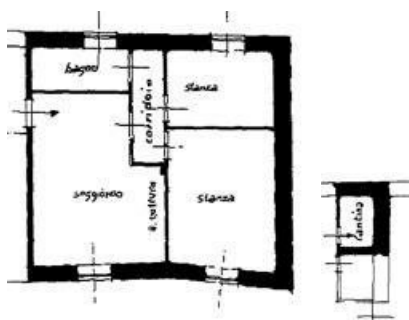
Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,967</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Terra</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>E-O</i>	<i>0,934</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>viale</i>	<i>0,967</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,934</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 900,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:



0,959\* € 900,00 = € 863,74 \* 64 mq = € 55.279,54 (€ 55.280,00 arrotondato)



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	352	3	38		A/2	5	3,5 vani	64	144,61 €	24.294,48 €	Via Umberto I Piano 2

L'appartamento posto al piano primo risulta occupato e si presenta in un discreto stato d'uso. Si compone di un ampio soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto un'altra stanza di minori dimensioni rispetto alla precedente, un bagno. E' stata riscontrata l'assenza di un muro che delimitava l'angolo cottura.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

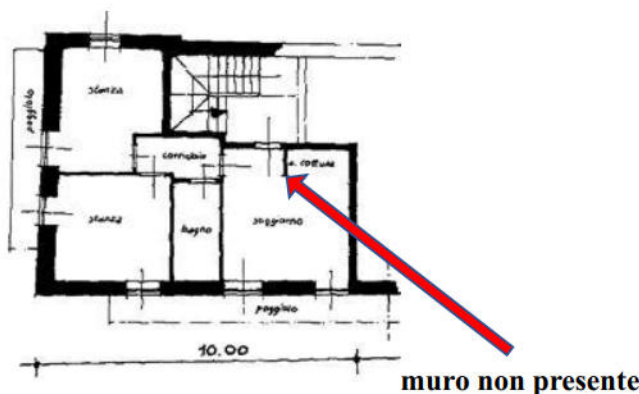


Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<b>CLASSE DIMENSIONALE</b>		
61-80		0,987
<b>LIVELLO di PIANO</b>		
primo		0,987
<b>ESPOSIZIONE</b>		
NE-NO		0,901
<b>PROSPICIENZA</b>		
giardino		0,967
<b>POSIZIONE ESTRINSECA</b>		
intermedia		0,934
<b>SPAZI ESTERNI COMUNI</b>		
abbondanti		1
<b>IMPIANTO TERMICO</b>		
autonomo		1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 950,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,991 * € 950,00 = € 907,92 * 64 \text{ mq} = \mathbf{€ 58.107,43 (€ 58.107,00)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Cate g	classe	consistenz a	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	352	4	38		A/2	5	4,5 vani	72	185,92 €	31.234,56 €	Via Umberto I Piani T-2

L'appartamento posto al piano primo risulta occupato e si presenta in un discreto stato d'uso. Si compone di un ampio soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto un'altra stanza di minori dimensioni rispetto alla precedente, un bagno.



E' presente un locale cantinato al piano terra. E' stata riscontrata la presenza di un'apertura nel locale ripostiglio che risulta autorizzata nel progetto ma non riportata in planimetria.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>61-80</i>	<i>0,967</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>E-O</i>	<i>0,934</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>Strada</i>	<i>0,934</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>Intermedia</i>	<i>0,934</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

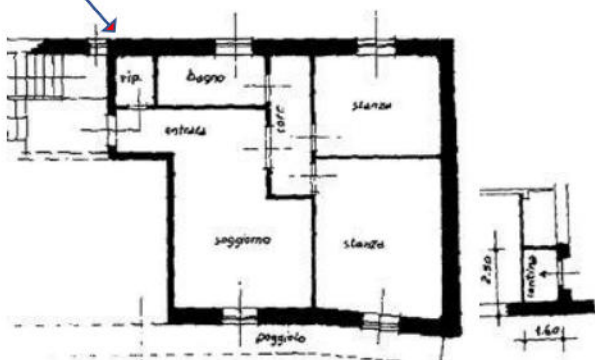
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 950,00/mq sia quello più rappresentativo, per



cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,955 * € 950,00 = € 907,92. * 72 \text{ mq} = € 65.370,86 \text{ (65.370,00)}$$

apertura non riportata in planimetria



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenz a	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	352	5	38		A/2	5	4 vani	68	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piani T-3

L'appartamento posto al piano terra risulta occupato e si presenta in un discreto stato d'uso. Si compone di un ampio soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto un'altra stanza di minori dimensioni rispetto alla precedente, un bagno finestrato. E' dotato di locale cantina

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale



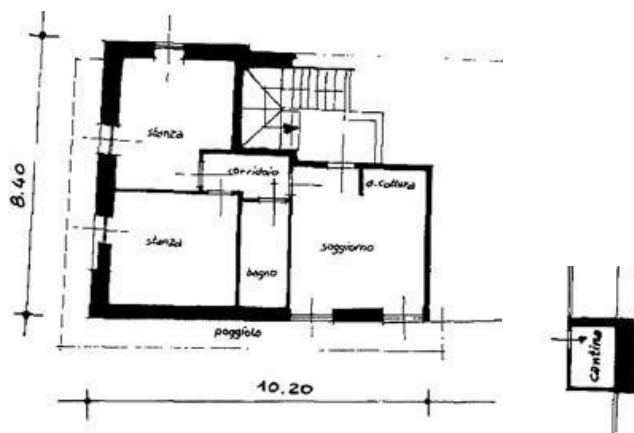


Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
61-80		0,967
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
secondo		0,992
<i>ESPOSIZIONE</i>		
NE-NO		0,901
<i>PROSPICIENZA</i>		
giardino		0,967
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
Intermedia		0,934
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
abbondanti		1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
autonomo		1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.000,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,991 * € 1.000,00 = € 956,42 * 68 \text{ mq} = € 65.037,14 \text{ (65.037,00 arrotondato)}$$



Comune	Particella edificiale	sub	fogli o	PM	Categ .	classe	consistenz a	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	352	6	38		A/2	5	4 vani	70	165,27 €	27.765,36 €	Via Umberto I Piano 3

L'appartamento posto al piano terra risulta occupato e si presenta in un discreto stato d'uso. Si compone di un ampio



soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto un'altra stanza di minori dimensioni rispetto alla precedente, un bagno finestrato.

### **Determinazione valore commerciale**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>61-80</i>	<i>0,967</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>secondo</i>	<i>0,992</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>E-O</i>	<i>0,934</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>giardino</i>	<i>0,967</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>Intermedia</i>	<i>0,934</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

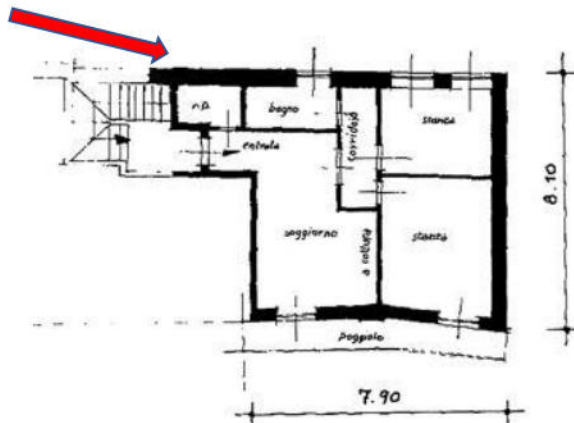
A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.000,00/mq sia quello più rappresentativo, per



cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

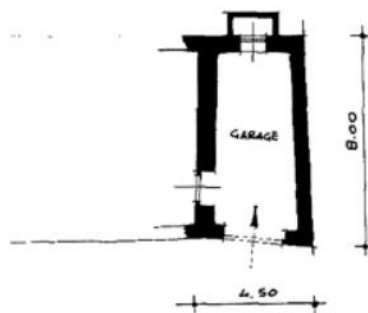
$$0,961 * € 1.000,00 = € 961,14 * 70 \text{ mq} = € 67.280,00$$

apertura non riportata in planimetria



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	Classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	352	7	38		C/6	2	21 mq	23	59,65 €	10.021,20 €	Via Umberto I Piano T

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 15.000,00 e € 18.000,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro **18.000,00** a corpo sia quello più rappresentativo.



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S. €	indirizzo
Brentonico	352	8	38		A/2	5	2,5 vani	54	103,29 €	17.352,72 €	Via Umberto I Piano T

L'appartamento è posto al piano terra con accesso al civico 15/a separato da quello principale. La porta d'ingresso è in legno e si accede tramite una scala in pietra; si ha accesso ad un locale con altezza elevata ma che diminuisce nella stanza successiva (2,25 mt. E' presente un angolo cottura con altezza di circa 1,80 mt. L'aerazione è garantita da due finestre a vasistas.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>Terra</i>	<i>0,982</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>NE-NO</i>	<i>0,901</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>Strada</i>	<i>0,934</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>intermedia</i>	<i>0,934</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
	<i>abbondanti</i>	<i>1</i>



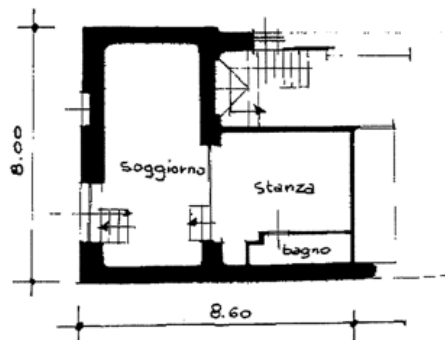
## IMPIANTO TERMICO

autonomo

1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.200,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 700,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,954 * € 700,00 = € 668,30. * 54 \text{ mq} = € \mathbf{36.088,20} \text{ (€ 36.088,00 arrotondato)}$$



## MINI APPARTAMENTO IN POLSA DI BRENTONICO VIA PIAZZALE GRANDE

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	1793	19	28	33	A/2	5	3 vani	44 mq	123,95 €	20.823,60 €	Piazzale Grande Piano 2

Trattasi di appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato in Polsa. L'accesso avviene tramite un portoncino tramite scale condominiali o ascensore. Lo stato dell'immobile è buono e si compone di un ampio soggiorno con angolo cottura, di una stanza da letto e di un bagno. Vi è un poggiolo che ha affaccio a ovest. Il riscaldamento è di tipo condominiale a metano; rispetto la planimetria catastale è stata rilevata una difformità relativamente al muro che delimitava il locale cucina che adesso risulta assente.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
8	41-60	0,998
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
2	secondo	0,992
<i>ESPOSIZIONE</i>		
3	E-O	0,934
<i>PROSPICIENZA</i>		
4	piazza	0,967

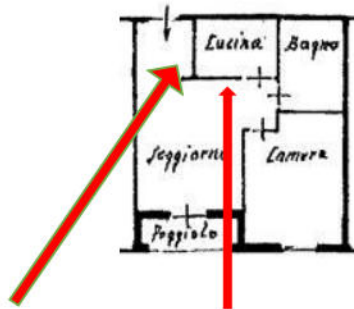


<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
2	<i>Intermedia</i>	0,934
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
3	<i>abbondanti</i>	1
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
2	<i>autonomo</i>	1

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 1.000,00 e € 1.300,00 per immobili usati. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 1.200,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,975 * € 1.170,00 = € 1.170,00 * 44 \text{ mq} = € 51.480,00$$

Considerato che è stata riscontrata una diversa composizione dei vani viene detratta la somma di € 3.000,00 per sanare la difformità, per cui il più probabile valore è pari a **€ 48.480,00**.



