
TRIBUNALE DI TRENTO

Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione forzata

RGE n. 17/25

Giudice delegato dott.ssa Giacchetti

Promossa da

[REDACTED]

intervenuta

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ART 173 bis disp.att.cpc

(Incarico: ordinanza del 10/06/2025)

FASCICOLO ALLEGATI

LOTTO UNICO



A Castello di Fiemme, frazione del Comune di Castello Molina di Fiemme (TN) (a 950 m slm.) – Via Roma 20



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 82 Castello Fiemme

2047 II

Apertura il 20/05/2005

DISTRETTO Cavalese

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1967/2008

P.M.3 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 415/2025

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 23/06/2025				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 56		Edificio	0	179	-	-

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.3 A secondo piano: cucina con dispensa, tre camere, entrata, locale uso deposito, wc.

PARTI COMUNI: fra le porzioni:
- 1, 3, 4, 5 e 6 con 1/5 ciascuna a pianoterra: entrata, pianerottoli, scale e giroscale che dal pianoterra portano alla soffitta; tutti gli scarichi principali delle acque bianche e nere.

Altre P.M. non richieste

30/04/1957 - G.N. 670/2 EVIDENZA

il mantenimento del tetto soprastante alla soffitta a mezzodì porzione 6 è a carico della porzione 6.

riguarda p.ed. 56

26/09/1997 - G.N. 2449/11 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 56

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 3

26/09/1997 - G.N. 2449/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 25/09/1997, Atto di divisione d.d. 25/09/1997

C - P.M. 3

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

12/10/2018 - G.N. 3159/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 225.000,00

nell'importo complessivo, di cui EUR 150.000,00.= di capitale, EUR 26.100,00.= per un triennio d'interessi al tasso complessivo del 5,80% ed EUR 48.900,00.= per spese ed accessori, con la clausola di indicizzazione ai sensi degli artt. 2 e 6 del contratto dd. 28.09.2018 sub G.N.3159/2018.

a carico p.ed. 56 P.M. 3

Atto d.d. 28/09/2018

annotazione simultaneità con principale P.T. 2330 Il Cavalese P.M.3 G.N.3159/1 - 2018

03/02/2020 - G.N. 323/7 ANNOTAZIONE

avvenuto pagamento dell'intera somma mutuata pari ad EUR 150.000,00.=

07/03/2023 - G.N. 633/4 ANNOTAZIONE

sequestro ex art. 156 comma 6 cod.civ. a favore di

ino alla concorrenza di EUR 30.000,00.=

a carico p.ed. 56 P.M. 3

05/02/2025 - G.N. 415/1 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 04.02.2025 per la somma di EUR

21.685,76.= oltre alle spese successive tutte occorrendo a favore di

a carico p.ed. 56 P.M. 3

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Data: 23-06-2025

Ora: 17:27:26

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

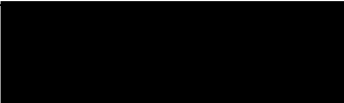
Situazione degli atti informatizzati al 23-06-2025

Dati della richiesta	Comune di CASTELLO - MOLINA DI FIEMME (codice: C189) - Comune catastale di Castello Fiemme (codice: 82) - Particella edificiale: 56 - Subalterno: 6 - PM: 3	Ufficio Catasto competente Cavalese
----------------------	--	--

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 IM.I.S. (*)	
1	082	56	6	6	3	-	-	A/2	1	6 vani	125 mq	Euro 254,10 ----- Euro 42.688,80	
Indirizzo						VIA ROMA n. 20; Piano: 2							
Notifica						-			Partita	1000918			
Legenda comuni catastali						082 - CASTELLO FIEMME							

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.082 / p.ed. 56 / P.M. 3		PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 2449.1997 del 26-09-1997 in atti dal 29-12-2004 (Atto di donazione d.d. 25/09/1997, Atto di divisione d.d. 25/09/1997) mod. con G.N. n. 137.2017 del 18-01-2017 in atti dal 26-01-2017

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

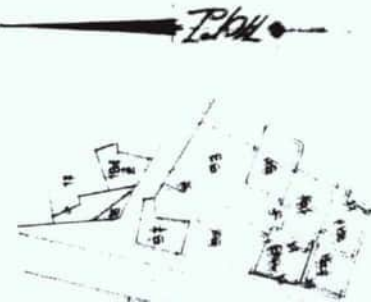
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)

