
TRIBUNALE DI TRENTO

Esecuzioni immobiliari

Esecuzione forzata

RGE 98/2023

Giudice delegato dott.ssa Manuela Giacchetti

Promossa da

contro

FASCICOLO DEGLI ALLEGATI LOTTO N. 1



CONTENUTO:

1. Estratto mappa catastale;
2. Estratto tavolare;
3. Visure catastali;
4. Planimetria catastale;
5. Documentazione fotografica;
6. Elenco pratiche edilizie;
7. Copia Conc. Ed n.ro 38/2007 + Relaz Tecnica e principali elaborati grafici;
8. Copia D.I.A. n.ro 39/2011 (proroga) + Elaborati grafici;
9. Copia PGTIS, Scheda n.ro 230 e norme di attuazione;
10. Certificato Estratto per riassunto di atto di matrimonio e Certificato Anagrafico di Stato civile;
11. Sviluppo procedimento di stima.

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



ESTRATTO MAPPA

SCALA 1/500

C.C. STRIGNO



Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana
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 372 Strigno

508 II

Apertura il 19/12/2003

DISTRETTO Borgo Valsugana

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 2239/2023

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 13/12/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 805		Edificio	0	259	-	-

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

██████████ sede di Borgo Valsugana, ██████████ quota 1/1

26/02/2007 - G.N. 524/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 22/12/2006

riguarda p.ed. 805

C

24/11/2010 - G.N. 2974/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava

Corpo tavolare

EUR 350.000,00

importo capitale, euro 68.250,00 per tre annualità di interessi al tasso complessivo del 6,50%, ferma l'applicazione del parametro di indicizzazione, euro 106.750,00 per spese ed accessori come da punto 6 del contratto.

██████████
Atto d.d. 17/11/2010

28/12/2011 - G.N. 3306/1 ANNOTAZIONE

dell'awenuto pagamento della somma mutuata

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana
COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

20/06/2019 - G.N. 1234/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Grava

Corpo tavolare

EUR 212.884,14

nell'importo complessivo
ruoli allegati



06/10/2023 - G.N. 2239/1 ANNOTAZIONE

dell'atto di pignoramento immobiliare notificato il 26-09-2023 a realizzo del credito di
[redacted] per l'importo di Euro
303.676,52 ed accessori.

a carico

p.ed. 805

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



Dati della richiesta	Comune di CASTEL IVANO (codice: M354) - Comune catastale di STRIGNO (codice: 372) - Particella edificiale: 805		Ufficio Catasto competente Borgo Valsugana
----------------------	--	--	---

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 M.I.S. (*)	DATI DERIVANTI DA
1	372	805		16		2	-	A/6	1	4,5 vani	94 mq	Euro 141,77 ----- Euro 23.817,36	Impianto meccanografico del 01-01-1992
Indirizzo VIA PRETORIO n. 41; Piani: T-1-2													
Legenda comuni catastali 372 - STRIGNO													

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.372 / p.ed. 805		PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 524.2007 del 26-02-2007 in atti dal 05-04-2007 (Contratto d.d. 22/12/2006)

ALL. 3

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA			
	VOLTURA n. 367.001.2007 in atti dal 28-02-2007; DOCUMENTO GENERICO del 22-12-2006		

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13-12-2023

Data: 13-12-2023

Ora: 16:33:07

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

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

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



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di STRIGHO Via Pretorio n° 41

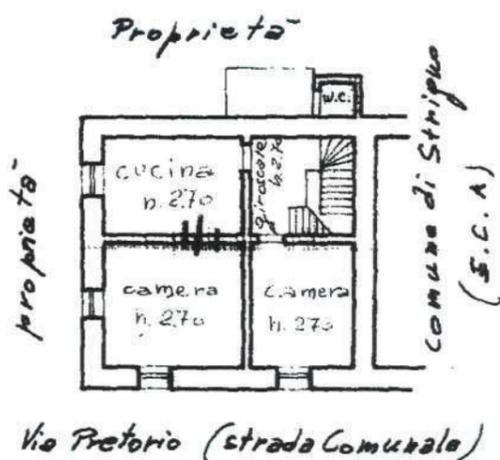
131/68

Ditta XXXXXXXXXX

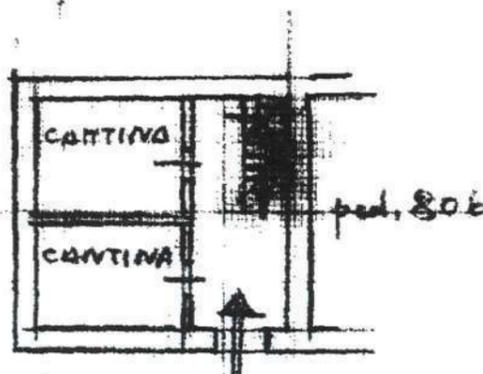
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRENTO

P. T. 508 p. ed 805 C.C. Strigno P.M. 16 Scheda n° 25329645

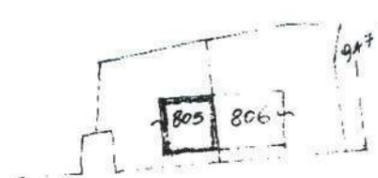
PRIMO PIANO



PIANO TERRA



Esatto copia
fatti n° 1 scala 1:1000 p.c. Strigno



ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

PBAG

Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____

della Provincia di _____

DATA 6.3.968

Firma: [Signature]

ALL. 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO N.1

–Edificio residenziale in corso di Risanamento

VISTE ESTERNE – EDIFICIO

VISTA DA SUD/OVEST



PROSPETTO NORD/EST



PROSPETTO SUD



TERRENO PERTINENZIALE

LATO EST



LATO NORD



**APPARTAMENTO IN CORSO DI RISANAMENTO
PIANO TERRA**

CUCINA/SOGGIORNO



STANZA



DISBRIGO



BAGNO



**APPARTAMENTO IN CORSO DI RISANAMENTO
PRIMO PIANO**

INGRESSO



CUCINA/SOGGIORNO



STANZA



STANZA



STANZA



BAGNO



RIPOSTIGLIO



BAGNO



**APPARTAMENTO IN CORSO DI RISANAMENTO
SOTTOTETTO**

CUCINA/SOGGIORNO



TETTO



CUCINA/SOGGIORNO



STANZA



RIPOSTIGLIO



BAGNO





COMUNE DI CASTEL IVANO

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza del Municipio, 12 – frazione Strigno- 38059 CASTEL IVANO (TN)

www.comune.castel-ivano.tn.it

info@comune.castel-ivano.tn.it - info@pec.comune.castel-ivano.tn.it

Tel. 0461 780010 - CF - P.IVA 02401920224

Castel Ivano, 14 Dicembre 2023

OGGETTO: Ricerche d'archivio
Elenco Titoli edilizi per p.ed. 805 C.C. Strigno a nome di

[REDACTED]

In riferimento alla richiesta prot. 16029 dd 14/12/2023, dalla ricerca effettuata nell'archivio del C.C. Strigno, sono stati trovati i seguenti titoli edilizi:

- ✓ **Concessione di edificare 24/2002 dd 24/04/2002** [REDACTED] "Opere di risanamento dell'edificio sito sulla p.ed. 805 C.C. Strigno";
- ✓ **Concessione di edificare 38/2007 dd 11/10/2007** [REDACTED]
[REDACTED] "Risanamento della p.ed. 805 C.C. Strigno";
- ✓ **DIA 39/2011 p. 4988 dd 10/10/2011** [REDACTED] "Proroga concessione edilizia 38/2007 dd 11/10/2007";

Qualora ci forniste ulteriori nominativi sarà nostra cura estendere la ricerca in quanto lo schedario attualmente in utilizzo non sempre contiene i riferimenti catastali.

Si avvisa che l'archivio comunale non risulta digitalizzato, l'elenco prodotto non ha pertanto valore certificativo.





COMUNE DI STRIGNO

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Municipio, 12 - C.A.P. 38059

Tel. 0461780010 – Fax 0461780542

c.f. 81002290229 – p.iva 00500910229

Settore terzo- Servizi tecnici

CONCESSIONE DI EDIFICARE IL SINDACO

Numero 038/2007

VISTA LA DOMANDA PERVENUTA IL **11 luglio 2007** PROTOCOLLO **3341** presentata dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED]
con sede in Via SPAGOLLA n. 7 in **BORGO VALSUGANA**;

intesa ad ottenere la concessione edilizia per i lavori di:

RISANAMENTO DELLA P.ED. 805 IN C.C. STRIGNO.

Sulla p.ed. **805** in C.C. **Strigno**,

Dato atto che il progetto prevede la realizzazione di una scala sul lato Ovest del fabbricato al fine di consentire lo sbarriamento di tutti i piani dello stesso, mediante l'installazione di un servoscala elettromeccanico.

Considerato che, trattandosi di edificio ricadente in Centro Storico soggetto alla categoria di intervento di "Risanamento" di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione e che in base all'art. 27 delle predette Norme, gli spazi inedificati devono essere conservati liberi, la realizzazione della scala in aggrimento contrasta con l'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S..

Dato atto che il richiedente ha chiesto la deroga per lo sbarriamento dell'edificio e che tale possibilità risulta disciplinata dall'art. 104 bis della L.P. 22/91 e s.m.i. nonché dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 968 dd. 13.05.2005 e dalla circolare del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 2585/05 dd. 16.05.2005 in base alle quali le opere per il superamento delle barriere architettoniche sono autorizzate in deroga direttamente dal Comune, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, senza l'autorizzazione del Consiglio Comunale.

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole n. 6 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del **30.07.2007** subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni :

- **il giroscale esterno sia realizzato con graticcio in legno sui lati Ovest e Nord;**
- **la struttura dei poggiali, scale e graticcio sia completamente in legno.**

Visti gli elaborati progettuali integrati sulla base delle prescrizioni della C.E.C.

Viste le autorizzazioni ed i pareri sotto elencati :

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia urbana vigenti;

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ;

Vista la L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

DISPONE

1. Oggetto della concessione

[REDACTED]
[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED]
con sede in Via SPAGOLLA n. 7 in BORGIO VALSUGANA;

e' concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di:

RISANAMENTO DELLA P.ED. 805 IN C.C. STRIGNO.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto redatto dal GEOM.
[REDACTED]

2. Ai sensi dell'art. 106 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e del Regolamento Comunale per la determinazione del contributo di concessione adottato con delibera del Consiglio Comunale numero 12 del 24.04.1992 , esecutiva, il concessionario deve corrispondere quanto segue :

Volume soggetto a contributo di concessione: 400,814 mc.

Categoria: A1

Tariffa 12,17 €/mc

Contributo di concessione dovuto: (mc. 400,814 X €/mc. 12,17)= **4.877,90 Euro**

A dedurre importo già pagato con concessione edilizia n. 24/2002 dd. 24.04.2002 : **3.415,88 Euro**

TOTALE DOVUTO: Euro (4.877,90 - 3.415,88)= 1.462,02 Euro

Vista la ricevuta di versamento dd. 08.10.2007, a favore della Tesoreria Comunale dell'importo di Euro 1.462,02.

3. Modalità esecutive

nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore , nonche' le seguenti modalità esecutive :

- lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato ;
- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio , non possono essere utilizzati diversamente.
- in particolare i garages non possono essere alienati separatamente dagli alloggi di cui costituiscono pertinenza o in qualsiasi altro modo distolti dalla loro funzione;
- siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

4. Costruzioni in cemento armato:

Qualora il progetto preveda l'esecuzione di strutture in cemento armato, cemento armato precompresso e metalliche indicate nell'art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge ed in particolare a provvedere, ai sensi dell'art. 4, alla denuncia al competente ufficio della Provincia prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori dovra' essere depositata la relazione richiesta dall'art. 6 e le opere dovranno essere sottoposte a collaudo statico previsto dall'art. 7 e detto collaudo dovra' essere vidimato dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che per l'esecuzione dell'opera cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

5. Termini

I lavori oggetto della presente concessione edilizia devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente atto ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio. In caso di variante ai lavori i termini rimangono quelli stabiliti dalla/e precedenti concessione/i.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione potrà essere prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, che debbono essere opportunamente documentati nella domanda di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

In tale caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

6. Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori

Almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere.

l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un addetto comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà essere del pari denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- b) nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori;
- d) la data ed il numero della presente concessione;
- e) la natura dei lavori;
- f) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

Ai sensi dell'art. 3 del D. Legsl. 494/1996 e s.m.i. il concessionario dovrà verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato e depositare in Comune prima dell'inizio lavori la seguente documentazione:

- Certificazioni di regolarità contributiva (rilasciati da INPS INAIL e Cassa Edile) ovvero documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice dei lavori;
- Dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice dei lavori relativa, all'organico medio annuo distinto per qualifica nonché al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

La presente concessione sarà consegnata al concessionario, che firmerà per impegno e ricevuta.