Difformità rispetto alla pianta di progetto



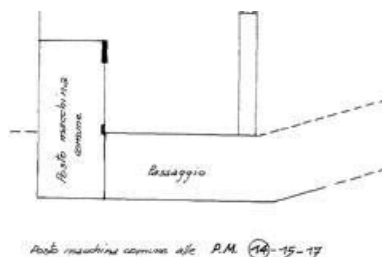
## APPARTAMENTO SITO IN LOCALITÀ PRADA DI BRENTONICO

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	1933	18	21	14-15-17	C/6	1	43 mq	48 mq	104,38 €	17.535,84 €	Via Gardesani Piano. S1

E' un posto macchina coperto a servizio delle porzioni materiali 14,15 e 17 facente parte di un appartamento posto in testa ad una serie di immobili a schiera sito in località Prada di Brentonico sulla strada provinciale che porta alla località sciistica Palsa.

Per la sua valutazione lo scrivente ha ritenuto di effettuare una valutazione a corpo e non a misura considerando che l'unità immobiliare è collegata all'appartamento posto al piano superiore.

Considerate le dimensioni, la superficie il più probabile valore di mercato è di € **12.000,00**.



Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	1933	16	21	14	A/2	4	2,5 vani	35 mq	87,80 €	14.750,40 €	Via Gardesani Piano. S1- T

Trattasi di un piccolo appartamento facente parte di una serie di immobili a schiera. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra ingresso con scala per accesso al piano primo, cucina e con vano ad uso ripostiglio e stanza. Il pavimento è di tipo laminato in pvc, gli infissi di legno. E' dotato di cantina posta nel seminterrato in prossimità del posto auto. Il riscaldamento è di tipo autonomo a GPL con caldaia esterna.

Sono state riscontrate difformità sulla suddivisione dei vani.





## Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.

Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

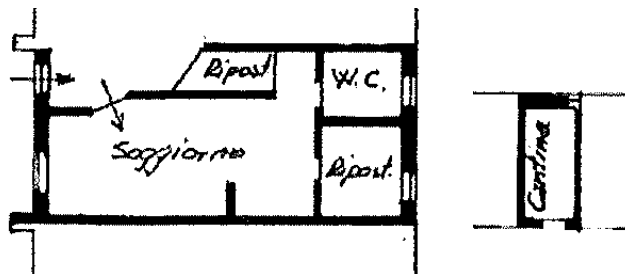
<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
<41	1	
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
terra	0,992	
<i>ESPOSIZIONE</i>		
E-O	0,992	
<i>PROSPICIENZA</i>		
Cortile	0,987	
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
marginale	0,982	
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
normali	0,992	
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
autonomo	1	

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.100,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 800,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,992 * € 800,00 = € 793,60 * 35 \text{ mq} = € 27.776,00$$



Considerato che sono state rilevate delle difformità rispetto alla concessione edilizia n. 364 del 18.06.1970 e ss.mm. lo scrivente ha calcolato che per sanare la difformità consistente nella variazione della distribuzione dei vani occorre affrontare una spesa intorno ai € 3.500,00, per cui il valore del bene è: € 24.276,00



Situazione reale con modifiche

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.	indirizzo
Brentonico	1933	17	21	15	A/2	5	2,5 vani	54 mq	103,29 €	17.352,72 €	Via Gardesani Piani S1-1

Trattasi di porzione corrispondente alla pm 16 con la quale condivide l'ingresso. Si accede tramite una scala e quindi si accede ad un vano dotato di affaccio su un poggiolo e ad un altro vano intermezzato dal locale bagno. Anche questo piano risulta difforme dalla planimetria catastale e fondiaria. Il pavimento è in piastrelle, le pareti imbiancate e gli infissi in legno. Il riscaldamento è di tipo autonomo a GPL con caldaia esterna. E' dotato di locale cantina e posto auto condiviso con le pp.mm. 14 e 16.

### Determinazione valore commerciale

Per la determinazione del valore commerciale dei beni oggetto di pignoramento lo scrivente ha ritenuto effettuare un calcolo delle superfici, per poi dare un valore che dovrebbe essere il più prossimo al valore di mercato della zona.



Per la valutazione dei beni si è utilizzato un metodo di stima sintetico comparativo tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Parametri di cui si è tenuto conto nello stabilire il valore commerciale dell'immobile sono:

- Caratteristiche estrinseche:

Vicinanza della zona alle strutture pubbliche

Buona accessibilità alla zona dove è ubicato

- Caratteristiche intrinseche:

Anno di costruzione del fabbricato

Vicinanza con svincolo autostradale

Categoria catastale

Tenuto conto che trattasi di un intero fabbricato adibito a uffici lo scrivente ha utilizzato dei coefficienti di adeguamento partendo dal valore di mercato più probabile:

<i>CLASSE DIMENSIONALE</i>		
	<i>41-60</i>	<i>0,998</i>
<i>LIVELLO di PIANO</i>		
	<i>primo</i>	<i>0,987</i>
<i>ESPOSIZIONE</i>		
	<i>E-O</i>	<i>0,992</i>
<i>PROSPICIENZA</i>		
	<i>Cortile</i>	<i>0,987</i>
<i>POSIZIONE ESTRINSECA</i>		
	<i>marginale</i>	<i>0,982</i>
<i>SPAZI ESTERNI COMUNI</i>		
<i>2</i>	<i>normali</i>	<i>0,992</i>
<i>IMPIANTO TERMICO</i>		
<i>2</i>	<i>autonomo</i>	<i>1</i>

A seguito di indagini presso le agenzie immobiliari e tenuto conto dei valori riportati da riviste specializzate, è emerso che nella zona i valori di compravendita di immobili variano tra € 700,00 e € 1.100,00/mq. Pertanto, considerata la natura del bene e lo stato in cui si trova lo scrivente ritiene che il valore di euro 800,00/mq sia quello più rappresentativo, per cui applicando i coefficienti di adeguamento sopra citati:

$$0,990 * € 800,00 = € 792,00 * 54 \text{ mq} = € 42.768,00$$

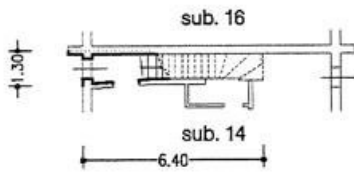
Considerato che sono state rilevate delle difformità rispetto alla concessione edilizia n. 364 del 18.06.1970 e ss.mm. lo scrivente ha calcolato che per sanare la difformità consistente nella variazione della distribuzione dei vani occorre



affrontare una spesa intorno ai € 3.500,00, per cui il valore del bene è: € 39.268,00

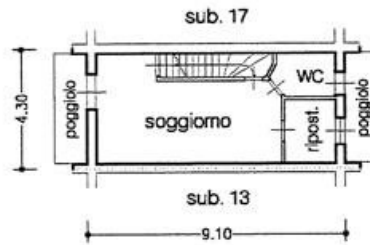
### PIANO TERRA

H = mt 2,50



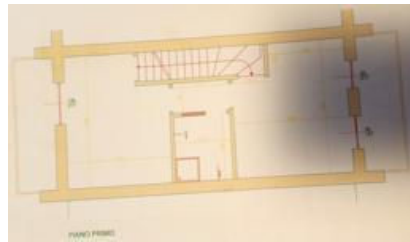
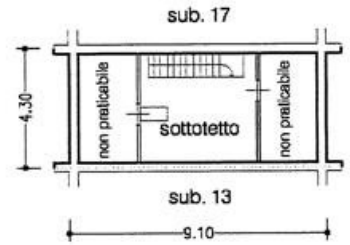
### PIANO PRIMO

H = mt 2,50



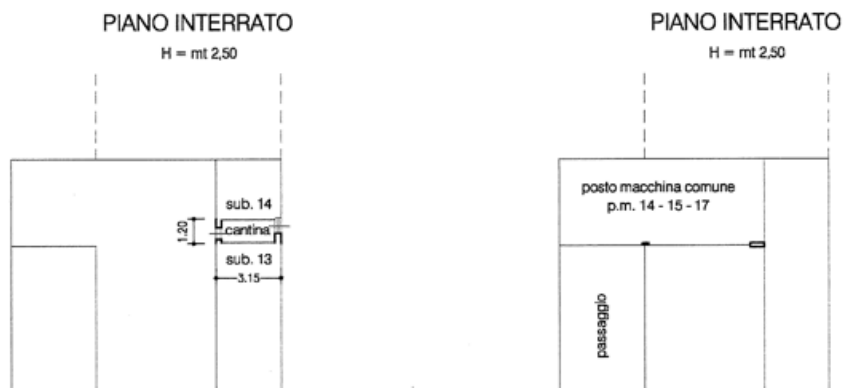
### SOTTOTETTO

H = min 1,40 - max 2,45



Situazione reale con modifiche





Comune	Particella Fondiaria	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Brentonico	1433/3	5174		Orto	136 mq	1,05 €	0,42 €

Trattasi di terreno adiacente l'edificio identificato con il n. 352 in Cazzano di Brentonico. E' occupato dal serbatoio gpl (interrato) che rifornisce il gas alle unità immobiliari. Risulta libero. Essendo confinante con la p.ed. 352 potrebbe essere utilizzato dalle unità immobiliari come area verde di abbellimento.

Il più probabile valore a corpo è di € 4.000,00.

Comune	Particella Fondiaria	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Brentonico	1682	5330		Prato	265	0,62 €	0,48 €

Trattasi di terreno adiacente l'edificio identificato con il n. 476 in Crosano di Brentonico. Risulta libero.

Considerato che il suo utilizzo è chiaramente rivolto all'utilizzo di posti auto scoperti (avviene già adesso) lo scrivente ritiene che il più probabile valore sia € 10.000,00.

### QUESITO 3

Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Qualora il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, il termine per la disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio. Indichi come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione/affitto aventi data certa (ovvero registrati prima del pignoramento) anteriore al pignoramento. Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui immediata segnalazione al giudice al fine del recupero dei frutti, e dica se, ex art. 2923 comma III,



l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione poiché il prezzo convenuto è inferiore di 1/3 al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni oppure se il canone è congruo.