GN 2449/1997

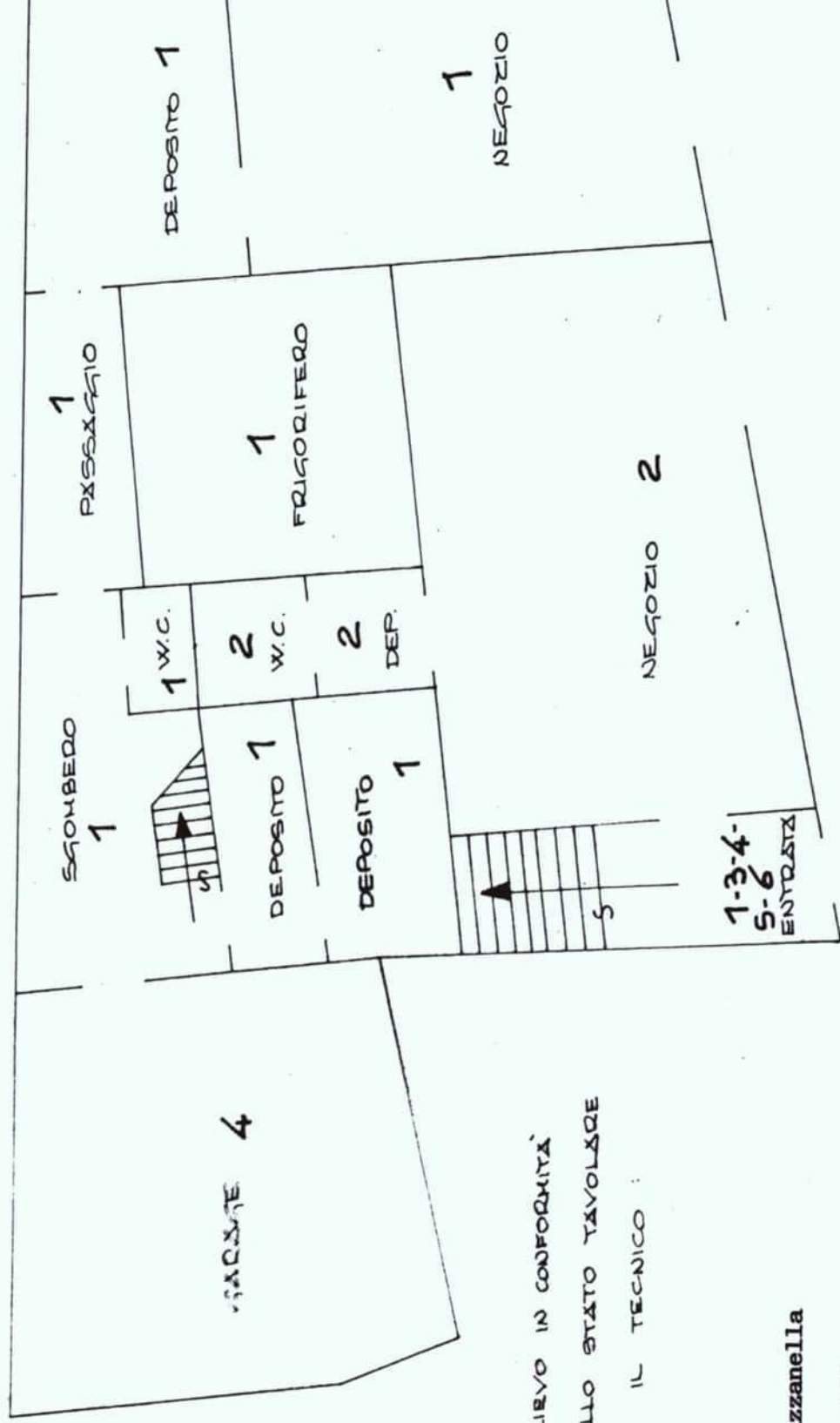
PIANO DELLA CASA MATERIALMENTE DIVISA

P. EDIF. 56

C. C. CASTELLO DI F.



PIANO TERRA

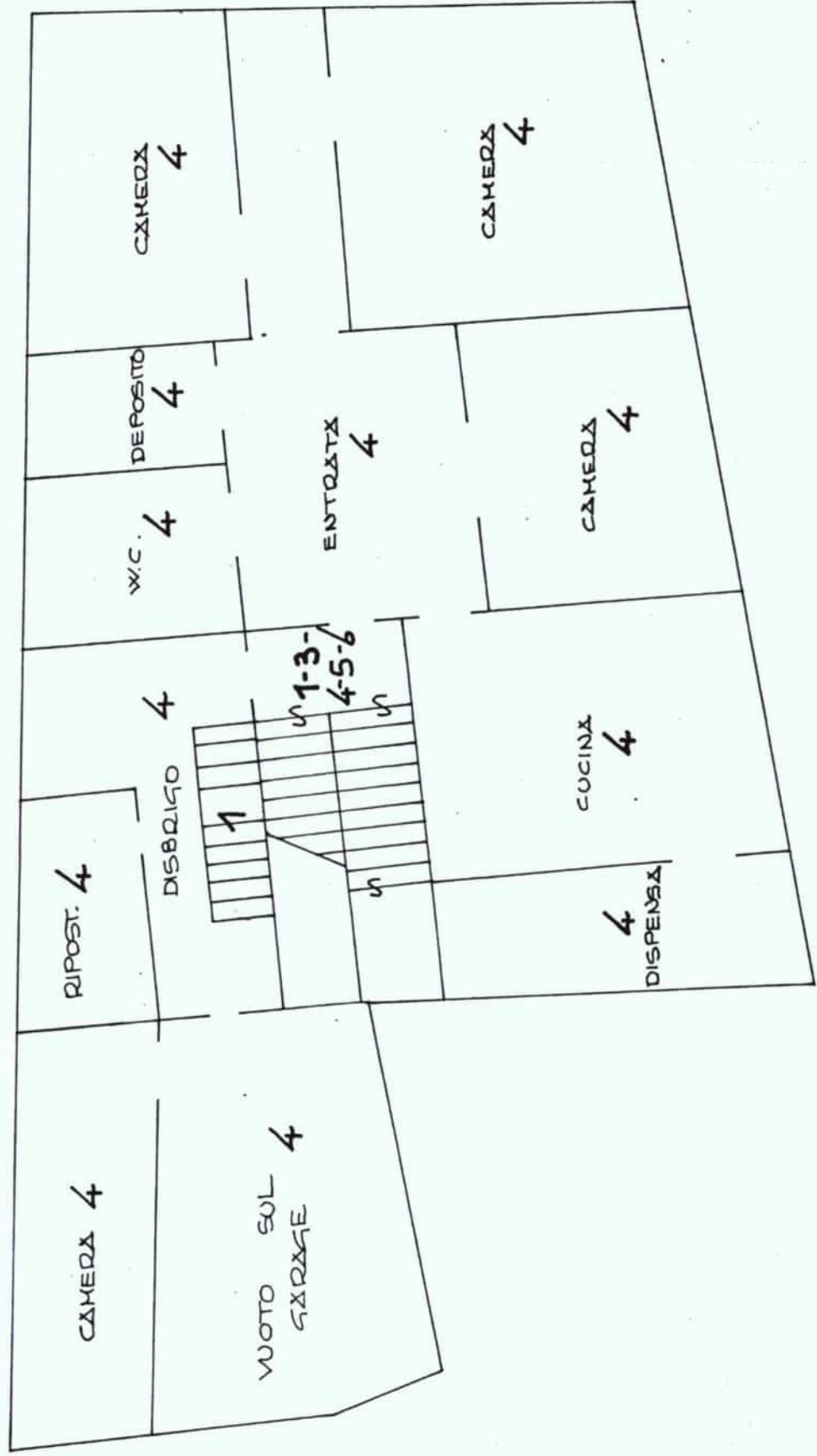


DA RILIEVO IN CONFORMITÀ
ALLO STATO TAVOLARE
IL TECNICO :

