

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO 9/21 OMISSIS

Lotto 1: C.C. PEDERSANO PP.FF. 867, 868/1, 2015

Lotto 2: C.C. SACCO P.F. 434/2

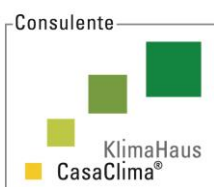
Lotto 3: C.C. ROVERETO P.F. 331/5

- **LOTTO 1** : pp.ff. 867, 868/1, 2015 C.C. PEDERSANO
- **LOTTO 2** : p.f. 434/2 C.C. SACCO
- **LOTTO 3** : p.f. 331/5 C.C. ROVERETO



Lotto 1: pp.ff. 867, 868/1 e 2015 in C.C. PEDERSANO

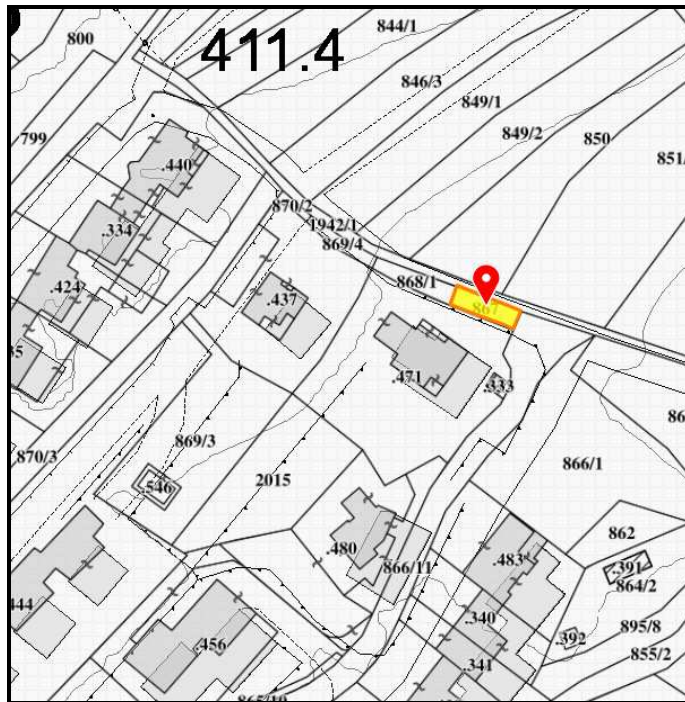
1/52



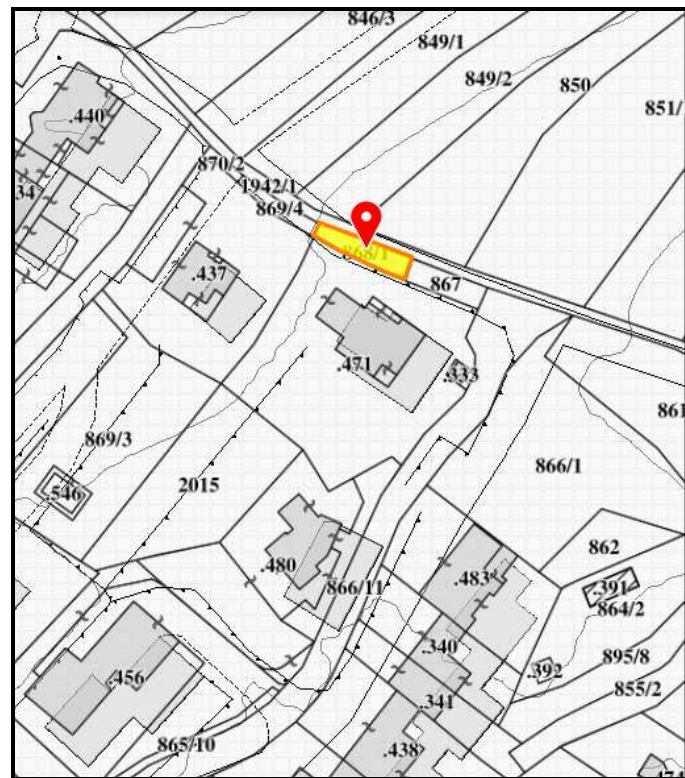
TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Lotto 1: p.f. 867 in C.C. PEDERSANO

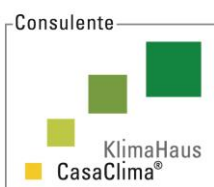


Lotto 1: p.f. 868/1 in C.C. PEDERSANO

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ffa:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



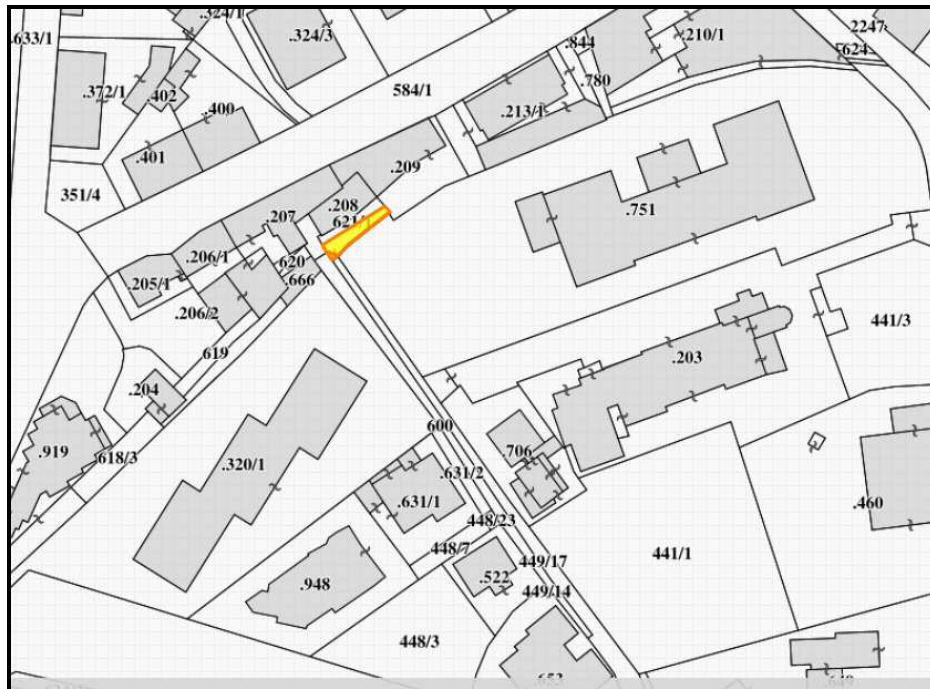
Lotto 1: p.f. 2015 in C.C. PEDERSANO



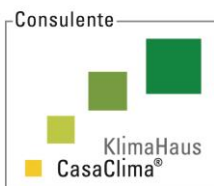
TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.f.:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



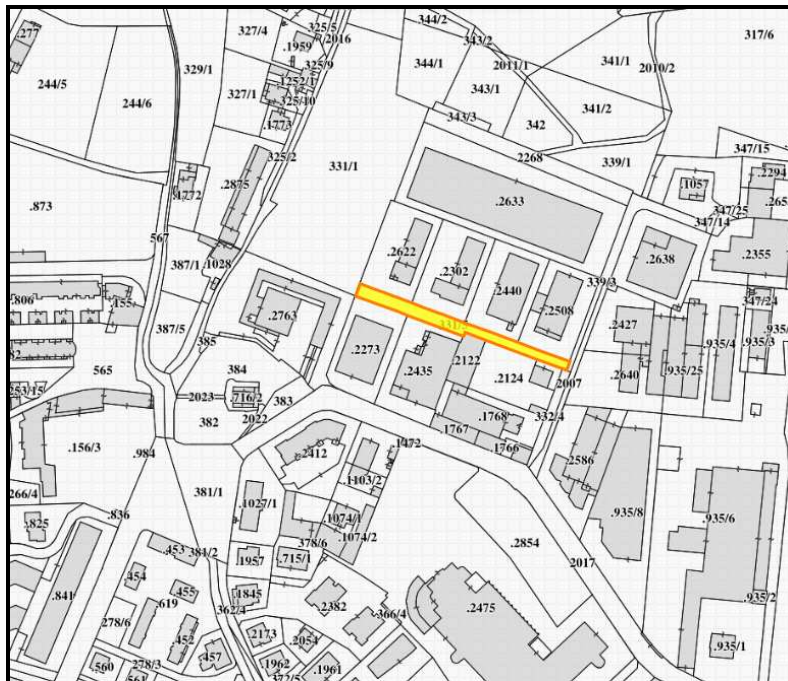
Lotto 2: p.f. 434/2 in C.C. SACCO



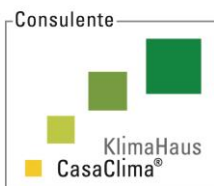
TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ffa:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Lotto 3: p.f. 331/5 in C.C. ROVERETO



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

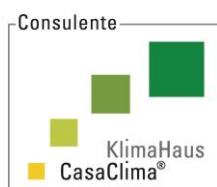
via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

INDICE

| | |
|--|-----------|
| 1) Premessa..... | 8 |
| 2) Descrizione sintetica e ubicazione degli immobili oggetto di perizia | 9 |
| A.1) LOTTO 1 | 10 |
| DESTINAZIONE URBANISTICA | 11 |
| A.1.1) P.F. 867 C.C. PEDERSANO (63 mq) | 15 |
| A.1.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE | 15 |
| A.1.1.2) SITUAZIONE CATASTALE..... | 15 |
| A.1.1.3) QUOTA DI PROPRIETA' | 16 |
| A.1.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO | 16 |
| A.1.1.5) ANNOTAZIONI | 17 |
| A.1.1.6) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI | 17 |
| A.1.1.7) VALORE DI MERCATO..... | 17 |
| A.1.2) P.F. 868/1 C.C. PEDERSANO (71 mq) | 18 |
| A.1.2.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE | 18 |
| A.1.2.2) SITUAZIONE CATASTALE..... | 18 |
| A.1.2.3) QUOTA DI PROPRIETA' | 19 |
| A.1.2.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO | 19 |
| A.1.2.5) ANNOTAZIONI | 19 |
| A.1.2.6) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI | 19 |
| A.1.2.7) VALORE DI MERCATO..... | 20 |
| A.1.3) P.F. 2015 C.C. PEDERSANO (749 mq) | 21 |
| A.1.3.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE | 21 |
| A.1.3.2) SITUAZIONE CATASTALE..... | 21 |
| A.1.3.3) QUOTA DI PROPRIETA' | 22 |
| A.1.3.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO | 22 |
| A.1.3.5) ANNOTAZIONI | 22 |
| A.1.3.6) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI | 22 |
| A.1.3.7) VALORE DI MERCATO..... | 23 |
| A.2) LOTTO 2 | 25 |