A seguito di richiesta all'Agenzia delle Entrate di Rovereto (30.12.2020) lo scrivente ha ricevuto i contratti in essere intestati alla parte esecutata come di seguito riportato:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	CONDUTTORE	Data inizio	Data fine	Importo annuo	rinnovo
Rovereto Lizzana	1430	1	4	[REDACTED]	01/09/2019	31/08/2025	2.400,00 + iva	
Rovereto Lizzana	1430	2	4	[REDACTED]	01/09/2019	01/09/2025	€ 7.200,00 + iva	
Rovereto Lizzana	1430	3	4	[REDACTED]	01/10/2019	01/10/2025	€ 6.000,00 + iva	Contratto con sub 13
Rovereto Lizzana	1430	4	4	[REDACTED]	01/09/2019	01/09/2025	€ 7.200,00 + IVA	
Rovereto Lizzana	1430	5	4	TERALAB	01/04/2009		26.400,00 + IVA	Contratto unico con sub 6 e 14
Rovereto Lizzana	1430	6	4	TERALAB	01/04/2009			Contratto unico con sub 5 e 14
Rovereto Lizzana	1430	7	4	ALFA SERVIZI SRLS	01/12/2020	30/11/2026	€ 6.000,00 + iva	Contratto unico con Sub 8, 15
Rovereto Lizzana	1430	8	4	ALFA SERVIZI SRLS				Contratto unico con sub 7, 15
Rovereto Lizzana	1430	9	4	ATESINA SRL	15/01/2018	15/01/2024	€ 12.000,00 + IVA	
Rovereto Lizzana	1430	10	4	[REDACTED]	01/01/2018	31/12/2024	€ 6.000,00 + IVA	
Rovereto Lizzana	1430	11	4	[REDACTED]				
Rovereto Lizzana	1430	12	4	[REDACTED]	01/10/2016	01/10/2022	€ 5.400,00	
Rovereto Lizzana	1430	13	4	[REDACTED]				Vedi contratto sub 3
Rovereto Lizzana	1430	14	4	TERALAB	01/04/2009			Contratto unico con sub 5 e 6
Rovereto Lizzana	1430	15	4	ALFA SERVIZI SRLS				Contratto unico con Sub 7 e 8
Rovereto Lizzana	1430	16	4	ATESINA SRL				Vedi contratto sub 9
Rovereto Lizzana	1431	1	4	[REDACTED]	20/09/2019	20/09/2025	€ 24.000,00 + IVA	



Rovereto Lizzana	1431	4	4		01/11/2017	01/11/2023	€ 6.000,00 + iva	
Rovereto Lizzana	1431	5	4		01/01/2013	31/12/2018	39.000,00 + iva	TACITO RINNOVO 31/12/2024
Rovereto Lizzana	1431	6	4		15/02/2018	15/02/2024	€ 12.000,00 + iva	
Rovereto Lizzana	1431	7	4		01/06/2019	01/06/2025	€ 12.000,00 + iva	
Rovereto Lizzana	1431	8	4		01/10/2016	30/09/2022	€ 25.445,40 + IVA	
Rovereto Lizzana	1431	9	4		20/09/2019	20/09/2025	€ 12.000,00 + iva	
Brentonico	476	3	42		22/08/2020	21/08/2024	€ 4.200,00	
Brentonico	476	4	42		01/09/2018	31/08/2022	€ 3.000,00	
Brentonico	476	5	42					
Brentonico	476	6	42		01/04/2018	31/03/2022	€ 4.200,00	
Brentonico	476	7	42					
Brentonico	476	8	42		01/09/2018	31/08/2022	€ 3.6000	
Brentonico	476	9	42		15/07/2018	14/07/2022	€ 3.000,00	
Brentonico	476	10	42		23/05/2016	22/05/2020	€ 3.960,00	Tacito rinnovo fino al 22/05/2024
Brentonico	476	11	42		01/09/2018	31/08/2022	€ 4.200,00	
Brentonico	476	12	42		21/10/2019	20/10/2023	€ 3.600,00	
Brentonico	476	13	42		01/09/2020	31/08/2024	€ 3.600,00	
Brentonico	476	14	42		10/14/2018	09/04/2022	€ 3.000,00	
Brentonico	476	15	42		01/04/2014	31/03/2018	€ 3.096,00	Tacito rinnovo fino al 31/03/2022
Brentonico	476	16	42					
Brentonico	352	1	38		10/04/2018	09/04/2022	€ 3.000,00	
Brentonico	352	2	38		01/10/2010	31/10/2014	€ 3.000,00	Tacito rinnovo 31/10/2022
Brentonico	352	3	38		16/09/2018	30/09/2022	€ 3.960,00	
Brentonico	352	4	38		20/05/2019	19/05/2023	€ 4.200,00	
Brentonico	352	5	38					
Brentonico	352	6	38		11/04/2017	10/04/2021	€ 4.200,00	
Brentonico	352	7	38					
Brentonico	352	8	38		01/01/2021	31/12/2024	€ 2.400,00	
Brentonico	1793	19	28					



Brentonico	1933	18	21	██████████				CONTRATTO UNICO CON SUB 16 E 17
Brentonico	1933	16	21	██████████				CONTRATTO UNICO CON SUB 18 E 17
Brentonico	1933	17	21	██████████	01/06/2017	31/05/2021	€ 1.200,00	CONTRATTO UNICO CON SUB 16 E 18

La proprietà risulta in testa a ██████████ per la quota di 1/1

#### QUESITO 4

*L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Accerti l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (visto il disposto dell'art. 63 comma II disp. Att. c.c.).*

Relativamente alla p.ed. 1933 è presente un contratto di affitto regolarmente registrato a favore di ██████████ nel quale viene concesso il diritto di prelazione della vendita (costo di cessione fissato in € 75.000,00). Viene altresì indicato che una quota dell'affitto (€ 1.200,00 annui) sono da imputarsi come acconto prezzo di acquisto.

#### QUESITO 5

*L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Dall'esame della documentazione visionata sulla p.ed. 1933 p.m.33 insiste un contratto (n. 1363 serie 3T registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 30/06/2017) con scadenza 10/06/2025 che sancisce la prelazione all'acquisto delle tre unità subb 16,17 e 18.

#### QUESITO 6

*La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

Relativamente alla regolarità edilizia lo scrivente ha effettuato ricerche presso gli uffici del Comune di Rovereto e del Comune di Brentonico verificando che:





**La p.ed 1430 in Lizzana di Rovereto presenta le seguenti pratiche:**

- pratica 1823 prot. 1823/-86 Concessione nuovo insediamento rilasciata il 15/09/1987
- cambio d'uso (in difformità alla concessione edilizia prot. 1823/8 -86 dd 15/09/1987 e successiva variante prot. 1823/17 -86 d.d. 19/09/1989)
- Variazione distribuzione interna (in difformità alla concessione edilizia prot. 1823/8 -86 dd 15/09/1987 e successiva variante prot. 1823/17 -86 d.d. 19/09/1989)
- pratica 674 prot. 70664/18 Permesso di costruire in sanatoria rilasciata 02/11/2018
- pratica 172/19 prot. 9563/19 Scia per cambio destinazione d'uso sub 12 del 12/02/2019
- pratica 714/20 prot. 42351/20 Comunicazione opere libere del 27/07/202

**La p.ed. 1431 in Lizzana di Rovereto presenta le seguenti pratiche:**

- pratica 1823 prot. 1823/-86 Concessione nuovo insediamento rilasciata il 15/09/1987
- pratica 941/10 prot. 44260/10 Denuncia inizio attività per lavori di manutenzione straordinaria
- pratica 851/12 prot. 36727/12 Comunicazione per installazione pannelli solari e fotovoltaici
- pratica 1725/19 prot. 2163/20 Permesso di costruire in sanatoria
- pratica 330/20 prot. 23379/20 Scia per modifiche interne sub 1

Per quanto attiene alla p.ed. 1431 sub 1 risulta depositata pratica di agibilità n. fascicolo 330/20

**La p.ed. 352 in località Cazzano di Brentonico presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia 149/90 con voltura intestatario del 20/12/90 prot. 6518

Concessione edilizia 117/91 del 29/07/1991

Autorizzazione edilizia 212/91 del 24/12/1991 per posa di serbatoio GPL su p.f. 1433/3

**La p.ed. 476 in località Crosano presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia per ristrutturazione 274/92 del 11/2/1993

Autorizzazione edilizia 137/94 per posa serbatoio Gpl su p.f. 1682



**La p.ed. 1793 in Polsa presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia n. 4448 del 19/11/1971

Licenza di costruzione n. 4181 del 25/10/1972 per copertura delle torrette degli ascensori

Conc. Ed. 4181 del 25/10/1972 per ascensori

Autorizzazione di abitabilità del 9/11/1972

Conc. Ed. 3027 del 13/08/1973 per sistemazione guaina

Conc, ed. 3949 del 7/11/1975 per sistemazione piazzale

Conc. Ed. del 2/9/1993 per posa barbecue su terreno condominiale

Aut. Edilizia n. 299/95 per posa serbatoio gpl

Aut. Ed. 79 del 3/6/2002 per ristrutturazione tetto

Dia n. 53 del 21/04/2009 per opere di sistemazione esterne

Comunicazione manutenzione straordinaria prot. N. 3527 del 12/05/2017 per allacciamenti dei servizi dell'utenza diretta, sottoservizi, impianti a rete in genere, con esclusione delle linee elettriche

Permesso edilizio 23/2017

Dia n. 40 del 26/04/2006 per manutenzione straordinaria

**La p.ed. 1933 in località Prada presenta le seguenti pratiche:**

- Concessione edilizia n. 364 del 18/06/1979
- Variante n. 70/83 del 10/05/1983
- Autorizzazione in sanatoria del 11/04/2000 n. 737/95
- Autorizzazione in sanatoria del 11/04/2000 n. 1412/95
- Denuncia inizio attività presentata il 09/08/2005 prot. N. 6150/2005
- Denuncia inizio attività opere interne presentata il 14/07/2005 n. 5447 p.m. 15



## CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La p.ed. 1793 risulta così vincolata:

<b>STRUMENTO URBANISTICO</b>	<b>NORMA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>SUPERFICIE VINCOLATA</b>
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.2	Insedimenti residenziali esistenti	100%
(1) PRG VG2010 - Sist.Amb.	Art.4.6	Vincolo idrogeologico	100%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.14	Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti	100%
(2) PRG AD2019 - Sist.Amb.	Art.55	Vincolo idrogeologico forestale	100%



(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %
---------	--------	------------------------------------	-------

La p.ed. 1933 risulta così vincolata:

STRUMENTO URBANISTICO	NORMA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE VINCOLATA
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.2 Art.1.9	Insedimenti residenziali esistenti Fasce di rispetto e/o protezione	100% 3%
(1) PRG VG2010 - Sist.Amb.	Art.4.6	Vincolo idrogeologico	100%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.14 Art.11.1	Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti Fasce di rispetto stradali	100% 3%
(2) PRG AD2019 - Sist.Amb.	Art.55	Vincolo idrogeologico forestale	100%
(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %

La p.ed. 476 risulta così vincolata:

STRUMENTO URBANISTICO	NORMA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE VINCOLATA
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.2 Art. 3.5 Art. 3.8	Insedimenti residenziali esistenti Disposizioni edilizie Categoria R3 Singoli elementi architettonici Vincolo n. 301 - portale rettangolare in pietra Vincolo n. 302 - arco in pietra	100% 50%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.13 Art.42 Art.48 Art. 45	Centri e nuclei storici-edifici storici isolati centri storici Disposizioni edilizie per i centri storici - Categoria R3 Disposizioni edilizie negli insediamenti storici centri storici – Spazi privati negli edifici confermati Prospetti di pregio, fronti da riqualificare, singoli elementi : Quadro B:Elementi e siti di interesse storico culturale, beni culturali, aree archeologiche: Vincolo n. 301 - portale rettangolare in pietra Vincolo n. 302 - arco in pietra	50% 50% 50%
(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %

La p.ed. 352 risulta così vincolata:

STRUMENTO URBANISTICO	NORMA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE VINCOLATA
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.2 Art. 3.5 Art. 3.8	Insedimenti residenziali esistenti Disposizioni edilizie Categoria R3 Vincolo: Prospetti di pregio	100% 100%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.13	Centri e nuclei storici-edifici storici isolati centri	100%



	Art.42	storici Disposizioni edilizie per i centri storici - Categoria R3	100%
	Art. 45	Vincolo: Prospetti di pregio	
(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %

**La p.f. 1433/3 risulta così vincolata:**

3

STRUMENTO URBANISTICO	NORMA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE VINCOLATA
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.10	Verde privato	100%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.13	Centri e nuclei storici-edifici storici isolati centri storici	100%
	Art.50	Disposizioni edilizie negli insediamenti storici - verde storico	100%
(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %

**La p.f. 1682 risulta così vincolata:**

STRUMENTO URBANISTICO	NORMA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE VINCOLATA
(1) PRG VG2010 - Sist.Insed.	Art.2.10	Verde privato	69%
	Art.2.12	Aree agrosilvopastorali - generalità	31%
	Art.2.13	Aree agricole primarie	31%
	Art.4.9	Protezione paesaggistica e ambiti di qualificazione	31%
(2) PRG AD2019 - Sist.Insed.	Art.13	Centri e nuclei storici-edifici storici isolati centri storici	69%
	Art.50	Disposizioni edilizie negli insediamenti storici – spazi privati degli edifici confermati	69%
	Art.24	Aree agrosilvopastorali - generalità	31%
	Art.27	Aree agricole di livello locale	31%
	Art.57	Protezione paesaggistica e ambiti di qualificazione	31%
(4) CSP	Art.18	Penalità P1 trascurabile o assente	100 %

**NOTE AL TESTO:**

- (1) PRG VG 2010 - Piano Regolatore Generale del Comune di Brentonico, adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 7 di data 26 gennaio 2010 e approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1111 di data 13 maggio 2010 con annesse norme di attuazione e successive varianti;
- (2) PRG AD 2019 - Piano Regolatore Generale del Comune di Brentonico, “Variante generale 2019”, adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 di data 29 ottobre 2019 e in via definitiva con deliberazione n. 1 di data 18 settembre 2020;
- (3) PTC - Piano stralcio del PTC adottato con Delibera del Consiglio della Comunità della Vallagarina n. 1 del 6 febbraio 2019;



C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Lizzana	p.ed. .1430	99%	<b>zona D110 - ZONA INTEGRATA DI VIA DEL GARDA (ART. 69)</b> , 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).
		1%	<b>zona F601 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (ART. 89)</b> , 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).

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Lizzana	p.ed. .1431	100%	<b>zona D110 - ZONA INTEGRATA DI VIA DEL GARDA (ART. 69)</b> , 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).

### QUESITO 7

*In caso di opere abusive, il controllo delle possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanza di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto, del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

Per quanto attiene la p.ed. 1430 risultano delle pratiche edilizie per sanare alcune difformità.

Per la p.ed. 476 sub 15 è stata riscontrata una difformità relativamente ad una finestra che non è riportata in planimetria.

Per la p.ed. 352 sono state riscontrate delle difformità in planimetria e riguardano i sub 3, 4 e 6; il costo dell'adeguamento è di circa € 300,00 a subalterno.

Per la p.ed. 1793 sono state riscontrate delle difformità rispetto quanto richiesto in una DIA presentata nel 2005; tale difformità riguarda la distribuzione degli spazi e il costo per sanarla è intorno ai € 7.000,00 per i sub 15 e 17.

Per la p.ed. 1933 è stata riscontrata una difformità relativamente all'abbattimento di un muro; il costo per sanarla è



approssimativamente pari a € 3.000,00.

### QUESITO 8

*La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

Dall'esame degli estratti del Libro Fondiario e del Tavolare non risultano gravami oltre a quelli citati.

### QUESITO 9

*L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

Per la p.ed. 1430: non riscontrate

Per la p.ed. 1431: non riscontrate

Per la p.ed. 476: non riscontrate

Per la p.ed. 352: non riscontrate

Per la p.ed. 1793 vi è un condominio gestito dall'amministratore Luca Schelfi e risultano rate non ancora versate per l'importo di € 1,525,41. Per la p.ed. 1933 vi è un condominio gestito dall'amministratore Luigi Chiusole. Le spese condominiali complessive a preventivo esercizio finanziario 01/07/2020 – 30/06/2021 non saldate sono le seguenti:

p.ed 14 € 93,00

P.ed. 15 € 95,00



## QUESITO 10

La formazione degli eventuali lotti;

Considerata la natura dei beni lo scrivente ha ritenuto formare 49 lotti:

### LOTTO 1

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	1	4		A/10	2	6 vani	123	2.399,55 €	196.522,20 €

### LOTTO 2

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	2	4		A/10	2	4,5 vani	123	1.754,66 €	147.391,44 €

### LOTTO 3

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	3	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

### LOTTO 4

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	4	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

### LOTTO 5

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	5	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

### LOTTO 6

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	6	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

### LOTTO 7

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	7	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

### LOTTO 8





Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	8	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

#### LOTTO 9

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	9	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

#### LOTTO 10

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	10	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

#### LOTTO 11

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	11	4		C/2	1	103 mq	122	228,74 €	38.428,32 €

#### LOTTO 12

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	12	4		C/4	1	122 mq	122	157,52 €	23.155,44 €

#### LOTTO 13

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	13	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

#### LOTTO 14

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	14	4		A/10	2	2 vani	40	779,85 €	65.507,40 €

#### LOTTO 15

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	15	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

#### LOTTO 16

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	16	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

#### LOTTO 17

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	1	4		D/8				6.706,86 €	457.743,20 €



**LOTTO 18**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	4	4		D/1				7.070,51	482.562,31

**LOTTO 19**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	5	4		D/1				7.323,03 €	499.796,80 €

**LOTTO 20**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	6	4		D/7				3.415,90 €	233.135,18 €

**LOTTO 21**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	7	4		D/7				3.188,00 €	217.581,00 €

**LOTTO 22**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	8	4		D/1				4.222,77 €	288.204,05

**LOTTO 23**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	9	4		D/1				3.362,27 €	229.474,93 €

**LOTTO 24**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	3	42		A/2	4	4 vani	75	140,48 €	23.600,64 €

**LOTTO 25**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	4	42		A/2	4	3 vani	45	105,36 €	17.700,48 €

**LOTTO 26**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	5	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

**LOTTO 27**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.



Brentonico	476	6	42		A/2	4	4 vani	67	140,48 €	23.600,64 €
------------	-----	---	----	--	-----	---	--------	----	-------------	-------------

#### LOTTO 28

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	7	42		A/2	4	4 vani	76	140,48 €	23.600,64 €

#### LOTTO 29

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	8	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

#### LOTTO 30

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	9	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €

#### LOTTO 31

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	10	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €

#### LOTTO 32

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	11	42		A/2	4	3,5 vani	75	122,92 €	20.650,56 €

#### LOTTO 33

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	12	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

#### LOTTO 34

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	13	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €

#### LOTTO 35

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	14	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €

#### LOTTO 36

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	15	42		A/2	4	4 vani	85	140,48 €	23.600,64 €

#### LOTTO 37

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.



Brentonico	476	16	42		C/7	1	29 mq	29	25,46 €	4.277,28 €
------------	-----	----	----	--	-----	---	-------	----	---------	------------

#### LOTTO 38

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	1	38		A/2	5	3 vani	46	123,95 €	20.823,60 €

#### LOTTO 39

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	2	38		A/2	5	4 vani	64	165,27 €	27.765,36 €

#### LOTTO 40

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	3	38		A/2	5	3,5 vani	64	144,61 €	24.294,48 €

#### LOTTO 41

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	4	38		A/2	5	4,5 vani	72	185,92 €	31.234,56 €

#### LOTTO 42

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	5	38		A/2	5	4 vani	68	165,27 €	27.765,36 €

#### LOTTO 43

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	6	38		A/2	5	4 vani	70	165,27 €	27.765,36 €

#### LOTTO 44

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	7	38		C/6	2	21 mq	23	59,65 €	10.021,20 €

#### LOTTO 45

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	8	38		A/2	5	2,5 vani	54	103,29 €	17.352,72 €

#### LOTTO 46

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	1793	19	28	33	A/2	5	3 vani	44 mq	123,95 €	20.823,60 €

#### LOTTO 47



		sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
		18	21	14- 15- 17	C/6	1	43 mq	48 mq	104,38 €	17.535,84 €

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	1933	16	21	14	A/2	4	2,5 vani	35 mq	87,80 €	14.750,40 €

		sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
		17	21	15	A/2	5	2,5 vani	54 mq	103,29 €	17.352,72 €

#### LOTTO 48

Comune	Particella Fondiarie	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
50) Brentonico	1433/3	5174		Orto	136 mq	1,05 €	0,42 €

#### LOTTO 49

Comune	Particella Fondiarie	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
51) Brentonico	1682	5330		Prato	265	0,62 €	0,48 €

### QUESITO 11

*La verifica dell'assoggettamento o meno ad I.V.A. dei beni immobili ed acquisire la dichiarazione da parte dell'esecutato in merito all'opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.;*

Per quanto attiene agli immobili abitativi il regime naturale ai fini IVA è quello dell'esenzione previsto dall'art. 10, comma 1, n. 8-bis D.P.R. 633/72.

Nel caso di immobili strumentali il regime di esenzione IVA, il cedente (soggetto esecutato) può comunque derogare esercitando l'opzione all'assoggettamento ai fini I.V.A. con apposita dichiarazione allegata al decreto di trasferimento.



## QUESITO 12

*La verifica della divisibilità o meno - quando trattasi di beni in comune – determinandone il valore della quota pignorata.*

*In ogni caso verifichi ed analiticamente indichi le intavolazioni esistenti anche sulle quote non pignorate.*

Trattandosi di un procedimento riguardante l'intera proprietà non vi è necessità di effettuare alcuna divisione.

Le intavolazioni esistenti sono le seguenti:

### **p.ed 1430 e p.ed. 1431**

#### **03/10/2000 - G.N. 3602/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

Grava

Corpo tavolare

**ITL 3.300.000.000**

ITL 3.300.000.000 di capitale, ITL 1.153.185.000 per interessi al tasso del 8,315%, spese ed accessori ai sensi degli artt. 2-5 dell'atto.

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico

Cassa Rurale Mori-Val Di Gresta - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Mori

Atto d.d. 28/09/2000

#### **30/08/2002 - G.N. 3504/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

Contemporaneità di grado G.N. 3505/2002

Grava

Corpo tavolare

**EUR 322.785,00**

EUR 322.785,00 di cui EUR 258.228,00 corrispondenti all'ammontare del capitale accreditato, EUR 38.734,20 corrispondenti a tre annualità di interessi al tasso del 5%, EUR 25.822,80 per rimborso tasse, imposte, interessi di mora al tasso contrattuale maggiorato di 3 punti.

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico

Atto d.d. 29/08/2002

#### **30/08/2002 - G.N. 3505/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

Contemporaneità di grado G.N. 3504/2002

Grava

Corpo tavolare

**EUR 323.110,37**

EUR 323.110,37 di cui EUR 258.228,00 per capitale, EUR 39.059,57 per tre annualità di interessi al tasso del 5,042%, EUR 25.822,80 per rimborso tasse, imposte, interessi di mora al tasso contrattuale maggiorato di tre punti.

Cassa Rurale Mori-Val Di Gresta - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Mori

Atto d.d. 29/08/2002



**17/12/2003 - G.N. 5314/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 1.000.000,00**

Importo complessivo di EUR 1.332.560,00 di cui EUR 1.000.000,00 di capitale ed EUR 332.560,00 per un triennio di interessi del 7,752%, spese ed accessori.