.to geom. Graziano Bazzanella

SE, l. 22 gennaio 1997

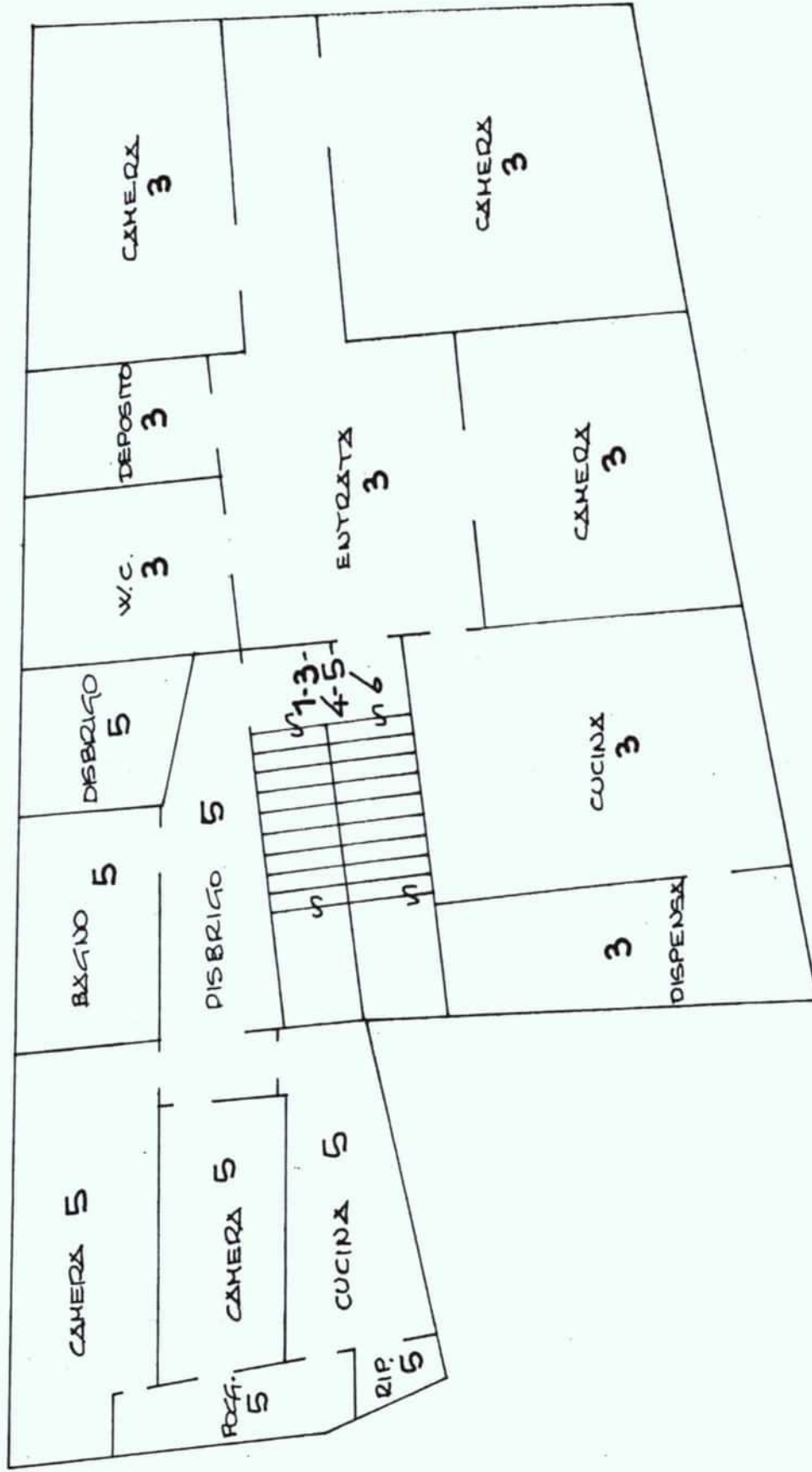
PRIMO PIANO





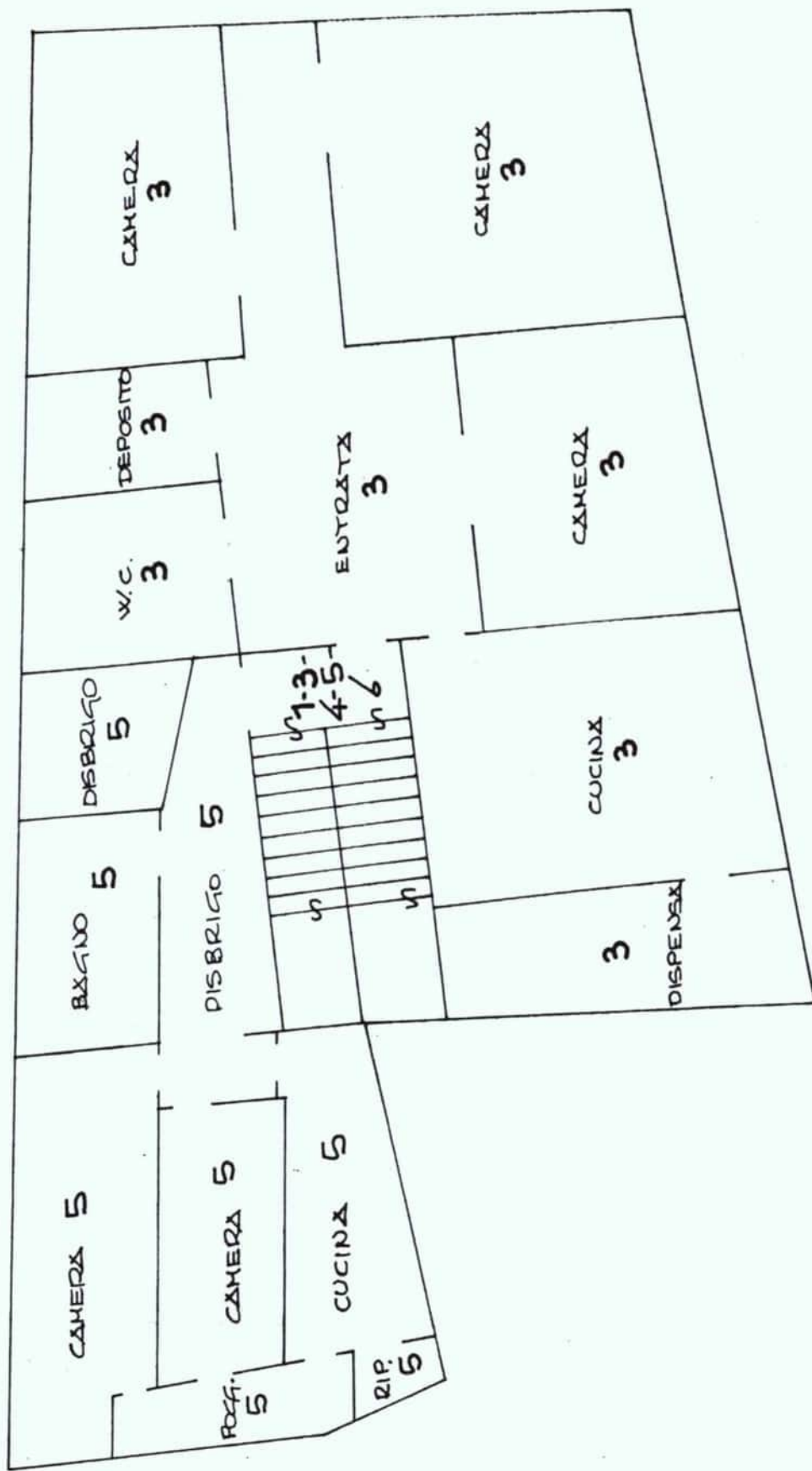
SECONDO PIANO

GN 2449/1997



SECONDO PIANO

GN 2449/1997





REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

Mod. Am (C.E.U.)

N. d'ord.

N. fogli

Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di CASTELLO MOLINA D'ADIGE Via ROMA N. 20
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di CAVALESE Ufficio tavolare di CAVALESE