6/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

| | |
|--|-----------|
| A.2.1) P.F. 434/2 C.C. SACCO (53 mq)..... | 25 |
| A.2.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE | 25 |
| A.2.1.2) SITUAZIONE CATASTALE..... | 25 |
| A.2.1.3) QUOTA DI PROPRIETA' | 25 |
| A.2.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO | 26 |
| A.2.1.5) DESTINAZIONE URBANISTICA..... | 26 |
| A.2.1.6) ANNOTAZIONI | 28 |
| A.2.1.7) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI | 28 |
| A.2.1.8) VALORE DI MERCATO | 28 |
| A.3) LOTTO 3 | 29 |
| A.3.1) P.F. 331/5 C.C. ROVERETO (1060 mq)..... | 29 |
| A.3.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE | 29 |
| A.3.1.2) SITUAZIONE CATASTALE..... | 29 |
| A.3.1.3) QUOTA DI PROPRIETA' | 29 |
| A.3.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO | 30 |
| A.3.1.5) DESTINAZIONE URBANISTICA..... | 30 |
| A.3.1.6) ANNOTAZIONI | 33 |
| A.3.1.7) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI | 33 |
| A.3.1.8) VALORE DI MERCATO | 33 |
| 3) RIASSUNTO CONCLUSIVO | 34 |

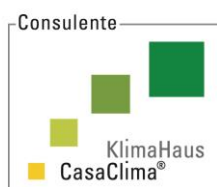
| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

1) Premessa

Il sottoscritto perito ing. Stefano Boscherini, nato a Tregnago il 03/01/1979, con studio in Rovereto (TN) via Pasqui 28, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Trento al n. 2836, a seguito dell'incarico ricevuto dalla dott.ssa Micol Marisa, Curatore del Fallimento *Omissis*, ai sensi dell'art.87 comma 2 L.F. ha redatto la presente perizia estimativa per determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili siti nei CC.CC. Pedersano, Sacco e Rovereto, richiamati in intestazione, in un'ottica di pronto realizzo, tenuto conto della necessità di vendita degli stessi mediante procedure competitive ex art.107 L.F.

In data 22/03/2022 il sottoscritto perito si è recato in sopralluogo presso i compendi oggetto di stima accompagnato dalla dott.ssa Micol Marisa (Curatore Fallimentare). Nel corso del sopralluogo è stato possibile raccogliere la documentazione fotografica allegata alla presente perizia di stima e verificare le caratteristiche del bene in oggetto. Il sottoscritto perito ha infine acquisito la relativa documentazione tavolare e catastale che viene allegata alla presente perizia di stima. Nel fascicolo "Allegati" in calce alla presente relazione di stima è raccolta tutta la documentazione richiamata nel testo che segue.

Alla pagina successiva è riportata una tabella riassuntiva dei lotti.



| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

| LOTTO | P.T. | C.C | P.F. | QUALITA' | CLASSE | SUP. [mq] |
|-------|------|-----------|-------|----------|--------|-----------|
| 1 | 506 | PEDERSANO | 867 | VIGNA | 5 | 63 |
| 1 | 506 | PEDERSANO | 868/1 | VIGNA | 4 | 71 |
| 1 | 506 | PEDERSANO | 2015 | PRATO | 4 | 749 |
| 2 | 618 | SACCO | 434/2 | PASCOLO | 4 | 53 |
| 3 | 1012 | ROVERETO | 331/5 | ARATIVO | 5 | 1060 |

2) Descrizione sintetica e ubicazione degli immobili oggetto di perizia

LOTTO 1:

- C.C. PEDERSANO p.f 867: *nella frazione di Pedersano, terreno accatastato a vigna.*
- C.C. PEDERSANO p.f 868/1: *nella frazione di Pedersano, terreno accatastato a vigna.*
- C.C. PEDERSANO p.f 2015: *nella frazione di Pedersano, terreno accatastato a prato.*

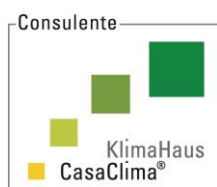
LOTTO 2:

- C.C. SACCO p.f 434/2; *sito a Rovereto in Via della Gora, si tratta di un terreno accatastato a pascolo in prossimità del complesso immobiliare e su cui si evidenzia un diritto di servitù a favore della particella stessa ed a carico della ped. 209 PP.MM. 1,2,3,4,5,6,7 inerente la costruzione in confine di muro di cinta. La particella ha quota di proprietà pari ad ½ appartenente a Omissis.*

LOTTO 3:

- C.C. ROVERETO p.f. 331/5; *nella frazione di S. Giorgio, si tratta di una porzione di strada. La quota di proprietà corrisponde ad 1/12.*

9/52

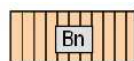
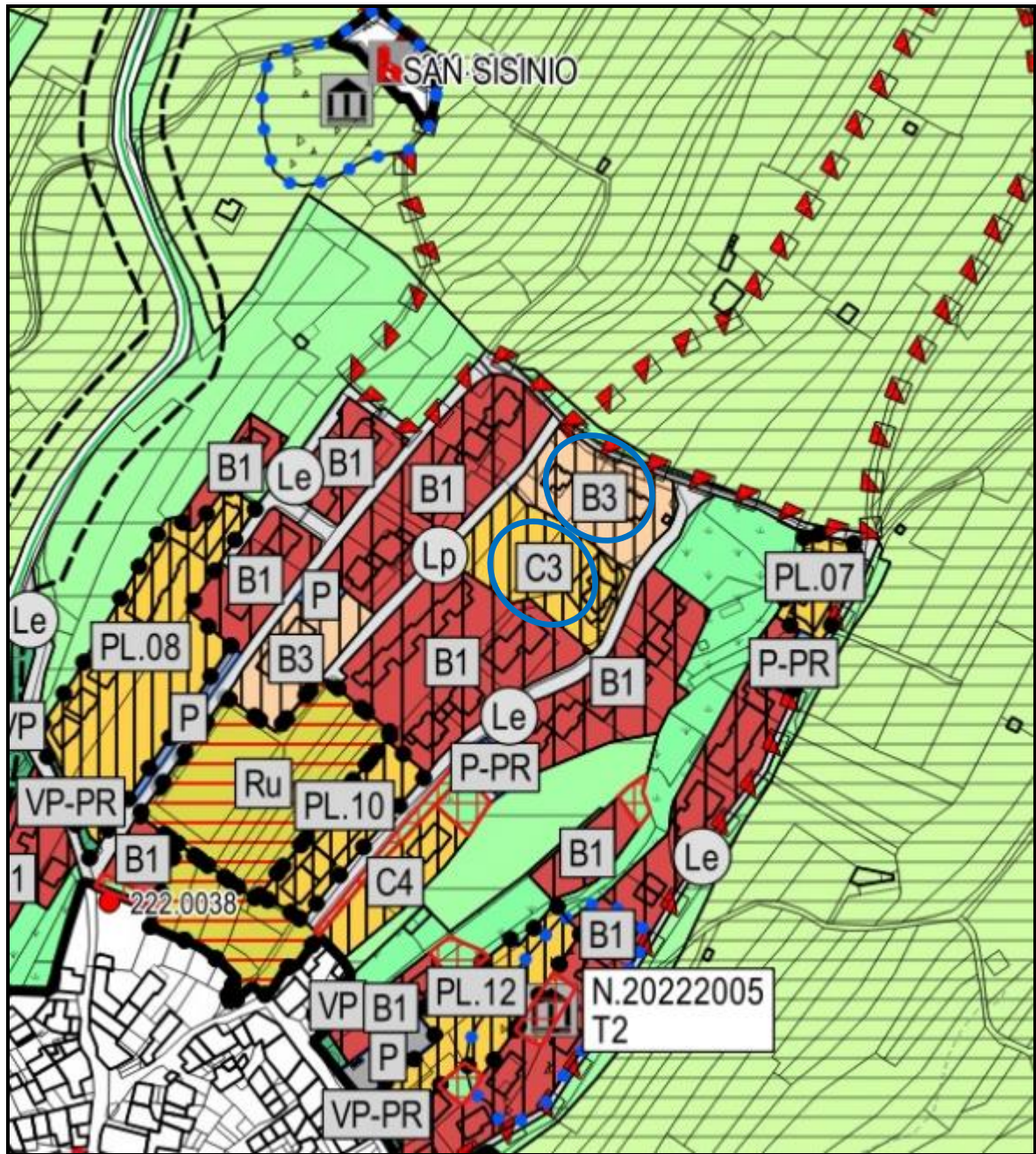


TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1) LOTTO 1

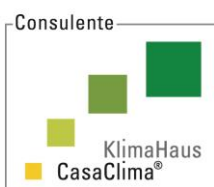


B103_P B2-B3-B4-B5 Area residenziale di completamento (Art.47)



C101_P C2-C3-C4-C5 Area residenziale di nuova espansione (Art.50)

10/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le particelle in C.C. Pedersano risultano rientrare in destinazioni che il PRG di Villa Lagarina individua come:

- Aree residenziali di completamento (B3 – art. 47) per quanto concerne una parte delle Pp.Ff. 867 e 868/1;
- Area residenziale di nuova espansione (C3 – art. 50) per la p.f 2015;

Art. 47

B2, B3, B4, B5 - Aree residenziali di completamento

- 1. Le aree residenziali di completamento sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate.*
- 2. In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:*
 - *nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;*
 - *gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.*
- 3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i seguenti parametri:*

Zone B2

Lotto minimo 700 mq

Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 1

Altezza dell'edificio [Hf] 5,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 5,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,35 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 30%

Zone B3

Lotto minimo 500 mq

Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 2

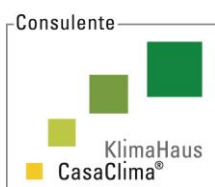
Altezza dell'edificio [Hf] 8,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 8,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,60 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 40%

11/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

Zone B4

Lotto minimo 500 mq

Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 3

Altezza dell'edificio [Hf] 11,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 11,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,60 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 40%

Zone B5

Lotto minimo 500 mq

Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 3

Altezza dell'edificio [Hf] 11,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 11,00 m

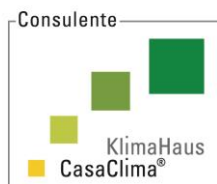
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,70 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 40%

4. Il parametro del lotto minimo di cui al comma 4, deve essere rispettato solo per gli interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici, previsti all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della LP 5 agosto 2015, n. 15;

5. La SUN edificabile ammessa è riferita alle aree di pertinenza degli edifici da realizzare. Pertanto anche in riferimento agli articoli 817, 818 e 819 del Cod. Civile, ogni edificio avrà una SUN pari alla superficie dell'area di pertinenza, moltiplicata per l'indice di utilizzazione fondiaria [Uf] ammesso dalle norme. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, che sarà commisurata ai alla superficie SUN esistente.