Cassa Rurale Mori-Val Di Gresta - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Mori

Atto d.d. 16/12/2003

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 866 Il Brentonico G.N.3737/1 - 2015  
P.T. 5330 Il Brentonico G.N.5314/1 - 2003

**08/02/2006 - G.N. 649/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 1.200.000,00**

Importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

annotazione simultaneità con le P.T. 4096 P.M. 33, 4597 P.M. 14-15, P.T. 5174, 5330 C.C. Brentonico quali partite accessorie

Cassa Rurale Mori-Val Di Gresta - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Mori

Atto d.d. 07/02/2006







Grava

Corpo tavolare

importo massimo EUR 132.241,62

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

C.M.C. - Costruzioni Meccaniche Conci S.R.L. sede di Rovereto, 01831940224

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 866 Il Brentonico G.N.2908/11 - 2016  
P.T. 3699 Il Brentonico G.N.2908/18 - 2016  
P.T. 3713 Il Brentonico G.N.2908/9 - 2016  
P.T. 4096 Il Brentonico P.M.33 G.N.2908/13 - 2016  
P.T. 4181 Il Brentonico P.M.43 G.N.2908/24 - 2016  
P.T. 4597 Il Brentonico P.M.14 G.N.2908/20 - 2016  
P.T. 4597 Il Brentonico P.M.15 G.N.2908/21 - 2016  
P.T. 4977 Il Brentonico G.N.2908/7 - 2016  
P.T. 5174 Il Brentonico G.N.2908/5 - 2016  
P.T. 5330 Il Brentonico G.N.2908/3 - 2016  
P.T. 6275 Il Brentonico G.N.2908/16 - 2016  
P.T. 1171 Il Folgaria P.M.1 G.N.2908/27 - 2016  
P.T. 1171 Il Folgaria P.M.2 G.N.2908/28 - 2016



**08/06/2016 - G.N. 2908/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**

Grava

Corpo tavolare

**importo massimo EUR 126.691,29**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

Arti Grafiche Longo S.R.L. sede di Rovereto, 01956830226

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 866 Il Brentonico G.N.2908/12 - 2016  
P.T. 3699 Il Brentonico G.N.2908/19 - 2016  
P.T. 3713 Il Brentonico G.N.2908/10 - 2016  
P.T. 4096 Il Brentonico P.M.33 G.N.2908/14 - 2016  
P.T. 4181 Il Brentonico P.M.43 G.N.2908/25 - 2016  
P.T. 4597 Il Brentonico P.M.14 G.N.2908/22 - 2016  
P.T. 4597 Il Brentonico P.M.15 G.N.2908/23 - 2016  
P.T. 4977 Il Brentonico G.N.2908/8 - 2016  
P.T. 5174 Il Brentonico G.N.2908/6 - 2016  
P.T. 5330 Il Brentonico G.N.2908/4 - 2016  
P.T. 6275 Il Brentonico G.N.2908/17 - 2016  
P.T. 1171 Il Folgaria P.M.1 G.N.2908/29 - 2016  
P.T. 1171 Il Folgaria P.M.2 G.N.2908/30 - 2016

**09/09/2016 - G.N. 4483/14 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava

Corpo tavolare

**EUR 182.908,54**

Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A. sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.LegisI.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il Brentonico G.N.4483/1 - 2016

**14/10/2016 - G.N. 5079/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava

Corpo tavolare

**EUR 285.197,56**

importo complessivo di EUR 285.197,56

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.LegisI.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il Brentonico G.N.5079/1 - 2016

**01/10/2020 - G.N. 4115/1 ANNOTAZIONE**

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di SVP PROJECT 1713 S.R.L.,sede di Milano, c.f. 10135190964. nell'importo di EUR 791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto

a carico

p.ed. 1430, p.ed. 1431



**17/12/2003 - G.N. 5314/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 1.000.000,00**

Importo complessivo di EUR 1.332.560,00 di cui EUR 1.000.000,00 di capitale ed EUR 332.560,00 per un triennio di interessi del 7,752%, spese ed accessori.

Cassa Rurale Mori-Val Di Gresta - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Mori

Atto d.d. 16/12/2003

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5314/2 - 2003

**08/02/2006 - G.N. 649/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 1.200.000,00**

importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

si annota la simultaneità con la P.T. 1881 C.C. Lizzana, quale principale

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 07/02/2006

**20/10/2010 - G.N. 5272/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 458.500,00**

importo accessori EUR 35.000,00, interessi 7,0%

Euro 458.500,00 di cui Euro 350.000,00 per capitale, Euro 73.500,00 per tre annualità di interessi.

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 19/10/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5272/1 - 2010

**19/01/2011 - G.N. 199/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 264.426,24**

Importo complessivo, di cui Euro 206.583,00 di capitale, Euro 37.184,94 corrispondenti a tre annualità di interessi calcolati al tasso complessivo del 3,77% ed Euro 20.658,30 per rimborso di tasse, imposte, premi di assicurazione, spese ed accessori.

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 14/01/2011

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.199/1 - 2011

**08/06/2016 - G.N. 2908/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**importo massimo EUR 132.241,62**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

C.M.C. - Costruzioni Meccaniche Conci S.R.L. sede di Rovereto, 01831940224

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/1 - 2016



**08/06/2016 - G.N. 2908/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**importo massimo EUR 126.691,29**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

Arti Grafiche Longo S.R.L. sede di Rovereto, 01956830226

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/2 - 2016

**09/09/2016 - G.N. 4483/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 182.908,54**

Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A. sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.4483/1 - 2016

**14/10/2016 - G.N. 5079/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 285.197,56**

importo complessivo di EUR 285.197,56

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.5079/1 - 2016

**02/10/2018 - G.N. 4703/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 533.686,00**

per l'importo complessivo di EUR 533.686,00 e ingiunzioni fiscali allegate

TRENTINO RISCOSSIONI S.P.A. sede di Trento, 02002380224

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 5174 Il G.N.4703/4 - 2018

**01/10/2020 - G.N. 4115/6 ANNOTAZIONE**

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di SVP PROJECT 1713 S.R.L.,sede di Milano, c.f. 10135190964. nell'importo di EUR 791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto

a carico                      p.ed. 476, p.f. 1682



**08/02/2006 - G.N. 649/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 1.200.000,00**

importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

si annota la simultaneità con la P.T. 1881 C.C. Lizzana, quale principale  
Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222  
Atto d.d. 07/02/2006

**20/10/2010 - G.N. 5272/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 458.500,00**

importo accessori EUR 35.000,00, interessi 7,0%  
Euro 458.500,00 di cui Euro 350.000,00 per capitale, Euro 73.500,00 per tre annualità di interessi.

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222  
Atto d.d. 19/10/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5272/1 - 2010

**19/01/2011 - G.N. 199/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 264.426,24**

Importo complessivo, di cui Euro 206.583,00 di capitale, Euro 37.184,94 corrispondenti a tre annualità di interessi calcolati al tasso complessivo del 3,77% ed Euro 20.658,30 per rimborso di tasse, imposte, premi di assicurazione, spese ed accessori.

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222  
Atto d.d. 14/01/2011

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.199/1 - 2011

**08/06/2016 - G.N. 2908/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**importo massimo EUR 132.241,62**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

C.M.C. - Costruzioni Meccaniche Conci S.R.L. sede di Rovereto, 01831940224  
Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/1 - 2016

**08/06/2016 - G.N. 2908/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**importo massimo EUR 126.691,29**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

Arti Grafiche Longo S.R.L. sede di Rovereto, 01956830226  
Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/2 - 2016



**09/09/2016 - G.N. 4483/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 182.908,54**Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A. sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 II G.N.4483/1 - 2016

**14/10/2016 - G.N. 5079/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 285.197,56**

importo complessivo di EUR 285.197,56

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 II G.N.5079/1 - 2016

**02/10/2018 - G.N. 4703/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava                      Corpo tavolare

**EUR 533.686,00**

per l'importo complessivo di EUR 533.686,00 e ingiunzioni fiscali allegata

TRENTINO RISCOSSIONI S.P.A. sede di Trento, 02002380224

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 5330 II G.N.4703/1 - 2018

02/10/2018 - G.N. 4703/5 EVIDENZA

**01/10/2020 - G.N. 4115/5 ANNOTAZIONE**atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di  
SVP PROJECT 1713 S.R.L., sede di Milano, c.f. 10135190964. nell'importo di EUR  
791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto

a carico                      p.ed. 352, p.f. 1433/3

**p.ed. 1793****P.M.33** Asecondo piano: soggiorno con poggiolo, cucina, bagno e camera.

**PARTI COMUNI:** Fra le porzioni 1, 2, 3, 4, 5: a piano interrato: passaggio.  
Fra le porzioni 6, 7, 9, 19, 22, 23, 25, 28, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58:  
corsia centrale nel seminterrato, bocca di lupo.  
Fra le porzioni 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:  
a seminterrato: corridoio, locale deposito sci, vanoscala e vanoascensore fino al secondo piano mansarda,  
vanoscala e vanoascensore fino al piano mansarda secondo, terrapieno;  
a pianoterra: due ingressi, due depositi rifiuti;  
a primo piano: corridoio centrale, poggiolo per scarico rifiuti;  
a secondo piano: corridoio centrale, poggiolo per scarico rifiuti;  
a piano mansarda: corridoio centrale, poggiolo per scarico rifiuti.  
Fra le porzioni 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, 59:  
a piano seminterrato: centrale termica, anti centrale termica, locale deposito sci, vanoscala fino a pianoterra;  
a pianoterra: cortile, tre terrazze, portico, deposito rifiuti;  
nel tetto: tetto.



**Altre P.M. non richieste**

**11/01/1972 - G.N. 73/39 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento alla conduttura generale per l'acqua potabile esistente nel fondo servente e l'attraversamento con la conduttura medesima

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/3, p.f. 9783/222, p.f. 9783/223

**11/01/1972 - G.N. 74/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9424, p.f. 9426, p.f. 9441, p.f. 9442, p.f. 9443/3, p.f. 9445, p.f. 9446, p.f. 9447, p.f. 9449, p.f. 9450, p.f. 9451/1, p.f. 9451/2, p.f. 9451/3, p.f. 9451/4, p.f. 9451/5, p.f. 9451/9, p.f. 9451/12, p.f. 9451/13, p.f. 9453/1, p.f. 9453/2, p.f. 9454/2, p.f. 9508, p.f. 9774/3, p.f. 9775, p.f. 9783/49, p.f. 9783/180, p.f. 9783/190, p.f. 9783/194, p.f. 9783/196, p.f. 9783/208, p.f. 9783/209, p.f. 9783/217, p.f. 9783/218, p.f. 9783/219, p.f. 9783/263, p.f. 9783/264

**11/01/1972 - G.N. 74/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/180, p.f. 9783/190, p.f. 9783/194, p.f. 9783/196, p.f. 9783/208, p.f. 9783/209, p.f. 9783/217, p.f. 9783/218, p.f. 9783/219, p.f. 9783/263, p.f. 9783/264

**11/01/1972 - G.N. 74/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1651

**11/01/1972 - G.N. 74/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli.

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1652

**11/01/1972 - G.N. 74/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/203

**11/01/1972 - G.N. 74/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1952, p.ed. 1954, p.f. 9783/79, p.f. 9783/80, p.f. 9783/201

**11/01/1972 - G.N. 74/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti.

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1954, p.f. 9783/79, p.f. 9783/80



**11/01/1972 - G.N. 74/16 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/253

**11/01/1972 - G.N. 74/17 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/253

**11/01/1972 - G.N. 74/18 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/220

**11/01/1972 - G.N. 74/19 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/220

**11/01/1972 - G.N. 74/20 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 3050, p.f. 9783/197, p.f. 9783/214 parte (G.N. 3722/2013), p.f. 9783/262

**11/01/1972 - G.N. 74/21 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 3050, p.f. 9783/197, p.f. 9783/214 parte (G.N. 3722/2013), p.f. 9783/262