C.C. CASTELLO D'ADIGE F.M. 6 P.Ed. 56 Sub. 6 P.T. 2044 P.M. 3

Rilievo (*) in conformità allo stato reale

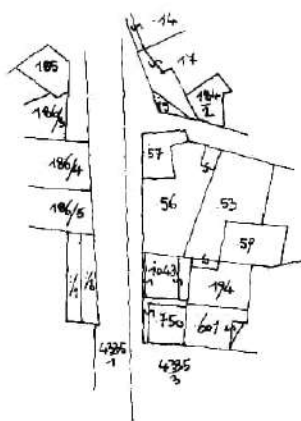
Compilato dal GEOMETRA GRAZIANO BAZZANEUA
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)
Iscritto all'Albo dei geometri della Prov. di TRENTO
Data 15.04.1997 Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

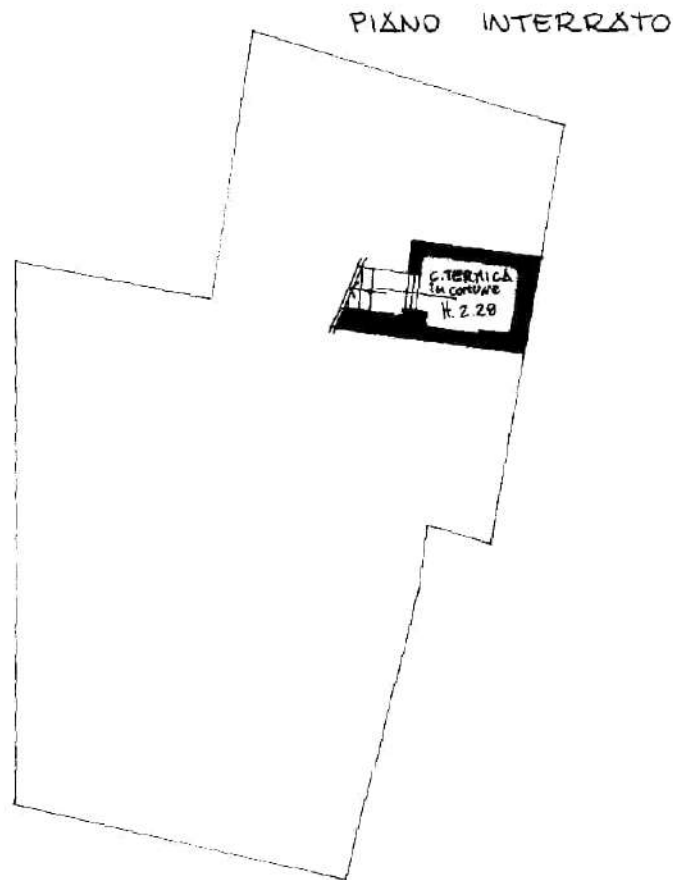
Subalterni controllati in data

Il Tecnico Catastale

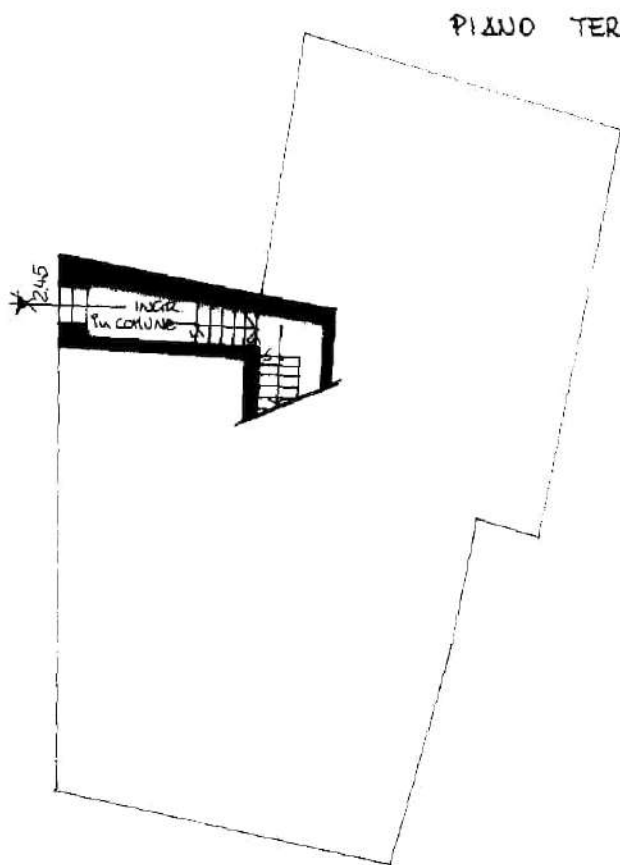
Mod. 97 n. 615/97 P.C. imp. Cat. Cl.