6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II del TITOLO I.



| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

Art. 50

C2, C3, C4, C5 – Aree residenziali di nuova espansione

1. *Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo delle zone è vincolato dall'impegno a realizzare idonee opere infrastrutturali. La cartografia del PRG individua le zone per le quali è necessaria la redazione di un piano attuativo di cui all'art. 15 delle NTA. In tali ambiti, salvo diverse specificazioni contenute nella Tabella n.7, si applicano i parametri riportati al successivo comma 3, ad eccezione del lotto minimo.*

2. *L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. e delle aree a destinazione pubblica è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di impegno alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione, tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.*

3. *In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:*

- *nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;*
- *gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.*

1. *Gli interventi edificatori di cui al comma 3 devono rispettare i seguenti parametri:*

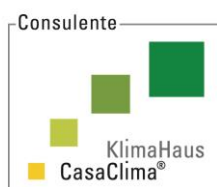
Zone C2

*Lotto minimo 600 mq
Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 2
Altezza dell'edificio [Hf] 8,50 m
Altezza del fronte o della facciata [m] 8,00 m
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,40 mq/mq
Rapporto di copertura [Rc] 30%*

Zone C3

*Lotto minimo 600 mq
Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 2
Altezza dell'edificio [Hf] 8,50 m
Altezza del fronte o della facciata [m] 8,00 m
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,60 mq/mq
Rapporto di copertura [Rc] 35%*

13/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

Zone C4

Lotto minimo 600 mq

Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 3

Altezza dell'edificio [Hf] 11,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 11,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,60 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 35%

Zone C5

Lotto minimo 600 mq

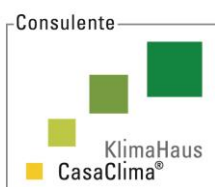
Altezza dell'edificio [Hp] n.piani 3

Altezza dell'edificio [Hf] 11,50 m

Altezza del fronte o della facciata [m] 11,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] 0,60 mq/mq

Rapporto di copertura [Rc] 40%



| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.1) P.F. 867 C.C. PEDERSANO (63 mq)

A.1.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE

Il terreno P.F. 867 in C.C. Pedersano è allibrato in P.T. 506 Il Comune di Villa Lagarina con proprietà iscritta a nome di *Omissis* per intero.

I contenuti dei fogli A1 – A2 – B – C del Libro Maestro si possono riscontrare dettagliatamente nell'estratto tavolare allegato a cui si rinvia per tutto quanto attiene: proprietà, aggravii e servitù.

Si allegano:

- estratto tavolare: copia Libro Maestro - stato attuale (cfr. *Allegato 5.1*);

A.1.1.2) SITUAZIONE CATASTALE

Il fondo è così catastalmente censito:

| 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 | 471 | 6 | 506 | Edificio | - | 1.534 | - | - | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |
| 2 | F | 867 | 6 | 506 | Vigna | 5 | 63 | Euro 0,26 | Euro 0,20 | |
| 3 | F | 868/1 | 6 | 506 | Vigna | 4 | 71 | Euro 0,40 | Euro 0,26 | |
| 4 | F | 2015 | | 506 | Prato | 4 | 749 | Euro 1,93 | Euro 1,55 | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |

Si allegano:

- estratto mappa (cfr. *Allegato 2.1*);
- visure catastali dell'immobile dd 21/10/2021 (cfr. *Allegato 3.1*).

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.1.3) QUOTA DI PROPRIETA'

Omissis è proprietario per intero (proprietà 1/1).

[REDACTED] - quota 1/1

04/01/1988 - G.N. 8/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

riguarda p.f. 867, p.f. 868/1

A.1.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO

Si tratta di un terreno a accatastato vigna, e che il PRG indicata come "Area di completamento" B3, ma che da sopralluogo risulta essere porzione di strada pubblica (Via G. Rossaro). Il terreno è contiguo ad con un altro terreno accatastato a vigna (p.f. 868/1), ma che risulta essere parte della medesima strada e che ne costituisce il naturale proseguimento. Si tratta presumibilmente di una mancata regolarizzazione tavolare nell'ambito della lottizzazione originaria.

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.1.5) ANNOTAZIONI

██ - quota 1/1

04/01/1988 - G.N. 8/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
Contratto d.d. 14/12/1987
riguarda p.f. 867, p.f. 868/1

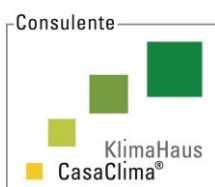
A.1.1.6) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI

07/04/1998 - G.N. 1262/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolaire 1 2
importo accessori ITL 26.000.000 ITL 260.000.000
ITL 260.000.000 per capitale, ITL 54.600.000 per tre annualità di interessi al tasso del 7% con clausola di indicizzazione di cui agli artt. 1 e 4 dell'atto
Cassa Rurale Mori Val di Gresta Banca di Credito Cooperativo soc. coop. per azioni a resp. lim. sede di Mori
Atto d.d. 01/04/1998

A.1.1.7) VALORE DI MERCATO

In considerazione di quanto riportato, si ritiene che la particella sia priva di valore commerciale.



| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.2) P.F. 868/1 C.C. PEDERSANO (71 mq)

A.1.2.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE

Il terreno P.F. 868/1 in C.C. Pedersano è allibrato in P.T. 506 II Comune di Villa Lagarina con proprietà iscritta a nome di *Omissis* per intero.

I contenuti dei fogli A1 – A2 – B – C del Libro Maestro si possono riscontrare dettagliatamente nell'estratto tavolare allegato a cui si rinvia per tutto quanto attiene: proprietà, aggravii e servitù.

Si allegano:

- estratto tavolare: copia Libro Maestro - stato attuale (cfr. *Allegato 5.1*);

A.1.2.2) SITUAZIONE CATASTALE

Il fondo è così catastalmente censito:

| 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 | 471 | 6 | 506 | Edificio | - | 1.534 | - | - | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |
| 2 | F | 867 | 6 | 506 | Vigna | 5 | 63 | Euro 0,26 | Euro 0,20 | |
| 3 | F | 868/1 | 6 | 506 | Vigna | 4 | 71 | Euro 0,40 | Euro 0,26 | |
| 4 | F | 2015 | | 506 | Prato | 4 | 749 | Euro 1,93 | Euro 1,55 | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |

Si allegano:

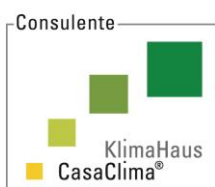
- estratto mappa (cfr. *Allegato 2.1*);
- visure catastali dell'immobile dd 21/10/2021 (cfr. *Allegato 3.1*).

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO <i>OMISSIS</i> | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.2.7) VALORE DI MERCATO

In considerazione di quanto riportato, si ritiene che la particella sia priva di valore commerciale.

20/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.3) P.F. 2015 C.C. PEDERSANO (749 mq)

A.1.3.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE

Il terreno P.F. 2015 in C.C. Pedersano è allibrato in P.T. 506 II Comune di Villa Lagarina con proprietà iscritta a nome di *Omissis* per intero.

I contenuti dei fogli A1 – A2 – B – C del Libro Maestro si possono riscontrare dettagliatamente nell'estratto tavolare allegato a cui si rinvia per tutto quanto attiene: proprietà, aggravii e servitù.

Si allegano:

- estratto tavolare: copia Libro Maestro - stato attuale (cfr. *Allegato 5.1*);

A.1.3.2) SITUAZIONE CATASTALE

Il fondo è così catastalmente censito:

| 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 | 471 | 6 | 506 | Edificio | - | 1.534 | - | - | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |
| 2 | F | 867 | 6 | 506 | Vigna | 5 | 63 | Euro 0,26 | Euro 0,20 | |
| 3 | F | 868/1 | 6 | 506 | Vigna | 4 | 71 | Euro 0,40 | Euro 0,26 | |
| 4 | F | 2015 | | 506 | Prato | 4 | 749 | Euro 1,93 | Euro 1,55 | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospetto Nr. 616/2014 17.02.2015 |

Si allegano:

- estratto mappa (cfr. *Allegato 2.1*);
- visure catastali dell'immobile dd 21/10/2021 (cfr. *Allegato 3.1*).

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.1.3.3) QUOTA DI PROPRIETA'

Omissis è proprietario per intero (proprietà 1/1).

04/01/1988 - G.N. 8/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

14/12/1995 - G.N. 4613/1 Contratto d.d. 05/12/1995

riguarda p.f. 2015

A.1.3.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO

Si tratta di un terreno a prato e che risultata essere una particella destinata a giardino a pertinenza della p.ed 471, non oggetto di stima. Il terreno confina con i fondi anch'essi destinati a prato delle particelle 869/3 e 866/11. Il PRG indica tale area come C3, ossia *Area residenziale di nuova espansione*. In generale, per questa categoria, il lotto minimo per essere edificabile, deve essere pari o superiore a 600 mq; essendo la superficie della p.f. in oggetto pari a 749 mq, il requisito è soddisfatto, tuttavia il fondo risulta intercluso.

