

TRIBUNALE DI ROVERETO

Esecuzione immobiliare R. G. Es. n. 33/2022

Giudice: dott. Michele Cuccaro

Procedura promossa da:

Locam Gestioni s.r.l.

contro:

Intervenuti:

AGENTE DELLA RISCOSSIONE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto ing. Ciro D'Antuono, nato a Maddaloni (CE) il 27/04/1971 e residente in via Giovanni Segantini n.38 -38068- Rovereto (TN), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n°3958, in data 31/01/2023 ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti, "Indichi il C.T.U.:

- 1) l'identificazione tavolare dei beni oggetto della vendita;
- 2) la situazione catastale degli immobili ed in particolare:
 - se si tratta di terreni, si elenchino le particelle, le colture, le superfici e le rendite;
 - se si tratta di edifici o unità abitative, si indichi il classamento con la rendita e il corrispondente valore fiscale, verificando altresì la corrispondenza fra planimetrie catastali e lo stato di fatto in cui l'immobile si trova;
- 3) una sommaria descrizione dei beni oggetto di pignoramento, che comprenda: comune, località, indirizzo, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno; nell'ipotesi di più immobili, dedichi un paragrafo a ciascun immobile;
- 4) la determinazione del valore commerciale di ogni immobile pignorato, secondo i criteri sanciti dall'art.568, comma secondo, c.p.c.;
- 5) la verifica della divisibilità o meno, quando trattasi di beni in comproprietà, determinandone il valore della quota pignorata;
- 6) se l'immobile è occupato dall'esecutato o da un terzo e, in quest'ultimo caso, il titolo in base al quale il terzo lo occupa, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. A tal fine, si autorizza fin d'ora il perito all'accesso presso l'ufficio delle Agenzie delle Entrate.

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 per il rilascio.



Indichi come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione/affitto aventi data certa anteriore al pignoramento.

Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui immediata segnalazione al giudice al fine del recupero dei canoni, e dica se, ex art.2923, comma terzo, c.c. 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 pattuito è congruo;

7) l'eventuale pendenza di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8) 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 sull'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 (ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma secondo, disp. att. c.c.);

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

10) la verifica dell'esistenza dei presupposti di cui all'art.1, commi da 376 a 378 della Legge 178/2020;

11) 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;

12) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 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 trovi nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della L. 28 febbraio 1985 n.47 ovvero dall'art.46, comma quinto, del D.P.R. del 6 giugno 2001, n.380, specificando costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

13) 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;

14) 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;

15) la formazione degli eventuali lotti, secondo le seguenti indicazioni:

- ogni lotto dovrà essere tavolarmente individuato, mentre non sarà ammessa la distinzione in lotti seguendo subalterni catastali; a tal fine, qualora il perito si renda conto che sia necessario un piano di casa materialmente divisa, provvederà a redigere una bozza dello stesso;
- non è ammessa la creazione di lotti interclusi;
- in caso gli immobili pignorati consistano in appartamenti e garages, il perito formi i lotti in modo che ognuno di essi racchiuda un appartamento e un garage, non apparendo fruttuosa la vendita separata degli stessi;



16) la verifica dell'assoggettamento o meno ad di I.V.A. dei beni immobili con l'acquisizione della dichiarazione da parte dell'esecutato in merito alla opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.;

17) la verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del DM 22.01.2008 n.37 – G.U. 12.3.2008; nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento;

18) la data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti essere una persona giuridica o comunque munita di partita I.V.A., che ha costruito ho realizzato (anche mediante aperti terzi) lavori di cui alle lettere c), d), ed f) dell'art. 3, primo comma, D.P.R. 6 giugno 2001 N.380.

La relazione dovrà essere corredata di riepilogo finale, che sarà posto a base della pubblicità.

Il perito rediga la perizia secondo lo schema sopra indicato e la spedisca in via telematica su PCT sia in formato completo sia in formato epurato dai dati sensibili.

Alla perizia vanno allegati 6 files, in formato zip laddove le dimensioni lo richiedano, con le seguenti denominazioni:

1^ file da denominarsi "perizia";

2^ file da denominarsi "foto";

3^ file da denominarsi "documenti tavolari e catastali";

4^ file da denominarsi "documenti urbanistici";

5^ file-zip da denominarsi "titoli" (sia di provenienza, sia limitativi del diritto di piena proprietà);

6^ file-zip da denominarsi "perizia epurata".

Oltre che alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, i files di cui sopra dovranno essere necessariamente inviati anche all'A.N.E.A.D.

Le richieste di liquidazione vanno trasmesse esclusivamente via PCT, separatamente dalla perizia, con allegati i files delle pezze giustificative delle anticipazioni.

In caso si renda necessario, per il corretto adempimento del proprio incarico, l'accesso forzoso all'immobile, il perito dovrà fare apposita istanza al giudice, affinché quest'ultimo assuma gli opportuni provvedimenti; in caso, altresì, si renda necessaria una proroga del deposito della perizia, il perito è invitato a fare istanza al giudice per tutti i consequenziali provvedimenti.

Ogni istanza dovrà comunque essere sempre depositata via PCT.

L'esperto, terminata la relazione, ne invii copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 del codice, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto almeno 15 gg prima ad inviare le note al perito che interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari, e che è raccomandato alle stesse di depositare almeno 7 gg prima dell'udienza le note in cancelleria.

Si autorizza il C.T.U. all'uso del mezzo proprio e si concede termine per il deposito della relazione al 30/09/2023.

Il C.T.U. dichiara di non versare in alcuna situazione di incompatibilità e di accettare l'incarico."



PREMESSA.

Nell'intento di individuare la realtà oggetto di esecuzione, il sottoscritto ha espletato i necessari accertamenti presso i seguenti pubblici Uffici: Ufficio Tavolare di Rovereto, Ufficio del Catasto Fabbricati e Terreni di Rovereto e Ufficio Tecnico del Comune di Villa Lagarina. Inoltre l'immobile è stato visionato.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA.

L'edificio identificato p.ed. 469 in C.C. Villa Lagarina è una casa di civile abitazione in fase di costruzione ubicata in Via Zandonai n. 111 - 38060 Villa Lagarina (TN).

La p.f. 186/8 in C.C. Villa Lagarina adiacente all'edificio in costruzione si può considerare come la futura pertinenza di quest'ultimo.

La p.ed. 410 in C.C. Villa Lagarina adibita a deposito può essere anch'essa considerata come la p.f. 186/8 pertinenza dell'edificio in costruzione.

Le p.ed. 436/2, 437/1 e la p.f. 186/10 sono una porzione della strada di accesso alla p.ed. 410 (deposito) e alla p.ed. 469 (casa di civile abitazione).

Alla p.ed. 469 è congiunta la proprietà delle pp. ff. 743/2, 744 e della p.ed. 436/1.

Alla p.ed. 436/2, 437/1 e p.f. 186/10 è congiunta la proprietà della p.f. 743/2 e 744 e della p.ed. 436/1.