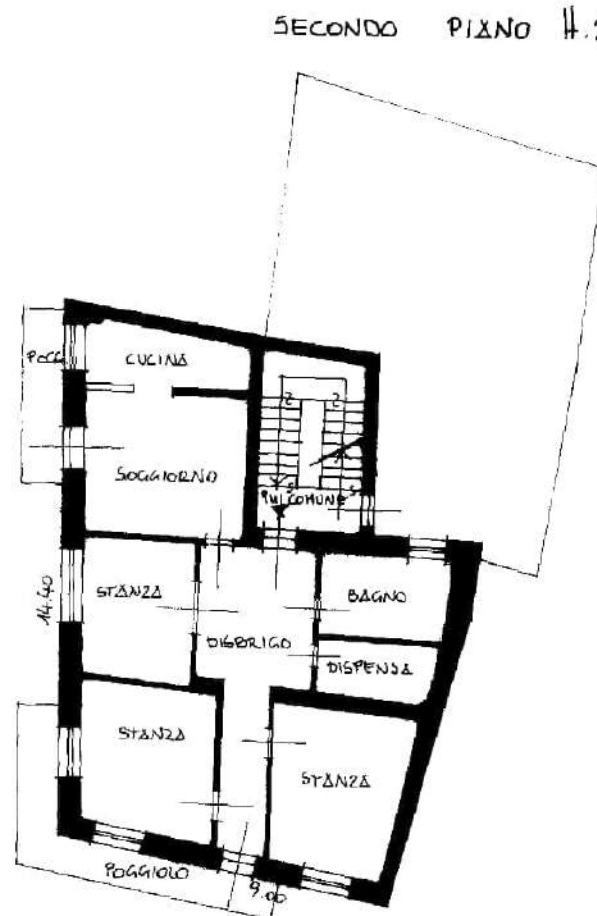
ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1440



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



SECONDO PIANO H. 2.60

(*) Indicare le principali misure esterne

RIPRODUZIONE VIETATA

R. L. / 10



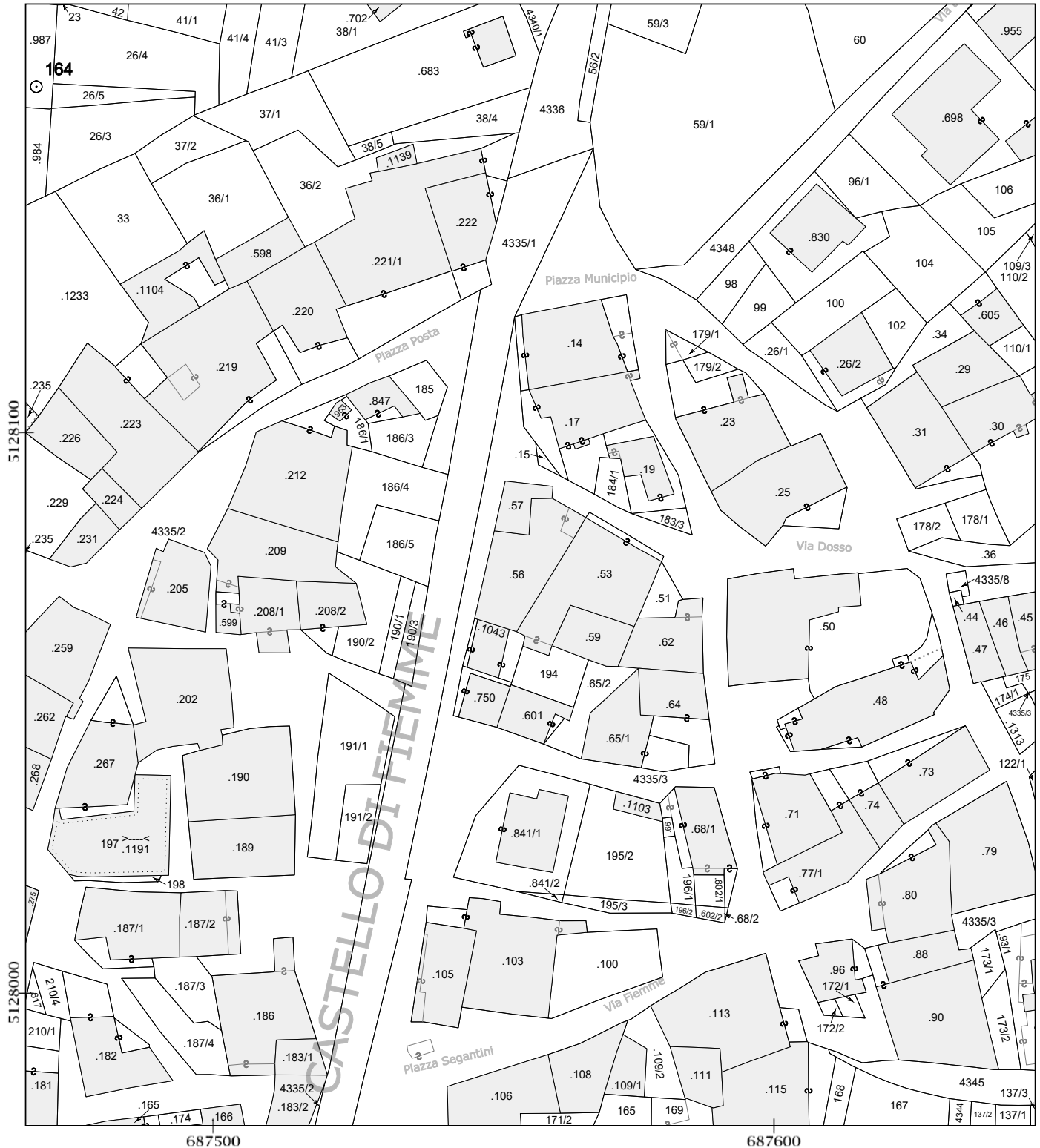
SCALA 1:200

Data:
23/06/2025
Ora: 17:27

Visura Particelle Validate

Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2025

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta**Comune amministrativo:** CASTELLO-MOLINA DI FIEMME (Cod. C189)**Comune catastale:** CASTELLO FIEMME (cod. 82)**Particella Edificiale** 56**Ufficio Catasto competente**
CAVALESE

Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



Studio Tecnico Cappellini

Da: Studio Tecnico Cappellini <consulenze@stfidelio.it>
Inviato: lunedì 23 giugno 2025 17:23
A: 'ediliziaprivata@comune.castellomolina.tn.it'
Oggetto: Tribunale di Trento esec imm 17/25- richiesta documentazione
Allegati: incarico.pdf

Il sottoscritto geom. Moreno Cappellini

in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Trento per consulenza tecnica relativa ai seguenti immobili
in C.C. CASTELLO FIEMME

- p.ed. 56 p.m.3 attualmente intestata a [REDACTED]

chiede

per le particelle indicate una ricerca così strutturata:

- l'elenco di tutte le pratiche edilizie alla data odierna, sia quelle chiuse che in corso o sospese (pratica tipo, n., dd., titolo);
- copia del certificato di agibilità (se rilasciato);
- copia delle piante, sezioni e prospetti di progetto delle pratiche che consentano la rilevazione di eventuali difformità con lo stato attuale dei luoghi;
- ulteriori eventuali utili notizie sugli immobili (abusi accertati o segnalati, ordinanze, ecc), con indicazione se l'immobile è sottoposto ad eventuali provvedimenti sanzionatori (art. 18 legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche)

La succitata documentazione può essere inviata a questo indirizzo mail oppure, se lo ritenete opportuno, possiamo venire direttamente a ritirarla presso i vostri uffici appena disponibile.