A.1.3.5) ANNOTAZIONI

04/01/1988 - G.N. 8/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

14/12/1995 - G.N. 4613/1 Contratto d.d. 05/12/1995

riguarda p.f. 2015

A.1.3.6) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI

07/04/1998 - G.N. 1262/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavola 1 2

importo accessori ITL 26.000.000

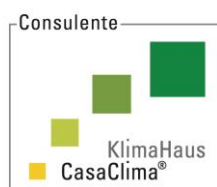
ITL 260.000.000

ITL 260.000.000 per capitale, ITL 54.600.000 per tre annualità di interessi al tasso del 7% con clausola di indicizzazione di cui agli artt. 1 e 4 dell'atto

Cassa Rurale Mori Val di Gresta Banca di Credito Cooperativo soc. coop. per azioni a resp. lim. sede di Mori

Atto d.d. 01/04/1998

22/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

14/01/1999 - G.N. 102/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare il passaggio della fognatura (acque bianche) per larghezza e lunghezza come da planimetria allegata, con diritto di accedere al fondo servente per le eventuali opere di mantenimento e riparazione con qualsiasi mezzo meccanico

a carico p.ed. 471, p.f. 2015

a favore Comune Di Villa Lagarina

Atto d.d. 15/10/1998

05/02/2015 - G.N. 523/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 2

EUR 324.245,00

di cui EUR 250.000,00 di capitale, EUR 49.245,00 per un triennio di interessi al tasso complessivo del 6,566%, EUR 25.000,00 per interessi di mora, spese e accessori

Cassa Rurale di Lizzana - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106180227

Atto d.d. 04/02/2015

20/05/2021 - G.N. 2886/4 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di U.B. [REDACTED]
IN LIQUIDAZIONE, [REDACTED], nell'importo di EUR 980.000,00.

a carico p.ed. 471, p.f. 867, p.f. 868/1, p.f. 2015

A.1.3.7) VALORE DI MERCATO

Il valore dei beni in oggetto viene assegnato sulla base di indagini di mercato. Facendo riferimento ai valori IM.I.S 2016 individuati dal Comune di Villa Lagarina sottoriportati si nota che per le aree edificabili nella zona di Pedersano, il valore di riferimento è pari a 230,00 €/mq. Facendo riferimento alle aliquote IM.IS 2022 (G.C. n.60 dd. 11/05/2022), tale valore è ridotto del 20% in base alle penalità dell'area che risulta essere interclusa.

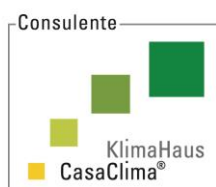
CALCOLO DEI VALORI DELLE AREE

1) Aree edificabili di espansione o completamento

1. Il valore di riferimento da utilizzare è pari a:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Area Villa Lagarina - Piazzo | €/mq 450,00. |
| Area Pedersano | €/mq 230,00. |
| Area Castellano | €/mq 60,00. |
| Area Cei - Cimana 2P | €/mq 120,00. |
| Area Cei - Cimana 1P | €/mq 100,00. |

23/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 - 38068 Rovereto (TN) - Italy
P.I. : 02211520222 - C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it - www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

R.4 Particolare conformità e/o caratteristiche dell'area (da valutare nei singoli casi)

Qualora l'area presenti una conformazione non regolare e/o caratteristiche tali da ridurre la possibilità di edificazione, si stabilisce una riduzione del valore venale del 20%

L'effettiva edificabilità dell'area è dunque, vincolata, alla possibilità di ottenere una servitù di passaggio sia durante la fase di cantierizzazione per la realizzazione del corpo di fabbrica, che durante l'utilizzazione del bene.

Si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene sia così determinato:

$$749 \text{ m}^2 \times 80\% \times 230 \text{ €/m}^2 = \mathbf{137.816\text{€ (arrotondato 138.000 €)}}$$

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.2) LOTTO 2

A.2.1) P.F. 434/2 C.C. SACCO (53 mq)

A.2.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE

Il terreno P.F. 434/2 in C.C. Sacco è allibrato in P.T. 618 II nel Comune di Rovereto con proprietà iscritta a nome di *Omissis* per 1/2.

I contenuti dei fogli A1 – A2 – B – C del Libro Maestro si possono riscontrare dettagliatamente nell'estratto tavolare allegato a cui si rinvia per tutto quanto attiene: proprietà, aggravii e servitù.

Si allegano:

- estratto tavolare: copia Libro Maestro - stato attuale (cfr. *Allegato 5.2*);

A.2.1.2) SITUAZIONE CATASTALE

Il fondo è così catastalmente censito:

| 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 | 434/2 | 5 | 618 | Pascolo | 4 | 53 | Euro 0,02 | Euro 0,01 | |

Si allegano:

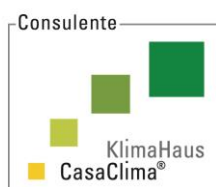
- estratto mappa (cfr. *Allegato 2.2*);
- visure catastali dell'immobile dd 21/10/2021 (cfr. *Allegato 3.2*).

A.2.1.3) QUOTA DI PROPRIETA'

Omissis è proprietario per metà (*proprietà 1/2*).

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI | DATI DERIVANTI |
|---|-----------------|----------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | PROPRIETARIO PER 1/2 | G.N. 5885 del 15.12.2014; |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | PROPRIETARIO PER 1/2 | G.N. 5079 del 20.11.2020; |

25/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

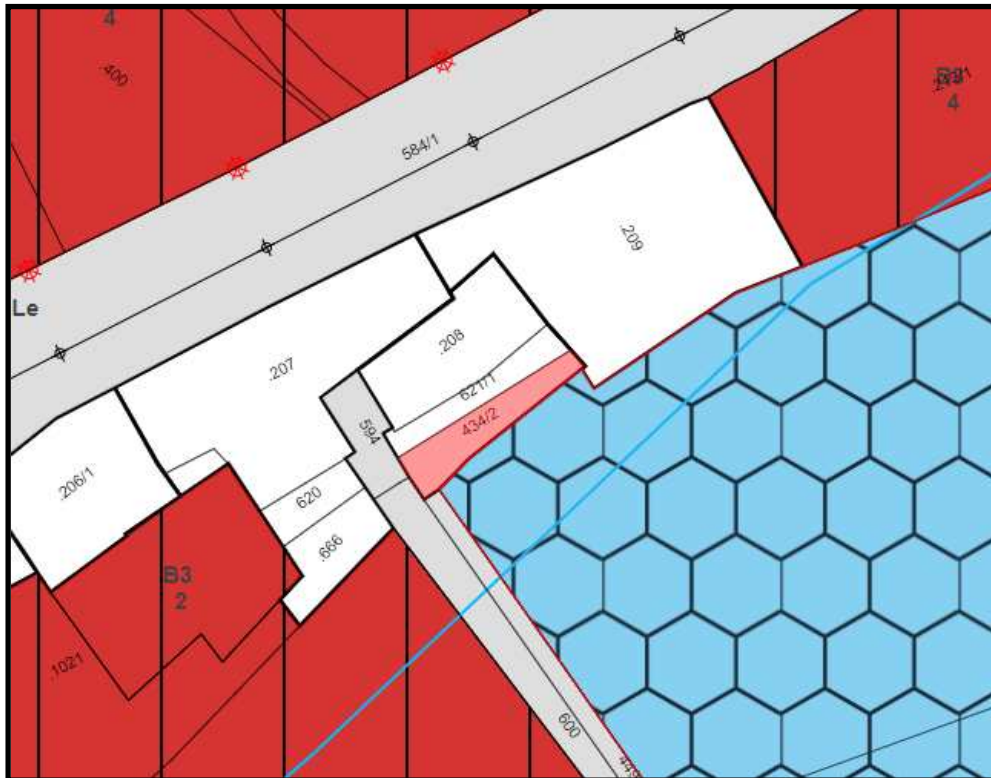
via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.2.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO

Si tratta di un terreno accatastato a pascolo ma che rientra nel tessuto urbano che caratterizza il centro storico del C.C. di Sacco sito in Via della Gora.

A.2.1.5) DESTINAZIONE URBANISTICA



Secondo quanto riportato dal PRG, la p.f. si identifica come “Edifici storici isolati (art. 40).”

Ad oggi la tettoia che era stata realizzata in difformità rispetto i Titoli edilizi abilitativi del Comune di Rovereto, è stata completamente demolita.

Zone

| Descrizione | % ~ |
|--|-----|
| A102 - EDIFICI STORICI ISOLATI (ART. 40)-scheda nro 3103 | 100 |

26/52

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: VARI |
| | Commessa: tis_2214 | Pp.ff: varie |
| | Elaborato: PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: 24 maggio 2023 REV.00 |

ART. 40

Zone A: insediamenti storici

1. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio provinciale operata dal PUP, il PRG approfondisce l'analisi dell'insediamento storico comunale, attraverso confronti con la cartografia storica (in particolare con il catasto Austroungarico) e rilievi in loco. Tali approfondimenti hanno portato all'individuazione degli ambiti di intervento di cui al successivo comma e alla formazione della relativa disciplina.

2. L'insediamento storico è articolato in:

A1. Centri storici di Rovereto; Sacco, Lizzanella, Lizzana, Marco e Noriglio (Valteri, Fontana, Bosco, Costa, Toldi, Pasquali-Saltaria, Pietra, Moietto, Zaffoni, Senter, Cisterna). I Centri storici sono costituiti da tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati ed altri manufatti storici. Sono individuati nelle tavole del PRG in scala 1:2000 e nelle Tavole del PGTIS in scala 1:1000.

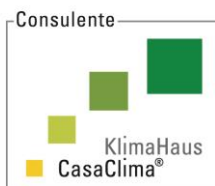
A2. Edifici di interesse storico architettonico, culturale o testimoniale in ambito urbano ma esterni al perimetro dei centri storici e relative aree di pertinenza. Sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, generalmente di origine rurale, ora inglobati nel tessuto urbano. Sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000 e 1:5000.

A3. Edifici o nuclei di interesse storico, architettonico, culturale o testimoniale in zona E, rappresentati da edifici di origine rurale e spazi ineditati di carattere pertinenziale che costituiscono elementi riconoscibili dell'assetto storico del territorio. Sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000 e 1:5000.

Sono inoltre presenti altri manufatti del sistema storico quali maestà, capitelli o piastrini, edicole devozionali, ponti, ecc., che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione infrastrutturale storica del territorio. Sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000 e 1:5000.

3. Sono parte integrante della disciplina dell'insediamento storico, oltre alle tavole citate, le schede degli edifici storici.

