
LOTTO 4 - LOCALI ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO DI ANTICA ORIGINE E SPAZI COMUNI P.E. 233/1 P.M. 1 C.C. ZIANO E PROPRIETÀ PRO-TEMPORE QUOTA 2/20 DELLA P.E. 240 P.M. 5 C.C. ZIANO

1. Documentazione fotografica dei beni;
2. Mappa catastale;
3. Estratto P.R.G.;
4. Visura per soggetto limitata all'intestato;
5. Planimetrie catastali;
6. Estratto Libro Maestro;
7. Piano della casa materialmente divisa;
8. Planimetrie calcolo superfici;

LOTTO 4 - LOCALI ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO DI ANTICA ORIGINE E SPAZI COMUNI P.E. 233/1 P.M. 1

C.C. ZIANO E PROPRIETÀ PRO-TEMPORE QUOTA 2/20 DELLA P.E. 240 P.M. 5 C.C. ZIANO

Vista generale spazi esterni p.e. 240 p.m. 5 C.C. Ziano



Vista esterna edificio p.e. 233/1 C.C. Ziano da via Zanon



Vista esterna edificio p.e. 233/1 C.C. Ziano da via Zanon



Locali a piano terra p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Locali a piano terra p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Accesso comune a piano primo p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Locali a piano primo ed accesso a piano secondo p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Locali a piano primo p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Scala di accesso a piano secondo p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



Piano secondo p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano






Ballatoio p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



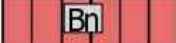
Vista su locale soffitta p.e. 233/1 p.m. 1 C.C. Ziano



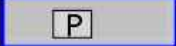

AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

-  Art. 46 Produttiva Provinciale D101_P
-  Art. 47 Produttiva locale esistente - D104_P
-  Specifico Riferimento Normativo Z602_P

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

-  Art. 37 Area Residenziale Saturata B101_P

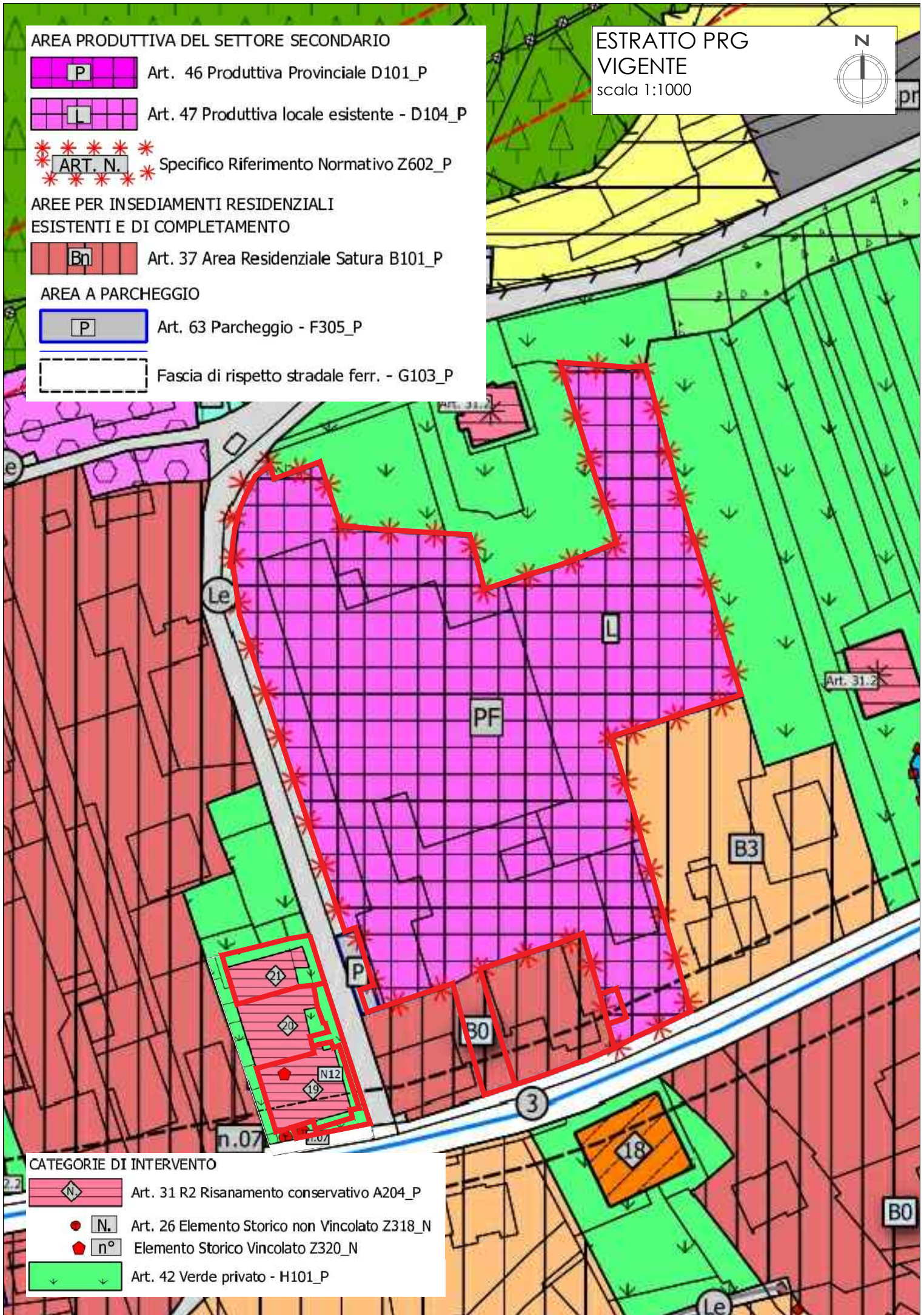
AREA A PARCHEGGIO

-  Art. 63 Parcheggio - F305_P
-  Fascia di rispetto stradale ferr. - G103_P





ESTRATTO PRG

VIGENTE

scala 1:1000



CATEGORIE DI INTERVENTO

-  Art. 31 R2 Risanamento conservativo A204_P
-  Art. 26 Elemento Storico non Vincolato Z318_N
-  Elemento Storico Vincolato Z320_N
-  Art. 42 Verde privato - H101_P