Cordiali saluti
geom. Moreno Cappellini

Studio Cappellini
consulenze immobiliari
Via Sottopedonda, 8
38038 Tesero (TN)

tel 0462 813221
fax 0462 812633
pec:moreno.cappellini@geopec.it

INFORMATIVA DELLA PRIVACY

Le informazioni contenute nella presente pagina e nei relativi allegati possono essere riservate e sono destinate esclusivamente al suindicato destinatario.

La diffusione, la distribuzione e/o la copiatura del presente documento, dei suoi allegati o di sue parti da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario,

è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del D.LGS. nr 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente telefonicamente al nr 0462 813221



oppure inviando un'e-mail a: consulenze@stfidelio.it.



Studio Tecnico Cappellini

Da: UTC Comune Castello-Molina di Fiemme <utc@comune.castellomolina.tn.it>
Inviato: lunedì 30 giugno 2025 13:42
A: Studio Tecnico Cappellini
Cc: Edilizia Privata - Comune Castello-Molina di Fiemme
Oggetto: R: Tribunale di Trento esec imm 17/25- richiesta documentazione
Allegati: 2007_DIA7 tav.pdf; agib.pdf; 1997_Con031 tav.pdf

Priorità: Alta

Buongiorno,
ad evasione dell'istanza pervenuta agli atti in data 25.06.2025 sub prot. com. n. 4048 si invia quanto richiesto.

Per la **p.ed. 56** C.C. Castello di Fiemme sono stati rilasciati/depositati i seguenti provvedimenti:

- Manutenzione Ordinaria n. **2021/Man031** dd. 14/04/2021 prot. n. 2629 ad oggetto: "Sostituzione di tegole rotte e sostituzione lattoneria bucata stesso colore e materiale esistente via Roma n. 20 p.ed. 56 p.m. 6 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Manutenzione Ordinaria n. **2015/Man088** dd. 13/10/2015 prot. n. 6183 ad oggetto: "Adeguamento alle normative vigenti delle canne fumarie via Roma n. 20 p.ed. 56 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Denuncia di Inizio Attività n. **2007/DIA7** dd. 16/01/2007 prot. n. 342 ad oggetto: "Sanatoria realizzazione servizio igienico a servizio del negozio via Roma n. 18 p.ed. 56 p.m. 2 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Autorizzazione edilizia n. **2002/A039** dd. 29/04/2002 ad oggetto: "Installazione insegna luminosa alla p.ed. 56 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Autorizzazione edilizia n. **2001/A104** dd. 16/11/2001 ad oggetto: "Installazione insegna luminosa alla p.ed. 56 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Concessione edilizia n. **2000/C028** dd. 28/06/2000 ad oggetto: "Rifacimento del tetto sito in p.ed. 56 p.m. 6 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Concessione edilizia n. **1998/C076** dd. 21/12/1998 ad oggetto: "Sistemazione facciate sulle pp.ed. 56 - 1043 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]
- Condono 94 n. **1997/Con31** dd. 23/07/1997 ad oggetto: "Varianti estetiche ed aumento volumetrico n. 3 abbaini in casa di civile abitazione via Roma n. 20 p.ed. 56 p.f. 1043 C.C. Castello di Fiemme" a nome di [REDACTED]

Si allega certificato di agibilità disponibile.

Si allegano piante, sezioni e prospetti.

Cordiali saluti

Mittente: **Daniela Montagna,**

Ufficio Tecnico del Comune di Castello - Molina di Fiemme,
Via Roma 38, 38030 Castello - Molina di Fiemme (TN)
tel. 0462-340013 **INTERNO 7157** OPPURE 6
E-mail: utc@comune.castellomolina.tn.it

I dati contenuti nella presente e-mail sono raccolti e trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). Gli interessati possono rivolgersi in qualsiasi momento al Titolare del trattamento, Comune di Castello - Molina di Fiemme, per esercitare i diritti previsti dal GDPR. I dati di contatto del Responsabile Protezione dei Dati e del Titolare oltre che l'informativa completa sono disponibili al link www.comune.castellomolina.tn.it sotto la voce "Privacy".

Si precisa inoltre che le informazioni contenute nel presente messaggio, e negli eventuali allegati, sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. In caso di ricezione dello stesso per errore, siete pregati di informare immediatamente il mittente e di cancellarlo dal vostro archivio in conformità con quanto disposto dall'art. 17 del GDPR. Ogni trattamento della presente e-mail che non sia quello del destinatario reale è inteso come non autorizzato dal mittente. Inoltre, in quanto non destinatari reali, vi informiamo che il mittente si oppone alla copia, alla diffusione e alla rivelazione anche parziale dei dati in esso contenuti alle persone non autorizzate dal medesimo, in virtù di quanto disposto dall'art. 21 del GDPR.

*** Sei proprio sicuro che sia necessario stampare questa e-mail?

*** Evitare la stampa previene il consumo di risorse naturali e la produzione di rifiuti!



Da: Edilizia Privata - Comune Castello-Molina di Fiemme <ediliziaprivata@comune.castellomolina.tn.it>

Inviato: martedì 24 giugno 2025 11:40

A: UTC Comune Castello-Molina di Fiemme <utc@comune.castellomolina.tn.it>

Oggetto: I: Tribunale di Trento esec imm 17/25- richiesta documentazione

Buongiorno Daniela,
ti invio questa richiesta.

Grazie

a.