Alle p.ed. 410 e dalla p.f. 186/8 è congiunta la proprietà della p.f. 743/2 e 744 e della p.ed. 436/1.



1) SITUAZIONE TAVOLARE.

All'Ufficio Tavolare di Rovereto i beni oggetto di pignoramento risultano identificate come da estratto del Libro Maestro che segue:

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 436 Valtalgarina

791 II

Apertura II 10/02/2006

Piombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

Ultimo piombo evaso G.N. 1223/2023

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 20/09/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 469		Edificio	0	749	.	.

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

		A2
27/05/1993 - G.N. 2046/9 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO		
di	p.ed. 469 per 5/60	
con	p.f. 743/2, p.f. 744	
27/05/1993 - G.N. 2046/10 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO		
di	p.ed. 469 per 5/40	
con	p.ed. 436/1	
27/05/1993 - G.N. 2046/31 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ		
passo a piedi e con ogni mezzo compatibile		
a favore	p.ed. 469	
a carico	p.ed. 436/2, p.ed. 437/1	
27/05/1993 - G.N. 2046/32 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ		
passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, sulla fascia indicata con retino a puntini sul frazionamento del fondo servente		
a favore	p.ed. 469	
a carico	p.f. 185/10	
27/05/1993 - G.N. 2046/34 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ		
passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, sulla fascia indicata con retino a puntini sul frazionamento del fondo servente		
a favore	p.ed. 469	
a carico	p.ed. 410	



SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/05/1993 - G.N. 2046/16 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di donazione d.d. 29/04/1993
riguarda p.ed. 469

27/05/1993 - G.N. 2046/16 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di donazione d.d. 29/04/1993
riguarda p.ed. 469

C

27/05/1937 - G.N. 2074/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto, a carico di parte
a carico p.ed. 469
a favore Corpo Ferroviario della linea Trento - Bologna
Decreto di esproprio d.d. 15/05/1937

16/12/1938 - G.N. 1958/91 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica
a carico p.ed. 469
R.D. 13.02.1933 n. 215

10/08/1942 - G.N. 950/105 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto, mantenimento di mezzo palo di sostegno e passaggio lungo la zona
distinta in tinta neutra sul piano parcelare
a carico p.ed. 469
a favore Bressanone p.f. 394/1, Bressanone p.f. 394/2, Bressanone p.f.
395/1, Bressanone p.f. 396/2, Bressanone p.f. 1136/7
Decreto di esproprio d.d. 19/05/1942

24/04/1975 - G.N. 934/56 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto alle condizioni e modalità di cui al decreto e allegata planimetria
a carico p.ed. 469
a favore Snam S.P.A. sede di Milano
Decreto di esproprio d.d. 11/02/1975

27/05/1993 - G.N. 2046/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, sulla fascia indicata con retino a righe sul
frazionamento del fondo servente
a carico p.ed. 469
a favore p.f. 186/2, p.f. 167/2, p.f. 188/2
Atto di donazione d.d. 29/04/1993

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/05/1993 - G.N. 2046/22 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, come indicato con retino a puntini e con retino ad esagoni, con le modalità di cui all'atto

a carico p.ed. 469

a favore p.ed. 445/1, p.ed. 445/2, p.f. 186/1

Contratto d.d. 22/04/1993

05/06/1996 - G.N. 2269/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

quote gravate

a Rovereto (G.N. 2046/16 - 1993)

Grava Corpo tavolare

ITL 100.000.000

ITL 100.000.000 di capitale, per tre annualità di interessi al tasso del 14,50% annuo e cioè per ITL 43.500.000 nonché ITL 10.000.000 per spese ed accessori così per complessive ITL 153.500.000.

Cassa Rurale di Isera - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Isera, 00158620229

Atto d.d. 29/05/1996

21/04/2016 - G.N. 2022/1 INTAVOLAZIONE RINNOVAZIONE**10/02/1998 - G.N. 454/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA**

Grava Corpo tavolare

ITL 200.000.000

ITL 200.000.000 di capitale, per tre annualità d'interessi al tasso dell'11,25% annuo e cioè per ITL 67.500.000 nonché ITL 20.000.000 per spese ed accessori così per complessive ITL 287.500.000.

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

Atto d.d. 05/02/1998

16/04/2003 - G.N. 1731/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 1732/2003

Grava Corpo tavolare

EUR 37.000,00

EUR 55.500,00 di cui EUR 37.000,00 per capitale, EUR 7.714,50 per tre annualità di interessi calcolati al tasso attuale del 5,95% annuo maggiorato della mora di un punto e pertanto al tasso complessivo del 6,95% annuo ed EUR 10.785,50 per gli interessi come indicato nell'art.5 dell'atto, interessi di mora, spese ed accessori.

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

Atto d.d. 09/04/2003

24/02/2023 - G.N. 1024/1 INTAVOLAZIONE RINNOVAZIONE

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

16/04/2003 - G.N. 1732/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 1731/2003 G.N. 1733/2003

Grava Corpo tavolare

EUR 42.000,00

EUR 63.000,00 di cui EUR 42.000,00 per capitale, EUR 8.757,50 per tre annualità di interessi calcolati al tasso attuale del 5,95% annuo, maggiorato della mora di un punto e pertanto al tasso complessivo del 6,95% annuo ed EUR 12.243,00 per gli interessi come indicato nell'art.5 dell'atto, interessi di mora, spese ed accessori.

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

Atto d.d. 09/04/2003

06/03/2023 - G.N. 1223/1 INTAVOLAZIONE RINNOVAZIONE

16/04/2003 - G.N. 1733/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 1731/2003 G.N. 1732/2003

Grava Corpo tavolare

EUR 92.000,00

EUR 138.000,00 di cui EUR 92.000,00 per capitale, EUR 19.182,00 per tre annualità di interessi calcolati al tasso attuale del 5,95% annuo, maggiorato della mora di un punto e pertanto al tasso complessivo del 6,95% annuo ed EUR 26.818,00 per gli interessi come indicato nell'art.5 dell'atto, interessi di mora, spese ed accessori.