**11/01/1972 - G.N. 74/22 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/213, p.f. 9783/238

**11/01/1972 - G.N. 74/23 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/213, p.f. 9783/238





**11/01/1972 - G.N. 74/24 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/199

**11/01/1972 - G.N. 74/25 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/199

**11/01/1972 - G.N. 74/26 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/227

**11/01/1972 - G.N. 74/27 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/227

**11/01/1972 - G.N. 74/28 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento dalla condotta dell'acquedotto potabile con relativo attraversamento.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 1876 parte (G.N. 4017/2015), p.f. 9783/210

**11/01/1972 - G.N. 74/29 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 1876 parte (G.N. 4017/2015), p.f. 9783/210

**11/01/1972 - G.N. 74/30 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/236

**11/01/1972 - G.N. 74/31 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/226



**11/01/1972 - G.N. 74/32 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/226

**11/01/1972 - G.N. 74/34 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/228, p.f. 9783/256

**11/01/1972 - G.N. 74/35 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento dalla condotta dell'acquedotto potabile con relativo attraversamento.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/202

**11/01/1972 - G.N. 74/36 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9451/11, p.f. 9783/202

**11/01/1972 - G.N. 74/37 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento dalla condotta dell'acquedotto potabile con relativo attraversamento.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/206, p.f. 9783/207

**11/01/1972 - G.N. 74/38 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/206, p.f. 9783/207

**11/01/1972 - G.N. 74/39 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento dalla condotta dell'acquedotto potabile con relativo attraversamento.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9774/1, p.f. 9783/178, p.f. 9783/211

**11/01/1972 - G.N. 74/40 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9774/1, p.f. 9783/178, p.f. 9783/211

**11/01/1972 - G.N. 74/41 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/193



**11/01/1972 - G.N. 74/42 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/193

**11/01/1972 - G.N. 74/43 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con ogni sorta di autoveicoli per tutte le necessità e servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade esistenti o in progetto percorribili con veicoli ed autoveicoli o solo per passaggio pedonale site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/3, p.f. 9783/222, p.f. 9783/223

**11/01/1972 - G.N. 74/44 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/9

**11/01/1972 - G.N. 74/45 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/198

**11/01/1972 - G.N. 74/46 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi e con ogni sorta di autoveicoli per tutte le necessità e servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade esistenti o in progetto percorribili con veicoli ed autoveicoli o solo per passaggio pedonale site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/51

**11/01/1972 - G.N. 74/47 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tolerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/1, p.f. 9783/235, p.f. 9783/242

**11/01/1972 - G.N. 74/48 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9451/14, p.f. 9783/192

**11/01/1972 - G.N. 74/49 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9454/1



**11/01/1972 - G.N. 74/50 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nell'ambito dei fondi serventi, su parte del fondo del fondo servente (superficie ex p.f. 9783/177)

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2718

**11/01/1972 - G.N. 74/51 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2564

**11/01/1972 - G.N. 74/52 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793  
a carico p.f. 9783/243

**11/01/1972 - G.N. 74/53 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2603

**11/01/1972 - G.N. 74/54 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento dalla conduttura dell'acquedotto potabile con relativo attraversamento.

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2603

**11/01/1972 - G.N. 74/55 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2341

**11/01/1972 - G.N. 74/56 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2341

**11/01/1972 - G.N. 74/57 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793  
a carico p.ed. 2564



**11/01/1972 - G.N. 74/58 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi, a carico di parte del fondo servente (ex p.f. 9783/213)

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1658

**11/01/1972 - G.N. 74/59 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi, a carico di parte del fondo servente (ex p.f. 9783/213)

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1658

**11/01/1972 - G.N. 74/60 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2748

**11/01/1972 - G.N. 74/61 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/221

**11/01/1972 - G.N. 74/62 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/252

**11/01/1972 - G.N. 74/63 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti.

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/252

**11/01/1972 - G.N. 74/64 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2361, p.ed. 2820 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/65 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2361, p.ed. 2820 parte



**11/01/1972 - G.N. 74/66 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/265

**11/01/1972 - G.N. 74/67 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/265

**11/01/1972 - G.N. 74/68 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2858 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/69 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla condotta generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2858 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/70 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/76 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/71 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1678 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/72 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1679 parte

**11/01/1972 - G.N. 74/73 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1680 parte



**11/01/1972 - G.N. 74/74 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 1749 parte (G.N. 3708/2015), p.f. 9783/31 parte (G.N. 3708/2015), p.f. 9783/50

**11/01/1972 - G.N. 74/75 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2813

**11/01/1972 - G.N. 74/76 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 2975

**11/01/1972 - G.N. 74/77 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/191

**11/01/1972 - G.N. 74/78 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/191

**11/01/1972 - G.N. 74/79 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nel fondo servente

a favore p.ed. 1793

a carico p.ed. 3038

**11/01/1972 - G.N. 74/80 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/272, p.f. 9783/273

**11/01/1972 - G.N. 74/81 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/272, p.f. 9783/273



**11/01/1972 - G.N. 74/82 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passo a piedi, con veicoli ed autoveicoli per tutte le necessità ed i servizi dei fondi dominanti a carico di tutte le strade site nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/150 parte (G.N. 1500/2020)

**11/01/1972 - G.N. 74/83 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'allacciamento delle condutture per l'acqua potabile del fondo dominante, alla conduttura generale per l'acquedotto potabile sito nei fondi serventi

a favore p.ed. 1793

a carico p.f. 9783/150 parte (G.N. 1500/2020)

**02/05/1973 - G.N. 1230/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE**

G.N. 1230/1973 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5, P.M. 6, P.M. 7, P.M. 8, P.M. 10, P.M. 11, P.M. 12, P.M. 15, P.M. 16, P.M. 17, P.M. 18, P.M. 19, P.M. 20, P.M. 21, P.M. 22, P.M. 23, P.M. 24, P.M. 25, P.M. 26, P.M. 27, P.M. 28, P.M. 29, P.M. 30, P.M. 31, P.M. 32, P.M. 33, P.M. 34, P.M. 35, P.M. 36, P.M. 37, P.M. 38, P.M. 39, P.M. 40, P.M. 41, P.M. 42, P.M. 43, P.M. 44, P.M. 45, P.M. 46, P.M. 47, P.M. 48, P.M. 49, P.M. 50, P.M. 51, P.M. 52, P.M. 53, P.M. 54, P.M. 55, P.M. 56, P.M. 57, P.M. 58 ; G.N. 4796/1997 P.M. 13, P.M. 14 ; G.N. 5150/2003 P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5, P.M. 6, P.M. 7, P.M. 8, P.M. 9, P.M. 10, P.M. 11, P.M. 12, P.M. 13, P.M. 14, P.M. 15, P.M. 16, P.M. 17, P.M. 18, P.M. 19, P.M. 20, P.M. 21, P.M. 22, P.M. 23, P.M. 24, P.M. 25, P.M. 26, P.M. 27, P.M. 28, P.M. 29, P.M. 30, P.M. 31, P.M. 32, P.M. 33, P.M. 34, P.M. 35, P.M. 36, P.M. 37, P.M. 38, P.M. 39, P.M. 40, P.M. 41, P.M. 42, P.M. 43, P.M. 44, P.M. 45, P.M. 46, P.M. 47, P.M. 48, P.M. 49, P.M. 50, P.M. 51, P.M. 52, P.M. 53, P.M. 54, P.M. 55, P.M. 56, P.M. 57, P.M. 58, P.M. 59

riguarda p.ed. 1793

---

**C COMUNE**

---

**11/11/1971 - G.N. 2149/7 ANNOTAZIONE**

convenzione dd. 09.11.1971 ai sensi dell'art. 6 della L.P. 3.8.1970, n. 11, a carico di mq 52500 dell'originaria p.f. 9783/1.

a carico p.ed. 1793

---

**B - P.M. 1**

---

**Sberna Germano, SBRGMN51M16F063V nato/nata il 16/08/1951 a Mazzano - quota 1/1**

01/02/2008 - G.N. 613/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/01/2008

---

**C - P.M. 1**

---

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

---

**B - P.M. 2**

---

**Sberna Germano, SBRGMN51M16F063V nato/nata il 16/08/1951 a Mazzano - quota 1/1**

01/02/2008 - G.N. 613/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/01/2008

---

**C - P.M. 2**

---

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

---

**B - P.M. 33**

---





19/04/2001 - G.N. 1514/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1  
Contratto d.d. 28/02/2001, Certificato di eredità d.d. 05/03/2001

C - P.M. 33

**08/02/2006 - G.N. 649/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 1.200.000,00**

importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

si annota la simultaneità con la P.T. 1881 C.C. Lizzana, quale principale

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa  
sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 07/02/2006

**20/10/2010 - G.N. 5272/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 458.500,00**

importo accessori EUR 35.000,00, interessi 7,0%

Euro 458.500,00 di cui Euro 350.000,00 per capitale, Euro 73.500,00 per tre annualità di interessi.

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa  
sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 19/10/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5272/1 - 2010

**19/01/2011 - G.N. 199/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 264.426,24**

Importo complessivo, di cui Euro 206.583,00 di capitale, Euro 37.184,94 corrispondenti a tre annualità di interessi calcolati al tasso complessivo del 3,77% ed Euro 20.658,30 per rimborso di tasse, imposte, premi di assicurazione, spese ed accessori.

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa  
sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 14/01/2011

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.199/1 - 2011



**08/06/2016 - G.N. 2908/13 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**importo massimo EUR 132.241,62**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

C.M.C. - Costruzioni Meccaniche Conci S.R.L. sede di Rovereto, 01831940224

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/1 - 2016

**08/06/2016 - G.N. 2908/14 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**importo massimo EUR 126.691,29**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/2 - 2016

**09/09/2016 - G.N. 4483/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 182.908,54**

Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A. sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.4483/1 - 2016

**14/10/2016 - G.N. 5079/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 285.197,56**

importo complessivo di EUR 285.197,56

a carico p.ed. 1793 P.M. 33

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.5079/1 - 2016

**01/10/2020 - G.N. 4115/2 ANNOTAZIONE**

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di

791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto nell'importo di EUR

a carico p.ed. 1793 P.M. 33



**p.ed. 1933**

**P.M.14** Apiano interrato: cantina;  
a piano terra: soggiorno, due ripostigli, wc.

**P.M.15** Apiano interrato: cantina;  
a primo piano: soggiorno, ripostiglio, wc, due poggiosi, scala da piano terra;  
a piano sottotetto: tratto di sottotetto.

**P.M.17** Apiano interrato: cantina;  
a piano terra: entrata;  
a primo piano: corridoio, soggiorno, stanza, wc, due poggiosi, scala dal piano terra;  
a piano sottotetto: tratto di sottotetto.

**PARTI COMUNI:** Fra le P.M. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 e 18, con le quote indicate nel piano:  
a piano interrato: due passaggi macchine.  
Fra le P.M. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, e 17, con le quote indicate nel piano:  
a piano interrato: due passaggi.  
Fra le P.M. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, con le quote indicate nel piano:  
a piano interrato: due passaggi.  
Fra le P.M. 14, 15, 16 e 17, con le quote indicate nel piano:  
a piano terra: terrazza.  
Fra le P.M. 16, 17 e 18, con le quote indicate nel piano:  
a piano tetto: tratto di tetto.  
Fra le P.M. 14, 15 e 17, con le quote indicate nel piano:

a piano interrato: posto macchina.  
Fra le P.M. 12 e 13, con le quote indicate nel piano:  
a piano terra: entrata, tratto di giardino con scala;  
a piano tetto: tratto di tetto.  
Fra le P.M. 7 e 8, con le quote indicate nel piano:  
a piano terra: entrata, tratto di giardino con scala;  
a piano tetto: tratto di tetto.  
Fra le P.M. 2 e 3, con le quote indicate nel piano:  
a piano terra: entrata, tratto di giardino con scala;  
a piano tetto: tratto di tetto.  
Fra le P.M. 14 e 15, le quote indicate nel piano:  
a piano terra: entrata;  
a piano tetto: tratto di tetto.  
Fra le P.M. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, con le quote indicate nel piano:  
a piano terra: prato.