Da: Studio Tecnico Cappellini <consulenze@stfidelio.it>

Inviato: lunedì 23 giugno 2025 17:23

A: Edilizia Privata - Comune Castello-Molina di Fiemme <ediliziaprivata@comune.castellomolina.tn.it>

Oggetto: Tribunale di Trento esec imm 17/25- richiesta documentazione

Il sottoscritto geom. Moreno Cappellini

in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Trento per consulenza tecnica relativa ai seguenti immobili
in C.C. CASTELLO FIEMME

- p.ed. 56 p.m.3 attualmente intestata a Walter Moser (MSRWTR69C31C372U)

c h i e d e

per le particelle indicate una ricerca così strutturata:

- l'elenco di tutte le pratiche edilizie alla data odierna, sia quelle chiuse che in corso o sospese (pratica tipo, n., dd., titolo);

- copia del certificato di agibilità (se rilasciato);

- copia delle piante, sezioni e prospetti di progetto delle pratiche che consentano la rilevazione di eventuali difformità con lo stato attuale dei luoghi;

- ulteriori eventuali utili notizie sugli immobili (abusi accertati o segnalati, ordinanze, ecc), con indicazione se l'immobile è sottoposto ad eventuali provvedimenti sanzionatori (art. 18 legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche)

La succitata documentazione può essere inviata a questo indirizzo mail oppure, se lo ritenete opportuno, possiamo venire direttamente a ritirarla presso i vostri uffici appena disponibile.

Cordiali saluti
geom. Moreno Cappellini

Studio Cappellini
consulenze immobiliari
Via Sottopedonda, 8
38038 Tesero (TN)

tel 0462 813221
fax 0462 812633
pec:moreno.cappellini@geopec.it

INFORMATIVA DELLA PRIVACY



Le informazioni contenute nella presente pagina e nei relativi allegati possono essere riservate e sono destinate esclusivamente al suindicato destinatario.

La diffusione, la distribuzione e/o la copiatura del presente documento, dei suoi allegati o di sue parti da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario,

è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del D.LGS. nr 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente telefonicamente al nr 0462 813221

oppure inviando un'e-mail a: consulenze@stfidelio.it.

--

Questo messaggio è stato analizzato con MAIL SICURA ed è risultato non infetto.

[Segnala come spam.](#)

[Mettilo in blocklist.](#)



PROGETTO IN SANATORIA PER OPERE DI SISTEMAZIONE CASA P.ED. 56 e 7043
IN CASTELLO DI F. ESEGUITE IN DIFFORMITA' DA QUELLE PREVISTE NEL PROGETTO
APPROVATO IN DATA 14 settembre 1954

PROPR.:

COMUNE DI CASTELLO - MOLINA di F.

DATA: GIUGNO 1995

PIANTE - SEZIONE 1:50

CONDONO EDILIZIO 1994

PROSPETTI scala 1:100

STUDIO PROGETTAZIONE - CIVILESE - VIA CARANO n° 32 tel. 0462 - 31468

SITUAZIONE AD OPERE ULTIME



VISTO: si approva
Il Sindaco

23 LUG 1997

Cod. Fisc. BZZ GZN 40T10 18717
Part. I.V.A. N° 22921 022 4

PROGETTISTA



IL PROPRIETARIO



ALTRA PROPRIETA'

PIANTA PIANO TERRA

TERRAPIENO

GARAGE mq. 22,61
H. ul. 3,52

DISBRIGO mq. 10,22
H. ul. 2,63

CANTINA mq. 7,28
H. ul. 2,80

CELLA FRIGO
mq. 5,49

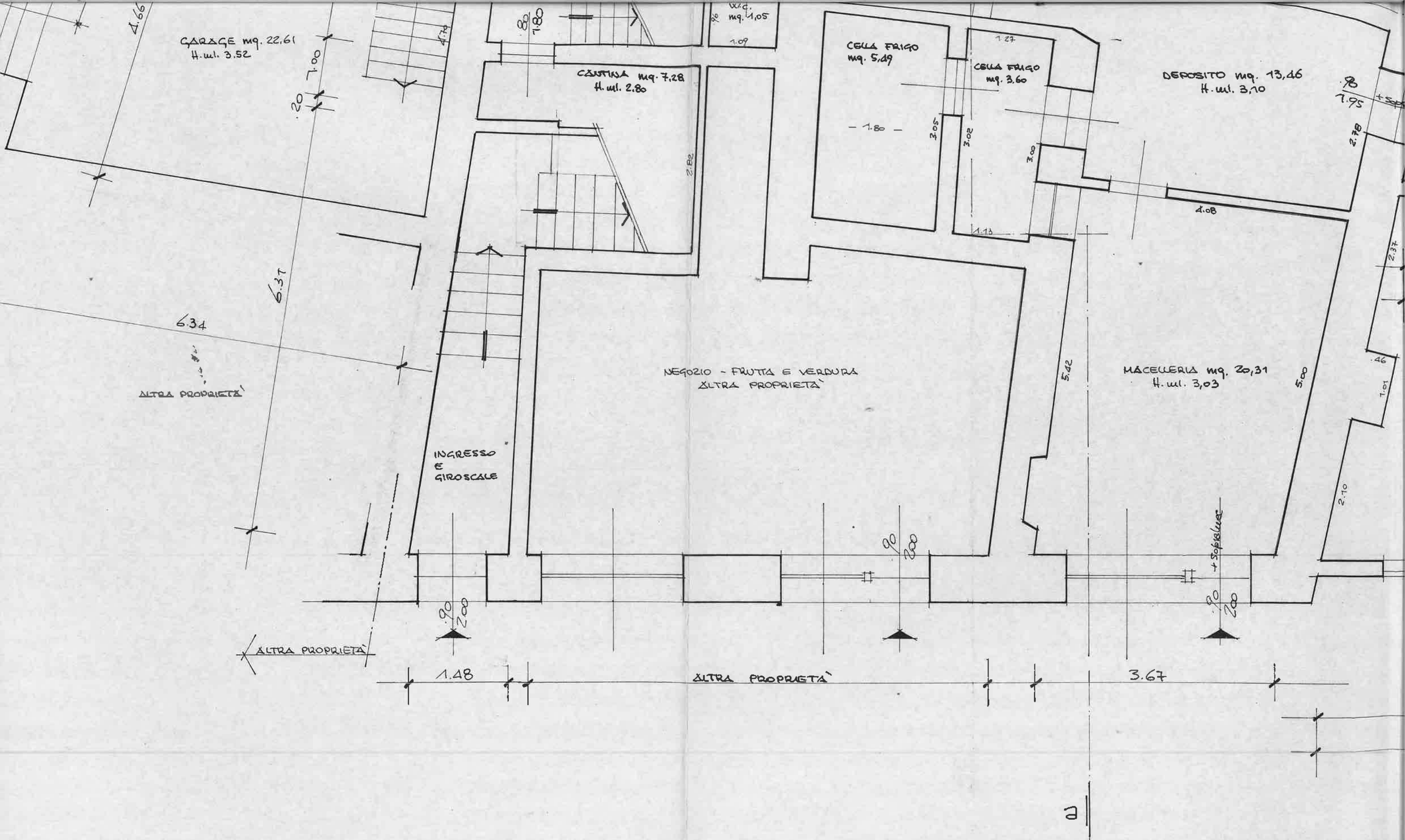
CELLA FRIGO
mq. 3,60

DEPOSITO mq. 13,46
H. ul. 3,10

NEGOZIO - FRUTTA E VERDURA
ALTRA PROPRIETA'