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

Atto d.d. 09/04/2003

21/07/2006 - G.N. 3739/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

EUR 5.999,47

importo complessivo di EUR 8.463,04 di cui EUR 5.999,47 per capitale, oltre ad interessi e a spese ai sensi dell'atto

Legnami F.lli Azzolini di Azzolini Leopoldo & C. S.N.C. sede di Mori, 00498420223

Decreto Ingiuntivo d.d. 06/12/2005

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 947 II G.N.3739/3 - 2006

P.T. 949 II G.N.3739/4 - 2006

08/11/2006 - G.N. 5537/1 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 4.11.2006 a realizzo del credito di LEGNAMI F.LLI AZZOLINI di Azzolini Leopoldo e C. s.n.c. con sede in Mori (C.F. 00498420223), nell'importo di EUR 9.758,54

a carico p.ed. 469

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

11/03/2014 - G.N. 1223/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo favolare

Importo massimo EUR 6.500,00

di cui EUR 2.615,55 di capitale, interessi, spese occorse e occorrente ai sensi del decreto ingiuntivo

Stalco S.R.L. sede di Riva del Garda, 00648920220

Decreto ingiuntivo d.d. 22/07/2013

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 947 II G.N.1223/3 - 2014

P.T. 949 II G.N.1223/4 - 2014

02/04/2014 - G.N. 1645/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava 05/07/1965 a Rovereto (G.N. 2046/16 - 1993)
Corpo favolare

EUR 93.503,32

Importo complessivo di EUR 93.503,32.
e ruoli allegati

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 947 II G.N.1645/2 - 2014

P.T. 949 II G.N.1645/3 - 2014

02/04/2014 - G.N. 1646/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava a Rovereto (G.N. 2046/16 - 1993)
Corpo favolare

EUR 71.517,32

Complessivi EUR 71.517,32.
e ruoli allegati

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 947 II G.N.1646/2 - 2014

P.T. 949 II G.N.1646/3 - 2014

13/08/2018 - G.N. 4070/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava 05/07/1965 a Rovereto (G.N. 2046/16 - 1993)
Corpo favolare

EUR 45.443,68

Importo complessivo
e ingiunzioni fiscali allegati

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. 947 II G.N.4070/2 - 2018

P.T. 949 II G.N.4070/3 - 2018

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

31/08/2022 - G.N. 4767/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

quota gravata

05/07/1965 a Rovereto (G.N. 2046/16 - 1993)

Grava

Corpo lavolare

EUR 449.836,90

Importo complessivo -
e come da ruoli allegati

Agenzia Delle Entrate - Rilevazione sede di Roma, 13756881002

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

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 947 II G.N.4767/3 - 2022
P.T. 949 II G.N.4767/2 - 2022

12/12/2022 - G.N. 6928/1 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 02.09.2022 a realizzo del credito di
Marmorata Spv S.r.l., c.f. 04809000269 con sede in Trento nell'importo complessivo di
EUR 162.679,43, a peso occorse ed occorrende come da documento

a carico

p.ed. 469

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 436 Villalagarina

949 II

Apertura il 10/02/2006

DISTRETTO Rovereto

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 6928/2022

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 24/09/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 410	1	Edificio	0	157	-	-
p.f. 186/8	2	Vigna	2	272	2,11	1,40

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

A2	
27/05/1993 - G.N. 2046/9	EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO
di	p.ed. 410 per 1/60
con	p.f. 743/2, p.f. 744
27/05/1993 - G.N. 2046/10	EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO
di	p.ed. 410 per 1/40
con	p.ed. 436/1
B	

15/06/2006 - G.N. 2987/184 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di divisione d.d. 19/05/2006
riguarda p.ed. 410, p.f. 186/8

15/06/2006 - G.N. 2987/184 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di divisione d.d. 19/05/2006
riguarda p.ed. 410, p.f. 186/8

C	
---	--





Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/1937 - G.N. 2074/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto, a carico di parte

a carico p.f. 186/8

a favore Corpo Ferroviario della linea Trento - Bologna

Decreto di esproprio d.d. 15/05/1937

15/06/2006 - G.N. 2987/156 EVIDENZA TRASPORTO

16/12/1938 - G.N. 1958/119 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

contributo di bonifica

a carico p.ed. 410, p.f. 186/8

R.D. 13.02.1933 n. 215

15/06/2006 - G.N. 2987/159 EVIDENZA TRASPORTO

10/08/1942 - G.N. 950/117 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto e passaggio lungo la zona distinta in tinta neutra sul piano parcellare allegato, nonchè mantenere mezzo palo di sostegno della conduttura stessa

a carico p.ed. 410, p.f. 186/8

a favore Bressanone p.f. 394/1, Bressanone p.f. 394/2, Bressanone p.f. 395/1, Bressanone p.f. 396/2, Bressanone p.f. 1136/7

Decreto di esproprio d.d. 19/06/1942

15/06/2006 - G.N. 2987/162 EVIDENZA TRASPORTO

24/04/1975 - G.N. 934/75 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodoto alle condizioni e modalità di cui al decreto e allegata planimetria, a carico di parte del fondo servente

a carico p.ed. 410, p.f. 186/8

a favore Snam S.P.A. sede di Milano

Decreto di esproprio d.d. 11/02/1975

15/06/2006 - G.N. 2987/164 EVIDENZA TRASPORTO

27/05/1993 - G.N. 2046/33 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, come indicato con retino a puntini e con retino a esagoni, con le modalità di cui all'atto, a carico delle fasce

a carico p.ed. 410

a favore p.ed. 445/1, p.ed. 445/2, p.f. 186/1

Contratto d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/166 EVIDENZA TRASPORTO

27/05/1993 - G.N. 2046/34 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, sulla fascia indicata con retino a puntini sul frazionamento del fondo servente

a carico p.ed. 410

a favore p.ed. 469

Atto di donazione d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/169 EVIDENZA TRASPORTO

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/04/2000 - G.N. 1379/31 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tolerare la fognatura con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di riparazione e manutenzione con qualsiasi mezzo anche meccanico, nell'estensione, larghezza e posizione di cui alla planimetria "settembre 1999", a carico di parte

a carico p.f. 186/8

a favore Comune Di Villa Lagarina

Determinazione del dirigente d.d. 08/03/2000

15/06/2006 - G.N. 2987/172 EVIDENZA TRASPORTO

21/07/2006 - G.N. 3739/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare 1

EUR 5.999,47

importo complessivo di EUR 8.463,04 di cui EUR 5.999,47 per capitale, oltre ad interessi e spese ai sensi dell'atto

Legnami F.lli Azzolini di Azzolini Leopoldo & C. S.N.C. sede di Mori, 00498420223

Decreto ingiuntivo d.d. 06/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N. 3739/2 - 2006

08/11/2006 - G.N. 5537/3 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 4.11.2006 a realizzo del credito di LEGNAMI F.LLI AZZOLINI di Azzolini Leopoldo e C. s.n.c. con sede in Mori (C.F. 00498420223), nell'importo di EUR 9.758,54

a carico p.ed. 410, p.f. 186/8

11/03/2014 - G.N. 1223/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare 1 2

importo massimo EUR 6.500,00

di cui EUR 2.615,55 di capitale, interessi, spese occorse e occorrente ai sensi del decreto ingiuntivo

Steldo S.R.L. sede di Riva del Garda, 00649920220

Decreto ingiuntivo d.d. 22/07/2013

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N. 1223/1 - 2014

02/04/2014 - G.N. 1645/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

05/07/1965 a Rovereto (G.N. 2987/184 - 2006)

Grava Corpo tavolare 1 2

EUR 93.503,32

Importo complessivo di EUR 93.503,32.

e ruoli allegati

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N. 1645/1 - 2014

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

02/04/2014 - G.N. 1646/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare 1 2