Strigno, li 11.10.2007

IL SINDACO
-Tomaselli Silvio-

Tomaselli



NUMERO ALLEGATI

Il sottoscritto riceve in data *09/10/2008* la presente concessione e si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

IL CONCESSIONARIO

[Handwritten signature]

I lavori oggetto della presente concessione devono essere iniziati entro il termine massimo di un anno dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori

STRIGNO
vico

PROGETTO:

Risanamento ped 805 Via Pretorio
Comune di Strigno Provincia di Trento

FASCICOLO CONTENENTE:

- pag 2-7 relazione illustrativa
- pag 8 estratto mappa
- pag 9-10 estratto PGTIS e legenda
- pag 11-12 foto
- pag 13 dichiarazione per superamento delle barriere architettoniche
- pag 14-16 relazione per l'inquinamento acustico
- pag 17 autocertificazione proprietà

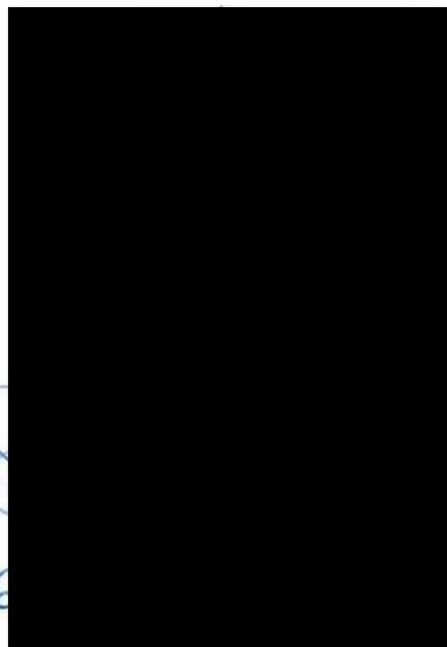
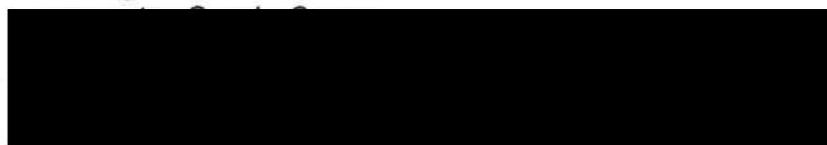
CUMUNE DI STRIGNO
Rilasciata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
CONCESSIONE
n. 38/2007 dd. 11/10/2007
Con prescrizioni.
~~senza~~



Committente:



Progettista:



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INQUADRAMENTO:

Il presente progetto interessa la p.ed. 805 sita in Via Pretorio nel comune di Strigno di proprietà della società [REDACTED]

L'edificio oggetto dell'intervento si trova nella periferia ad est del centro abitato, ed è inserito nel perimetro del P.G.T.I.S. come edificio soggetto a risanamento (Art. 11 P.G.T.I.S.).

STATO ATTUALE:

Descrizione edificio:

- Piano interrato: depositi;
- Piano primo abitazione;
- Piano secondo – sottotetto : soffitta;

le pertinenze esterne dell'edificio si trovano attualmente in stato di abbandono con crescita indiscriminata e disordinata di piante ed erbacce anche sopra a zone già parzialmente pavimentate in asfalto o cemento.

Materiali e finiture:

- Muratura in pietrame intonacata con presenza di alcune zone fatiscenti;
- Solai intonacati con struttura portante in alcuni locali in legno ed in altri in cemento;
- Tetto in legno con manto di copertura in tegole di laterizio;
- Lattonerie in lamiera zincata;
- Facciate intonacate grezze con evidenti e molteplici rattoppi;
- Serramenti in legno con vetri singoli;
- Manca impianto di riscaldamento;

- Esistono collegamenti fognari e acquedotto;
- Impianto idrosanitario fatiscente con tubazioni ed accessori arrugginiti;
- Impianto elettrico fatiscente e non a norma.

STATO DI PROGETTO:

Descrizione edificio:

- Piano interrato: trasformazione da depositi ad abitazione ricavando cucina-soggiorno, disbrigo, bagno, due stanze, ripostiglio interno, ripostiglio esterno;
- Piano primo: risanamento ed adeguamento abitazione esistente ricavando cucina-soggiorno, disbrigo, bagno, due stanze, ripostiglio interno, ripostiglio esterno, poggiolo;
- Piano secondo (sottotetto): trasformazione da soffitta ad abitazione ricavando cucina-soggiorno, disbrigo, bagno, due stanze, ripostiglio interno, poggiolo;
- Al piano terra, la sistemazione del cortile prevede l'individuazione di complessivi 6 posti auto, parte dei quali pavimentati in conglomerato bituminoso come gli spazi di manovra, e parte pavimentati con grigliato in cemento al fine di consentire la crescita dell'erba e la dispersione delle acque meteoriche tramite assorbimento diretto nel terreno;
- Si prevede la realizzazione di una scala esterna al fine di consentire lo sbarriamento dell'edificio, sulla scala sarà infatti installato un servoscala elettromeccanico, per la realizzazione della scala si richiede pertanto il rilascio dell'autorizzazione in deroga alle previsioni del PGTIS, come peraltro consentito dalla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Variazione di destinazione d'uso e pagamento oneri di concessione:

Parte dell'edificio è oggetto di variazione di destinazione d'uso, specificatamente il piano terra ed il sottotetto. Per tali volumi è stato predisposto il calcolo sull'allegata tavola 7. Si chiede comunque la detrazione degli oneri versati dal precedente

proprietario al quale era stata rilasciata concessione (num 24/2002 del 24.04.2002) per la ristrutturazione dell'edificio che non è mai stata realizzata.

Si precisa che anche se possibile escluderlo in base ad interpretazione della normativa vigente, è stato compreso nel calcolo degli oneri anche il volume del cappotto termico. E' stato invece escluso da tale calcolo il volume del pacchetto isolante aggiunto sulla copertura.

Opere da eseguire:

- demolizione copertura, parziale demolizione e ripristino murature perimetrali del sottotetto al fine di consentire la realizzazione di idonee banchine per la ripartizione dei carichi del tetto e per il consolidamento delle teste dei muri perimetrali;
- demolizione delle tramezze interne e lievi modifiche con riduzione dello spessore della muratura di spina interna, anche al fine di consentire una migliore fruibilità degli spazi;
- rimozione di serramenti, rivestimenti lignei esterni e poggiali;
- rimozione degli impianti esistenti;
- scarifica interna al fine di consentire la realizzazione di intercapedine areata al piano terra;
- scavo interno ed esterno in prossimità delle murature portanti al fine di consentirne il consolidamento anche mediante eventuali opere di sottofondazione e l'impermeabilizzazione per evitare futuri fenomeni di umidità risalente dal terreno;
- scarifica del cortile di pertinenza al fine di consentire la successiva realizzazione delle pavimentazioni;
- realizzazione di opere di fondazioni interne e rifacimento solai in laterocemento;

- realizzazione corpo scala esterno e poggiali in calcestruzzo armato con verniciatura dell'intradosso color grigio chiaro, pavimentazione dell'estradosso con piastrelle in gres porcellanato, rivestimento teste frontali con legno color douglas come parapetti;
- rivestimento delle pareti perimetrali con cappotto termico realizzato con polistirene espanso sinterizzato da cm 6 di spessore e rivestito con intonaco graffiato colorato nel color beige pastello come da campioni che saranno predisposti in cantiere, si prevede la realizzazione di fasce di contorno dei fori come esistenti nel color grigio chiaro, anche per queste sarà prodotta idonea campionatura in cantiere;
- realizzazione di copertura in legno lamellare, coibentata con fibra di legno dello spessore di cm 18, ventilata mediante intercapedine aerata, lattonomie in lamiera zincata preverniciata color testa di moro, tegole in laterizio antichizzato tipo "marsigliese", nella realizzazione del tetto si prevede di mantenere inalterata la quota dell'estradosso della struttura, sopra alla stessa sarà posato il pacchetto isolante, ci si alzerà pertanto del corrispondente spessore del pacchetto;
- posa serramenti in legno color douglas, con vetro-camera 4/16/4, con ante d'oscuro nel medesimo colore e materiale dei serramenti;
- posa dei parapetti dei poggiali e della scala con tipologia alla trentina in legno color douglas;
- posa rivestimenti di facciata del secondo piano, prospetti sud ed ovest in legno color douglas;
- realizzazione tramezzature interne in cartongesso con interposta lana minerale, per migliorare l'abbattimento acustico fra locali adiacenti;
- tinteggiature interne con colori a tempera traspiranti;

- formazione impianto riscaldamento con caldaie autonome per ciascun appartamento da posare all'interno delle abitazioni o nei ripostigli esterni;
- posa pannelli solari sulla falda a sud, gli stessi saranno posizionati parallelamente alla falda a livello del manto di copertura;
- formazione impianto idrico-sanitario e fognario utilizzando l'allacciamento alla fognatura comunale, esistente sul lato sud dell'edificio;
- realizzazione impianto elettrico , impianto TV, citofono;
- formazione di pavimenti interni in piastrelle ceramiche per la zona giorno ed i bagni;
- formazione di rivestimenti interni in piastrelle ceramiche nei bagni;
- formazione di pavimenti interni in legno per la zona notte;
- formazione pavimentazione cortile in conglomerato bituminoso per spazi di manovra e quattro posti auto, in grigliato di cemento tipo "prato verde" per due posti macchina, in porfido per i marciapiedi;
- serramenti interni in legno tamburato;
- realizzazione di tubazioni per lo sfiato e l'areazione di tutti i bagni e della cucina, ancorchè dotati di idonee aperture finestrate;

Relazione descrittiva:

L'intervento è volto a recuperare l'intero edificio attualmente in disuso ad abitazione con conseguente cambio di destinazione di alcune parti dell'edificio attualmente destinate a deposito e soffitta.

Lo spirito guida dell'intervento è di recuperare un edificio, seppur nel rispetto delle prescrizioni del PGTIS, senza però scendere ad eccessivi compromessi per quanto attiene alla qualità dell'immobile dopo il risanamento.

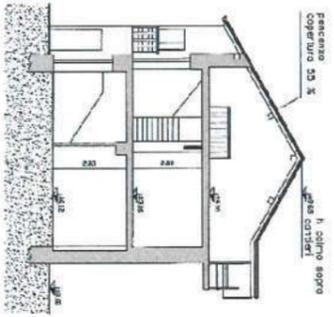
Si prevede pertanto di :

ripristinare la sicurezza statica sottomurando le strutture esistenti, sostituendo i solai con strutture nuove in laterocemento e realizzando all'interno dei pilastri per consentire lo sgravo delle strutture perimetrali, anche in considerazione della prossima entrata in vigore delle nuove normative antisismiche;

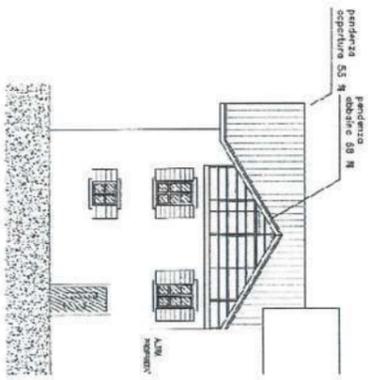
rendere energeticamente efficiente l'edificio adottando tutte le tecnologie necessarie al fine di ridurre al minimo le dispersioni energetiche, a tal fine si prevede la realizzazione di cappotto esterno e di contropareti interne coibentate con triplice vantaggio: miglioramento dell'isolamento termico, miglioramento dell'isolamento acustico, separazione completa dalle strutture esistenti eliminando la possibilità di umidità interna con conseguente formazione di muffe e condensa. Allo stesso scopo saranno adottati serramenti ad alto abbattimento termico ed acustico. Si prevede inoltre la realizzazione dell'isolamento della copertura con fibra di legno materiale che notoriamente consente uno sfasamento dell'onda termica molto maggiore degli altri isolanti sintetici con conseguente maggior benessere estivo nei locali del sottotetto. Si prevede infine di posare dei pannelli solari, inseriti parallelamente alla falda a livello del manto di copertura.

ripristinare esteticamente l'edificio adottando per le finiture esterne legno in tinte tenui (douglas) e colori delle facciate anch'essi tenui per riprodurre l'estetica dell'intonaco di calce con tonalità giallognole. Per tutte le finiture esterne saranno privilegiate soluzioni tecniche e tipologiche che consentano futuri costi ridotti di manutenzione e la conservazione nel tempo delle caratteristiche estetiche delle finiture.