MACELLERIA mq. 20,31
H. ul. 3,03

INGRESSO
E
GIROSCALE



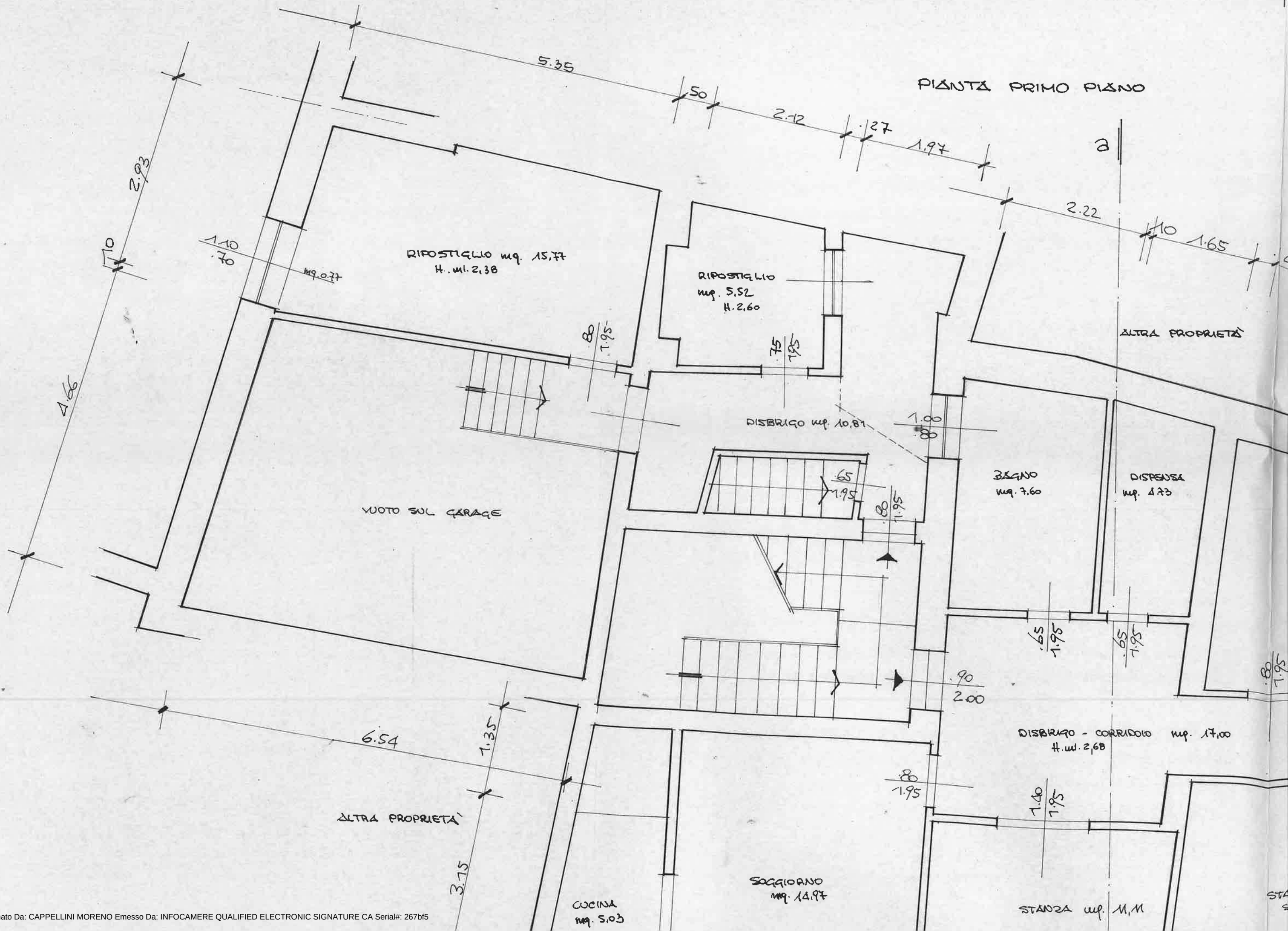
Hand-drawn architectural floor plan of a building complex. The plan includes several rooms and outdoor areas with their respective dimensions and labels.

- CELLA FRIGO** mq. 5,49
- CELLA FRIGO** mq. 3,60
- DEPOSITO** mq. 13,46 H. ul. 3,10
- MACELLERIA** mq. 20,31 H. ul. 3,03
- GARAGE** mq. 21,19 H. netta ul. 3,50
- GARAGE** mq. 21,43 H. netta ul. 3,70
- FRUTTA E VERDURA** (outdoor area)
- ALTRA PROPRIETA** (outdoor area)

Dimensions are given in meters (mq.) and centimeters (cm.). The plan shows a complex arrangement of rooms with various wall thicknesses and door openings. A scale bar at the bottom indicates 0 to 5 meters. A north arrow is located in the upper right corner.



PIANTA PRIMO PIANO



VUOTO SUL GARAGE

BAGNO
mq. 7.60

DISPENSA
mq. 4.73

6.54

1.35

ALTRA PROPRIETA'

3.75

CUCINA
mq. 5.03

SALOTTO
mq. 14.97

DISBRIGO - CORRIDOIO
mq. 17.00
#.ul. 2.68

STANZA
mq. 11.11

STANZA
mq. 1.44

mq. 1.44

mq. 1.44

mq. 2.16

1.20
1.20

1.20
1.20

1.80
1.20

1.85

1.15

3.80

3.68

1.10

3.80

2