EUR 71.517,32

Complessivi EUR 71.517,32.
e ruoli allegati

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.1646/1 - 2014

13/08/2018 - G.N. 4070/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

G.N. 2987/184 - 2006)

Grava Corpo tavolare 1 2

EUR 45.443,58

importo complessivo
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 principale P.T. 791 II G.N.4070/1 - 2018

31/08/2022 - G.N. 4767/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

G.N. 2987/184 - 2006)

Grava Corpo tavolare 1 2

EUR 449.836,90

Importo complessivo.-
e come da ruoli allegati

Agenzia Delle Entrate - Riscossione sede di Roma, 13756881002

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.4767/1 - 2022

12/12/2022 - G.N. 6928/3 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 02.09.2022 a realizzo del credito di
Marmarole Spv S.r.l., c.f. 04909000269 con sede in Trento nell'importo complessivo di
EUR 162.679,43, spese occorse ed occorrente come da documento

a carico p.ed. 410, p.f. 186/8

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 436 Villalagarina

947 II

Apertura il 10/02/2006

Piombi

*** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

Ultimo piombo evaso G.N. 1162/2023

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 24/09/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 436/2		Area edificiale	0	10	-	-
p.ed. 437/1		Area edificiale	0	135	-	-
p.f. 186/10		Vigna	2	156	1,21	0,81

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

27/05/1993 - G.N. 2046/9 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

di p.ed. 436/2, p.ed. 437/1 per 1/60 - p.f. 186/10 per 1/60

con p.f. 743/2, p.f. 744

27/05/1993 - G.N. 2046/10 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

di p.ed. 436/2, p.ed. 437/1 per 1/40 - p.f. 186/10 per 1/40

con p.ed. 436/1

03/03/2023 - G.N. 1162/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 3/5

Contratto d.d. 06/02/2023

riguarda p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10

15/06/2006 - G.N. 2987/182 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/5

Atto di divisione d.d. 19/05/2006

riguarda p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

15/06/2006 - G.N. 2987/182 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/5
Atto di divisione d.d. 19/05/2006
riguarda p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10

C

16/12/1938 - G.N. 1958/118 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

contributo di bonifica
a carico p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10
R.D. 13. 02.1933 n. 215

15/06/2006 - G.N. 2987/131 EVIDENZA TRASPORTO

10/08/1942 - G.N. 950/116 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodoto e passaggio lungo la zona distinta in tinta neutra sul piano parcellare allegato, nonchè mantenere mezzo palo di sostegno della condotta stessa
a carico p.f. 186/10
a favore Bressanone p.f. 394/1, Bressanone p.f. 394/2, Bressanone p.f. 395/1, Bressanone p.f. 396/2, Bressanone p.f. 1136/7
Decreto di esproprio d.d. 19/06/1942

15/06/2006 - G.N. 2987/133 EVIDENZA TRASPORTO

24/04/1975 - G.N. 934/74 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto alle condizioni e modalità di cui al decreto e allegata planimetria, a carico di parte del fondo servente
a carico p.f. 186/10
a favore Snam S.P.A. sede di Milano
Decreto di esproprio d.d. 11/02/1975

15/06/2006 - G.N. 2987/135 EVIDENZA TRASPORTO

04/06/1991 - G.N. 2126/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare la posa e la relativa manutenzione della tubazione per fognatura interrata lungo la fascia indicata nella planimetria
a carico p.ed. 437/1
a favore p.ed. 408, p.ed. 463
Contratto d.d. 29/12/1989

15/06/2006 - G.N. 2987/137 EVIDENZA TRASPORTO

27/05/1993 - G.N. 2046/29 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, come indicato con retino a puntini e con retino a esagoni, con le modalità di cui all'atto
a carico p.ed. 436/2, p.ed. 437/1
a favore p.ed. 445/1, p.ed. 445/2, p.f. 186/1
Contratto d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/140 EVIDENZA TRASPORTO



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/05/1993 - G.N. 2046/30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, come indicato con retino a puntini e con retino a esagoni, con le modalità di cui all'atto, a carico delle fasce

a carico p.f. 186/10

a favore p.ed. 445/1, p.ed. 445/2, p.f. 186/1

Contratto d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/143 EVIDENZA TRASPORTO

27/05/1993 - G.N. 2046/31 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile

a carico p.ed. 436/2, p.ed. 437/1

a favore p.ed. 469

Atto di donazione d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/145 EVIDENZA TRASPORTO

27/05/1993 - G.N. 2046/32 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con ogni mezzo compatibile, sulla fascia indicata con retino a puntini sul frazionamento del fondo servente

a carico p.f. 186/10

a favore p.ed. 469

Atto di donazione d.d. 29/04/1993

15/06/2006 - G.N. 2987/148 EVIDENZA TRASPORTO

21/07/2006 - G.N. 3739/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

(G.N. 2987/182 - 2006)
1/5 Scrinzi Ernesto, SCRRST65L05H612F nato/nata il
05/07/1965 a Rovereto (G.N. 2987/182 - 2006)

Grava Corpo tavolare

EUR 5.999,47

importo complessivo di EUR 8.463,04 di cui EUR 5.999,47 per capitale, oltre ad interessi e spese ai sensi dell'atto

Legnami F.Lli Azzolini di Azzolini Leopoldo & C. S.N.C. sede di Mori, 00498420223

Decreto ingiuntivo d.d. 06/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 il G.N.3739/2 - 2006

08/11/2006 - G.N. 5537/2 ANNOTAZIONE

quote gravate

G.N. 2987/182 - 2006)

(G.N. 2987/182 - 2006)

atto di pignoramento immobiliare notificato il 4.11.2006 a realizzo del credito di LEGNAMI F.LLI AZZOLINI di Azzolini Leopoldo e C. s.n.c. con sede in Mori (C.F. 00498420223), nell'importo di EUR 9.758,54

a carico p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

11/03/2014 - G.N. 1223/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

(G.N. 2987/182 - 2006)

(G.N. 2987/182 - 2006)

Grava Corpo tavolare

Importo massimo EUR 6.500,00

di cui EUR 2.815,55 di capitale, interessi, spese occorse e occorrente ai sensi del decreto ingiuntivo

Steldo S.R.L. sede di Riva del Garda, 00649920220

Decreto ingiuntivo d.d. 22/07/2013

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.1223/1 - 2014

02/04/2014 - G.N. 1645/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

(G.N. 2987/182 - 2006)

Grava Corpo tavolare

EUR 93.503,32

Importo complessivo di EUR 93.503,32.
e ruoli allegati

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.1645/1 - 2014

02/04/2014 - G.N. 1646/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

Grava Corpo tavolare

EUR 71.517,32

Complessivi EUR 71.517,32.
e ruoli allegati.