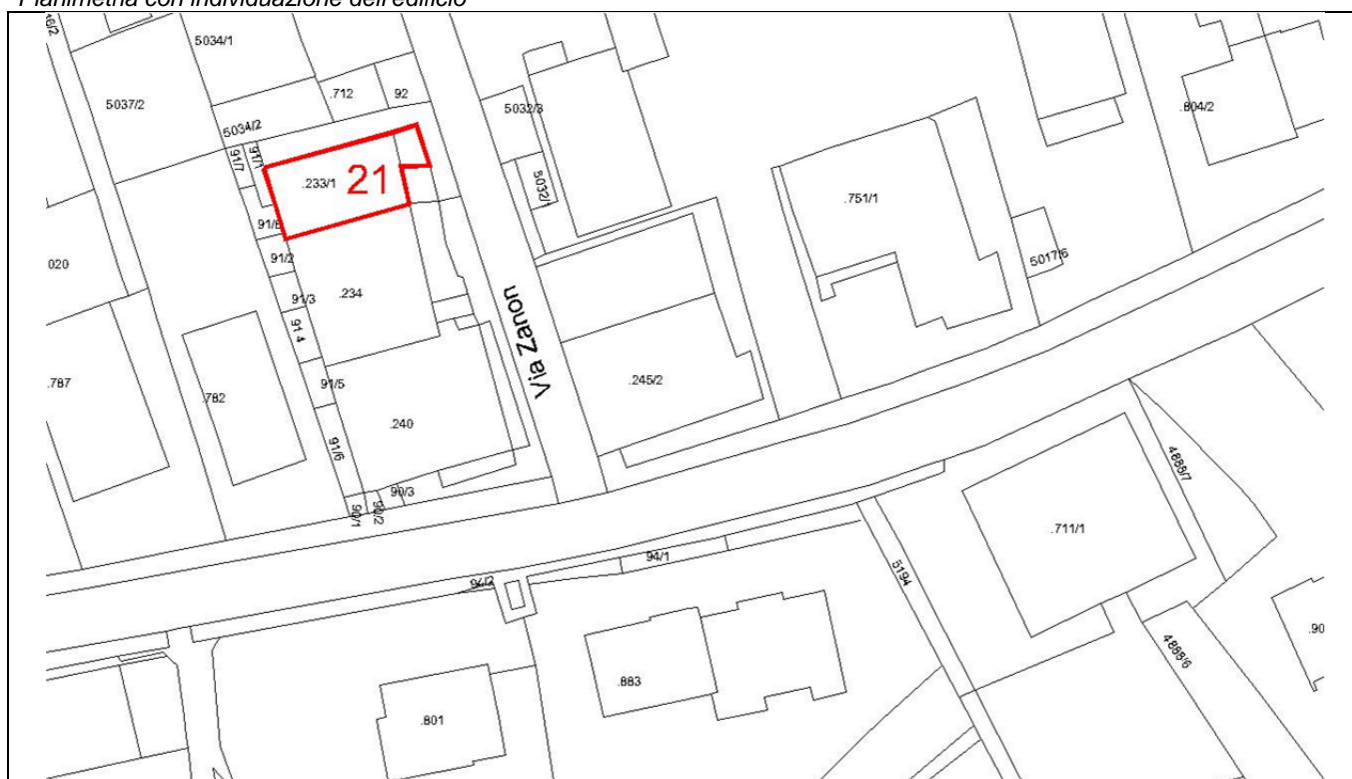
P.R.G. del Comune di Ziano di Fiemme – Rilevazione degli Insedimenti Storici

SCHEDA N. 21

Comprendorio	C1	Foglio di Mappa	24
Comune Amministrativo	Ziano di Fiemme	N. Part. Edificiale	233/1
Comune Catastale	Ziano di Fiemme	Data del Rilievo	Aprile 2016
Indirizzo	Ziano	Rilevatore	Arch. Luca Eccheli



Planimetria con individuazione dell'edificio



ANALISI

1	Tipologia Funzionale	EDIFICIO PREV. RESIDENZIALE	A		BAITA	E	
		EDIFICIO PRODUTTIVO	B		EDIFICIO ACCESSORIO	F	
		EDIFICIO SPECIALE	C		DEPOSITO	G	
		STALLA-FIENILE	D	<input checked="" type="checkbox"/>		H	
2	Epoca di Costruzione	ANTERIORE AL 1860			8	<input checked="" type="checkbox"/>	
		TRA IL 1860 E IL 1939			6	<input type="checkbox"/>	
		POSTERIORE AL 1939			4	<input type="checkbox"/>	
3	Tipologia architettonica storica	ALTA DEFINIZIONE			8	<input type="checkbox"/>	
		MEDIA DEFINIZIONE			6	<input checked="" type="checkbox"/>	
		BASSA DEFINIZIONE			4	<input type="checkbox"/>	
		NESSUNA DEFINIZIONE			0	<input type="checkbox"/>	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	VOLUMETRICI ORIGINARI	2	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	
		CARATTERI COSTRUTTIVI	2	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	
		CARATTERI COMPLEMENT.	2	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	
		ASPETTI DECORATIVI	2	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	
		TOTALE					<input type="text" value="5"/>
5	Destinazione d'uso originaria	CONSERVATA			<input checked="" type="checkbox"/>		
		MODIFICATA PARZIALMENTE			<input type="checkbox"/>		
		MODIFICATA TOTALMENTE			<input type="checkbox"/>		
		NON INDIVIDUABILE			<input type="checkbox"/>		
6	Degrado fisico	NULLO			<input type="checkbox"/>		
		MEDIO			<input checked="" type="checkbox"/>		
		ELEVATO			<input type="checkbox"/>		
7	Grado di Utilizzo	UTILIZZATO			<input type="checkbox"/>		
		SOTTOUTILIZZATO			<input checked="" type="checkbox"/>		
		IN STATO DI ABBANDONO			<input type="checkbox"/>		
8	Spazi di pertinenza	ALTA QUALITA'			<input type="checkbox"/>		
		MEDIA QUALITA'			<input checked="" type="checkbox"/>		
		BASSA QUALITA'			<input type="checkbox"/>		
9	Vincoli Legislativi						
10	Categoria d'intervento prevista nel piano precedente	Risanamento conservativo					
11	Note:						

PROGETTO

12	Categoria di Intervento Prevista	RESTAURO	
		RISANAMENTO CONSERVATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>
		RISTRUTTURAZIONE	<input type="checkbox"/>
		DEMOLIZIONE	<input type="checkbox"/>
13	Prescrizioni particolari: Non è ammessa la sopraelevazione di cui all'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15. Interventi specifici ammessi: E' consentita la sopraelevazione al fine di consentire l'abitabilità del sottotetto.		
14	Categoria di Intervento per gli spazi di pertinenza	Risanamento conservativo	

Visura per soggetto limitata all'intestato

Situazione degli atti informatizzati al 21-07-2025

Dati della richiesta	Amag Srl - Tutti i comuni della provincia	Ufficio Catasto competente
Soggetto individuato	AMAG SRL con sede in ZIANO DI FIEMME C.F.: 00160040226	-

1. Unità immobiliari site nel Comune di ZIANO DI FIEMME (codice M173)

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*) -----	
1	445	233/1	1	23	1	-	-	C/6	1	96 mq	107 mq	Euro 89,24 ----- Euro 14.992,32	VIA ZANON; Piani: T-1-2-3; VARIAZIONE n. 2509.001.1993; 29-12-1993 in atti dal 17-01-1994 - CLASSAMENTO

INTESTATI

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DETTAGLIO DIRITTI E ONERI REALI
1	C.C.445 / p.ed. 233/1 / P.M. 1	AMAG SRL, C.F.: 00160040226 con sede in ZIANO DI FIEMME	PROPRIETARIO	<i>Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 3187.2019 del 24-10-2019 in atti dal 07-11-2019 (Atto d.d. 30/09/2019) mod. con G.N. n. 923.2025 del 19-03-2025 in atti dal 13-05-2025</i>