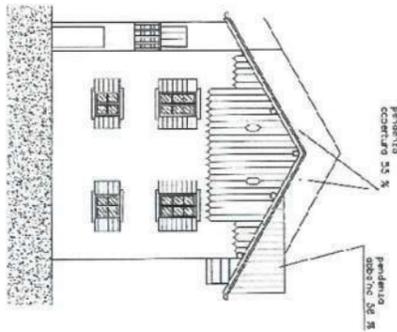
06/07/2007



sezione A
scala 1:100



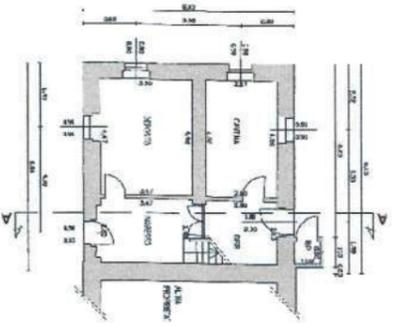
vista sud
scala 1:100



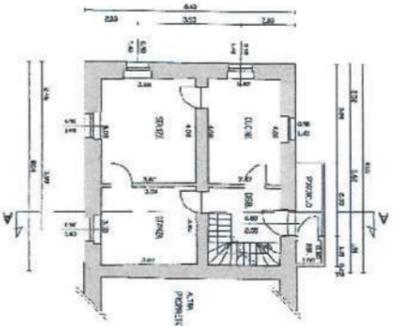
vista ovest
scala 1:100



vista nord
scala 1:100



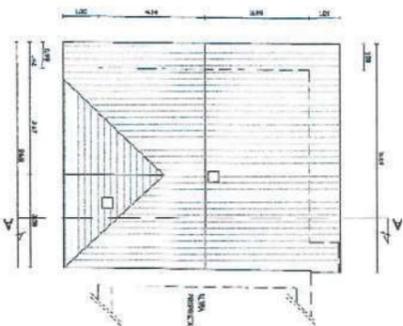
pianta piano terra
scala 1:100



pianta primo piano
scala 1:100



pianta sottotetto
scala 1:100



pianta coperture
scala 1:100



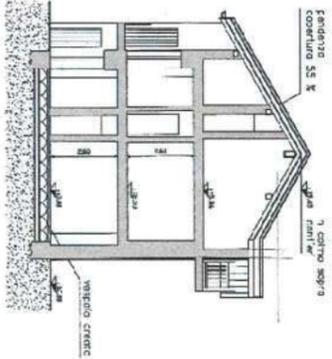
PROGETTO:
Risonamento, pod 805 Va Protorio,
Comune di Strigno, Provincia di Trento

TAV: 1 - STATO ATTUALE
pichte - sezioni - viste

ARCHITETTO RESPONSABILE
A. ZAPPALÀ
CONFESSIONE: A.A.A.
C.A.A. PAVIA



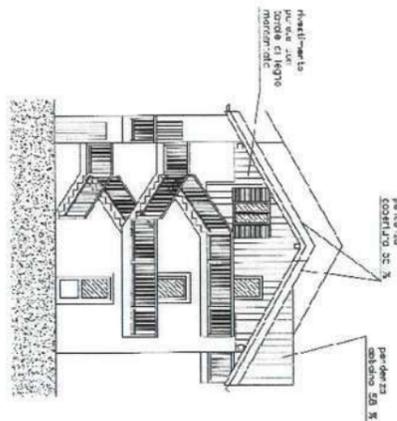
1. AUTENTICA E LEGALE LA FOTOCOPIA
DEI PROGETTI E DEI DOCUMENTI
DEI PROGETTI E DEI DOCUMENTI
DEI PROGETTI E DEI DOCUMENTI
DEI PROGETTI E DEI DOCUMENTI



sezione A
scala 1:100



vista sud
scala 1:100

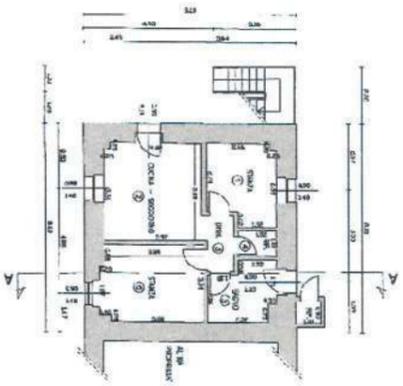


vista ovest
scala 1:100

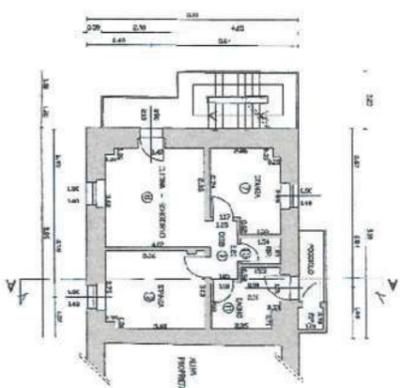


vista nord
scala 1:100

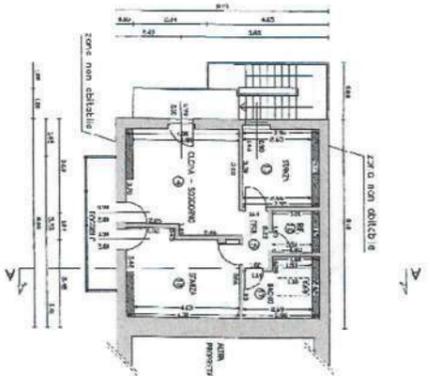
LE STRUTTURE DEI PERSICCI SCHE E GARDICCI
SONO REALIZZATE COMPLETAMENTE IN LEGNO



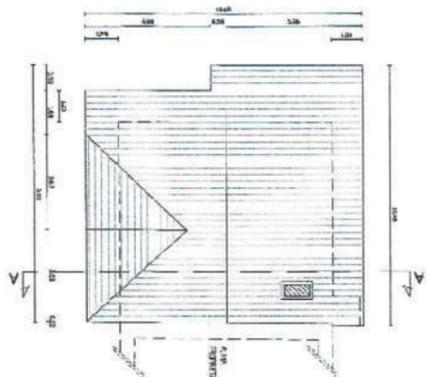
piano terra
scala 1:100



piano primo
scala 1:100



piano sottotetto
scala 1:100



piano copertura
scala 1:100



LEGENDA:
 strutture soggette a scricchiolio in copertura con pavimento in gres porcellanato ad
 insonorizzazione acustica. Le strutture sono in legno massiccio con tutti i trattamenti
 preventivi. Il sistema è stato studiato e progettato in modo da garantire un alto livello di
 isolamento acustico e termico. I materiali sono di alta qualità e rispettano l'ambiente.
 I materiali sono stati selezionati in modo da garantire un alto livello di isolamento
 acustico e termico. I materiali sono di alta qualità e rispettano l'ambiente.
 I materiali sono stati selezionati in modo da garantire un alto livello di isolamento
 acustico e termico. I materiali sono di alta qualità e rispettano l'ambiente.

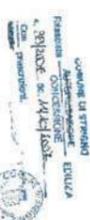
num. id.	descrizione	superficie m ²	spessore cm	densità kg/m ³
1	struttura	8,05	1,40	
2	struttura	14,23	3,10	
3	struttura	2,91	0,00	
4	struttura	5,83	1,80	
5	struttura	11,76	1,20	
6	struttura	14,48	3,10	
7	struttura	2,90	0,00	
8	struttura	1,54	0,20	
9	struttura	5,99	1,30	
10	struttura	11,92	1,20	
11	struttura	8,05	1,20	
12	struttura	6,99	3,10	
13	struttura	2,27	0,20	
14	struttura	2,31	0,20	
15	struttura	3,80	0,20	
16	struttura	3,40	1,30	

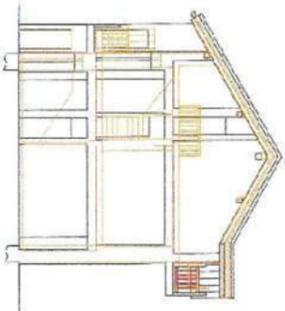
NOTE:
 Le misure dei fori esterni in relazione a loro posizione:
 i fori sono in relazione.

PROGETTO:

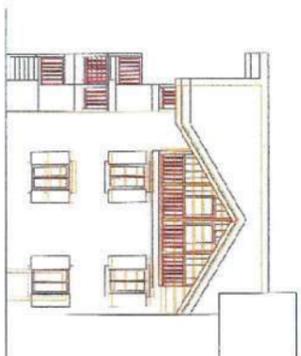
Risanamento ped 805 Via Preoro
 Comune di Strigno Provincia di Trento

IAV: 2 - PROGETTO
 piante - sezioni - viste

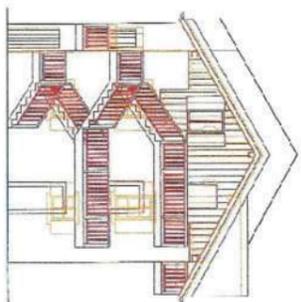




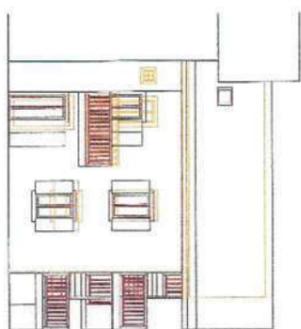
sezione A
scala 1:100



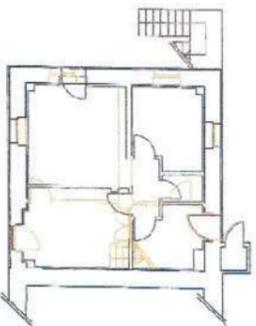
vista sud
scala 1:100



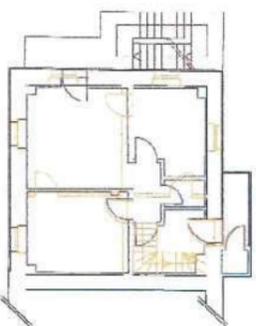
vista ovest
scala 1:100



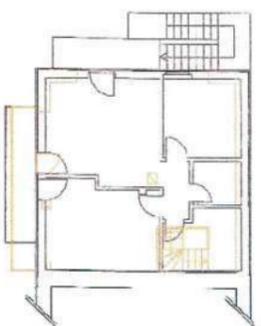
vista nord
scala 1:100



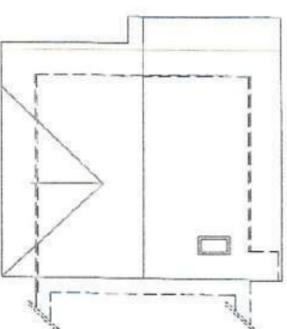
pianta piano terra
scala 1:100



pianta primo piano
scala 1:100



pianta sottoterra
scala 1:100



pianta copertura
scala 1:100



PROGETTO:
Risanamento ped 805 Via Pretorio
Comune di Sarnano Provincia di Trento

TAV: 3 - RAFFRONTI
pianche - sezioni - viste



COMUNE DI STRIGNO
 RILASCIATA CON CONCESSIONE EDILIZIA
 138/2008 DEL 11/01/2008
 Con Prescrizioni

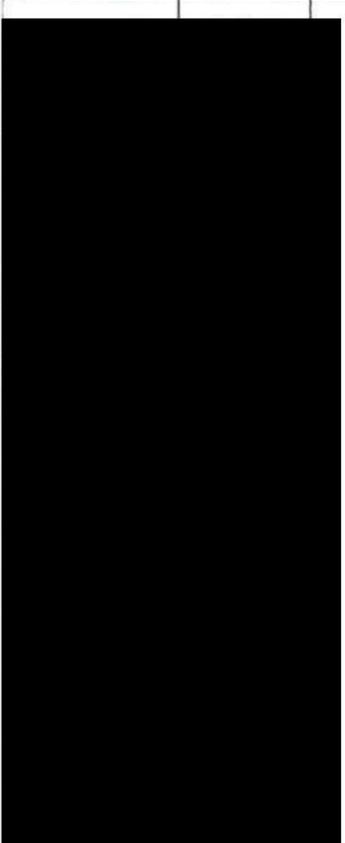


PROGETTO:

Risanamento ped 805 Via Prelorio
 Comune di Strigno Provincie di Trento

TAV: 6

PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI





SERVIZIO TECNICO ASSOCIATO

P.zza Municipio, 12
38059 STRIGNO (TN)
Tel. 0461 780010 - Fax 0461 780542
e-mail: ufficiotecnico@strigno.net

COMUNE DI STRIGNO
PROVINCIA DI TRENTO
Prot. 0004988 10/10/2011
Classificazione: 6. 3. 0
Fascicolo: / **A**


D.I.A. - DENUNCIA D'INIZIO DI ATTIVITÀ

(articolo 105 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.)

Il/la sottoscritto/a

(nome e cognome/denominazione)

Nato/a

il

Codice fiscale

Partita IVA

Residente/con sede in

Borgo Vals.(TN)

via/piazza

Roncegno

n. 21B

CAP

38051

tel.

con domicilio presso

Legale rappresentante/procuratore

(nome e cognome)

Nato/a

il

Codice fiscale

Partita IVA

Residente/con sede in

Borgo Vals.(TN)

via/piazza

CAP

38051

tel.

COMUNE DI STRIGNO (Prov. TN)

Allegato alla Denuncia di Inizio Attività

DENUNCIA

Nr. 39 / 2011 presentata in data

10/10/11

prot. 4988

l'inizio dell'attività edilizia:

ai sensi degli articoli 105 e 106 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.;

come variante ordinaria alla D.I.A.

n.

di data

come variante in corso d'opera alla concessione / D.I.A.

n.

di data

ai sensi dell'articolo 107 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.;

per rendere l'opera abitabile o agibile ai sensi del comma 5 dell'articolo 103 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.;



per eseguire presso la realtà immobiliare:

Dati catastali:	C.C. di	particelle fondiarie nr.		
	C.C. di	particelle edificiali nr.	P.M.	sub.
Ubicazione:	località	via/piazza		n.
	piano	scala nr.		interno nr.

le seguenti opere:

Proroga concessione edilizia n° 038/2007 del 11/10/2007
 (Descrizione sommaria dei lavori illustrati dettagliatamente nella relazione tecnica allegata alla presente domanda)
 per durata di un altro anno

A tal fine, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del d.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modificazioni:

DICHIARA

di avere titolo idoneo alla presentazione della denuncia d'inizio attività in quanto:

- Proprietario esclusivo;**
- Titolare di altro diritto reale**
 (Indicare se comproprietario, usufruttuario, etc.)
- Titolare di diritto contrattuale**
 (allegare copia del titolo se locatario, titolare di leasing, etc.)
- Eventuali altri sottoscrittori** (barrare la casella; eventuali altri soggetti titolati alla presentazione della presente domanda di concessione edilizia vanno elencati nella Tabella - Allegato A).

che non sussistono vincoli iscritti al Libro Fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento richiesto;

di essere informato che le opere in progetto devono avere inizio (non barrare nel caso di variante in corso d'opera ai sensi dell'articolo 107 della l.p. 1/2008):

- NON prima di trenta (30) giorni** dalla data di presentazione della presente D.I.A., previa comunicazione di inizio lavori corredata dei documenti richiesti dalla normativa vigente;
- NON prima di** _____ **giorni** dalla data di presentazione della presente D.I.A., previa comunicazione di inizio lavori corredata dei documenti richiesti dalla normativa vigente, come stabilito dal Regolamento edilizio comunale ai sensi del comma 3 dell'articolo 106 della l.p. n. 1 del 2008 e s.m.i..