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.1646/1 - 2014

13/08/2018 - G.N. 4070/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

(G.N. 2987/182 - 2006)

Grava Corpo tavolare

EUR 45.443,58

importo complessivo
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. 791 II G.N.4070/1 - 2018

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

31/08/2022 - G.N. 4767/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

Grava Corpo tavolare

EUR 449.836,90

Importo complessivo.-
e come da ruoli allegati

Agenzia Delle Entrate - Riscossione sede di Roma, 13756881002

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

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II G.N.4767/1 - 2022

12/12/2022 - G.N. 6928/2 ANNOTAZIONE

quote gravate

atto di pignoramento immobiliare notificato il 02.09.2022 a realizzo del credito di
Marmarole Spv S.r.l., c.f. 04909000269 con sede in Trento nell'importo complessivo di
EUR 162.679,43, spese occorse ed occorrente come da documento

a carico p.ed. 436/2, p.ed. 437/1, p.f. 186/10

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



- 2)
a) SITUAZIONE AL CATASTO TERRENI.

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto
Certificato sintetico per Soggetto con Intestati

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2023

Pag. 1 di 4

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Particelle site in tutti i comuni	Provincia di TRENTO
----------------------	--	---------------------

1 Particelle site nel comune catastale 436 di Villalagarina

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	469	3	791	Edificio	-	749	-	-	Prospetto Nr. 117/2008 21.02.2008; Evidenza Nr. 90/2008

Intestati delle particelle indicate al n. 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/2	
2			PROPRIETARIO PER 1/2	

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto
Certificato sintetico per Soggetto con Intestati

Pag. 2 di 4

2 Particelle site nel comune catastale 436 di Villalagarina

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	186/10	3	947	Vigna	2	156	Euro 1,21	Euro 0,81	G.N. 2987 del 15.06.2006; Prospetto Nr. 296/2006 10.08.2006
2	E	436/2	3	947	Area edificiale	-	10	-	-	
3	E	437/1	3	947	Area edificiale	-	135	-	-	

Intestati delle particelle indicate al n. 2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 3/5	
2			PROPRIETARIO PER 1/5	
3			PROPRIETARIO PER 1/5	

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto
Certificato sintetico per Soggetto con Intestati

Pag. 3 di 4

3 Particelle site nel comune catastale 436 di Villalagarina

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	186/8	3	949	Vigna	2	272	Euro 2,11	Euro 1,40	G.N. 2987 del 15.06.2006; Prospetto Nr. 296/2006 10.08.2006
2	E	410	3	949	Edificio	-	157	-	-	G.N. 2987 del 15.06.2006; Prospetto Nr. 296/2006 10.08.2006

Intestati delle particelle indicate al n. 3

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/2	
2			PROPRIETARIO PER 1/2	

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto
Certificato sintetico per Soggetto con Intestati

Pag. 4 di 4

TOTALI DI SOGGETTI

Particelle	6	Superficie soggetta imposta mq	428
Reddito dominicale	Euro 3,32	Superficie esente imposta mq	1.051
Reddito agrario	Euro 2,21	Totale generale mq	1.479
Reddito dominicale (sogg. interrogato)	Euro 1,30	Reddito agrario (sogg. interrogato)	Euro 0,86



b) SITUAZIONE AL CATASTO FABBRICATI.

Agli atti del Catasto Fabbricati di Rovereto lo stabile essendo ancora in fase di costruzione (p.ed. 469) non risulta ancora censito, una volta che sarà terminato si dovrà censirlo anche al catasto fabbricati. Sono invece censiti al catasto fabbricati le seguenti particelle edificiali:

- 1) la p.ed. 410 in categ. C/2 classe 4 di consistenza 20 mq (vedi certificato per immobile);
- 2) parte del tratto di strada di accesso identificato con le p.ed. 436/2 e la p.ed. 437/1 entrambe nella categoria fittizia F/1 Area edificiale.



Dati della richiesta	Comune di VILLA LAGARINA - Codice: L957 Comune catastale: VILLA LAGARINA - Codice: 436 Particella edificiale: 410	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore MLIS. (*)	
1	436	410		3		-	-	C/2	4	20 mq	26 mq	Euro 39,22 Euro 6.420,96	VARIAZIONE n. 1640.001.2006 del 19-04-2006 in atti dal 19-04-2006; FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo						VIA R. ZANDONATI, Piano: T							
Notifica						581/2006		Partita		-			
Legenda comuni catastali						436 - VILLA LAGARINA							

INTESTATI

N.	C.C./PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.436 / p.ed. 410		PROPRIETARIO PER 1/2	Intestazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 2967.2006 del 15-06-2006 in atti dal 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2006)
			PROPRIETARIO PER 1/2	Intestazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 2967.2006 del 15-06-2006 in atti dal 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2006)

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione. Importo della liquidazione: Euro 0,00 NOTIFICA

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

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche: il codice fiscale è stato costruito sulla base dei dati anagrafici recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche: il codice fiscale/partita Iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto

Certificato per soggetto

limitato ad una titolarità

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 25-09-2023

1. Unità immobiliari situate nel Comune di VILLA LAGARINA (codice L957)

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
N.	CC	Particella edificata	Sub.	Foglio	FM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	436	436/2				-	-	F/1	-	-	-	Euro 0,00	ACCATASTAMENTO n. 2794.001.2012 del 13-03-2012 in atti del 13-03-2012

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DETTAGLIO DIRITTI E ONERI REALI
1	C.C.436 / p.ed. 436/2		PROPRIETARIO PER 3/5	Intervolazione diritto di proprietà per 3/5 G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023 (Contratto d.d. 06/02/2023)
			PROPRIETARIO PER 1/5	Intervolazione diritto di proprietà per 1/5 G.N. n. 2987.2006 del 15-05-2006 in atti del 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2005) mod. con G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023
			PROPRIETARIO PER 1/5	Intervolazione diritto di proprietà per 1/5 G.N. n. 2987.2006 del 15-05-2006 in atti del 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2005) mod. con G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche, il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche, il codice fiscale/partita Iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Rovereto

Certificato per soggetto

limitato ad una titolarità

Pag. 2 di 2

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
N.	CC	Particella edificata	Sub.	Foglio	FM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
2	436	437/1				-	-	F/1	-	-	-	Euro 0,00	ACCATASTAMENTO n. 2798.001.2012 del 13-03-2012 in atti del 13-03-2012

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DETTAGLIO DIRITTI E ONERI REALI
1	C.C.436 / p.ed. 437/1		PROPRIETARIO PER 3/5	Intervolazione diritto di proprietà per 3/5 G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023 (Contratto d.d. 06/02/2023)
			PROPRIETARIO PER 1/5	Intervolazione diritto di proprietà per 1/5 G.N. n. 2987.2006 del 15-05-2006 in atti del 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2005) mod. con G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023
			PROPRIETARIO PER 1/5	Intervolazione diritto di proprietà per 1/5 G.N. n. 2987.2006 del 15-05-2006 in atti del 10-08-2006 (Atto di divisione d.d. 19/05/2005) mod. con G.N. n. 1162.2023 del 03-03-2023 in atti del 10-03-2023

Legenda comuni catastrali	436 - VILLA LAGARINA
---------------------------	----------------------

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione. Importo della liquidazione: Euro 0,00 NOTIFICA

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche, il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche, il codice fiscale/partita Iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

3) SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI.