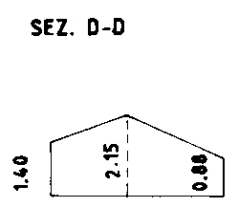
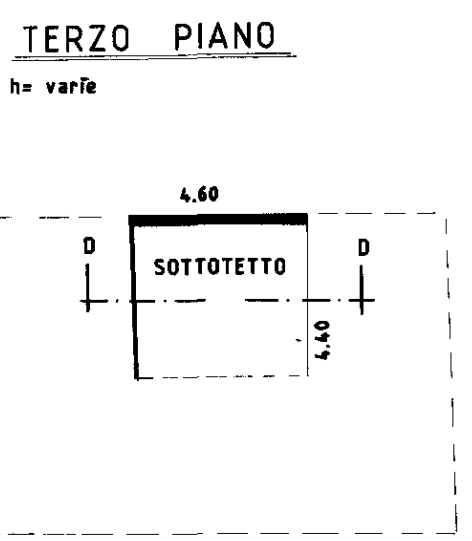
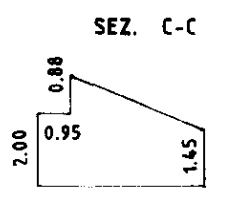
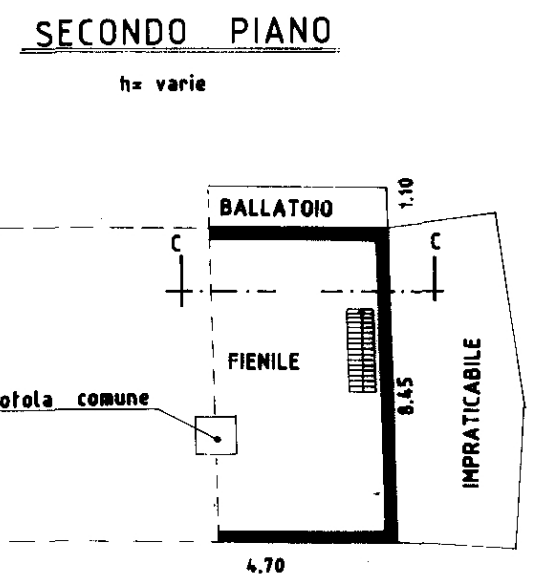
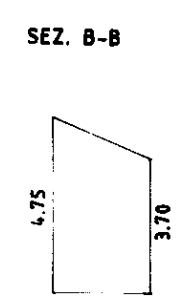
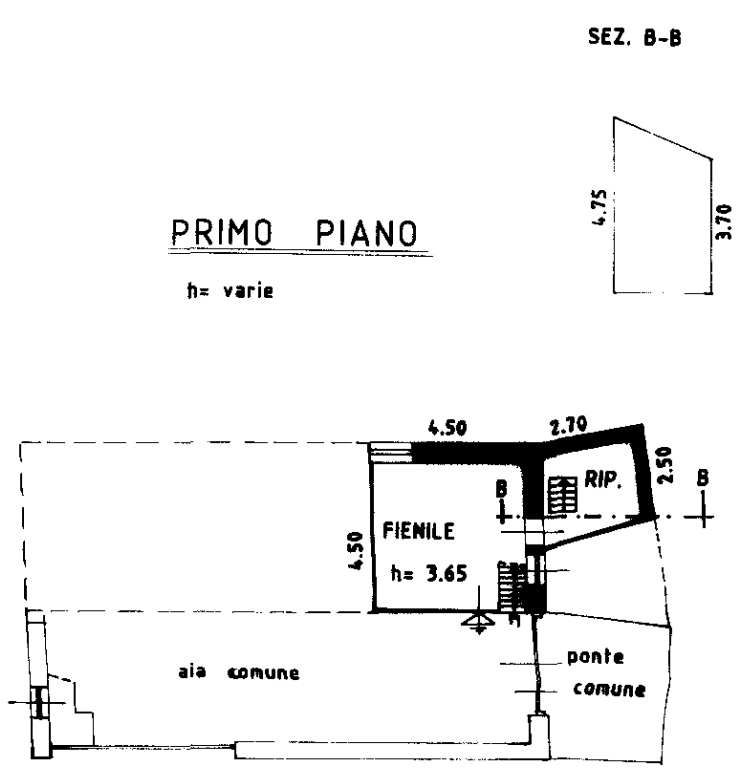
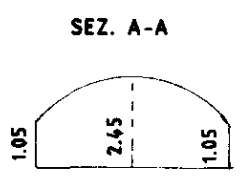
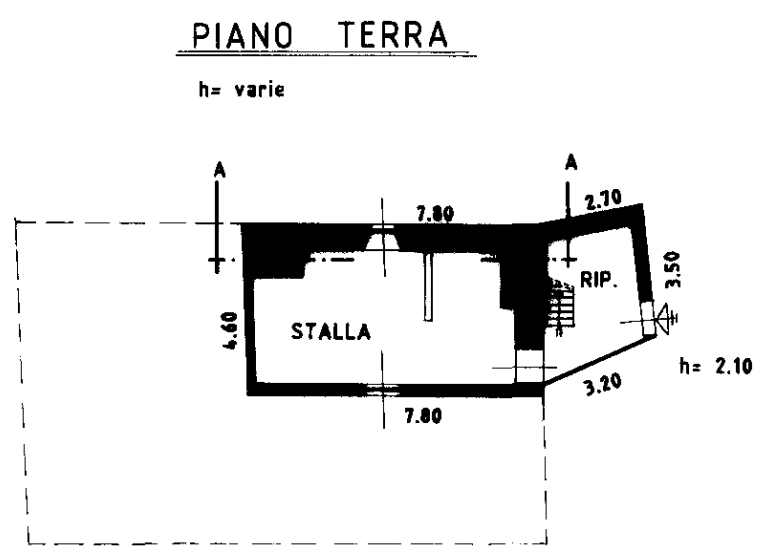


Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di ZIANO DI FIERME Via ZANON N. -
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di CAVALESE Ufficio tavolare di CAVALESE
C.C. ZIANO DI FIERME F.M. 23 P.Ed. 233/1 Sub. 1 P.T. 212 P.M. 1

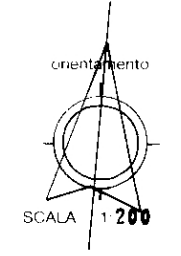
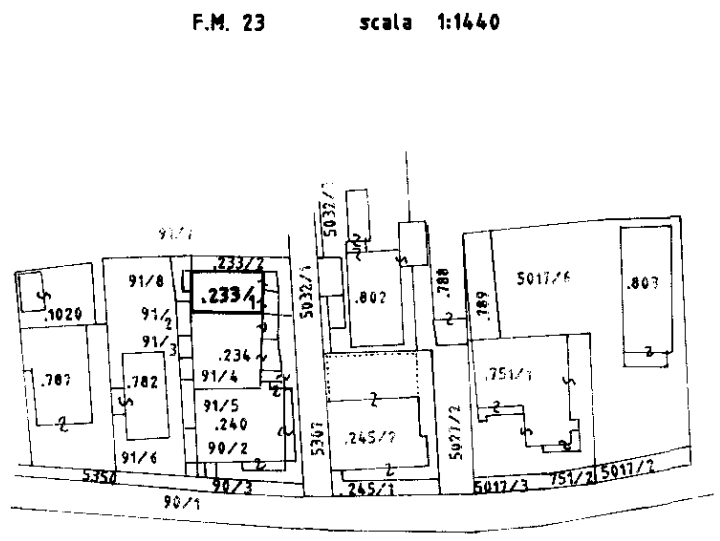
Rilievo (*) in conformità allo stato reale

Compilato dal geom. GIANNI VANZETTA
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Prov. di TRENTO
Data 14-12-1993 Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Subalterni controllati in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. 233/1 P.C. imp. 1/13 Cat. 1 Cl. 1



ESTRATTO MAPPA



(*) Indicare le principali misure esterne
RIPRODUZIONE VIETATA

Ufficio del Catasto di Cavalese - Data rilascio: 23-07-2025 - Operatore: LNRCSA - Totale schede: 1
C.C.: 445 - P. ed.: 233/1 - Sub.: 1 - PM: 1
Prot. 2509.001.1993 - Data pres.: 29-12-1993 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 445 Ziano

212 II

Apertura il 11/06/2004

DISTRETTO Cavalese

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1040/2020

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

Ultimo piombo evaso G.N. 923/2025

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 21/07/2025				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 233/1		Edificio	0	217	-	-

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

A2

P.M.1 A pianoterra: stalla a settentrione con andito di accesso e scale per il primo piano, spazio uso ripostiglio sottogronda a settentrione.
A primo piano: fienile e ripostiglio a settentrione.
A secondo piano: solaio a mattina.
A terzo piano: sottotetto a settentrione – mattina a tetto corrispondente.