N.B.: La comunicazione di inizio lavori non deve essere formalizzata nel caso di variante ordinaria.

COMUNICA

di aver incaricato il seguente progettista:

Cognome e nome CAPRA SERGIO

Iscritto all'Albo/Ordine degli geometri di Trento n. 1668

Codice fiscale CPR SRG 67 P 02 B 0 0 6 D Partita IVA 01561830223

Residente/con sede in Borgo Valsugana via/piazza Roncegno n. 21 B

CAP 38051 tel. 0461-752972 fax 0461-756361

Indirizzo (Pec) abacond@pec.abacond.com

DELEGA

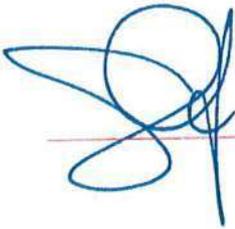
(barrare solo qualora si intenda delegare)

il progettista a ricevere per proprio nome e conto le comunicazioni relative al presente procedimento anche per il tramite del proprio indirizzo P.E.C. (posta elettronica certificata).

N.B.: la delega riguarda tutte le comunicazioni relative alla fase istruttoria del progetto ai sensi dell'art. 106 della l.p. 1/2008.

Data, 06/10/2011

IL/I RICHIEDENTE/I
(firma)



IL PROGETTISTA

(timbro e firma per presa visione e accettazione)



DATI TECNICI DI BASE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Il richiedente ed il progettista, nelle rispettive qualità e competenze

ATTESTANO

1) che l'intervento ricade all'interno delle seguenti zone:

• PRG vigente zona: Centro Storico - Insediamento art 11 P.G.T.S.

zona: _____ ;

• PRG adottato zona: _____ ;

zona: _____ ;

2) che le opere da realizzare, come individuate negli elaborati progettuali allegati, sono conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non sono in contrasto con quelli adottati;

3) che le opere in progetto saranno realizzate mediante:

intervento diretto;

intervento soggetto a convenzione.

Eventuale pianificazione subordinata: _____

approvato/a con deliberazione n. _____ di data _____ ;

4) che, con riferimento agli aspetti idro-geologici e valanghivi:

per quanto riguarda la **Carta di sintesi geologica** della Provincia Autonoma di Trento e le relative norme di attuazione, le opere in progetto:

non sono soggette alla redazione di relazione o perizia geologica e/o geotecnica;

sono soggette alla redazione di relazione o perizia geologica e/o geotecnica.

per quanto riguarda la **Carta delle risorse idriche** della Provincia Autonoma di Trento e le relative norme di attuazione, le opere in progetto:

non sono soggette alla redazione della perizia idrogeologica;

sono soggette alla redazione della perizia idrogeologica.

per quanto riguarda il **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)** della Provincia Autonoma di Trento e le relative norme di attuazione, le opere in progetto:

non sono soggette alla redazione della perizia idrogeologica;

sono soggette alla redazione della perizia idrogeologica.

5) che, con riferimento alla disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui all'articolo 57 della l.p. 1/2008, le opere in progetto:

non sono soggette;

sono soggette.

6) che, con riferimento alle norme di cui alla legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 recante "Eliminazione delle **barriere architettoniche** in provincia di Trento" e alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i., recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", le opere in progetto:

- non sono soggette;
- sono soggette e risultano conformi;

7) che, ai fini fiscali, i lavori oggetto della presente DIA sono classificati ai sensi dell'articolo 31 della legge 457/1978 quali intervento di:

- b) manutenzione straordinaria; d) ristrutturazione edilizia;
- c) restauro e risanamento conservativo; e) ristrutturazione urbanistica.

Tutto ciò premesso, il richiedente ed il progettista, nelle rispettive qualità e competenze, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del d.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i.:

DICHIARANO

• che per l'intervento in progetto:

- si autocertifica, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01, la conformità alle norme igienico-sanitarie delle opere, non comportando le stesse valutazioni tecnico-discrezionali;
- è necessario il parere igienico-sanitario;
- non sussiste l'esigenza di una valutazione di conformità a norme igienico-sanitarie.

SI ALLEGA

(barrare solo qualora si intenda delegare)

- elenco altri sottoscrittori (Allegato A);
- elenco degli elaborati essenziali ai fini della procedibilità nonché di quelli da presentare entro il termine fissato dall'amministrazione (Allegato B);
- elenco della documentazione e dei provvedimenti essenziali ai fini della procedibilità (Allegato C);
- copia di valido documento d'identità degli aventi titolo alla richiesta di concessione edilizia, sottoscrittori della domanda e del tecnico progettista (compresi gli eventuali sottoscrittori del modello Allegato A);
- fotocopia codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente e del tecnico progettista (compresi gli eventuali sottoscrittori del modello Allegato A);

Data, 06/10/2011

IL/RICHIEDENTE/
(firma)

IL PROGETTISTA PROVINCIALE

Egregio Signore/Gentile Signora, La informiamo che sotto firmando il presente modulo Lei acconsente anche all'utilizzo, sia su base informatica che su base cartacea, dei dati riportati sullo stesso ai fini istruttori per il rilascio del titolo edilizio ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE

(ai sensi dell'art. 106, comma 4 della legge provinciale n. 1 del 2008 e s.m.i.)

Cognome e nome CAPRA Sorcio

Iscritto all'Albo/Ordine degli geometri di Trento n. 1668

Codice fiscale CRRSRG67P023006D Partita IVA 01561830223

Residente in Borgo Vals TN via/piazza Rancegno n. 21B

CAP 38051 tel. 0461-752972 fax 0461-756361

Indirizzo (Pec) abacond@pec.abacond.com

in qualità di progettista

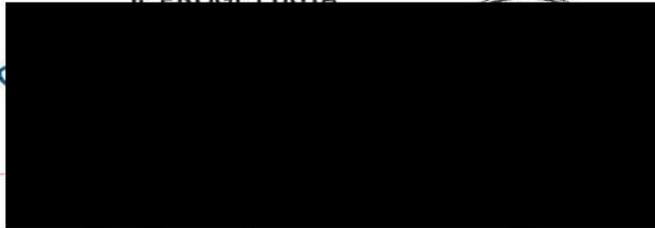
ASSEVERA

- a) che le opere da realizzare come individuate negli elaborati progettuali allegati, sono conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non sono in contrasto con quelli adottati;
- b) che le opere rispettano le norme di sicurezza e igienico - sanitarie;
- c) nel caso di intervento soggetto ai vincoli indicati dall'articolo 101, l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi come indicati negli allegati alla presente denuncia d'inizio attività;
- d) nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici previsti dall'articolo 99, comma 1, lettere c), d) ed e), ovvero del patrimonio edilizio tradizionale, di cui all'articolo 61, lo stato esistente e l'eventuale presenza di elementi decorativi, **mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica nonché con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e valorizzazione dei predetti elementi decorativi.**

Data,

06/10/2011

IL PROGETTISTA



Si attesta che la presente domanda, ai sensi dell'art. 38 del d.P.R. 28.12.2000, n. 445, è stata:

- sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto;
- sottoscritta e presentata, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del dichiarante.

Il dipendente addetto _____

LEGENDA:

struttura poggiori e scala in legno color douglas
graticciato per mascheramento scala in tavole di abete color douglas
rivestimento parete esterna ultimo piano in tavole di legno mordentato color douglas come parapetti
parapetti scala e parapetti poggiori, in legno alla trentina color douglas
serramenti in legno color douglas
lattinerie in lamiera zincata TM
tegole in laterizio antichizzato tipologia alla "marsigliese"
facciate rivestite con cappotto termico rifinito con intonaco graffiato a grana media color beige come da campione che sarà predisposto in cantiere
fasce contorno fori color grigio chiaro

COPIA

COMUNE DI STRIGNO (Prov. TN)
Allegato alla Denuncia di Inizio Attività
Nr. 39 / 201 presentata in data
10/10/11 prot. 4988



PROGETTO:

Risanamento ped 805 Via Pretorio
Comune di Strigno Provincia di Trento

**TAV: UNICA – PER RICHIESTA PROROGA
PROGETTO AUTORIZZATO
piante – sezioni – viste**

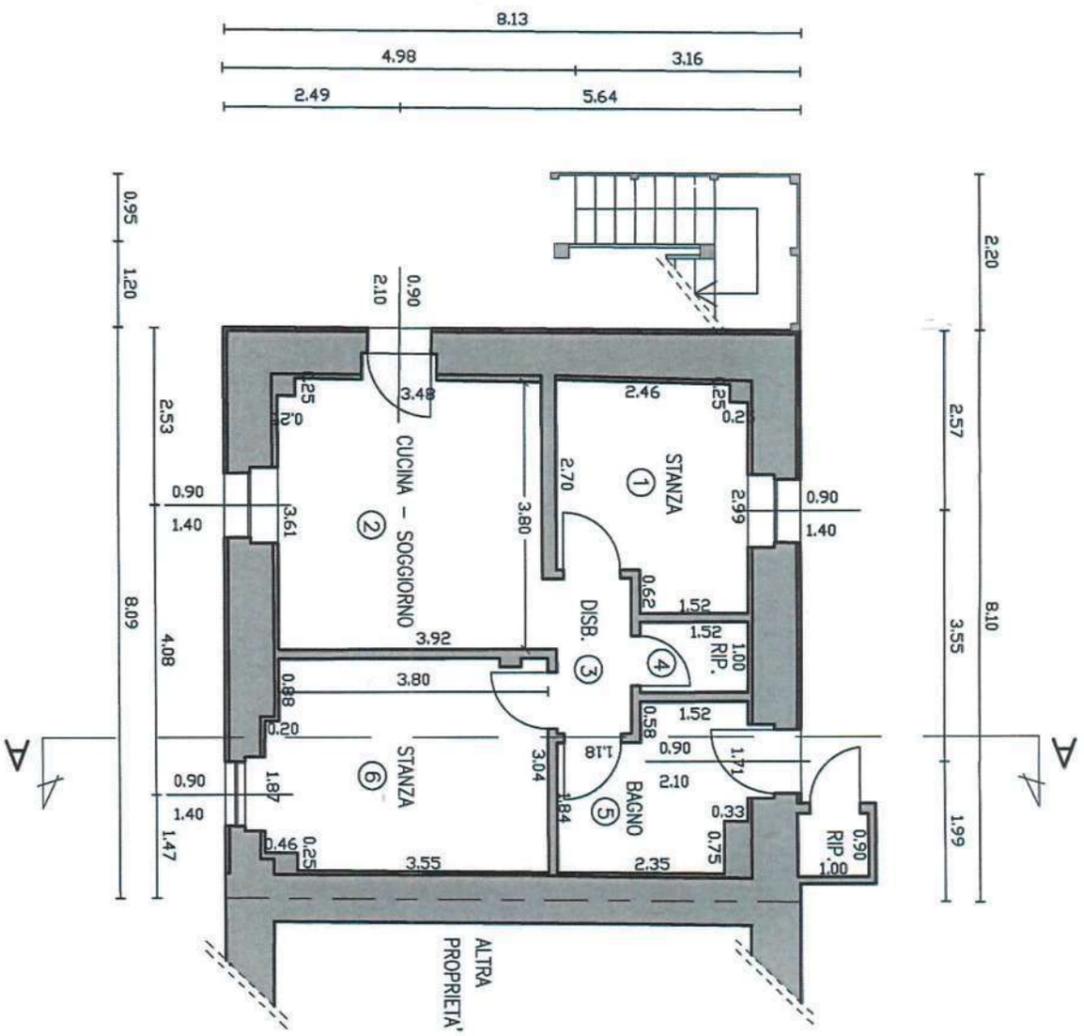
committente:

[Redacted]