**Altre P.M. non richieste**

**22/03/1982 - G.N. 889/3 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO**

di p.ed. 1933 per 1/2  
con p.f. 6011/5

**08/10/2015 - G.N. 4587/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE**

riguarda p.ed. 1933

\_\_\_\_\_ **C COMUNE** \_\_\_\_\_

**11/10/1979 - G.N. 2215/3 ANNOTAZIONE**

convenzione 1.06.1979 ai sensi della L.P. 3.08.1970, n. 11  
a carico p.ed. 1933

\_\_\_\_\_ **B - P.M. 14** \_\_\_\_\_

07/06/1995 - G.N. 2107/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1  
Atto d.d. 14/04/1995

\_\_\_\_\_ **C - P.M. 14** \_\_\_\_\_



**08/02/2006 - G.N. 649/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA****EUR 1.200.000,00**

importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

si annota la simultaneità con la P.T. 1881 C.C. Lizzana, quale principale

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 07/02/2006

**20/10/2010 - G.N. 5272/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA****EUR 458.500,00**

importo accessori EUR 35.000,00, interessi 7,0%

Euro 458.500,00 di cui Euro 350.000,00 per capitale, Euro 73.500,00 per tre annualità di interessi.

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 19/10/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5272/1 - 2010

**19/01/2011 - G.N. 199/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA****EUR 264.426,24**

Importo complessivo, di cui Euro 206.583,00 di capitale, Euro 37.184,94 corrispondenti a tre annualità di interessi calcolati al tasso complessivo del 3,77% ed Euro 20.658,30 per rimborso di tasse, imposte, premi di assicurazione, spese ed accessori.

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 14/01/2011

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.199/1 - 2011

**08/06/2016 - G.N. 2908/20 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA****importo massimo EUR 132.241,62**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/1 - 2016



**08/06/2016 - G.N. 2908/22 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**importo massimo EUR 126.691,29**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/2 - 2016

**09/09/2016 - G.N. 4483/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 182.908,54**

Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.4483/1 - 2016

**14/10/2016 - G.N. 5079/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 285.197,56**

importo complessivo di EUR 285.197,56

a carico p.ed. 1933 P.M. 14

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.5079/1 - 2016

**01/10/2020 - G.N. 4115/3 ANNOTAZIONE**

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di  
nell'importo di EUR

791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto

a carico p.ed. 1933 P.M. 14



**08/02/2006 - G.N. 649/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 1.200.000,00**

importo complessivo di EUR 1.560.588,00 di cui EUR 1.200.000,00 per capitale, EUR 240.588,00 per un triennio di interessi calcolati al tasso attuale del 4,683% maggiorato della mora di 2 punti e pertanto al tasso complessivo del 6,683% ed EUR 120.000,00 per gli eventuali interessi maturati ad un tasso superiore, per gli interessi di mora al tasso contrattuale tempo per tempo applicato, aumentato di 2 punti e per spese ed accessori

si annota la simultaneità con la P.T. 1881 C.C. Lizzana, quale principale

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 07/02/2006

**20/10/2010 - G.N. 5272/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 458.500,00**

importo accessori EUR 35.000,00, interessi 7,0%

Euro 458.500,00 di cui Euro 350.000,00 per capitale, Euro 73.500,00 per tre annualità di interessi.

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 19/10/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.5272/1 - 2010

**19/01/2011 - G.N. 199/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**EUR 264.426,24**

Importo complessivo, di cui Euro 206.583,00 di capitale, Euro 37.184,94 corrispondenti a tre annualità di interessi calcolati al tasso complessivo del 3,77% ed Euro 20.658,30 per rimborso di tasse, imposte, premi di assicurazione, spese ed accessori.

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Cassa Rurale Mori - Val di Gresta - Banca di Credito Cooperativo - Società cooperativa sede di Mori, 00148210222

Atto d.d. 14/01/2011

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.199/1 - 2011

**08/06/2016 - G.N. 2908/21 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

**importo massimo EUR 132.241,62**

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/1 - 2016



08/06/2016 - G.N. 2908/23 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 126.691,29

importo massimo comprensivo di risarcimento danno liquidato, interessi legali maturati e maturandi dal 12/05/2016 al saldo, spese legali e di procedura ai sensi della sentenza

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Sentenza d.d. 13/08/2015

annotazione simultaneità con principale P.T. 1881 Il Lizzana G.N.2908/2 - 2016

09/09/2016 - G.N. 4483/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 182.908,54

Importo complessivo di EUR 182.908,54.  
e ruoli allegati

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A. sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.4483/1 - 2016

14/10/2016 - G.N. 5079/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 285.197,56

importo complessivo di EUR 285.197,56

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

Equitalia Servizi Di Riscossione Spa sede di Roma, 13756881002

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 866 Il G.N.5079/1 - 2016

01/10/2020 - G.N. 4115/4 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 01.09.2020, a realizzo del credito di  
nell'importo di EUR

791.554,87 oltre alle spese ed accessori come da atto

a carico p.ed. 1933 P.M. 15

**B - P.M. 17**

Giuliani Liliana, GLNLLN66T55C794I nato/nata il 15/12/1966 a Cles - quota 1/1

13/07/2011 - G.N. 3533/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 01/07/2011

Attualmente non insistono altre formalità oltre a quelle già citate

**QUESITO 13**

*La verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 N. 37 - G.U. 12.3.2008. Nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento.*

**p.ed. 1430:**

APE non riscontrata; per ciascuna unità il costo per il rilascio è di circa € 150,00.

Conformità degli impianti D.M. 37/2008 non presente. Il costo per l'attestato di conformità è variabile ma viste le caratteristiche dell'edificio la spesa è relativamente contenuta.



Essendo stati rilasciati attestati per interventi antecedentemente al 2008 la conformità dovrebbe prevedere un'analisi dello stato degli impianti e successivamente procedere ad una Dichiarazione di rispondenza (DIRI).

Il costo è variabile tra € 200,00 e € 300,00 ad unità immobiliare.

**p.ed. 1431:**

APE del 15/11/2019 Categoria D

Conformità degli impianti D.M. 37/2008 presente

**p.ed. 476**

Sub 1 e 2 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 3 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 4 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 5 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 6 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 7 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 8 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 9 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 10 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 11 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 12 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 13 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 14 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 15 APE del 14/10/2013 categoria G

Conformità degli impianti D.M. 37/2008 non presente

Essendo stati rilasciati attestati per interventi antecedentemente al 2008 la conformità dovrebbe prevedere un'analisi





dello stato degli impianti e successivamente procedere ad una Dichiarazione di rispondenza (DIRI).

Il costo è variabile tra € 200,00 e € 300,00 ad unità immobiliare.

**p.ed. 352:**

Sub 1 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 2 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 3 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 4 APE del 14/10/2013 categoria G

Sub 5 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 6 APE del 14/10/2013 categoria F

Sub 6 APE del 14/10/2013 categoria G

Conformità degli impianti D.M. 37/2008 non presente

Essendo stati rilasciati attestati per interventi antecedentemente al 2008 la conformità dovrebbe prevedere un'analisi dello stato degli impianti e successivamente procedere ad una Dichiarazione di rispondenza (DIRI).

Il costo è variabile tra € 200,00 e € 300,00 ad unità immobiliare.

**p.ed. 1793:**

APE del 31/03/2020 categoria G

Conformità degli impianti D.M. 37/2008 non presente

Essendo stati rilasciati attestati per interventi antecedentemente al 2008 la conformità dovrebbe prevedere un'analisi dello stato degli impianti e successivamente procedere ad una Dichiarazione di rispondenza (DIRI).

Il costo è variabile tra € 200,00 e € 300,00 ad unità immobiliare.

**p.ed. 1933:**

**pm 14** APE del 05/02/2016 categoria E

**pm 15** APE del 06/02/2016 categoria D



Conformità degli impianti D.M. 37/2008 non presente

Essendo stati rilasciati attestati per interventi antecedentemente al 2008 la conformità dovrebbe prevedere un'analisi dello stato degli impianti e successivamente procedere ad una dichiarazione di rispondenza (DIRI).

Il costo è variabile tra € 200,00 e € 300,00 ad unità immobiliare.

#### **QUESITO 14**

*La data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti essere una persona giuridica o comunque munita di partita IVA che ha costruito o realizzato (anche mediante appalti terzi) lavori di cui alle lettere c) d) f) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380.*

In ordine temporale risultano:

#### **La p.ed 1430 in Lizzana di Rovereto presenta le seguenti pratiche:**

- pratica 1823 prot. 1823/-86 Concessione nuovo insediamento rilasciata il 15/09/1987
- cambio d'uso (in difformità alla concessione edilizia prot. 1823/8 -86 dd 15/09/1987 e successiva variante prot. 1823/17 -86 d.d. 19/09/1989)
- Variazione distribuzione interna (in difformità alla concessione edilizia prot. 1823/8 -86 dd 15/09/1987 e successiva variante prot. 1823/17 -86 d.d. 19/09/1989)
- pratica 674 prot. 70664/18 Permesso di costruire in sanatoria rilasciata 02/11/2018
- pratica 172/19 prot. 9563/19 Scia per cambio destinazione d'uso sub 12 del 12/02/2019
- pratica 714/20 prot. 42351/20 Comunicazione opere libere del 27/07/202

#### **La p.ed. 1431 in Lizzana di Rovereto presenta le seguenti pratiche:**

- pratica 1823 prot. 1823/-86 Concessione nuovo insediamento rilasciata il 15/09/1987
- pratica 941/10 prot. 44260/10 Denuncia inizio attività per lavori di manutenzione straordinaria
- pratica 851/12 prot. 36727/12 Comunicazione per installazione pannelli solari e fotovoltaici
- pratica 1725/19 prot. 2163/20 Permesso di costruire in sanatoria



- pratica 330/20 prot. 23379/20 Scia per modifiche interne sub 1

Per quanto attiene alla p.ed. 1431 sub 1 risulta depositata pratica di agibilità n. fascicolo 330/20

**La p.ed. 352 in località Cazzano di Brentonico presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia 149/90 con voltura intestatario del 20/12/90 prot. 6518

Concessione edilizia 117/91 del 29/07/1991

Autorizzazione edilizia 212/91 del 24/12/1991 per posa di serbatoio GPL su p.f. 1433/3

**La p.ed. 476 in località Crosano presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia per ristrutturazione 274/92 del 11/2/1993

Autorizzazione edilizia 137/94 per posa serbatoio Gpl su p.f. 1682

**La p.ed. 1793 in Polsa presenta le seguenti pratiche:**

Concessione edilizia n. 4448 del 19/11/1971

Licenza di costruzione n. 4181 del 25/10/1972 per copertura delle torrette degli ascensori

Conc. Ed. 4181 del 25/10/1972 per ascensori

Autorizzazione di abitabilità del 9/11/1972

Conc. Ed. 3027 del 13/08/1973 per sistemazione guaina

Conc, ed. 3949 del 7/11/1975 per sistemazione piazzale

Conc. Ed. del 2/9/1993 per posa barbecue su terreno condominiale

Aut. Edilizia n. 299/95 per posa serbatoio gpl

Aut. Ed. 79 del 3/6/2002 per ristrutturazione tetto

Dia n. 53 del 21/04/2009 per opere di sistemazione esterne

Comunicazione manutenzione straordinaria prot. N. 3527 del 12/05/2017 per allacciamenti dei servizi dell'utenza diretta, sottoservizi, impianti a rete in genere, con esclusione delle linee elettriche

Permesso edilizio 23/2017



**La p.ed. 1933 in località Prada presenta le seguenti pratiche:**

- Concessione edilizia n. 364 del 18/06/1979
- Variante n. 70/83 del 10/05/1983
- Autorizzazione in sanatoria del 11/04/2000 n. 737/95
- Autorizzazione in sanatoria del 11/04/2000 n. 1412/95
- Denuncia inizio attività presentata il 09/08/2005 prot. N. 6150/2005
- Denuncia inizio attività opere interne presentata il 14/07/2005 n. 5447 p.m. 15

Questo è quanto, in fede e con serena coscienza, posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto, ringraziando per la fiducia accordata e restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

Si allegano:

verbale di sopralluogo, visure catastali e tavolari, fascicolo fotografico, planimetrie catastali, mappe catastali, documentazione amministrativa, specifica competenze.