PARTI COMUNI: fra le porzioni:
- 1 e 4 in ragione di 1/2 ciascuna a primo piano: scala nell'aia di accesso ai solai.--- A secondo piano: foro per immettere le frugi nei solai.
- 2.3 e 4 in ragione di 1/2 per la porzione 3, 1/6 per la porzione 2 e 2/6 per la porzione 4 a pianoterra: piazzale.
- 1.2 e 4 in ragione di 9/18 per la porzione 1, 7/18 per la porzione 4 e 2/18 per la porzione 2 a primo piano: ponte, aia.
- 1.2.3.4 in ragione di 1/3 ciascuna per le porzioni 1 e 3, 1/9 per la porzione 2 e 2/9 per la porzione 4 a piano terra: piazzale.
- 2 e 3 in ragione di 1/2 ciascuna a pianoterra: piazzale.

Altre P.M. non richieste**1975 - VERBALE 726/7 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO**

di p.ed. 233/1 P.M.1 per 1/10 - p.ed. 233/1 P.M.2 per 1/20

con p.ed. 240 P.M. 5

20/05/2020 - G.N. 1040/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 233/1

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

B - P.M. 1

Amag Srl sede di Ziano di Fiemme, 00160040226 - quota 1/1

24/10/2019 - G.N. 3187/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 30/09/2019

20/05/2020 - G.N. 1040/4 Contratto d.d. 20/01/2020

C - P.M. 1

07/02/2020 - G.N. 401/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 5.400.000,00

per l'importo, tasso del 2,000% all'anno, tasso di mora del 3,500% all'anno e una cauzione di EUR 1.080.000,00.=

a carico p.ed. 233/1 P.M. 1

Cassa Raiffeisen Di Nova Ponente-Aldino Soc. Coop. sede di Nova Ponente, 00163220213

Atto d.d. 30/01/2020

22/05/2020 - G.N. 1063/3 ANNOTAZIONE

- simultaneità con la P.T. 909/II C.C. Aldino (Distretto di Egna) partita principale.

- per le modificazioni riguardanti l'ipoteca simultanea non ancora eseguite nella partita accessoria, deve essere consultata la partita principale.

17/11/2020 - G.N. 2766/2 ANNOTAZIONE

avenuto pagamento dell'intera somma mutuata pari ad EUR 5.400.000,00.=

08/06/2023 - G.N. 1649/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 1.200.000,00

corrispondenti all'ammontare del capitale mutuato, per EUR 102.600,00.=
corrispondenti a tre annualità di interessi e per EUR 360.000,00.= a titolo di cauzione,
con la clausola di indicizzazione, ai sensi degli artt. 2 e 8 del contratto

a carico p.ed. 233/1 P.M. 1

Raiffeisenkasse Deutschnofen-Aldein Genossenschaft - Cassa Raiffeisen Di Nova Ponente-Aldino Società Cooperativa sede di Nova Ponente, 00163220213

Atto d.d. 06/06/2023

30/06/2023 - G.N. 1903/1 ANNOTAZIONE

- simultaneità con P.T. 909/II c.c. Aldino (Distretto di Egna), quale partita principale

- "Per le modificazioni riguardanti l'ipoteca simultanea, non ancora eseguite nella partita accessoria, deve essere consultata la partita principale"

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 445 Ziano

140 II

Apertura il 11/06/2004

DISTRETTO Cavalese

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 22/2025

P.M.5 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 883/2010

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 22/07/2025				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 240		Edificio	0	414	-	-

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

A2

P.M.5 A pianoterra: transito a mezzodi-mattina ex p.ed. 243 estinta.

PARTI COMUNI: fra le porzioni:

- 1.2.3.4.6.7. in ragione di 1/4 ciascuna per le porzioni 1.4. e 1/8 ciascuna per le porzioni 2.3.6.7. a pianoterra: corte da mezzodi a settentrione e corridoio a mezzodi di accesso alle scale.
- 1, 2 con 1/3 per la porzione 1 e con 2/3 per la porzione 2, a primo piano: poggiolo a settentrione con scaletta di accesso, andito interno.
- 2.3. con 2/3 per la porzione 2 e con 1/3 per la porzione 3, a secondo piano: scala a sera da secondo piano al sottotetto.--- A sottotetto: solaio di transito a settentrione.
- 1, 4 con 1/2 ciascuna, a pianoterra: scala a mattina dal pianoterra al primo piano.
- 4.7. in ragione di 1/2 ciascuna, a primo piano: scala a settentrione dal primo al secondo piano.-- A secondo piano: corridoi intercomunicanti a settentrione.
- 3.7. in ragione di 1/2 ciascuna a piano terra: andito.
- 2.3.7. in ragione di 2/3 per la porzione 2 e 1/6 ciascuna per le porzioni 3 e 7 a piano terra: scale e pianerottoli per il secondo piano.

Altre P.M. non richieste

1975 - VERBALE 726/1 EVIDENZA

Il tetto viene mantenuto dalle porzioni 2.3.4.7. con 1/3 ciascuna per le porzioni 2 e 4 e con 1/6 ciascuna per le porzioni 3 e 7.

riguarda p.ed. 240

08/01/2025 - G.N. 22/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 240

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

B - P.M. 5

Proprietario pro-tempore p.ed. 233/1 P.M. 1 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 233/1 P.M. 2 - quota 1/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 233/1 P.M. 4 - quota 1/20

29/03/2010 - G.N. 883/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 234 P.M. 1 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 234 P.M. 2 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 234 P.M. 3 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 1 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 2 - quota 1/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 3 - quota 3/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 3/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 4 - quota 2/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/10

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 6 - quota 1/20

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 240 P.M. 7 - quota 1/20

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

1975 - VERBALE 726/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/20

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

C - P.M. 5

Rispetto agli obblighi per cui risponde questa proprietà si fa richiamo al foglio degli aggravii dell'immobile indicato nel foglio di proprietà.