3.1. La p.ed. 469 in C.C. Villa Lagarina è un edificio ancora in fase di costruzione ed è nelle immediate adiacenze della zona artigianale e precisamente in Via Zandonai n. 111, 38060 Villa Lagarina (TN). Trattasi di casa di civile abitazione in corso di costruzione, con concessione edilizia scaduta. Il progetto originario prevedeva la realizzazione di due appartamenti, di cui uno al piano rialzato con pranzo – soggiorno, cucina, tre stanze da letto, doppi servizi e tre balconi ed uno al piano superiore che, in aggiunta, prevede la realizzazione di un piano soppalco con vista sul sottostante salone. Nel seminterrato trovano spazio i garages e le cantine (vedi allegati documenti urbanistici).

Architettonicamente la costruzione risulta molto semplice, con le due falde del tetto che presentano la stessa inclinazione, 30 gradi, dai frontespizi del capannone.

Edificato con struttura mista in c.a. e laterizio, tetto in legno con lattonerie in rame; sia per la fattura che per la cura dei particolari e dei materiali impiegati l'immobile si colloca ben al di sopra della media degli edifici progettati e costruiti nel medesimo periodo.

L'immobile è parzialmente penalizzato dal sito in cui è edificato e cioè dalla sua adiacenza con un fabbricato artigianale e dalle relative attività che vi si possono insediare; oltre alla necessità di rispettare la distanza minima di ml 9,45 dalla mezzeria dei conduttori dell'alta tensione delle ferrovie che rappresenta la linea di demarcazione della servitù di elettrodotto in essere. Necessita inoltre un'area libera di 10,00 ml di raggio attorno al conduttore sterno (come altezza di riferimento si prende quella di gronda).

MATERIALI

- murature intonacate con colore nella gamma delle terre chiare;
- tetto in legno con manto di copertura in tegole e coppo;
- serramenti in legno riciclati e adattati alla struttura in essere;
- poggiali con struttura portante e parapetti in ferro ed assito di calpestio in legno anch'essi riciclati (posticci).

Tramezzi in laterizio. Intonaci a fino esterni ed interni. Impianto idrico ed elettrico da completare. Serramenti esterni provvisori adattati con prodotti di recupero.

3.2 La p.ed. 410 trattasi di deposito di attrezzi agricoli costruito nell'anno 1974 (vedi foto allegate).

3.3 La p.ed.436/2, la p.ed. 437/1 e la p.f. 186/10 sono un tratto di strada di accesso alla casa di civile abitazione in corso di costruzione (p.ed. 469) al deposito (p.ed. 410) e ad Activa S.p.A. BMW (p.ed. 444).

3.4 La p.f. 186/8 è attualmente un terreno incolto che con la futura progettazione potrà essere inglobato quale giardino della casa di civile abitazione.

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE.

La superficie è stata calcolata, in via sintetica, così come emersa dai disegni depositati presso l'ufficio tecnico di Villa Lagarina e da questo valutato nel corso dei sopralluoghi svolti.

Per il computo della superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile) ci si è riferiti alla Norma UNI 10750/2005 "Servizi – Agenzie immobiliare – Requisiti di servizio"; D.P.R. 138/98 e al "Codice delle Valutazioni Immobiliari", che costituisce uno standard di valutazione uniforme e largamente condiviso, in grado di rappresentare un termine di raffronto professionale e un punto di riferimento per i valutatori italiani.

Le pertinenze (ovvero le quote di 2/5 delle p.f. 186/10 – p.ed. 436/2 e p.ed. 437/1) si intendono comprese nel prezzo dell'edificio.



Il prezzo applicato è quello di mercato individuato dal sottoscritto per comparazione con i prezzi pubblicati dalle riviste ed Enti specializzate (per la zona in oggetto) e da recenti compravendite avvenute nella zona.

Gli immobili sono considerati liberi da qualsiasi aggravio, ovvero ipoteche, servitù, ecc.

Lo scopo della stima è quello di un'esecuzione immobiliare.

La situazione del mercato immobiliare già da alcuni anni ha subito un evidente rallentamento derivante dalla crisi economica generale.

Le indagini dirette esperite dallo scrivente in ordine all'andamento del mercato immobiliare nell'area, che a Villa Lagarina si sviluppa in via Zandonai, evidenziano per superfici residenziali che presentano tipologie costruttive e di vetustà simili a quelle considerate, valori medi unitari da 1.600,00.- €/mq a 1.900,00.- €/mq in linea con quelli pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Le due unità presentano uno stato di avanzamento dei lavori diverso.

L'abitazione al piano rialzato, con cantine e garage al piano seminterrato è edificata al grezzo, con le murature perimetrali e gli spazi interni interamente da completare ad esclusione delle canne fumarie; complessivamente si stima che i lavori siano ultimati al 50%.

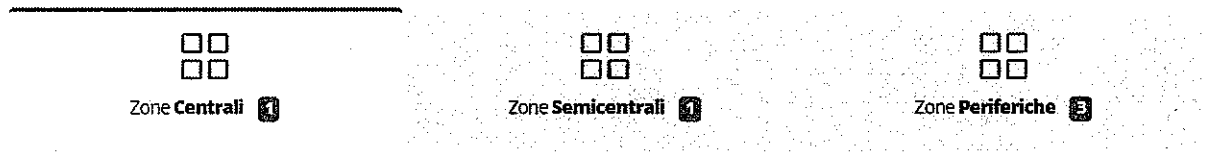
Diverso è lo stato dell'abitazione sita al piano primo col soppalco e con cantine più garage al piano seminterrato, la cui porzione risulta terminata per il 70% circa: in particolare sono stati installati serramenti esterni posticci ovvero recuperati, le pavimentazioni interne con i sottostanti impianti, le pareti ed i soffitti interni con i sottostanti impianti, le pareti ed i soffitti interni, parte dell'impiantistica dei bagni con esclusione dei pavimenti, rivestimenti e accessori, la struttura metallica del soppalco e l'impiantistica elettrica (vedi documentazione fotografica allegata).



Stime di confronto:

Valutazione Borsino Immobiliare.it – Villa Lagarina – zona centrale:

Appartamento usato: valore medio 1.688,00 €/mq.



Zone Centrali	Valore M ²	Affitto	Vendita
📍 Centro Abitato		€ 4,55	€ 1.688

La **zona immobiliare** riflette un'area del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

Ultime valutazioni eseguite

CASTELLANO ZONA Castellano	Abitazione	137/M ²	Vendita	Euro 90.596
STRADA PROVINCIALE DEL LAGO DI CEI ZONA Zona Rurale	Abitazione	147/M ²	Vendita	Euro 130.101
VILLA LAGARINA ZONA Centro Abitato	Abitazione economica	107/M ²	Vendita	Euro 106.953
VIA ANTONIO PESENTI ZONA Zona Produttiva	Magazzino	274/M ²	Vendita	Euro 74.547

Agenzia delle Entrate 1°/2020 – Villa Lagarina (stato conservativo normale)
Minimo €/mq 1.600,00.-; Massimo €/mq 1.900,00.-.