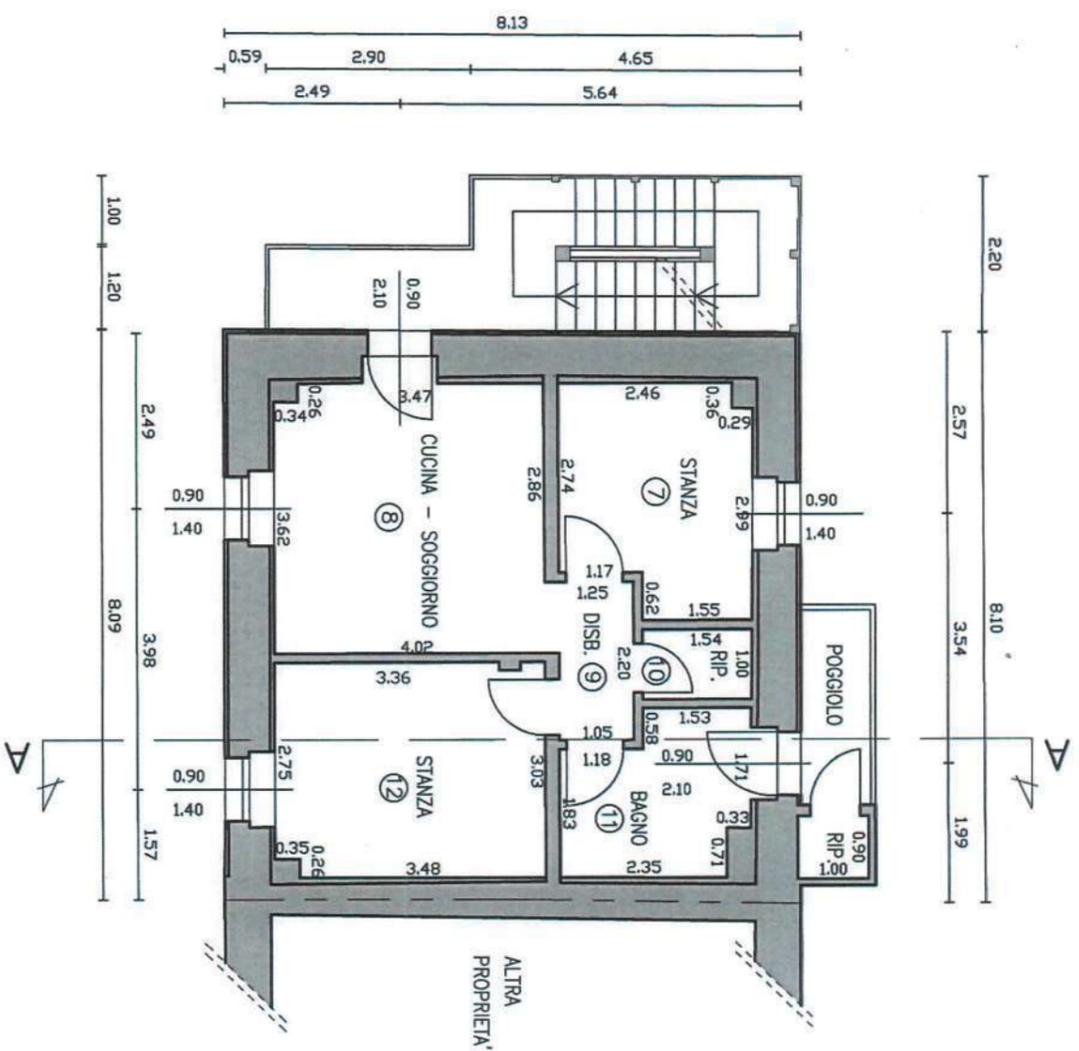
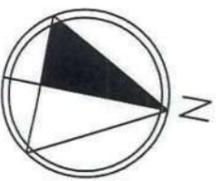
progettista:

[Redacted]

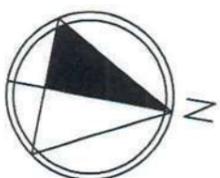
17/01

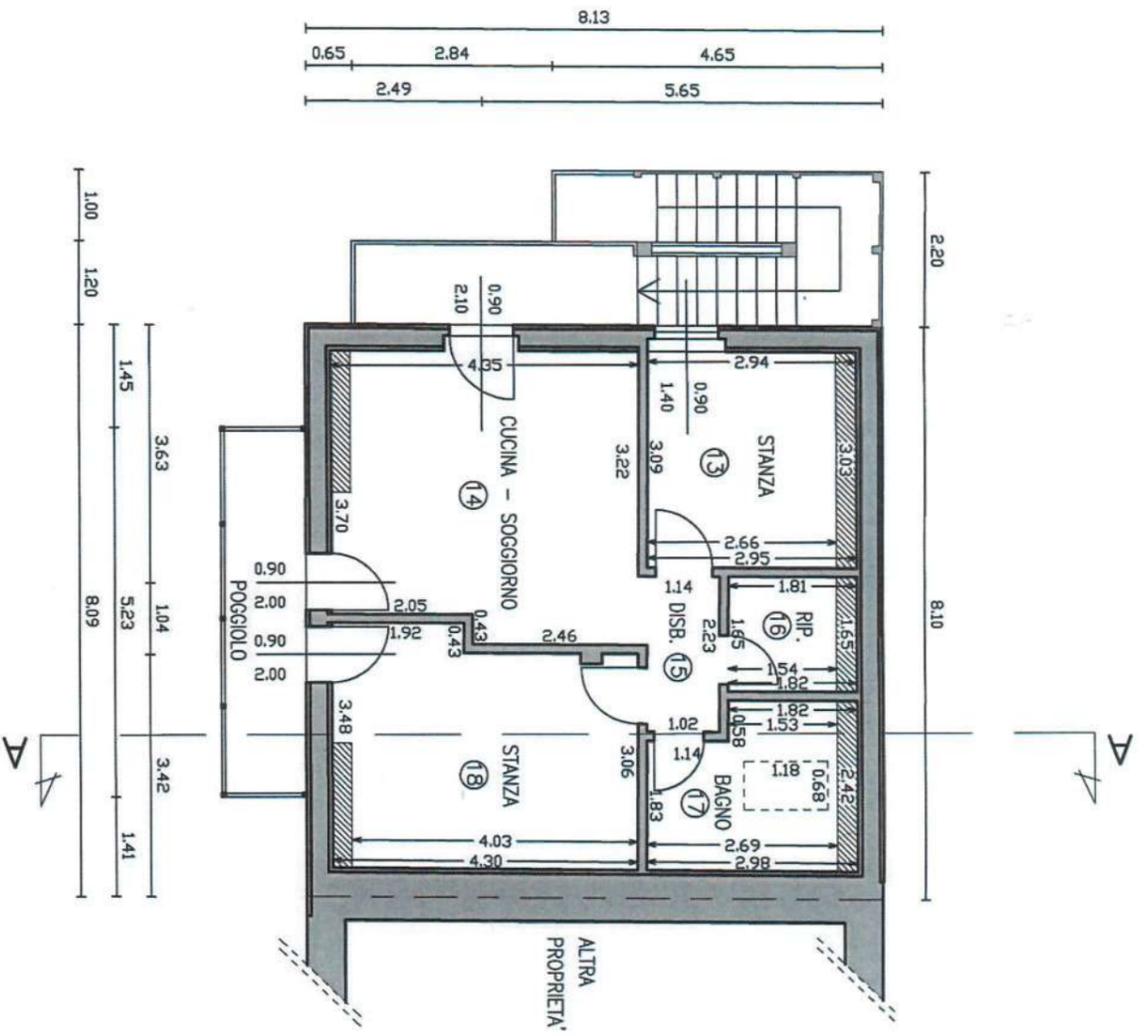


pianta piano terra
scala 1:100

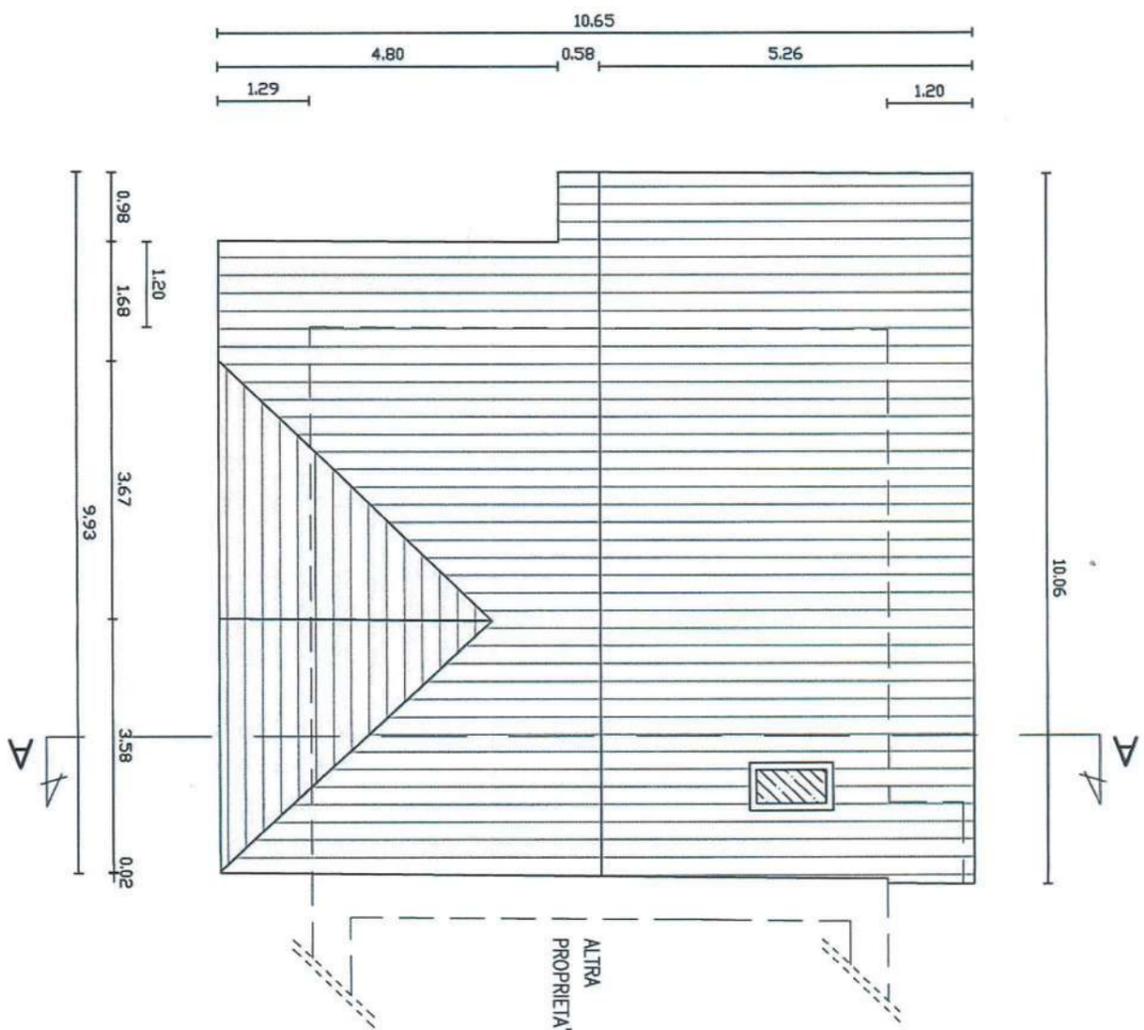
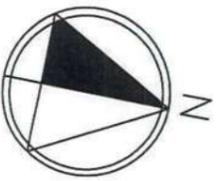