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

PIANO DELLA CASA MATERIALMENTE DIVISA

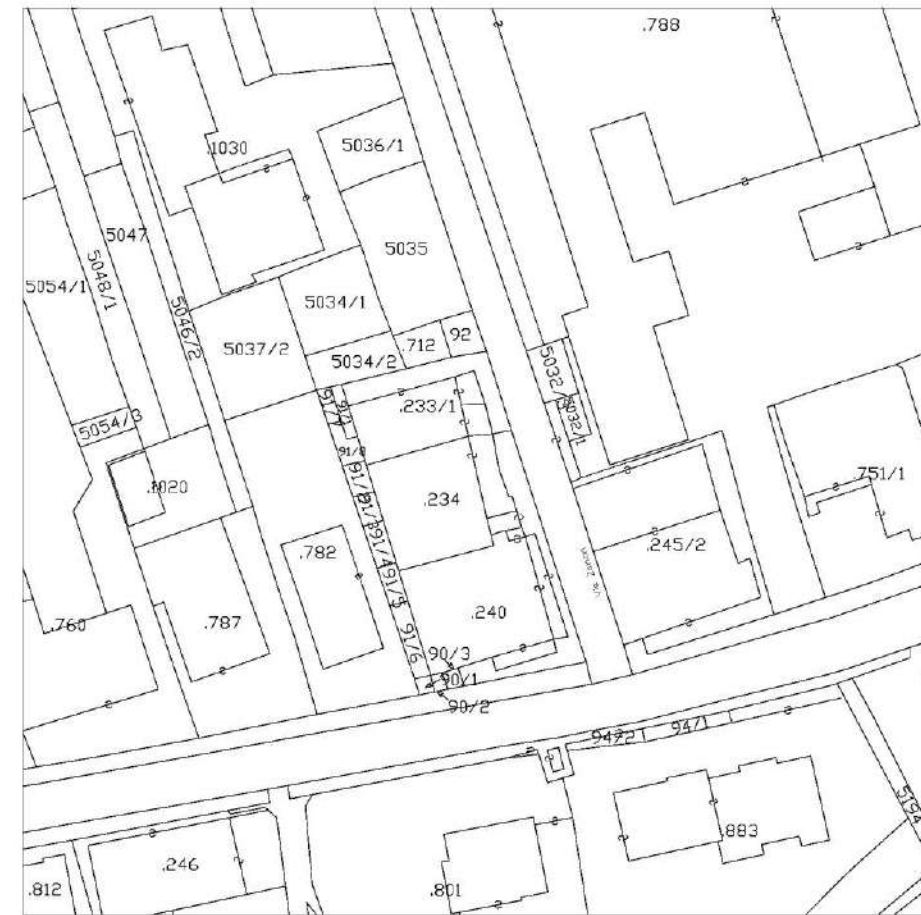
p. ed. 233/1

C.C. ZIANO

pag.2/3

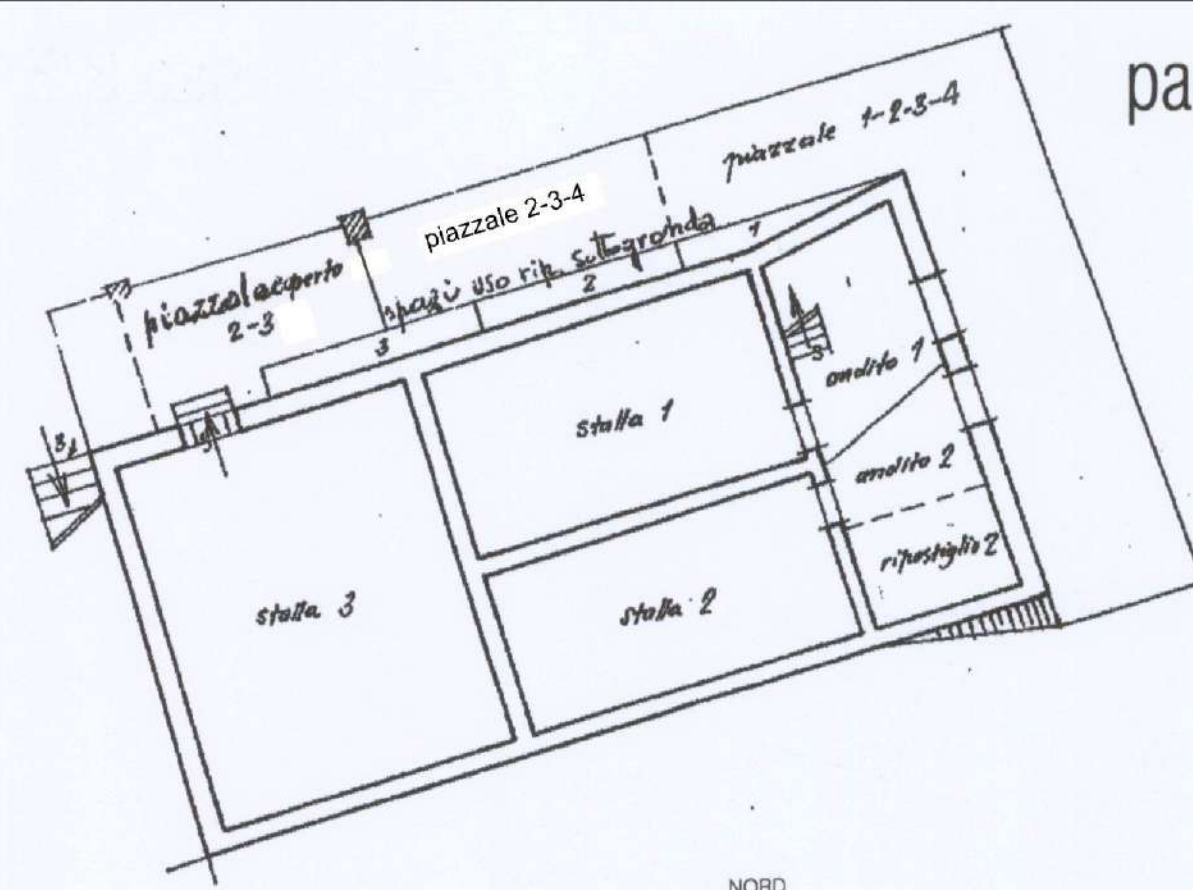
pag.3/3

ESTRATTO MAPPA
Scala 1:1000

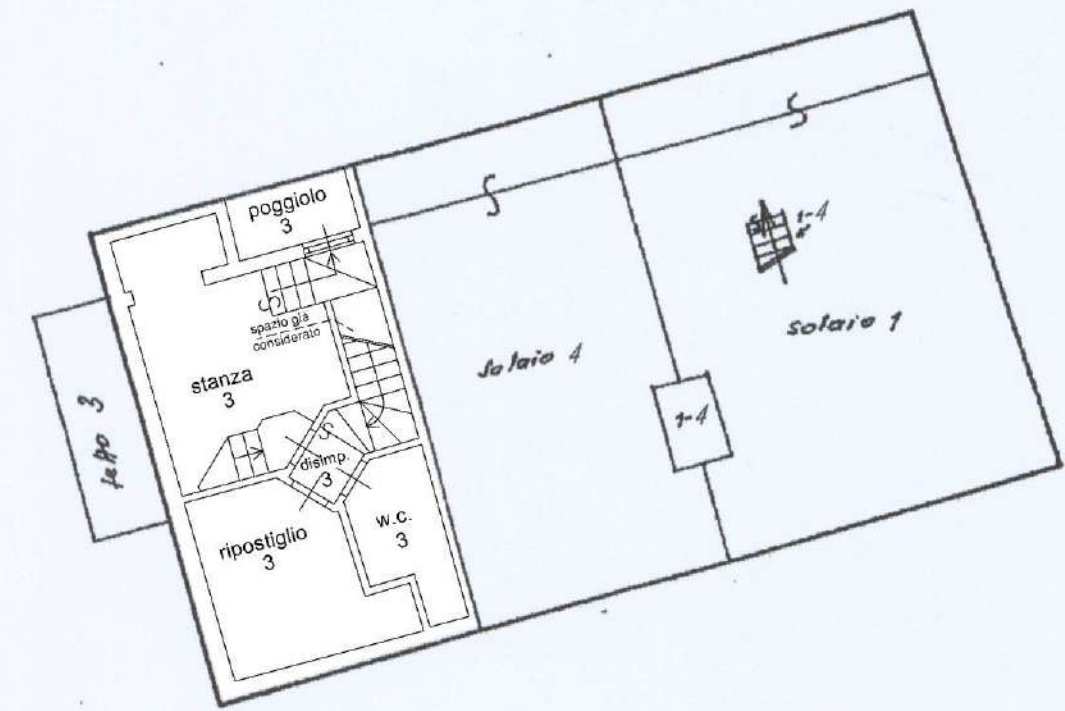


CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA DI CONSERVAZIONE
ALLA DATA DEL 04/07/2019
SI ATTESTA CONFORME AL VERO
il Tecnico