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: TRENTO
Comune: VILLA LAGARINA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1600	1900	L	5	5,5	L
Abitazioni civili	OTTIMO	2200	2500	L	5,5	6,5	L
Box	NORMALE	1000	1300	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1700	2000	L	6	6,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale

C.C. Villa Lagarina p.ed. 469						
destinazione d'uso	piano	mq	€/mq	€	% finita	totale
garage e spazi di deposito	S1	116,00	500,00	€ 58.000,00	70%	€ 40.600,00
centrale termica	S1	29,00	255,00	€ 7.395,00	50%	€ 3.697,50
abitazione	R	118,00	1.700,00	€ 200.600,00	50%	€ 100.300,00
poggioli	R	23,00	600,00	€ 13.800,00	50%	€ 6.900,00
Abitazione 1° piano e soppalco	1 – soppalco	148,00	1.700,00	€ 251.600,00	70%	€ 176.120,00
poggioli	1 – soppalco	23,00	600,00	€ 13.800,00	50%	€ 6.900,00
quota parte spazi comuni interni	S1 – T – R – 1 – soppalco	72,00	175,00	€ 12.600,00	50%	€ 6.300,00
quota parte spazi comuni esterni	T	600,00	90,00	€ 54.000,00	50%	€ 27.000,00
						€ 367.817,50

C.C. Villa Lagarina p.ed. 410						
destinazione d'uso	piano	mq	€/mq	€	% finita	totale
deposito con accesso carrajo	T	20,00	500,00	€ 10.000,00	100%	€ 10.000,00
terreno di pertinenza	T	131,00	90,00	€ 11.790,00	100%	€ 11.790,00
						€ 21.790,00

C.C. Villa Lagarina p.f. 186/8						
destinazione d'uso	piano	mq	€/mq	€	% finita	totale
terreno	T	272	90,00	€ 24.480,00	100%	€ 24.480,00
						€ 24.480,00

€ 367.817,50 + € 21.790,00 + € 24.480,00 = € 414.087,50

Al valore indicato deve essere sottratto il costo di una necessaria presentazione di un nuova variante di progetto comprensiva di pratiche catastali ed eventuale sanatoria pari circa all'8,00% del costo dei lavori (approssimato ad € 244.000,00.-) e pertanto pari ad € 19.500,00.-, la direzione lavori pari al 7,00% del costo lavori (approssimato ad € 244.000,00.-) e pertanto pari ad € 17.000,00.- oltre ai costi per ottenere i certificati di conformità dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto elettrico, del certificato energetico e del certificato di agibilità per un costo forfettario di circa € 5.000,00.- (euro cinquemila/00).

Il valore commerciale finale del bene è dunque pari ad € 372.587,50.- al netto delle spese summenzionate (€ 414.087,50 - 19.500,00 - 17.000,00 - € 5.000,00 = € 372.587,50.-).

Il valore viene approssimato ad **€ 372.500,00.-**.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, potrebbe discostarsi dal prezzo conseguente a una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

L'attendibilità del risultato finale della presente valutazione è strettamente legata alla veridicità degli elementi forniti dall'esecutato e dagli Uffici pubblici e messi a disposizione allo scrivente.

5) VERIFICA DELLA DIVISIBILITÀ O MENO.

I beni summenzionati allo stato attuale non risultano divisibili.

6) STATO DI POSSESSO DEL BENE.

All'Agenzia delle Entrate, alla data 07/04/2023, non risultano contratti di locazione registrati, né in essere né risolti, intestati ai signori Scrinzi Ernesto e Livio, pertanto gli immobili risultano liberi.

7) PROCEDIMENTI GIUDIZIARI.

Non risultano pendenze di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

8) FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI ... CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

8.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.



8.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti da assegnazione casa coniugale: nessuna.

8.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

8.4. Altre limitazioni d'uso: nessuno.

9) FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI ... CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

Non è stata riscontrata nessuna formalità, vincoli od oneri che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili dall'acquirente.

10) LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI CUI ALL'ART.1, COMMI DA 376 A 378 DELLA LEGGE 178/2020:

L'immobile in corso di realizzazione non è in regime di edilizia residenziale pubblica né convenzionata e/o finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche.

11) VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA.

Agli atti del Comune di Villa Lagarina risultano depositate le pratiche come da tabella allegata di seguito:





COMUNE DI VILLA LAGARINA
Servizio Sviluppo Urbanistico del Territorio – Edilizia Privata

DATI RISULTANTI SULLA P.ED. 469 C.C. VILLA LAGARINA
 ALLA DATA DEL 07/02/2023
 SULLA BASE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO E DI QUANTO RICHIESTO

NELLA PARTICELLA PRECEDENTE P.F. 186/7 C.C. VILLA LAGARINA
 SONO STATE RILASCIATE LE SEGUENTI PRATICHE:

TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Autorizzazione	73/1995	27/07/1995
OGGETTO:		
VARIANTE IN CORSO D'OPERA SULLA P.F. 186/7 C.C. VILLA LAGARINA		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI: FESTI SERGIO		
INIZIO LAVORI:		
VARIANTI:		
VOLTURE:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Autorizzazione	96/1994	5/10/1994
OGGETTO:		
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE CASA CIVILE ABITAZIONE SULLA P.F. 186/7 C.C. VILLALAGARINA		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI: FESTI SERGIO		
INIZIO LAVORI:		
VARIANTI:		
VOLTURE:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Autorizzazione	78/1994	29/06/1994
OGGETTO:		
TINTEGGIATURA DELLA CASA DI CIVILE ABITAZIONE SU P.F. 186/7 C.C. DI VILLA LAGARINA PARETI, POGGIOLI E PARTI METALLICHE		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI:		
INIZIO LAVORI:		
VARIANTI:		
VOLTURE:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Autorizzazione	63/1993	7/06/1993
OGGETTO:		
VARIANTE AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI: FESTI SERGIO		
INIZIO LAVORI: 23/07/1993		
VARIANTI:		
VOLTURE:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		

**DATI RISULTANTI SULLA P.ED. 410 C.C. VILLA LAGARINA
ALLA DATA DEL 07/02/2023
SULLA BASE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO E DI QUANTO RICHIESTO**

TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Condono 85	209/1997	13/03/1997
OGGETTO:		
CONDONO EDILIZIO: COSTRUZIONE DEPOSITO E TETTOIA PP.EDD. 168 E 410 C.C. VILLA LAGARINA.		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI:		
INIZIO LAVORI:		
VARIANTI:		
VOLTURE:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		
TIPO PRATICA	NUMERO	DATA / STATO
Concessione	52/1989	12/04/1990
OGGETTO:		
COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO ARTIGIANALE SULLE P.ED. 407 E 408 C.C. VILLA LAGARINA E DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI.		
RICHIEDENTI:		
PROGETTISTI:AITA SANDRO		
INIZIO LAVORI:		
VARIANTI:		
Concessione 3/1991 - [Variante]		
per lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEI LAVORI RIGUARDANTI LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO E DEMOLIZIONE RELAT. A FABB. ESISTENTI		
VOLTURE:		
30/1090 infestata precedentemente a:		
FINE LAVORI: -		
AGIBILITÀ COLLEGATE ALL'ATTO:		

**DATI RISULTANTI SULLA P.ED. 436/2 C.C. VILLA LAGARINA
ALLA DATA DEL 07/02/2023
SULLA BASE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO E DI QUANTO RICHIESTO**

Nessun atto depositato presso l'archivio comunale.