pianta primo piano
scala 1:100

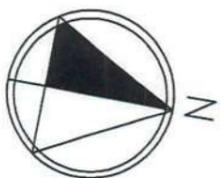


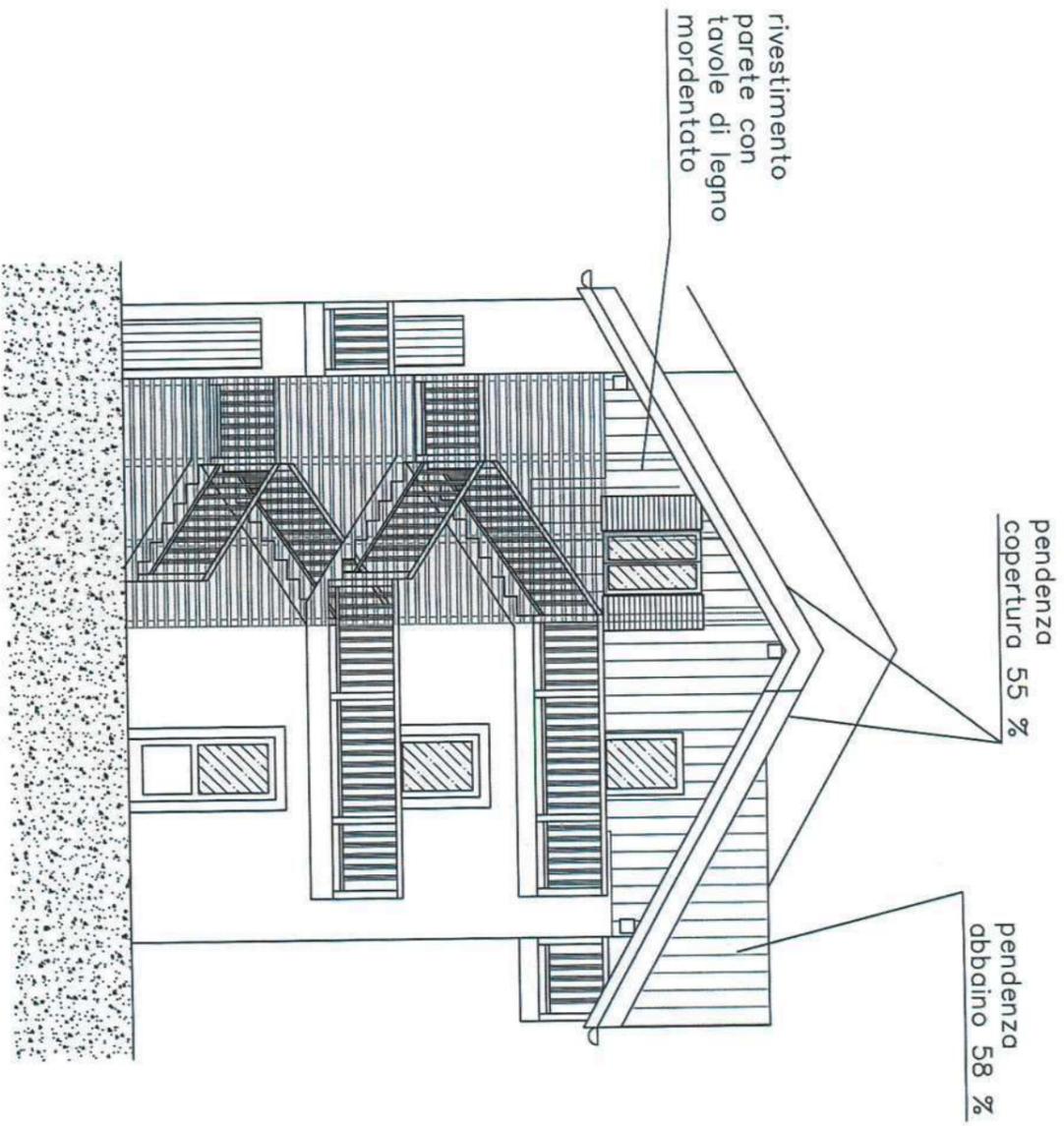


pianta sottotetto
scala 1:100

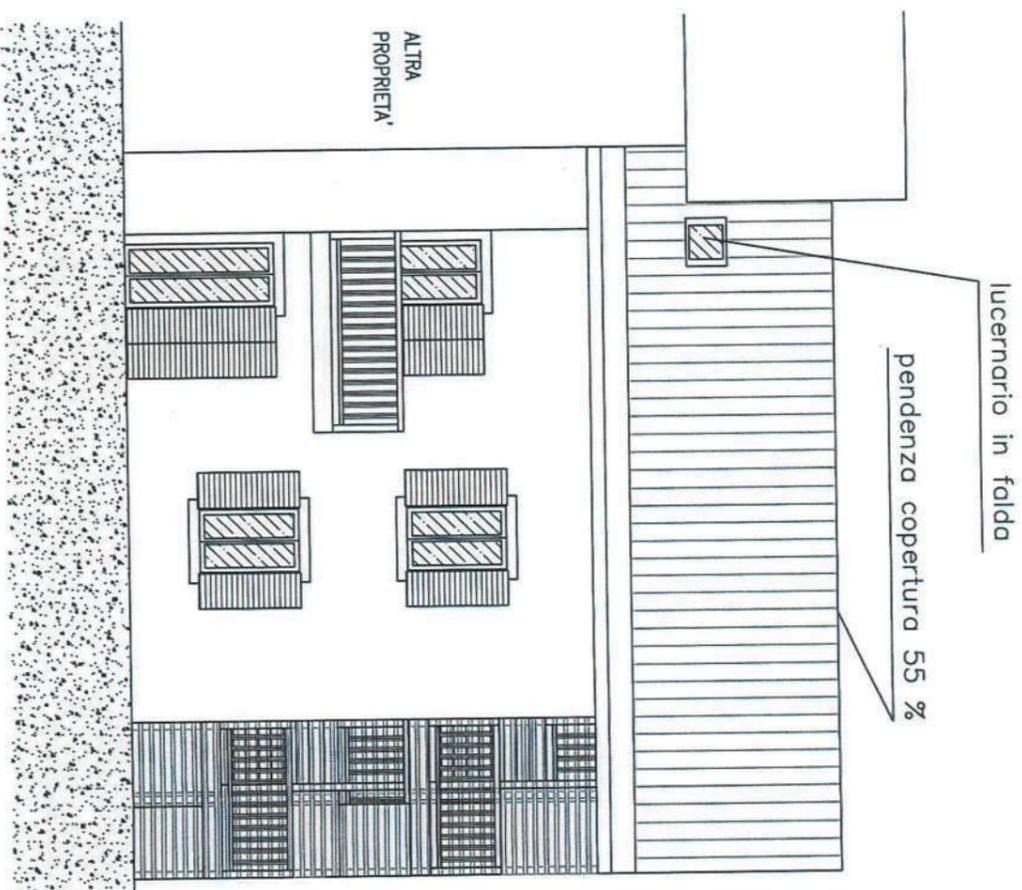


pianta copertura
scala 1:100

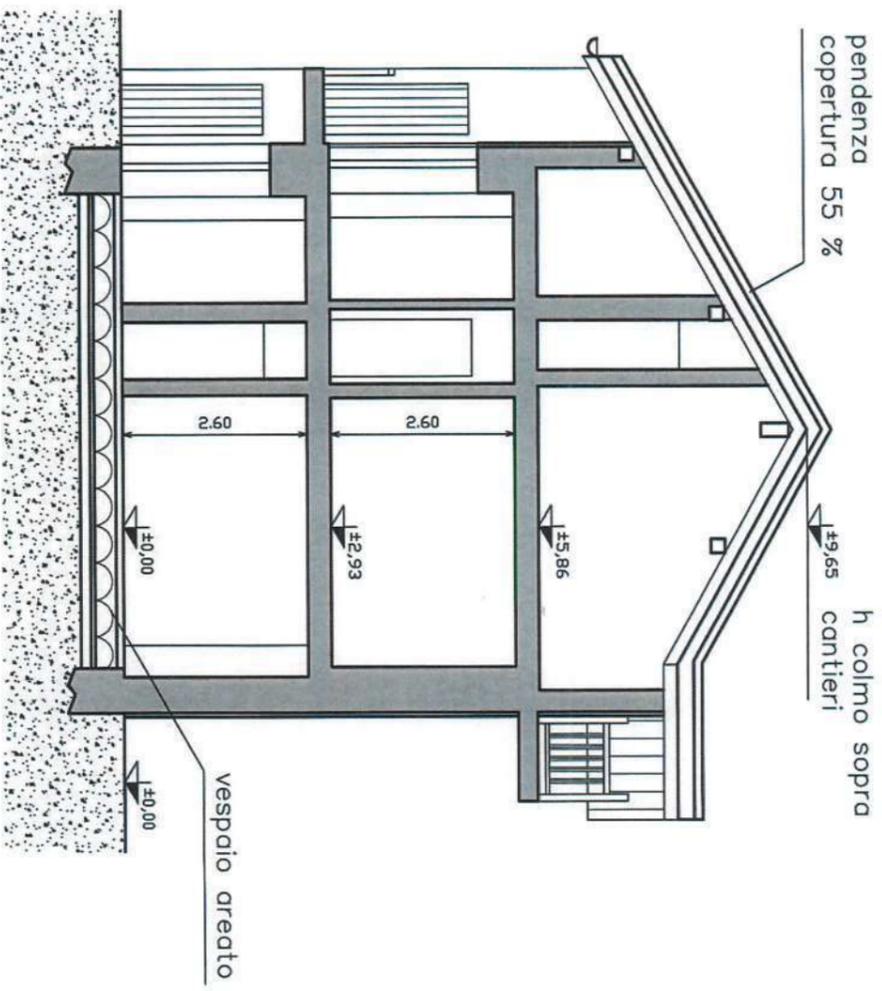




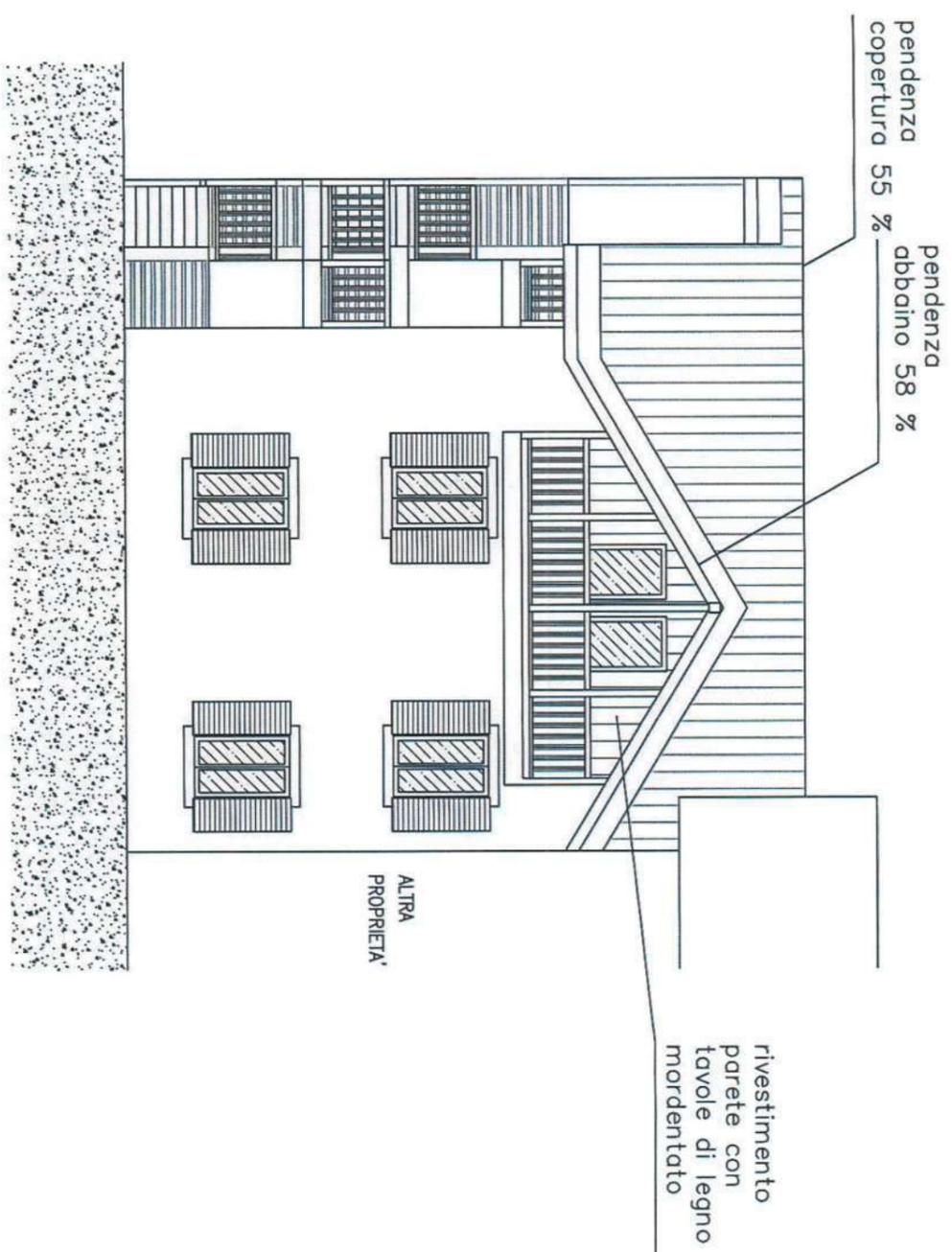
vista ovest
 scala 1:100



vista nord
 scala 1:100



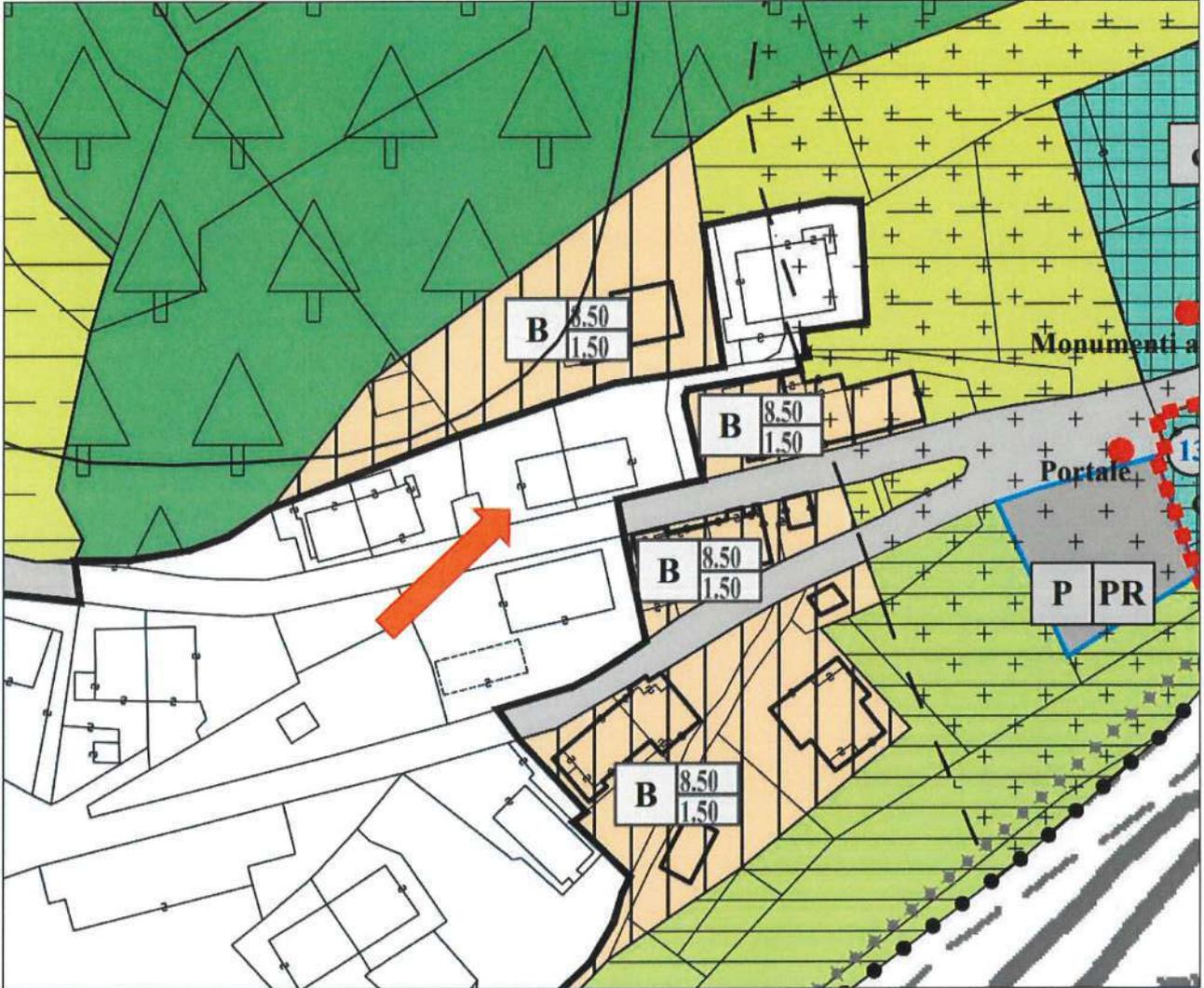
sezione A
scala 1:100



vista sud
scala 1:100

PRG

(particella ricadente in area centro storico)