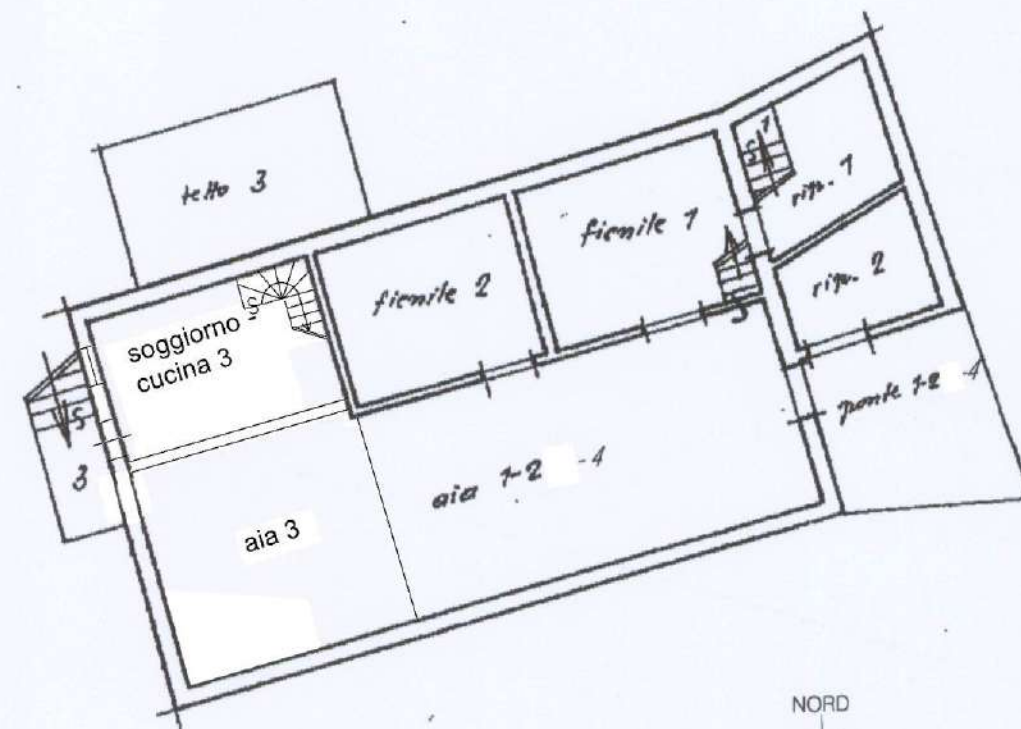
Ziano di Fiemme, 04 luglio 2019



PIANO TERRA



SECONDO PIANO



PRIMO PIANO



TERZO PIANO



PIANO DELLA CASA MATERIALMENTE DIVISA

P.ED. 240

C.C. ZIANO

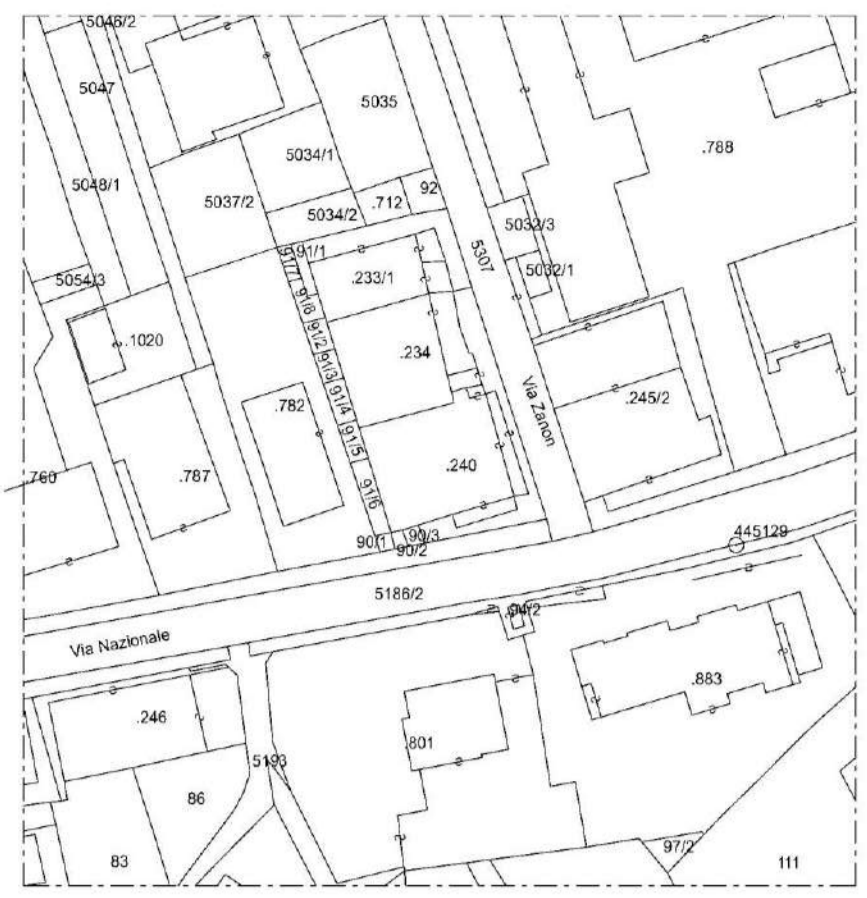
ESTRATTO MAPPA 1:1000

(CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 14/11/2024)
IL TECNICO geom. MAURIZIO PIAZZI