27/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.3) LOTTO 3

A.3.1) P.F. 331/5 C.C. ROVERETO (1060 mq)

A.3.1.1) IDENTIFICATIVO TAVOLARE

Il terreno P.F. 331/5 in C.C. Rovereto è allibrato in P.T. 1012 II nel Comune di Rovereto con proprietà iscritta a nome di *Omissis* per 1/12.

I contenuti dei fogli A1 – A2 – B – C del Libro Maestro si possono riscontrare dettagliatamente nell'estratto tavolare allegato a cui si rinvia per tutto quanto attiene: proprietà, aggravii e servitù.

Si allegano:

- estratto tavolare: copia Libro Maestro - stato attuale (cfr. *Allegato 5.3*);

A.3.1.2) SITUAZIONE CATASTALE

Il fondo è così catastalmente censito:

| 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 | 331/5 | 12 | 1012 | Arativo | 4 | 1.060 | Euro 2,74 | Euro 1,64 | G.N. 2581 del 19.05.2010; Prospetto Nr. 680/2009 14.06.2010 |

Si allegano:

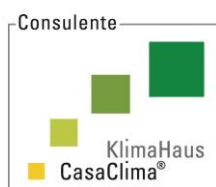
- estratto mappa (cfr. *Allegato 2.3*);
- visure catastali dell'immobile dd 21/10/2021 (cfr. *Allegato 3.3*).

A.3.1.3) QUOTA DI PROPRIETA'

Omissis è proprietario per metà (*proprietà 1/12*).

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI | DATI DERIVANTI |
|---|-----------------|----------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 1827 del 20.05.2020; |
| 2 | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 4553 del 12.09.2011; |
| 3 | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 288 del 18.01.2012; |
| 4 | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5950 del 30.11.2011; |
| 5 | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5885 del 15.12.2014; |
| 6 | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5250 del 30.11.2020; |
| 7 | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 6575 del 29.12.2011; |
| 8 | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 1042 del 26.02.2018; |

29/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

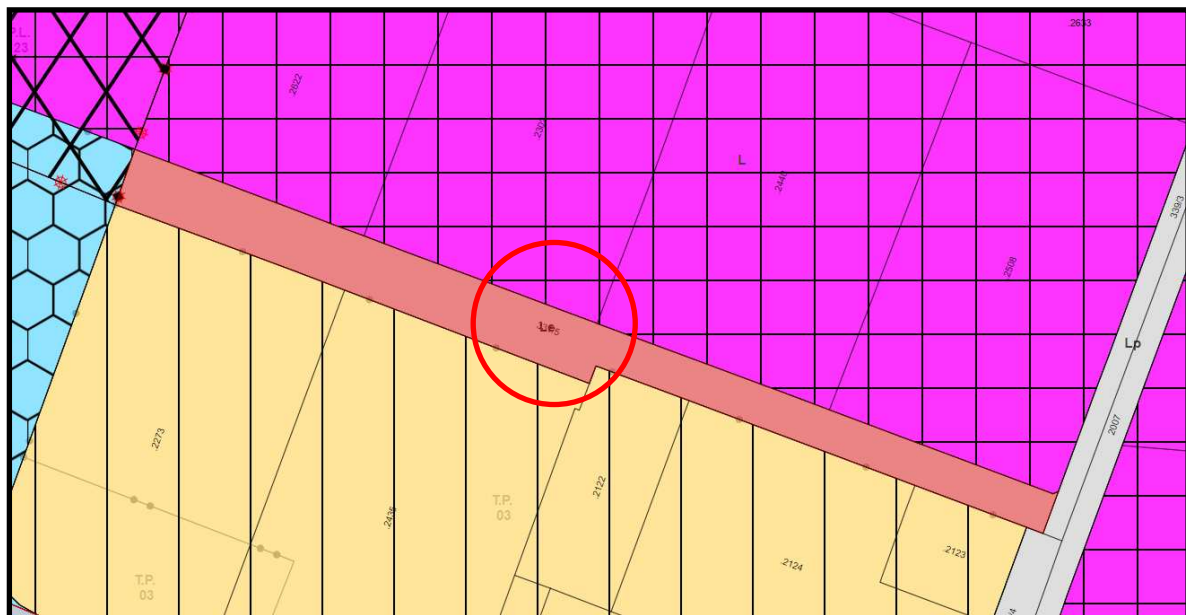
A.3.1.4) DESCRIZIONE DEL LOTTO

Si tratta di una particella destinata a strada a servizio dei capannoni ma ancora accatastata come terreno ad arativo.

A.3.1.5) DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto riportato nel PRG, contrariamente a quanto accatastato, la p.f. 331/5 in C.C. Rovereto fa parte della viabilità locale esistente.

| Zone | |
|--|-----|
| Descrizione | % ~ |
| F601 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (ART. 89) | 100 |

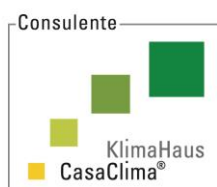


| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ffa: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ART. 89 Viabilità

1. *Le strade che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico, a seconda del loro tipo e della loro funzione, sono classificate in cartografia come esistenti confermate, esistenti da potenziare e di progetto.*
2. *Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, piste ciclabili, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.). In tali aree è vietata ogni edificazione. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.*
3. *L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche e di pubblico interesse, consentendo di adire alle procedure ablatorie-espropriative di rito. Nell'ambito degli interventi di rettifica od ampliamento di strade esistenti si ricomprendono anche le opere volte al potenziamento delle infrastrutture stradali concernenti le utenze deboli ovvero realizzazione di piazzole di sosta, slarghi, arginelli e quant'altro necessario.*
4. *Per le strade esistenti da potenziare, la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.*
5. *La realizzazione di nuovi accessi dovrà essere autorizzata dall'ente proprietario, ed essere conforme, per quanto attuabile, alle prescrizioni della normativa vigente in materia (D.M. 5 novembre 2001, D.M. 19 aprile 2006 e dal Codice della Strada). In riferimento alla nuova realizzazione della cosiddetta Bretella Ai Fiori", non sono ammessi accessi privati su tale infrastruttura ad esclusione di quelli necessari alla zona distributore e di quelli esistenti o programmati nell'ambito della realizzazione della bretella stessa.*
6. *Nell'ambito delle fasce di rispetto, i tracciati delle strade di progetto evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo. 100 Comune di Rovereto – Variante PRG "Febbraio 2022" - Ripianificazione dell'ambito Merloni Nord – Norme di attuazione*
7. *Nell'ambito degli interventi ricompresi nelle zone C di cui al capitolo XIII di norma, le strade di nuova costruzione vanno dotate di almeno un marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1.50. Nei percorsi stradali ricompresi nell'ambito di cui all'enunciato precedente, soggetti a ristrutturazione e potenziamento, vanno comunque assicurati,*

31/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

dove possibile, su almeno un lato della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva di norma non inferiore a m. 1,50. Per le caratteristiche tecniche delle varie strade si rinvia al Codice della Strada e alla normativa specifica.

8. Tutte le nuove strade e le modifiche di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto ambientale e paesaggistico.

9. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è vietata lungo le strade esterne al perimetro del centro abitato. E' ammessa sulle strade interne al centro abitato purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dall'Amministrazione Comunale.

10. La realizzazione di parcheggi interrati è consentita sotto tutte le strade e piazze esistenti, da potenziare e di progetto.

11. Nella logica di garantire idonee urbanizzazioni viabilistiche alle previsioni degli insediamenti previsti dal P.R.G., è ammessa la realizzazione di collegamenti veicolari minori, anche non previsti dal P.R.G. stesso, purché siano a traffico controllato, ed a condizione che il transito sia consentito esclusivamente al servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area ed a ciascun tipo di insediamento, nonchè abbiano la piattaforma stradale massima non superiore di 3 m. Gli interventi in questione dovranno essere realizzati nei limiti strettamente necessari per garantire gli approntamenti urbanizzativi, qualora non sussistano plausibili alternative, sia per quanto attiene gli aspetti tecnici che economici, e nel rispetto dei criteri di inserimento paesaggistico.

12. Nell'ambito della viabilità (strade, piazze ecc... e nelle relative aree di pertinenza) sono ammesse le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali eseguiti nel rispetto di specifici "criteri tipologici per il posizionamento di strutture mobili o fisse sul territorio comunale" da approvarsi con relativo provvedimento amministrativo.

13. I muri di sostegno a monte e a valle delle strade pubbliche e degli accessi dalla viabilità alle singole proprietà, possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

A.3.1.6) ANNOTAZIONI

30/05/1980 - G.N. 1383/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/12
Contratto d.d. 07/04/1978, Contratto d.d. 25/05/1980
riguarda p.f. 331/5

A.3.1.7) SERVITU', VINCOLI, ONERI, PESI, GRAVAMI

17/09/1974 - G.N. 2223/1 EVIDENZA

il muro di cinta posto sul lato mattina di questa particella è di proprietà esclusiva del proprietario pro tempore della stessa
riguarda p.f. 434/2

17/09/1974 - G.N. 2223/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare la costruzione in confine a carico del cortile comune, da esercitarsi con le modalità di cui al punto 2 del contratto
a favore p.f. 434/2
a carico p.ed. 209 P.M. 1, p.ed. 209 P.M. 2, p.ed. 209 P.M. 3, p.ed. 209 P.M. 4, p.ed. 209 P.M. 5, p.ed. 209 P.M. 6, p.ed. 209 P.M. 7

20/05/2021 - G.N. 2886/5 ANNOTAZIONE

quote gravate 1/2 [redacted] nato/nata il
[redacted] (G.N. 2223/3 - 1974)

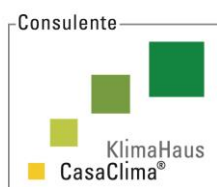
sequestro conservativo a cauzione del credito di
IN LIQUIDAZIONE, [redacted] nell'importo di EUR 980.000,00.

a carico p.f. 434/2

A.3.1.8) VALORE DI MERCATO

In considerazione di quanto riportato, si ritiene che la particella sia priva di valore commerciale.