ART. 18  Centri storici

P.G.T.I.S. _ DESTINAZIONE



LEGENDA

ART. 11		R2 Risanamento conservativo
---------	---	-----------------------------

rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono inoltre possibili i seguenti interventi:

- consolidamento degli elementi strutturali, al fine di prevenire cedimenti o crolli;
- ricomposizione dello stato originario sulla base di documentazione attendibile;
- liberazione di alterazioni o aggiunte degradanti (superfetazioni);
- completamento di opere incompiute, sulla base di documentazione storica;
- demolizione con o senza ricostruzione o nuova costruzione di divisorie interne per la creazione di nuovi servizi igienici o tecnologici o per altre esigenze funzionali;
- adozione di destinazioni diverse da quelle antiche.

Il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, e' d'obbligo anche per singoli dettagli architettonici o decorativi, esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, stufe, camini, dipinti, ecc.) dovunque dislocati, indipendentemente dalla categoria in cui siano inquadrati gli edifici che ne siano interessati.

E' fatto obbligo ai possessori di tali beni di darne esatta e tempestiva comunicazione, con adeguata documentazione da inserire nei progetti, in caso di interventi sui manufatti ai sensi del presente articolo e del successivo art. 43.

Art. 11 - RISANAMENTO

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro come indicati ai precedenti artt. 8-9-10.

Sono inoltre possibili i seguenti interventi:

- rifacimento di murature portanti interne nella posizione originaria con identici materiali e tecniche se a vista, o con materiali anche diversi se intonacate;
- rifacimento di solai conformemente allo stato originario se in legno a vista di particolare pregio architettonico, o con materiali anche diversi se originariamente intonacati;
- rifacimento di collegamenti verticali interni nella stessa posizione, con materiali e tecniche originarie se in pietra. La posizione può essere modificata nei casi di collegamento non originari e fortemente compromessi;
- rifacimento di collegamenti verticali esterni nella stessa posizione e dimensione, con materiali e tecniche originarie (pietra o legno);

- rifacimento dei collegamenti orizzontali esterni nella stessa posizione e dimensione con materiali e tecniche originari;
- rifacimento di tamponamenti lignei esterni con identici materiali e tecniche, con o senza inserimento di finestre o altre aperture;
- nuovo tamponamento ligneo di fori esterni con inserimento di finestre o altre aperture;
- sostituzione totale di tamponamento in legno o fori esistenti con finestre o altre aperture;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati;
- apertura nelle murature interne di nuovi fori;
- modifiche di lieve entita' alla quota dei solai per situazioni particolari purché compatibili col mantenimento della posizione preesistente di fori o altri elementi esterni;
- rifacimento dell'orditura principale del tetto con impiego di materiali originari (legno) e l'eventuale adozione anche di altri materiali limitatamente a singoli elementi di supporto strutturale eventualmente necessari;
- modificazione di portoni, porte esterne, finestre, indispensabile per nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra, purché tali modifiche rispettino la distribuzione dei fori di facciata e purché ciò sia consentito dalle tavole di Piano;
- creazione di nuove finestre o altre aperture, purché il loro numero sia limitato all'indispensabile, siano compatibili con l'unitarietà del prospetto e purché ciò sia consentito dalle tavole di Piano.

Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, eventualmente presenti negli edifici interessati (avvolti, scale in pietra, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.).

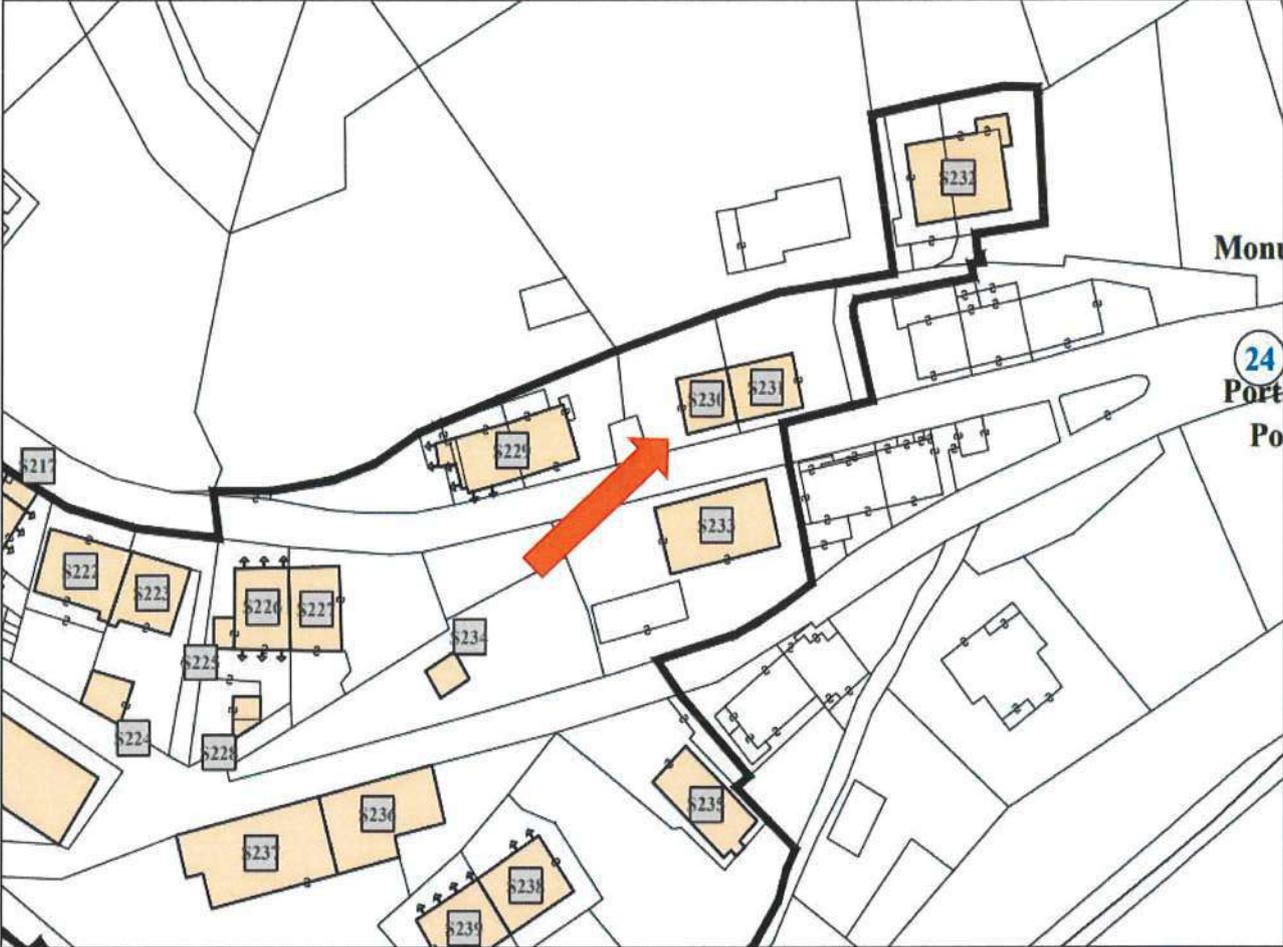
In particolare, nel caso in cui agli edifici censiti con scheda sia prevista come "Categoria di intervento particolare" la indicazione " Sono consentiti gli interventi previsti dall'art.19 - Interventi con vincolo tipologico", questi risultano essere preminenti alla categoria d'intervento prevista e devono tendere alla conservazione degli elementi superstiti dell'impianto-matrice e delle caratteristiche tecnologico-costruttive originarie.

Il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, è d'obbligo anche per singoli dettagli architettonici o decorativi, esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, stufe, camini, dipinti, ecc.) dovunque dislocati, indipendentemente dalla categoria in cui siano inquadrati gli edifici che ne siano interessati.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE

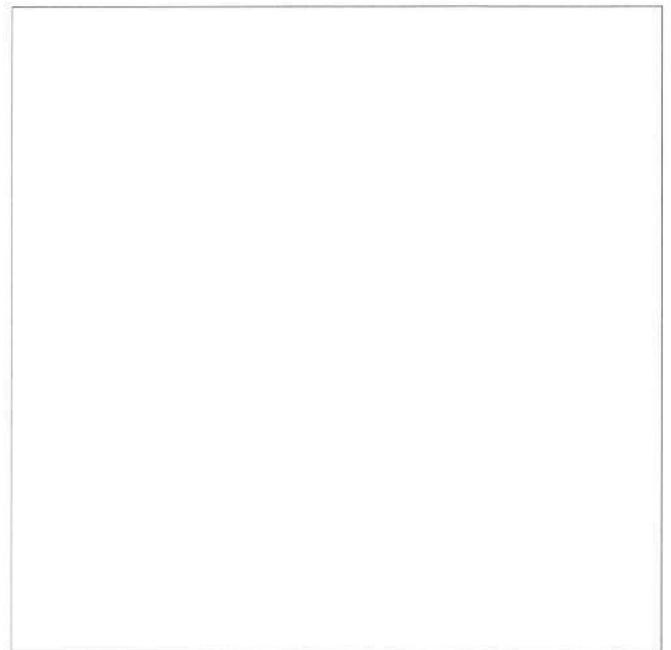
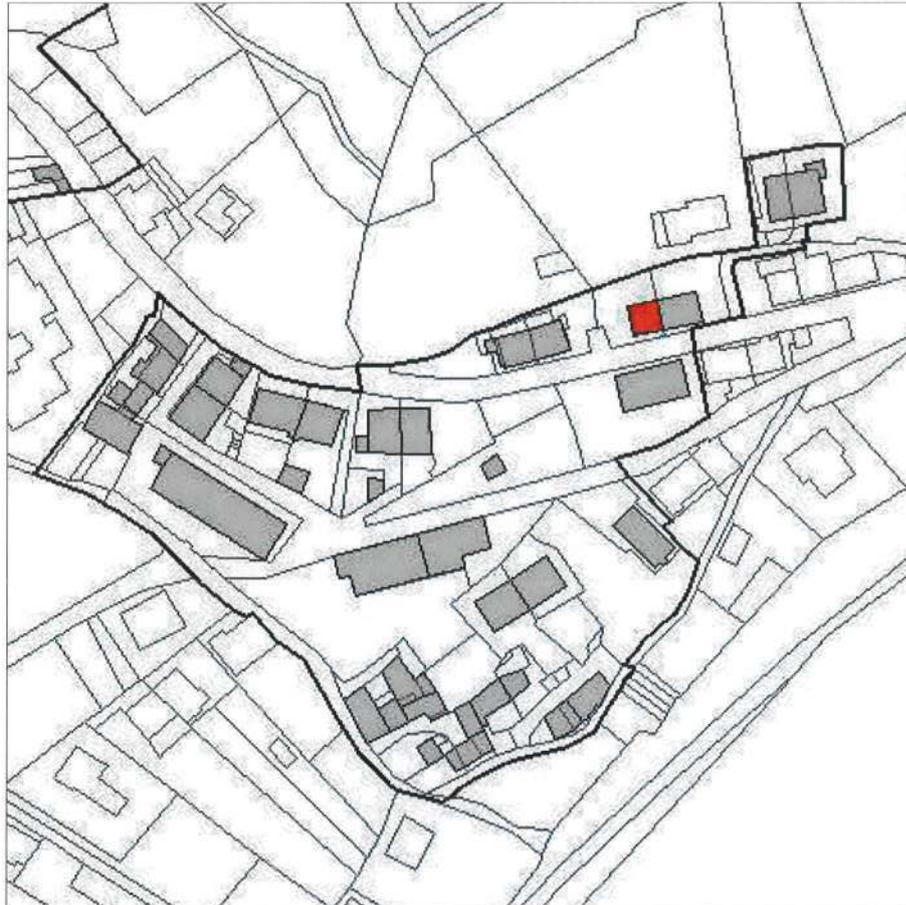
Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi

P.G.T.I.S. _ NRO SCHEDA



Scheda n°**s230**

Comprensorio	C3 - Bassa Valsugana	Rilevatore	
Comune	Strigno	Comune Catast.	Strigno
Indirizzo/Località	Strigno - Centro storico	Foglio di mappa	
Data rilievo		Particella	.805



Analisi

Caratteri storico-architettonici		Edificio con caratteri storico-architettonici tradizionali	
Epoca di costruzione	Posteriore al 1860	6	
Tipologia architettonica storica	Media definizione	6	
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali	X - 1 - 0	2
	Costruttivi	2 - X - 0	1
	Complementari	2 - X - 0	1
	Decorativi	2 - 1 - X	0
Valore totale attribuito al manufatto			16
Numero piani edificio (A) e piani non usati (B)	A Fino a 3 piani	B Fino a 1 piano	
Grado di utilizzo	Sottoutilizzato		
Caratteri interventi recenti	Intervento parziale che ha considerato i caratteri storici del fabbricato		
Categoria di intervento prevista da P.G.T.I.S.	Risanamento		
Vincoli di varia natura			
Note	Edificio di interesse di impianto rurale-tradizionale		
Caratteri di relazione con il contesto urbano		Con altri organismi edilizi	
Caratteri costruttivi	Colleg. verticali esterni		
	Colleg. orizzontali esterni	In legno	
	Elementi lapidei		
	Sporti degradanti (uso)	Colonna wc in muratura	
Tipo di manto di copertura	Tegole in cotto		
Stato conservaz. murature (A) e copertura (B)	A Mediocre	B Mediocre	
Caratteri volumetrici	Piano interr. o seminterr.		
	Piano terra o rialzato	Abitabile	
	Piano primo	Abitabile	
	Piano secondo		
	Piano terzo		
	Piano sottotetto	Soffitta	
Pertinenze - Possibilità di parcheggio privato	Cortile		
Pertinenze - Uso aree scoperte	Cortile		

Progetto

Categoria di intervento	Risanamento conservativo
Categoria di intervento particolare	
Pertinenze - Possibilità di parcheggio privato	Cortile
Pertinenze - Uso aree scoperte	Cortile





COMUNE DI CARZANO
PROVINCIA DI TRENTO
SERVIZI DEMOGRAFICI

ALL. 10

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio n. 1 p. 2 s. A anno 1989

CERTIFICA CHE

[REDACTED]

e

[REDACTED]

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

il 19.08.1989 a CARZANO (TN)
(atto 1-2.A anno 1989)

ANNOTAZIONI:

- In data 16 gennaio 1989 ho trasmesso notizia al Parroco di Carzano dell'eseguita trascrizione dell'atto contro scritto con l'indicazione della data in cui essa è stata effettuata.
Carzano, li 16/01/1989 f.to L'Ufficiale dello Stato Civile [REDACTED]
- Il presente atto di matrimonio è stato trascritto nei registri di Stato Civile del Comune di Borgo Valsugana al n. 1 p. Il s. B anno 1989 come da comunicazione del 23/01/1989.
Carzano, li 03/03/1989 f.to L'Ufficiale dello Stato Civile [REDACTED]
- Il presente atto di matrimonio è stato altresì trascritto nei registri di Stato Civile del Comune di Spera al n. 1 p. Il s. B anno 1989 come da comunicazione del 19/01/1989.
Carzano, li 03/03/1989 f.to L'Ufficiale dello Stato Civile [REDACTED]
- Atto del Comune di Carzano n. 4/II/C . Con atto di data 22/11/2000 gli sposi Capra Sergio e Torghelle Cristina hanno stipulato convenzioni di separazione dei beni secondo l'art. 215 e seg. del C.C.
Carzano, 24.11.2000 f.to L'Ufficiale dello Stato Civile [REDACTED]
- N.1993/19 R.G. Tribunale di Trento - In data 26/08/2019 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto all'udienza di comparizione del 30/07/2019 Tribunale di Trento, 26/08/2019
Carzano, 26.08.2019 f.to L'Ufficiale dello Stato Civile [REDACTED]

Rilasciato in esenzione uso processuale.

Il presente certificato è valido 6 mesi dalla data di rilascio.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

CARZANO, li 05/03/2024



Ufficiale dello stato civile delegato

[REDACTED]



COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certificato Anagrafico di Stato civile

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

[REDACTED]
Risulta nato il 02/09/1967 in BORGO VALSUGANA (TN)

Atto N. 254 parte 1 serie A - anno 1967 - Comune di BORGO VALSUGANA (TN)

[REDACTED]
Risulta Coniugato/a con [REDACTED]

Data 05/03/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BORGO VALSUGANA
[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

METODO DI CALCOLO

Dalle indagini effettuate non si è stati in grado di riscontrare transazioni recenti di immobili con destinazione abitativa analoghe nella zona, per cui non è stato possibile procedere al valore di stima attraverso il metodo del confronto di mercato.

Criterio Estimativo Utilizzato:

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE A COSTO DI RIPRODUZIONE VETUSTATO E COEFFICIENTE DI QUALITA'.

Il Sottoscritto ha determinato il valore di mercato dell'immobile seguendo le fasi operative di seguito elencate:

- Definizione preliminare, sulla scorta di un indagine di mercato di un valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche in fluenti sul valore (prezzo massimo).
- Definizione delle varie caratteristiche di tipo intrinseco ed estrinseco costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile.
- Comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati.
- Calcolo del valore vetustato in base alla formula codificata proposta dall'Unione Europea dei Periti Contabili, Econominci e Finanziari.

Vetusta strutturale per il 65% (struttura)

Vetusta funzionale per il 35% (impianti)

Il calcolo della superficie commerciale è stato effettuato in base al codice SIM (Sistema Italiani di Misurazione).

La superficie di stima (superficie commerciale) ossia una misura convenzionale che unisce la superficie principale dell'immobile alle superfici secondarie, corretta mediante l'applicazione di correttivi espressione dei rapporti commerciali riconosciuti nelle transazioni è stata calcolata, per quanto possibile, secondo SIM (Nuovo Sistema Italiano di Misurazione delle Superfici con Destinazione d'Uso Residenziale).

La superficie commerciale dell'alloggio comprende l'intero spessore dei muri perimetrali (sino ad un massimo di 50 cm) e metà dello spessore dei muri di confine con altre unità immobiliari o con anditi condominiali (sino ad un massimo di 25 cm), lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi.

La superficie commerciale non comprende le parti in proprietà comune (anditi, vanoscala, ascensore, pianerottoli, marciapiedi, ecc.), che concorrono comunque alla formazione del prezzo di mercato.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

Le superfici secondarie, annesse e collegate sono:

- terrazze a livello dell'alloggio: 35%
- balconi: 30%
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio: 15%
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dalla scala

- condominiale: 5%
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale: 35%
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale: 80%
- veranda non abitabile: 60%
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a metri 1,80: 80%
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a metri 1,50 e inferiore a metri 1,80: 70%
- locali seminterrati abitabili: taverne, lavanderia/stireria, cantina: 60%
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio): 25%
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.): 15%
- autorimessa/garage: 50%
- posto auto coperto: 30%

Le superfici secondarie esterne (aree scoperte pertinenziali) sono:

- giardini di appartamento e di edifici a schiera (di uso esclusivo): 10%
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), con alberi ad alto fusto: 15%
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), senza alberi ad alto fusto: 10%

Nota Bene:

I coefficienti di ponderazione riportati in precedenza sono suscettibili di variazioni in funzione delle caratteristiche del bene, nonché in relazione alla posizione, alla qualità ambientale e alle peculiarità dei mercati immobiliari locali.

DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO ZONALE MEDIO:

FONTI SPECIFICHE UTILIZZATE:

- Dati Agenzia del Territorio Anno 2023 primo semestre: abitazioni civili con caratteristiche ottime
- Valore di mercato unitario massimo: euro/mq. 1.700,00

- Dati F.I.M.A.A. Borsino Immobiliare del Trentino

Anno 2024: Valore di mercato massimo - appartamento nuovo: € 1.800,00

- Dato di mercato locale: sulla scorta di informazioni assunte presso agenzie immobiliari ed operanti nel settore: Valore di mercato immobili nuovi: € 1.700,00 - 1.850,00.

Per quanto sopra si ritiene che un immobile, con destinazione abitativa, potrà essere comparato (a nuovo) con un valore di mercato unitario massimo di euro/mq. 1.800,00.

VALORE: € 375.550,00 (arr.)

La seguente tabella prende in considerazione i soprarichiamati parametri:

PROCEDIMENTO A "COSTO VETUSTATO" e COEFFICIENTI di QUALITA'	
<i>Comune di Castel Ivano – Via Pretorio</i>	
<i>P.ed. 805 – C.C. STRIGNO</i>	
<i>superficie commerciale abitazione - mq</i>	186,20
<i>prezzo massimo abitazioni nuove - €/mq comm.le</i>	1 800,00
<i>indice incidenza area finita</i>	8,00%
<i>valore componente area finita</i>	144,00
<i>valore componente manufatto</i>	1 656,00
<i>età delle componenti strutturali - anni</i>	10
<i>vetustà strutturale [65%]</i>	0,0232
<i>intervallo temporale ristrutturazione "leggera" - anni</i>	30
<i>età delle componenti funzionali-manutenzione</i>	0
<i>vetustà funzionale (obsolescenza) [35%]</i>	0,0000
<i>indice di vetustà complessivo</i>	0,0232
<i>indice struttura residua</i>	0,9768
VALORE DI STIMA - €/MQ comm.le	1 761,60
<i>di cui:</i>	
<i>componente AREA</i>	144,00
<i>componente MANUFATTO</i>	1 617,60
<i>Indice di vetustà % valore a nuovo</i>	0,98
<i>superficie commerciale abitazione - mq</i>	186,20
<i>Valore di stima dell'abitazione in rapporto all'età - €</i>	328 010,75
<i>coefficiente correttivo DIMENSIONALE ABITAZIONE</i>	1,000
<i>coefficiente correttivo LIVELLO PIANO</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo ESPOSIZIONE</i>	1,000
<i>coefficiente correttivo PROSPICIENZA</i>	0,993
<i>coefficiente correttivo CARATT. POSIZ. ESTRINSECA</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo SPAZI ACCESSORI</i>	0,993
<i>Coefficiente correttivo IMPIANTO TERMICO</i>	1,000
<i>coefficiente correttivo CLASSE ENERGETICA ipotizzata</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo LATI LIBERI</i>	0,993
<i>Coefficiente correttivo IMPIANTO TERMICO FUNZIONANTE</i>	1,000
<i>Coefficiente correttivo UTENZE DIVISE</i>	1,000
COEFFICIENTE correttivo GLOBALE	0,979
<i>Valore di stima abitazione - €</i>	321 170,63
<i>superficie commerciale accessori - mq</i>	30,87
<i>Valore di stima accessori - €</i>	54 380,73
VALORE DI STIMA ABITAZIONE E ACCESSORI - €	375 551,36
<i>Valore di mercato unitario - €/mq comm.le</i>	1 730,09

Superficie commerciale - P.ed. 805 - C.C. STRIGNO						
VANO	SUPERFICI LORDE		INDICE MERCANTILE	SUPERFICI RAGGUAGLIATE		SUP. UTILI (da progetto)
	mq.			mq.		
PIANO TERRA						
Appartamento	mq.	60,60	100%	mq.	60,60	43,73
PRIMO PIANO						
Appartamento	mq.	60,60	100%	mq.	60,60	44,08
Poggioli	mq.	6,40	30%	mq.	1,92	
SOTTOTETTO						
Appartamento	mq.	65,00	100%	mq.	65,00	48,69
Poggioli	mq.	3,50	30%	mq.	1,05	
TERRENO PERTINENZIALE	mq.	186,00	15%	mq.	27,90	
			TOTALE	mq.	217,07	

Per poter ultimare i lavori di ristrutturazione si dovrà predisporre una nuova pratica edilizia e realizzare ancora i seguenti lavori:

- Scala di accesso esterna con relativi parapetti comune ai due appartamenti posizionati al primo piano e sottotetto, che dovrà essere realizzata in legno. Attualmente risulta realizzata parzialmente la sola struttura portante:
€ 20.000,00
- Ultimazione dei poggioli (attualmente risulta realizzata la sola struttura portante) con relativi parapetti:
€ 9.000,00
- Ultimazione impianti elettrici (negli appartamenti risultano essere state posizionate le cassette di derivazione con relative tubazioni):
€ 12.000,00
- Realizzazione nuovi impianti termici e ultimazione impianti idraulici:
€ 21.000,00
- Realizzazione massetti sottofondo:
€ 2.800,00
- Realizzazione di tutte le pavimentazioni dei locali:
€ 7.000,00
- Realizzazione dei tre servizi igienici (pavimentazioni, rivestimenti e sanitari):
€ 24.000,00
- Serramenti interni:
€ 6.000,00
- Tinteggiatura:
€ 1.700,00
- Varie sistemazioni esterne (marciapiede, posti auto,..)
€ 5.000,00

TOTALE: € 108.500,00 + Iva (10%) = € 119.350,00
Pratica Edilizia: € 3.500,00
TOTALE COMPLESSIVO: € 122.850,00

VALORE ATTUALE IMMOBILE:

€ 252.700,00
(€ 375.550 - €122.850)