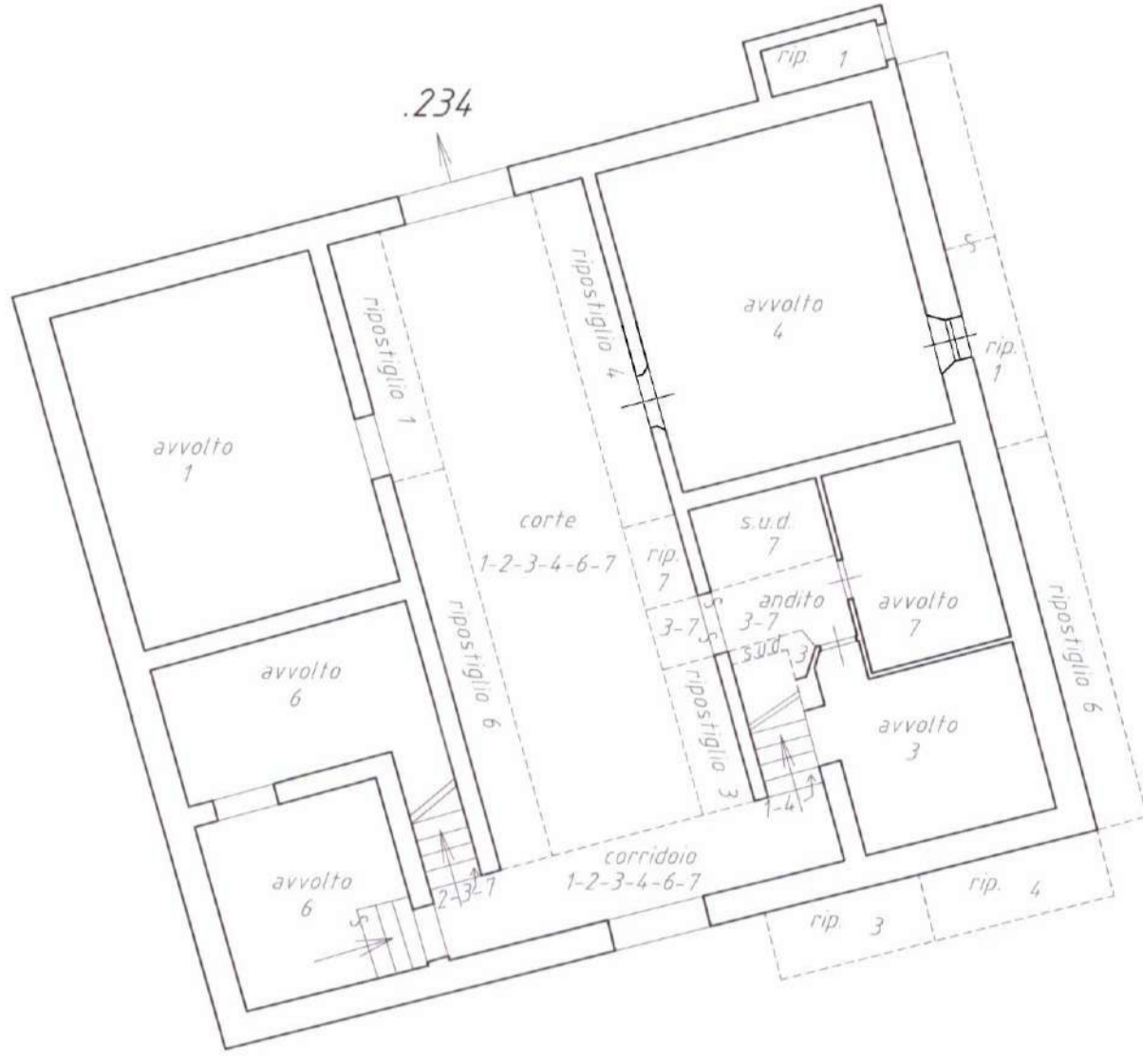
PIANTE NON IN SCALA

SI ATTESTA CONFORME
ALLO STATO REALE

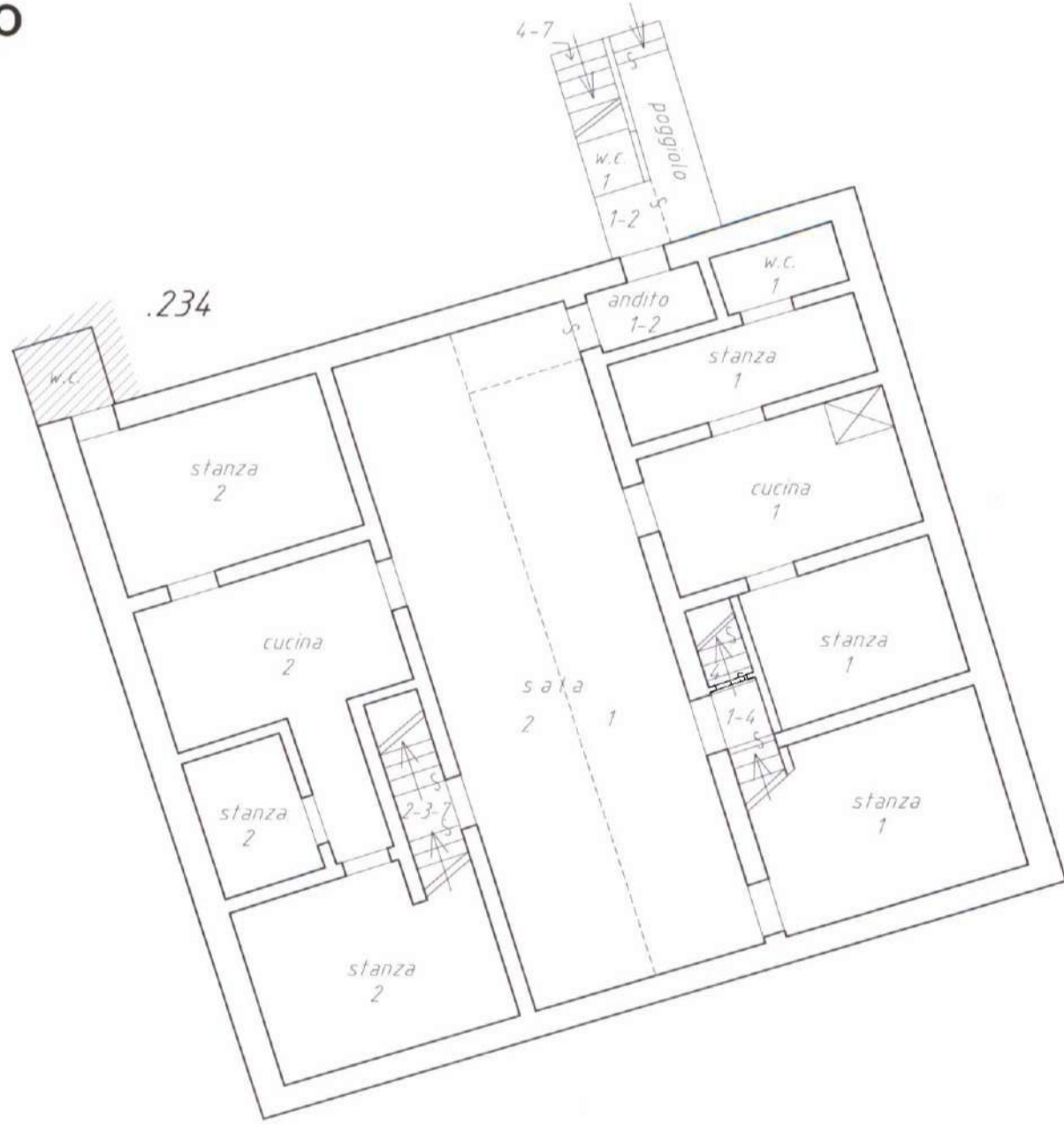
TESERO, 14/11/2024 IL TECNICO geom. MAURIZIO PIAZZI