33/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

3) RIASSUNTO CONCLUSIVO

Sulla base di quanto espresso nei precedenti capitoli, il sottoscritto Perito ing. Stefano Boscherini, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 2836 ed all'albo dei CTU del Tribunale di Rovereto, stima che il valore complessivo dei beni, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente versano, possa assumersi in:

- **LOTTO 1** : pp.ff. 867, 868/1, 2015 C.C. PEDERSANO

| LOTTO | C.C. | p.f | Sup. | Parametro stima [€/mq] | Qualità | Classe | PRG | Stima [€] |
|--|-----------|-------|------|------------------------|---------|--------|---------------------------------------|---------------------|
| 1 | Pedersano | 867 | 63 | 0,00 | Vigna | 5 | Percorso pedonale/Ciclabile (art. 86) | 0,00 € |
| | | 868/1 | 71 | 0,00 | Vigna | 4 | Percorso pedonale/Ciclabile (art. 86) | 0,00 € |
| | | 2015 | 749 | 184,00 | Prato | 4 | Nuova espansione (C3 - art.50) | 137.816,00 € |
| TOTALE LOTTO 1 ARROTONDATO (C.C. PEDERSANO) | | | | | | | | 138.000,00 € |

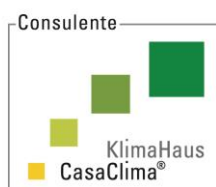
- **LOTTO 2**: p.f. 434/2 C.C. SACCO

| LOTTO | C.C. | p.f | Sup. | Stima 1 posto auto [€] | Qualità | Classe | PRG | Stima [€] |
|------------------------------------|-------|-------|------|------------------------|---------|--------|---|-------------------|
| 2 | Sacco | 434/2 | 53 | 2500,00 | Pascolo | 4 | Edifici storici isolati (A102 - art.40) | 5.000,00 € |
| TOTALE LOTTO 2 (C.C. SACCO) | | | | | | | | 5.000,00 € |

- **LOTTO 3**: p.f. 331/5 C.C. ROVERETO

| LOTTO | C.C. | p.f | Sup. | Parametro stima [€/mq] | Qualità | Classe | PRG | Stima [€] |
|---------------------------------------|----------|-------|-------|------------------------|---------|--------|--|---------------|
| 3 | Rovereto | 331/5 | 1.060 | 0,00 | Arativo | 5 | Viabilità locale esistente (F601 - art.89) | 0,00 € |
| TOTALE LOTTO 3 (C.C. ROVERETO) | | | | | | | | 0,00 € |

34/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

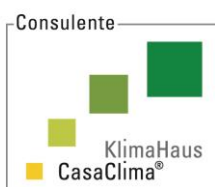
| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO <i>OMISSIS</i> | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che il valore complessivo dei beni di proprietà di *Omissis*, come meglio descritto nei paragrafi precedenti, possa essere stimato in

€ 143.000,00 (Euro centoquarantatremila/00)

Ritiene con ciò di aver risposto in maniera esauriente ai quesiti affidatigli.

35/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|--|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO <i>OMISSIS</i> | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. Documentazione fotografica;
- 2.1 Estratto Mappa Pedersano;
- 2.2 Estratto Mappa Sacco;
- 2.3 Estratto Mappa Rovereto;
- 3.1 Visura pp.ff. 867 – 867/1 – 2015 C.C Pedersano;
- 3.2 Visura p.f. 434/2 Sacco;
- 3.3 Visura p.f. 331/5 Rovereto;
4. Rendita p.f. 2015 C.C Pedersano;
- 5.1 Libro Maestro *Omissis* pp.ff. Pedersano;
- 5.2 Libro Maestro *Omissis* p. f. Sacco;
- 5.3 Libro Maestro *Omissis* p. f. Rovereto;

La presente Perizia di stima si compone di n.52 pagine dattiloscritte e firmate e n.11 Allegati.

Rovereto, 24/05/2023

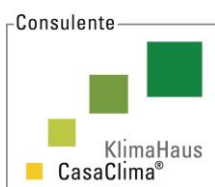
Il Tecnico

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. STEFANO BOSCHERINI

Ingegnere civile e ambientale, industriale e dell'informazione
Iscritto al N. 2836 dell'Albo - Sezione A degli Ingegneri

36/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 1: Documentazione Fotografica



Foto 1: p.f 867 C.C. Pedersano

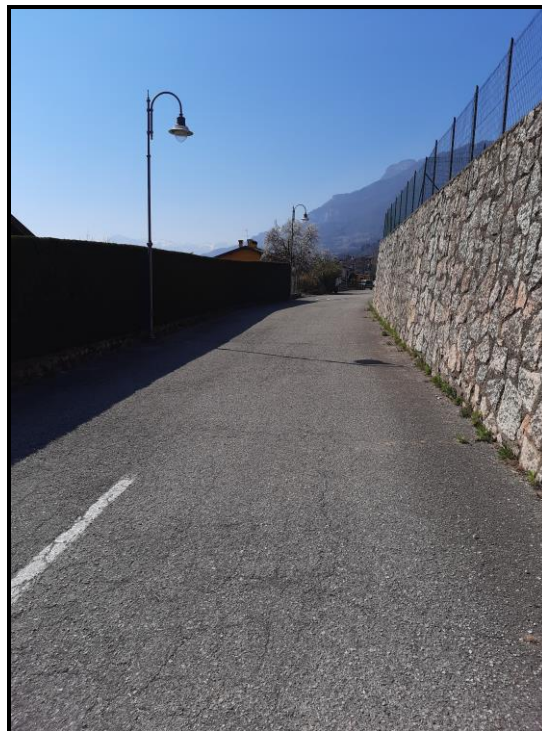


Foto 2: p.f 868/1 C.C. Pedersano

37/52

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Fig. 3.2: p.f 2015 C.C. Pedersano



Fig. 3.2: p.f 2015 C.C. Pedersano

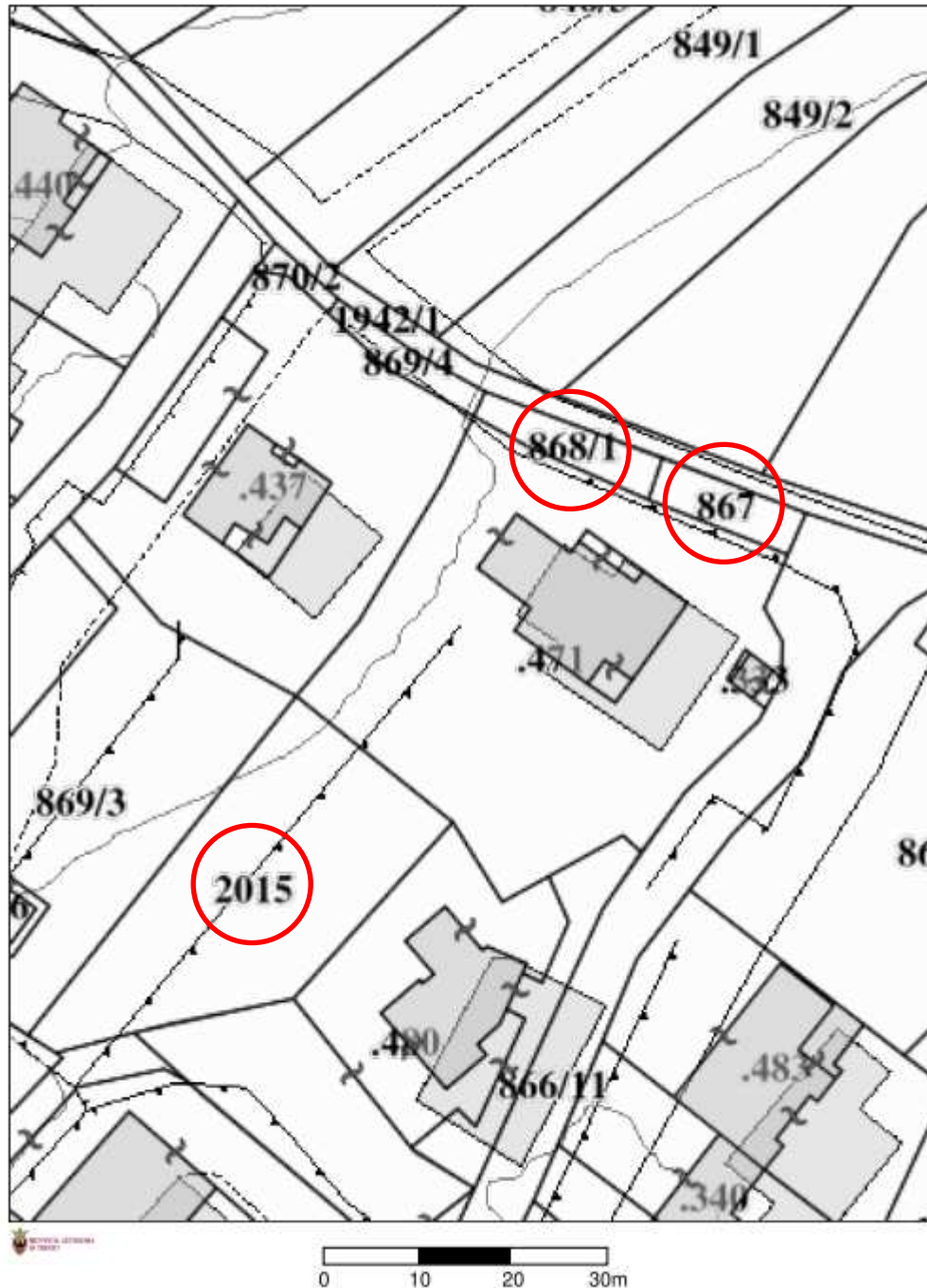
| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO <i>OMISSIS</i> | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Fig. 3.3: p.f 2015 C.C. Pedersano

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.f.f: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 2.1: Estratto Mappa Pedersano

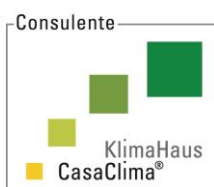


Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:500

24/05/2023 14:47

40/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 2.2: Estratto Mappa Sacco



Data:
08/11/2021
Ora: 14:57

Visura Particelle Validate Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2021

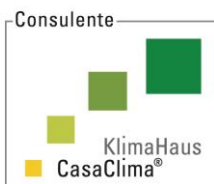
Operatore:
Pag. 1 di 1

| | |
|---|--|
| Dati della richiesta | |
| Comune amministrativo: ROVERETO (Cod. H612) | Ufficio Catasto competente ROVERETO |
| Comune catastale: SACCO (cod. 325) | |
| Particella Fondiaria: 434/2 | |