**DATI RISULTANTI SULLA P.ED. 437/1 C.C. VILLA LAGARINA
ALLA DATA DEL 07/02/2023
SULLA BASE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO E DI QUANTO RICHIESTO**

Nessun atto depositato presso l'archivio comunale.



12) VERIFICA OPERE ABUSIVE.

Dal sopralluogo effettuato si sono riscontrate alcune opere abusive qual è il locale nel seminterrato non presente in progetto (vedi documentazione fotografica) e alcune aperture in posizione diversa rispetto al progetto o addirittura non presenti. Sarà possibile sanare il tutto ripristinando il precedente progettuale o sanando il tutto una volta ripresentata la nuova progettazione definitiva con i costi previsti al punto 4.

13) VERIFICA GRAVAMI DI CENSO, LIVELLO O USO CIVICO.

Si è verificato che il bene pignorato non è gravato né da censo, né da livello o uso civico e quindi non vi è alcuna affrancazione da tali pesi. Il diritto sul bene dei debitori pignorati è di loro proprietà ovvero non deriva da alcuno dei seguenti titoli sopra menzionati.

14) SPESE CONDOMINIALI.

Non risultano spese condominiali in quanto non è un condominio.

15) VERIFICA DELLA DIVISIBILITÀ O MENO

I beni degli esecutati, pur potendo essere divisi, per questioni di convenienza economica si ritiene che sia più vantaggioso non dividerli in lotti.

16) ASSOGGETTAMENTO O MENO AD I.V.A.

La proprietà oggetto di stima risulta intestata a due persone fisiche quindi non è assoggettabile ad I.V.A..

17) VERIFICA CONFORMITÀ IMPIANTI.

Per quanto riguarda la conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 N°. 37 G.U. 12.3.2008, non sono state trovate né dichiarazioni né certificazioni relative agli impianti elettrico, di riscaldamento e fognario. Si ritiene sia necessario effettuare un controllo approfondito ed eventualmente eseguire gli interventi necessari.

Si ritiene che i costi per ottenere i certificati di conformità dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto elettrico e del certificato di agibilità siano come declinate al punto 4.

18) DATA FINE LAVORI.

C.C. Villa Lagarina p.ed. 410 Anno di costruzione 1974.

C.C. Villa Lagarina p.ed. 469 Anno di inizio Lavori 7/6/1993 (non terminata).

ALLEGATI:

A completamento della presente relazione di stima si allegano i seguenti documenti:

1. foto;
2. documenti catastali e tavolari;
3. documenti urbanistici;
4. titoli;
5. ricevute trasmissione perizia.



RIEPILOGO FINALE:

LOTTO UNICO.

Esecuzione immobiliare 33/2022.

Descrizione sintetica:

3.1. La p.ed. 469 in C.C. Villa Lagarina è un edificio ancora in fase di costruzione ed è nelle immediate adiacenze della zona artigianale e precisamente in Via Zandonai n. 111, 38060 Villa Lagarina (TN). Trattasi di casa di civile abitazione in corso di costruzione, con concessione edilizia scaduta. Il progetto originario prevedeva la realizzazione di due appartamenti di cui uno al piano rialzato con pranzo – soggiorno, cucina, tre stanze da letto, doppi servizi e tre balconi ed uno al piano superiore che, in aggiunta, prevede la realizzazione di un piano soppalco con vista sul sottostante salone. Nel seminterrato trovano spazio i garages e le cantine. La superficie commerciale è pari a mq 412,00.

3.2 La p.ed. 410 trattasi di deposito di attrezzi agricoli costruito nell'anno 1974.

3.3 Le pp.ed. 436/2, 437/1 e la p.f. 186/10 sono un tratto di strada di accesso alla casa di civile abitazione in corso di costruzione (p.ed. 469) al deposito (p.ed. 410) e alla ditta Activa S.p.A. BMW (p.ed. 444).

3.4 La p.f. 186/8 è attualmente un terreno incolto che con la futura progettazione potrà essere inglobato quale giardino/pertinenza della casa di civile abitazione (p.ed. 469).

Ubicazione:

Via Zandonai n. 111, c.a.p. 38060 Villa Lagarina TN.

Identificativo tavolare:

C.C. Villa Lagarina p.t. 949II p.ed. 410 e p.f. 186/8.

C.C. Villa Lagarina p.t. 947II p.ed. 436/2 – p.ed. 437/1 – p.f. 186/10.

C.C. Villa Lagarina p.t. 791II p.ed. 469.

Identificativo catastale con quota di proprietà:

C.C. Villa Lagarina la p.ed. 410 (quota di proprietà 1000/1000);

C.C. Villa Lagarina la p.ed. 436/2 - p.ed. 437/1 – p.f. 186/10.(quota di proprietà 2/5);

C.C. Villa Lagarina la p.ed. 469 (quota di proprietà 1000/1000).

Conformità edilizia:

C.C. Villa Lagarina la p.ed. 410: sì, c'è conformità edilizia;

C.C. Villa Lagarina la p.ed. 469: in corso di costruzione ma con alcune parti non conformi al progetto.

Conformità tavolare:

sì.

Annotazioni precedenti al pignoramento:

nessuna.

Immobile occupato:

L'immobile risulta libero.

Spese condominiali arretrate:

nessuna.

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:

no.

Vincoli edilizi, urbanistici, ambientali, paesaggistici:

no.

Valore di mercato:

€ 372.500,00.-.

Il sottoscritto ha inviato copia della presente relazione di stima con relativi allegati al creditore precedente ed all'esecutato mediante posta elettronica certificata e raccomandata postale comunicando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla presente relazione purché abbiano provveduto almeno 15 giorni prima ad inviare le note al sottoscritto che interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari, e che è raccomandato alle stesse di depositare almeno 7 giorni prima dell'udienza le note in cancelleria.

Il sottoscritto confida di aver bene e fedelmente risposto ai quesiti formulatigli dal Giudice dell'Esecuzione.

Rovereto, lì 27/09/2023.

Il tecnico estimatore:

ing. Ciro D'Antuono