PIANO TERRA

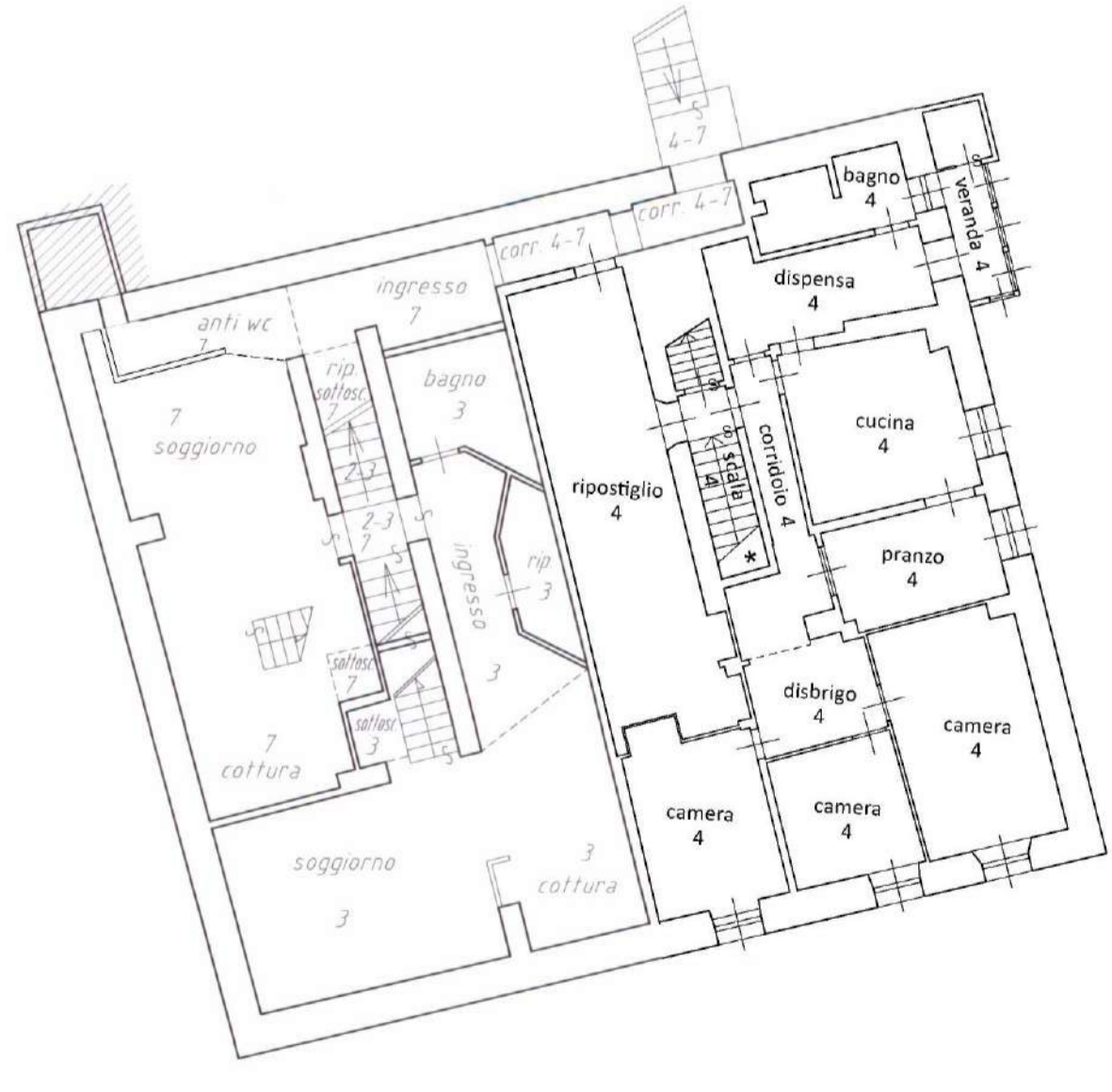


PRIMO PIANO



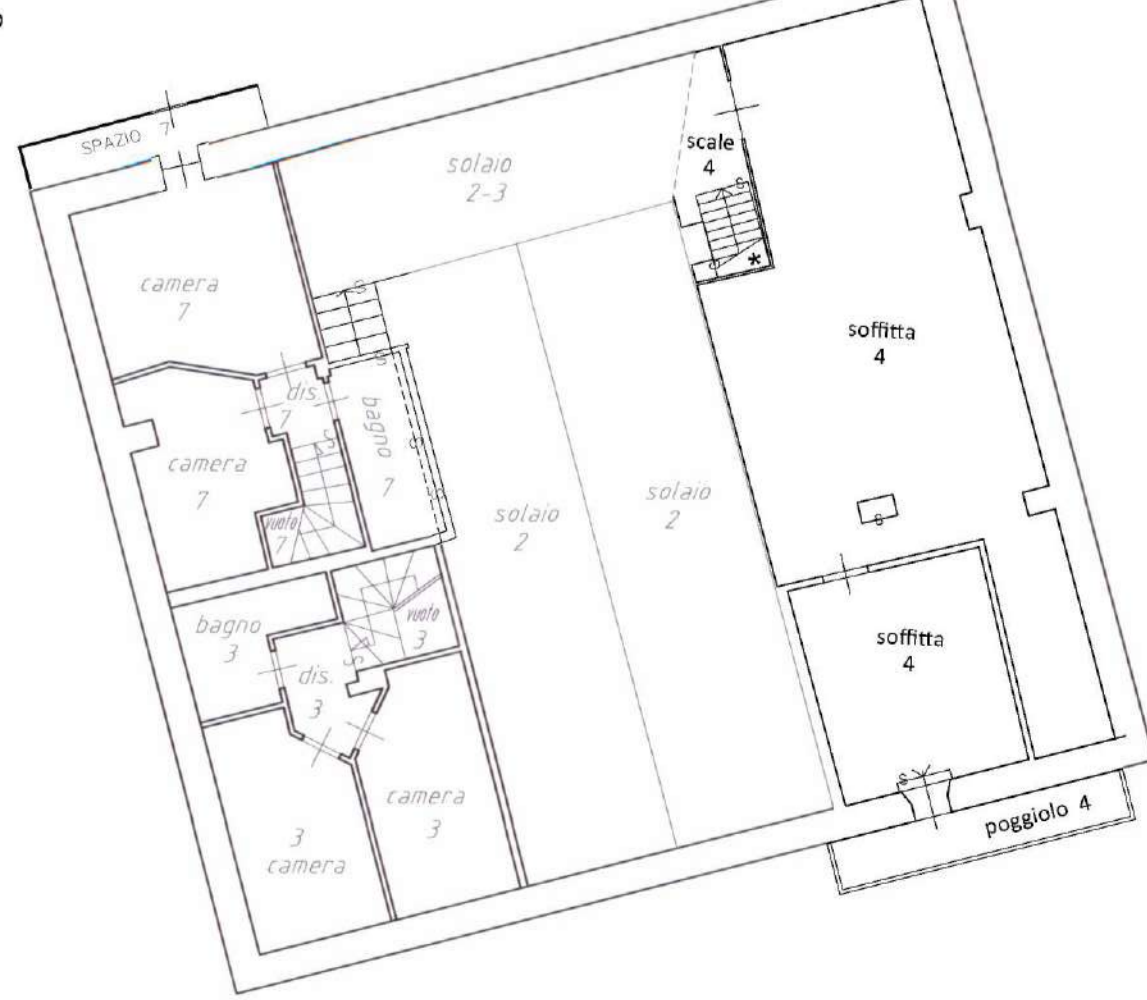
SECONDO PIANO

* gi considerato a primo piano



SOTTOTETTO

* gi considerato a secondo piano

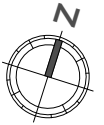


CALCOLO SUPERFICI

(ricavate dalle planimetrie catastali)

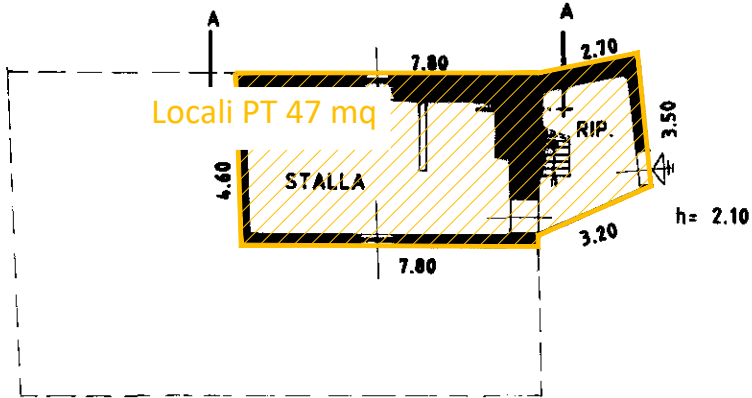
P.ED. 233/1 P.M. 1 C.C. Ziano

scala 1:200



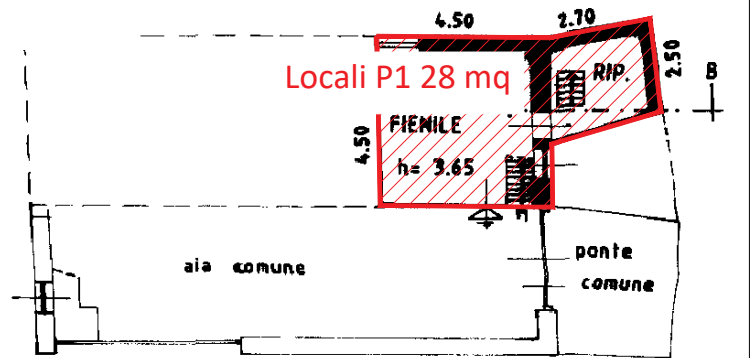
PIANO TERRA

h= varie



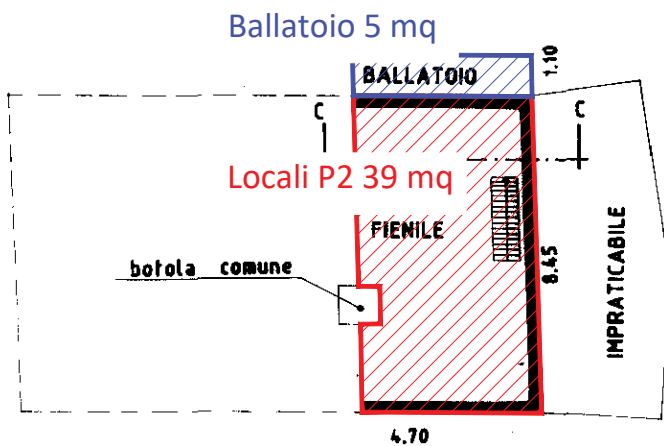
PRIMO PIANO

h= varie



SECONDO PIANO

h= varie



TERZO PIANO

h= varie