Scala originale 1 : 1000
Scala disegno 1 : 1000
Costo del documento 3 Euro

41/52

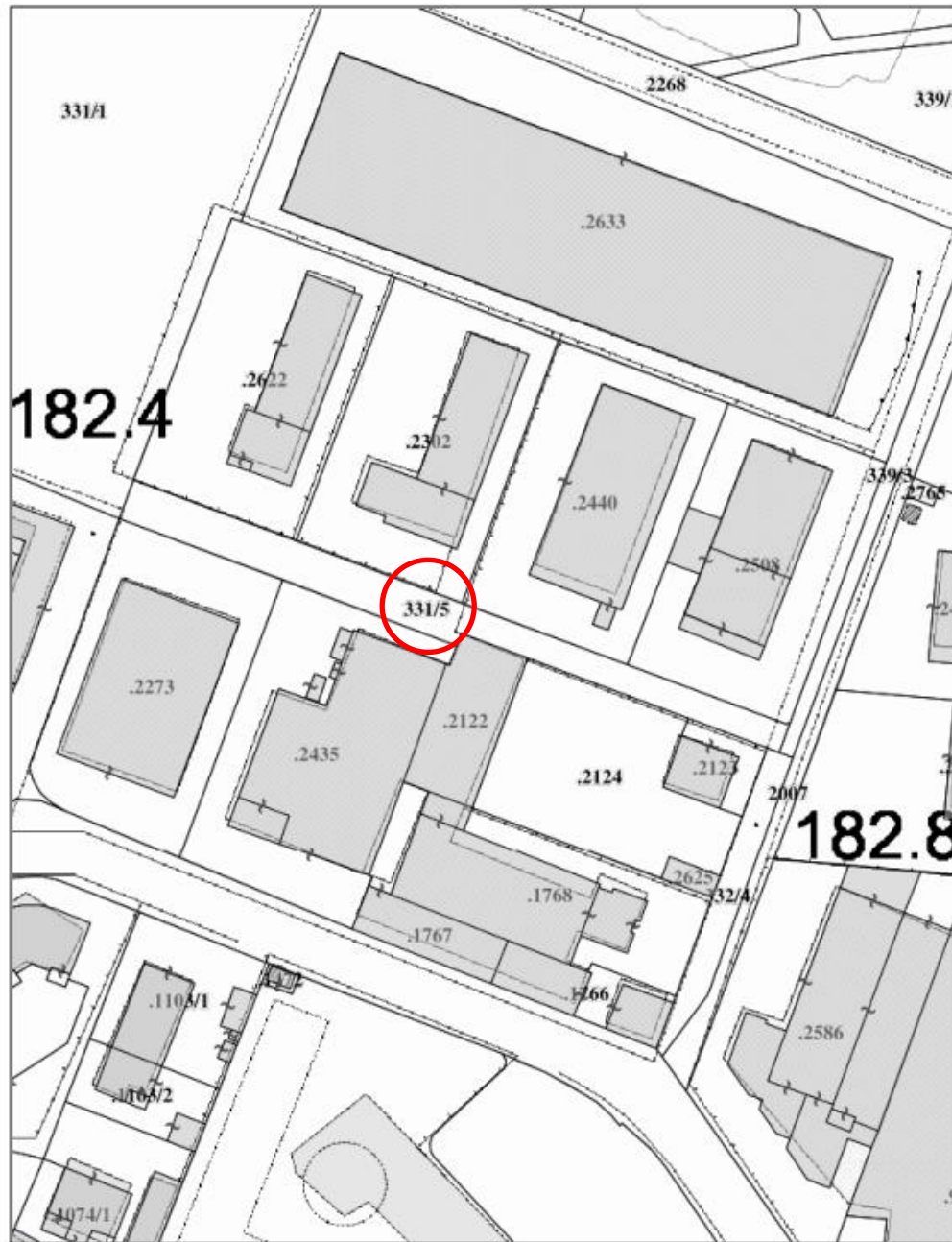


TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 2.3: Estratto Mappa Rovereto

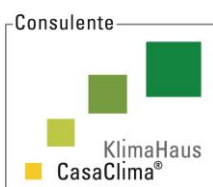


Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:1000

24/05/2023 14:56

42/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 3.1: Visura pp.ff. 867-867/1-2015 C.C. Pedersano

Visura nr. 269593

Pag. 1 di 4



Provincia di TRENTO
Visura per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2021

Data: 26-10-2021
Ora: 13:59:07

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | CATASTO FONDIARIO Particelle site in tutti i comuni <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 5px;"></div> |
| | Provincia di TRENTO |

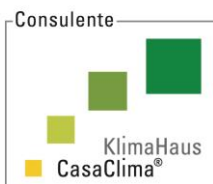
1 Particelle site nel comune catastale 268 di Pedersano

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | Dati Derivanti | |
|---------------------|------|------------|-------------|-----------------------|----------|--------|---------------|----------------|-----------|
| N | Tipo | Particella | Fogli Mappa | Partita Tavolare C.C. | Coltura | Classe | Superficie mq | Reddito | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | E | 471 | 6 | 506 | Edificio | - | 1.534 | - | - |
| 2 | F | 867 | 6 | 506 | Vigna | 5 | 63 | Euro 0,26 | Euro 0,20 |
| 3 | F | 868/1 | 6 | 506 | Vigna | 4 | 71 | Euro 0,40 | Euro 0,26 |
| 4 | F | 2015 | | 506 | Prato | 4 | 749 | Euro 1,93 | Euro 1,55 |

Intestati delle particelle indicate al n. 1

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI ED ONERI REALI | | DATI DERIVANTI | |
|-----------------|--|----------------|--|------------------------|--|----------------|--------------------------|
| N | | | | | | | |
| 1 | | | | PROPRIETARIO PER 1/1 | | | G.N. 522 del 05.02.2015; |

43/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 3.2: Visura p.f. 434/2 C.C. Sacco

Visura nr.269593

Pag. 3 di 4



Provincia di TRENTO
Visura per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2021

Data: 26-10-2021
Ora: 13:59:07

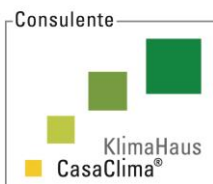
3 Particelle site nel comune catastale 325 di Sacco

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | |
|---------------------|------|------------|-------------|-----------------------|---------|--------|---------------|-----------------------|-----------|----------------|
| N | Tipo | Particella | Fogli Mappa | Partita Tavolare C.C. | Coltura | Classe | Superficie mq | Reddito Dominicale | Agrario | Dati Derivanti |
| 1 | F | 434/2 | 5 | 618 | Pascolo | 4 | 53 | Euro 0,02 | Euro 0,01 | |

Intestati delle particelle indicate al n. 3

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI | DATI DERIVANTI |
|---|-----------------|----------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | | | PROPRIETARIO PER 1/2 | G.N. 5885 del 15.12.2014; |
| 2 | | | PROPRIETARIO PER 1/2 | G.N. 5079 del 20.11.2020; |

44/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: VARI |
| | Commessa: tis_2214 | Pp.ff: varie |
| | Elaborato: PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 3.3: Visura p.f. 331/5 C.C. Rovereto

Visura nr.269593
Pag. 2 di 4



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Provincia di TRENTO

Visura per Soggetto con Intestati

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2021




Data: 26-10-2021
Ora: 13:59:07

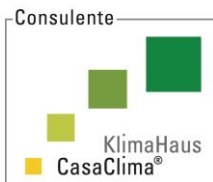
2 Particelle site nel comune catastale 322 di Rovereto

| 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 | 331/5 | 12 | 1012 | Arativo | 4 | 1.060 | Euro 2,74 | Euro 1,64 | G.N. 2581 del 19.05.2010; Prospecto Nr. 690/2009 14.06.2010 |

Intestati delle particelle indicate al n. 2

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI ED ONERI REALI | | DATI DERIVANTI | |
|-----------------|--|----------------|--|------------------------|---------------------------|----------------|--|
| N | | | | | | | |
| 1 | | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 1827 del 20.05.2020; | | |
| 2 | | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 4553 del 12.09.2011; | | |
| 3 | | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 288 del 18.01.2012; | | |
| 4 | | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5950 del 30.11.2011; | | |
| 5 | | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5885 del 15.12.2014; | | |
| 6 | | | | PROPRIETARIO PER 1/12 | G.N. 5250 del 30.11.2020; | | |
| 7 | | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 6575 del 29.12.2011; | | |
| 8 | | | | PROPRIETARIO PER 2/12 | G.N. 1042 del 26.02.2018; | | |

45/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 4: Rendita p.f. 2015 C.C. Pedersano

Visura nr.77545


SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E CATASTO
TRENTINO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Provincia di TRENTO
Visura per Particella
Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022

Pag. 1 di 1

Data: 22-03-2022
Ora: 10:32:20

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VILLA LAGARINA Comune catastale di PEDERSANO Particella Fondiaria Numero Particella: 2015 | codice: L957 codice: 268 | Ufficio Catasto competente ROVERETO |
|----------------------|--|-----------------------------|--|

Particelle

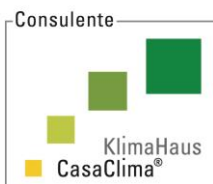
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | |
|---------------------|------|------------|-------------|-----------------------|---------|--------|---------------------------|---|---|
| N | Tipo | Particella | Fogli Mappa | Partita Tavolare C.C. | Coltura | Classe | Superficie m ² | Reddito | Dati Derivanti |
| 1 | F | 2015 | | 506 | Prato | 4 | 749 | Dominicale Euro 1,93 Agrario Euro 1,55 | G.N. 522 del 05.02.2015; Prospecto Nr. 6/16/2014 17.02.2015 |

Intestati

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI | DATI DERIVANTI |
|---|-----------------|----------------|------------------------|-------------------------|
| 1 | | | PROPRIETARIO PER 1/1 | G.N. 522 del 05.02.2015 |

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

46/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 5.1: Libro Maestro pp.ff. C.C. Pedersano