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

*Dott. Giovanlorenzo Imbriaco*



## RIEPILOGO LOTTO 1

**Descrizione:** ufficio posto al piano terra di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	1	4		A/10	2	6 vani	123	2.399,55 €	196.522,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** NO

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendo stato costituito un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione ordinaria

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 173.955,00



## RIEPILOGO LOTTO 2

**Descrizione:** ufficio posto al piano terra di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	2	4		A/10	2	4,5 vani	123	1.754,66 €	147.391,44 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** NO

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.130,00



### RIEPILOGO LOTTO 3

**Descrizione:** ufficio posto al piano primo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	3	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 173.130,00



## RIEPILOGO LOTTO 4

**Descrizione:** ufficio posto al piano primo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	4	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 173.130,00





## RIEPILOGO LOTTO 5

**Descrizione:** ufficio posto al piano secondo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	5	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 175.000,00



## RIEPILOGO LOTTO 6

**Descrizione:** ufficio posto al piano secondo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	6	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.130,00



## RIEPILOGO LOTTO 7

**Descrizione:** ufficio posto al piano terzo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	7	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.307,00



## RIEPILOGO LOTTO 8

**Descrizione:** ufficio posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	8	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** no

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.307,00



## RIEPILOGO LOTTO 9

**Descrizione:** ufficio posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	9	4		A/10	2	5 vani	123	1.949,62 €	163.768,08 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.307,00



## RIEPILOGO LOTTO 10

**Descrizione:** ufficio posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	10	4		A/10	2	6 vani	123	2.339,55 €	196.522,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 174.307,00



## RIEPILOGO LOTTO 11

**Descrizione:** deposito posto al seminterrato di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Ubicazione:** Ubicazione: Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	11	4		C/2	1	103 mq	122	228,74 €	38.428,32 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 71.160,00



## RIEPILOGO LOTTO 12

**Descrizione:** sala associativa posta al seminterrato di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	12	4		C/4	1	122 mq	122	157,52 €	23.155,44 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 84.290,00





## RIEPILOGO LOTTO 13

**Descrizione:** ufficio di piccole dimensioni posto al piano primo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	13	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.970,00



## RIEPILOGO LOTTO 14

**Descrizione:** ufficio di piccole dimensioni posto al piano secondo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	14	4		A/10	2	2 vani	40	779,85 €	65.507,40 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.570,00



## RIEPILOGO LOTTO 15

**Descrizione:** ufficio di piccole dimensioni posto al piano terzo di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	15	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.570,00



## RIEPILOGO LOTTO 16

**Descrizione:** ufficio di piccole dimensioni posto al piano quarto di un maggior fabbricato composto da 5 piani fuori terra in zona industriale di Rovereto in località Lizzanella

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1430	16	4		A/10	2	1,5 vani	40	584,89 €	49.130,76 €

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.685,00



## RIEPILOGO LOTTO 17

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/D Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	1	4		D/8				6.706,86 €	457.743,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 725.050,00



## RIEPILOGO LOTTO 18

**Descrizione:** Capannone ad uso industriale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/D Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	4	4		D/1				7.070,51	482.562,31

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 767.700,00



## RIEPILOGO LOTTO 19

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	5	4		D/1				7.323,03 €	499.796,80 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 803.000,00



## RIEPILOGO LOTTO 20

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	6	4		D/7				3.415,90 €	233.135,18 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 378.250,00





## RIEPILOGO LOTTO 21

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	7	4		D/7				3.188,00 €	217.581,00 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 346.800,00



## RIEPILOGO LOTTO 22

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	8	4		D/1				4.222,77 €	288.204.05

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 367.200,00



## RIEPILOGO LOTTO 23

**Descrizione:** Capannone ad uso commerciale

**Ubicazione:** Via del Garda 48/E Lizzanella in Rovereto

**Identificativo tavolare:** PT 1881 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Rovereto Lizzana	1431	9	4		D/1				3.362,27 €	229.474,93 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 345.100,00



## RIEPILOGO LOTTO 24

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

### LOTTO 24

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	3	42		A/2	4	4 vani	75	140,48 €	23.600,64 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 89.344,00



## RIEPILOGO LOTTO 25

**Descrizione:** appartamento posto al piano terra di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	4	42		A/2	4	3 vani	45	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 89.344,00



## RIEPILOGO LOTTO 26

**Descrizione:** appartamento posto al piano terra di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	5	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 53.650,00



## RIEPILOGO LOTTO 27

**Descrizione:** appartamento posto al piano terra di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	6	42		A/2	4	4 vani	67	140,48 €	23.600,64 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 79.750,00



## RIEPILOGO LOTTO 28

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	7	42		A/2	4	4 vani	76	140,48 €	23.600,64 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 90.600,00





## RIEPILOGO LOTTO 29

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	8	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 54.880,00



## RIEPILOGO LOTTO 30

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	9	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.077,00



## RIEPILOGO LOTTO 31

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	10	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro



## RIEPILOGO LOTTO 32

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	11	42		A/2	4	3,5 vani	75	122,92 €	20.650,56 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 89.472,00



## RIEPILOGO LOTTO 33

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	12	42		A/2	4	3 vani	46	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 54.924,00



## RIEPILOGO LOTTO 34

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	13	42		A/2	4	3 vani	47	105,36 €	17.700,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 56.118,00



## RIEPILOGO LOTTO 35

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	14	42		A/2	4	3,5 vani	66	122,92 €	20.650,56 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 78.736,00



## RIEPILOGO LOTTO 36

**Descrizione:** appartamento posto al piano sottostrada di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	15	42		A/2	4	4 vani	85	140,48 €	23.600,64 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 86.758,00





## RIEPILOGO LOTTO 37

**Descrizione:** tettoia aperta posta all'interno della corte della p.ed. 476

**Ubicazione:** Via Mazzini n. 69 Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5330 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	476	16	42		C/7	1	29 mq	29	25,46 €	4.277,28 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 10.000,00



## RIEPILOGO LOTTO 38

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	1	38		A/2	5	3 vani	46	123,95 €	20.823,60 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 39.525,00



## RIEPILOGO LOTTO 39

**Descrizione:** appartamento posto al piano primo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	2	38		A/2	5	4 vani	64	165,27 €	27.765,36 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 55.280,00



## RIEPILOGO LOTTO 40

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	3	38		A/2	5	3,5 vani	64	144,61 €	24.294,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 58.107,00



## RIEPILOGO LOTTO 41

**Descrizione:** appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	4	38		A/2	5	4,5 vani	72	185,92 €	31.234,56 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 65.037,00



## RIEPILOGO LOTTO 42

**Descrizione:** appartamento posto al piano terzo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra con annessa cantina

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	5	38		A/2	5	4 vani	68	165,27 €	27.765,36 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 65.037,00



## RIEPILOGO LOTTO 43

**Descrizione:** appartamento posto al piano terzo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	6	38		A/2	5	4 vani	70	165,27 €	27.765,36 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 67.280,00



## RIEPILOGO LOTTO 44

**Descrizione:** garage posto al piano terra di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	7	38		C/6	2	21 mq	23	59,65 €	10.021,20 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 18.000,00





## RIEPILOGO LOTTO 45

**Descrizione:** appartamento posto al piano terra di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** via Umberto I località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 non risulta piano di divisione materiale

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	352	8	38		A/2	5	2,5 vani	54	103,29 €	17.352,72 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 36.088,00



## RIEPILOGO LOTTO 46

**Descrizione:** appartamento posto al piano terzo di un maggior fabbricato a quattro piani fuori terra

**Ubicazione:** via Piazzale grande in Polsa di Brentonico in prossimità della partenza della seggiovia della località sciistica

Polso

**Identificativo tavolare:** PT 4096 p.ed. 1793 sub 19 pm 33

### Identificativo catastale:

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	1793	19	28	33	A/2	5	3 vani	44 mq	123,95 €	20.823,60 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 48.480,00



## RIEPILOGO LOTTO 47

**Descrizione:** appartamento su due livelli più soffitta, cantina e posto auto coperto

**Ubicazione:** via Gardesani località Prada di Brentonico

**Identificativo tavolare** PT 4597 p.ed. 1933 sub 16 pm 15, sub 17 pm 14, sub 18 pm 14, 15 e 17

**Identificativo catastale:**

		sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
		18	21	14- 15- 17	C/6	1	43 mq	48 mq	104,38 €	17.535,84 €

Comune	Particella edificiale	sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
Brentonico	1933	16	21	14	A/2	4	2,5 vani	35 mq	87,80 €	14.750,40 €

		sub	foglio	PM	Categ.	classe	consistenza	superficie mq	Rendita	valore IM.I.S.
		17	21	15	A/2	5	2,5 vani	54 mq	103,29 €	17.352,72 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** si

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 75.544,00



## RIEPILOGO LOTTO 48

**Descrizione:** porzione di terreno ad uso verde privato confinante con la p. ed. 352

**Ubicazione:** via Umberto I in località Cazzano di Brentonico

**Identificativo tavolare:** PT 5174 p.f. 1433/3

### Identificativo catastale:

Comune	Particella Fondiaria	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Brentonico	1433/3	5174		Orto	136 mq	1,05 €	0,42 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 4.000,00



## RIEPILOGO LOTTO 49

**Descrizione:** area adibita a posti auto confinante con la p. ed. 476

**Ubicazione:** via Mazzini 69 in località Crosano di Brentonico

**Identificativo tavolare** PT 5330 p.f. 1682

**Identificativo catastale:**

Comune	Particella Fondiaria	Partita Tavolare	foglio	Coltura	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Brentonico	1682	5330		Prato	265	0,62 €	0,48 €

**Quota di proprietà:** 1/1

**Diritto pignorato:** 1/1

**Conformità edilizia:** si

**Conformità tavolare:** si

**Annotazioni precedenti al pignoramento:** si

**Immobile occupato:** no

**Spese condominiali arretrate:** non essendovi un condominio non risultano spese condominiali arretrate; considerato che l'ingresso richiede una normale attività manutentiva potrebbero esserci delle spese da condividere con gli altri immobili, oltre al costo per la manutenzione

**Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:** si

**Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:** no

**Valore di mercato euro:** euro 10.000,00