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 268 Pedersano

506 II

Apertura il 11/03/2005

Piombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

Ultimo piombo evaso G.N. 2886/2021

| Particella | Corpo tavolare | Dati catastali al 03/09/2021 | | | | |
|------------|----------------|------------------------------|--------|----------------|-------------------|----------------|
| | | Qualità | Classe | Superficie mq. | R.Dominicale Euro | R.Agrario Euro |
| p.ed. 471 | 1 | Edificio | 0 | 1534 | - | - |
| p.f. 867 | 1 | Vigna | 5 | 63 | 0,26 | 0,20 |
| p.f. 868/1 | 1 | Vigna | 4 | 71 | 0,40 | 0,26 |
| p.f. 2015 | 2 | Prato | 4 | 749 | 1,93 | 1,55 |

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

*** Nessuna iscrizione ***

B

quota 1/1

04/01/1988 - G.N. 8/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

riguarda p.f. 867, p.f. 868/1

04/01/1988 - G.N. 8/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

22/06/1990 - G.N. 2433/1 Contratto d.d. 24/05/1990

14/12/1995 - G.N. 4613/1 Contratto d.d. 05/12/1995

riguarda p.ed. 471

29/03/2004 - G.N. 1330/1 ANNOTAZIONE

riguarda p.ed. 471

costituzione in fondo patrimoniale

04/01/1988 - G.N. 8/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 14/12/1987

14/12/1995 - G.N. 4613/1 Contratto d.d. 05/12/1995

riguarda p.f. 2015

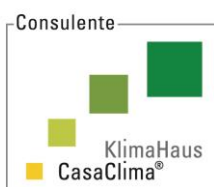
C

03-09-2021 10:31

268 P.T. 506 II

Pagina 1 di 2

47/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

16/01/1981 - G.N. 125/2 ANNOTAZIONE

convenzione 5.02.1980 ai sensi della L.P. 3.08.1970 n. 11, su parte
a carico p.ed. 471

07/04/1998 - G.N. 1262/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 1 - 2
importo accessori ITL 26.000.000 ITL 260.000.000
ITL 280.000.000 per capitale, ITL 54.600.000 per tre annualità di interessi al tasso del 7% con clausola di indicizzazione di cui agli artt. 1 e 4 dell'atto
Cassa Rurale Mori Val di Gresta Banca di Credito Cooperativo soc. coop. per azioni a resp. lim. sede di Mori
Atto d.d. 01/04/1998

14/01/1999 - G.N. 102/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare il passaggio della fognatura (acque bianche) per larghezza e lunghezza come da planimetria allegata, con diritto di accedere al fondo servente per le eventuali opere di mantenimento e riparazione con qualsiasi mezzo meccanico
a carico p.ed. 471, p.f. 2015
a favore Comune Di Villa Lagarina
Atto d.d. 15/10/1998

07/04/2000 - G.N. 1380/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare la fognatura con diritto di accedere al fondo servente per le eventuali opere di riparazione e manutenzione con qualsiasi mezzo anche meccanico, nell'estensione di cui alla planimetria allegata
a carico p.ed. 471, p.f. 2015
a favore Comune Di Villa Lagarina
Determinazione del dirigente d.d. 08/03/2000

05/02/2015 - G.N. 523/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava Corpo tavolare 2 EUR 324.245,00

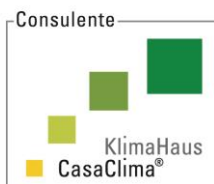
di cui EUR 250.000,00 di capitale, EUR 49.245,00 per un triennio di interessi al tasso complessivo del 6,566%, EUR 25.000,00 per interessi di mora, spese e accessori
Cassa Rurale di Lizzana - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106180227
Atto d.d. 04/02/2015

20/05/2021 - G.N. 2886/4 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di [REDACTED]
IN LIQUIDAZIONE, [REDACTED] nell'importo di EUR 980.000,00.
a carico p.ed. 471, p.f. 867, p.f. 868/1, p.f. 2015

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 - 38068 Rovereto (TN) - Italy
P.I. : 02211520222 - C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it - www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 5.2: Libro Maestro p.f. C.C. Sacco



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 325 Sacco

618 II

Apertura il 23/02/2007

Piombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

Ultimo piombo evaso G.N. 2886/2021

| Particella | Corpo tavolare | Dati catastali al 03/09/2021 | | | | |
|------------|----------------|------------------------------|--------|----------------|-------------------|----------------|
| | | Qualità | Classe | Superficie mq. | R.Dominicale Euro | R.Agrario Euro |
| p.f. 434/2 | | Pascolo | 4 | 53 | 0,02 | 0,01 |

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

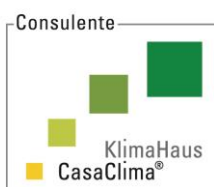
| A1 | |
|--|---|
| 17/09/1974 - G.N. 2223/1 EVIDENZA | il muro di cinta posto sul lato mattina di questa particella è di proprietà esclusiva del proprietario pro tempore della stessa riguarda p.f. 434/2 |
| 17/09/1974 - G.N. 2223/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ | tollerare la costruzione in confine a carico del cortile comune, da esercitarsi con le modalità di cui al punto 2 del contratto a favore p.f. 434/2 a carico p.ed. 209 P.M. 1, p.ed. 209 P.M. 2, p.ed. 209 P.M. 3, p.ed. 209 P.M. 4, p.ed. 209 P.M. 5, p.ed. 209 P.M. 6, p.ed. 209 P.M. 7 |
| B | |
| 15/12/2014 - G.N. 5885/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2 | Atto di donazione d.d. 09/12/2014 riguarda p.f. 434/2 |
| 17/09/1974 - G.N. 2223/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2 | Contratto d.d. 16/07/1974 riguarda p.f. 434/2 |
| C | |
| 20/05/2021 - G.N. 2886/5 ANNOTAZIONE | quote gravate 1/2 IN LIQUIDAZIONE, sede di Mori, c.f. D1825010224, nell'importo di EUR 980.000,00. sequestro conservativo a cauzione del credito di U.B. S.A.S. Di a carico p.f. 434/2 |

03-09-2021 10:38

325 P.T. 618 II

Pagina 1 di 2

49/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | <i>Committente:</i> dott.ssa Micol Marisa | <i>CC.CC.:</i> VARI |
| | <i>Commessa:</i> tis_2214 | <i>Pp.ff:</i> varie |
| | <i>Elaborato:</i> PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO <i>OMISSIS</i> | <i>Data:</i> 24 maggio 2023 REV.00 |



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

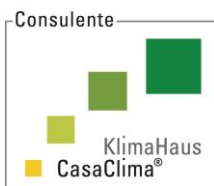
Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

03-09-2021 10:38

325 P.T. 618 II

Pagina 2 di 2

50/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |

ALLEGATO 5.3: Libro Maestro p.f. C.C. Rovereto



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 322 Rovereto

1012 II

Apertura il 05/10/2007

Piombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

Ultimo piombo evaso G.N. 2886/2021

| Particella | Corpo tavolare | Dati catastali al 03/09/2021 | | | | |
|------------|----------------|------------------------------|--------|----------------|-------------------|----------------|
| | | Qualità | Classe | Superficie mq. | R.Dominicale Euro | R.Agrario Euro |
| p.f. 331/5 | | Arativo | 4 | 1060 | 2,74 | 1,64 |

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

| A1 | |
|----------------------------|--|
| *** Nessuna iscrizione *** | |

| B | |
|---|--|
|---|--|

Ceriani Giorgio, CRNDRG40A18A952T nato/nata il 18/01/1940 a Bolzano - quota 2/12

30/05/1980 - G.N. 1383/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/12

Contratto d.d. 07/04/1978, Contratto d.d. 25/05/1980

riguarda p.f. 331/5

Fraxinus S.R.L. sede di Rovereto, 02023560226 - quota 4/12

12/09/2011 - G.N. 4653/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/12

Atto di donazione d.d. 08/09/2011

riguarda p.f. 331/5

30/11/2011 - G.N. 5950/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/12

Atto di donazione d.d. 24/11/2011

riguarda p.f. 331/5

18/01/2012 - G.N. 288/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/12

Atto d.d. 29/12/2011

riguarda p.f. 331/5

[Redacted] quota 1/12

15/12/2014 - G.N. 5885/19 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/12

Atto di donazione d.d. 09/12/2014

riguarda p.f. 331/5

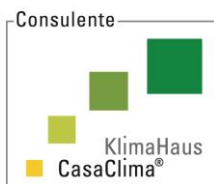
[Redacted] - quota 1/12

03-09-2021 10:37

322 P.T. 1012 II

Pagina 1 di 2

51/52



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860

| | | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| TIS engineering Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control | Committente: | dott.ssa Micol Marisa | CC.CC.: | VARI |
| | Commessa: | tis_2214 | Pp.ff: | varie |
| | Elaborato: | PERIZIA DI STIMA FALLIMENTO OMISSIS | Data: | 24 maggio 2023 REV.00 |



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/05/1980 - G.N. 1383/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/12
Contratto d.d. 07/04/1978, Contratto d.d. 25/05/1980
riguarda p.f. 331/5

[REDACTED] - quota 2/12

29/12/2011 - G.N. 6575/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/12
Contratto d.d. 21/12/2011
riguarda p.f. 331/5

[REDACTED] - quota 2/12

30/05/1980 - G.N. 1383/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/12
Contratto d.d. 07/04/1978, Contratto d.d. 25/05/1980
riguarda p.f. 331/5

C

22/11/1907 - G.N. 225/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere le acque di rifiuto dello stabile della Ditta Egidio e Pio Gavazzi di cui il punto 4 dell'atto.

a carico p.f. 331/5

a favore p.ed. 935/8, p.ed. 2586, p.ed. 2640

Atto d.d. 20/11/1907

29/12/2011 - G.N. 6575/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

quote gravate 2/12 [REDACTED]

a carico p.f. 331/5

a favore [REDACTED]

Contratto d.d. 21/12/2011

20/05/2021 - G.N. 2886/6 ANNOTAZIONE

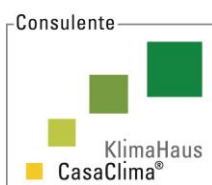
quote gravate 1/12 [REDACTED]

sequestro conservativo a cauzione del credito di [REDACTED]
IN LIQUIDAZIONE, [REDACTED] nell'importo di EUR 980.000,00.

a carico p.f. 331/5

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



TIS engineering
di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy
P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E
info@tisengineering.it – www.tisengineering.it
[phone] / [fax] : +39 0464 462860