



TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN

PROCEDURE CONCURSUALI

55-1/2025

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 12/01/2026

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Stefano Adami

CF:DMASFN64C10A952R

con studio in BOLZANO (BZ) via Mendola 21/A

telefono: 0471323559

fax: 04711702249

email: adami@amfstudio.it

PEC: stefano.adami@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN - PROCEDURE CONCURSUALI
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO CCII 55-1/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box singolo a PARCINES via Vensota 37, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Box singolo in autorimessa interrata con accesso diretto dalla strada provinciale

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 749 sub. 43 (catasto fabbricati), sezione urbana 736, partita 934/II, zona censuaria -, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: VIA VENOSTA n. 37, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 766.001.2005 in atti dal 16-02-2005; 09-12-2004 - DOCUMENTO GENERICO
- C.C. 736 particella edificiale 749 sub. 43 P.M. 47 partita tavolare 934/II, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1982.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 22.908,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 22.908,00
Data di conclusione della relazione:	12/01/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 24/09/1958 G.N. 1296/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli e di condotta dell'acqua potabile, ai sensi del punto VI/b e X) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 24/09/1958 G.N. 1296/12, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli, a sensi del punto VI del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 24/09/1958 G.N. 1296/22, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli e di condotta dell'acqua potabile a sensi del punto VI/A/1 e X) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 24/09/1958 G.N. 296/26, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli e di condotta dell'acqua potabile, ai sensi del punto VI/A/1 e X) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 24/09/1958 G.N. 1296/31, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli e di condotta d'acqua potabile a sensi del punto VI A/1 e X) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 19/07/1960 G.N. 1194/14, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a sensi dell'art. 7) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 19/07/1960 G.N. 1194/16, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a sensi dell'art. 7) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 19/07/1960 G.N. 1194/18, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a sensi dell'art. 7) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 17/03/1982 G.N. 829/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio per condotte fognatura ed acqua piovana, ai sensi del punto IV) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 10/07/1961 G.N. 990/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 30/03/1961.

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con carri, ai sensi dell'art. 2) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune PARCINES , intavolato il 10/07/1961 G.N. 990/4, a

favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 30/03/1961.

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con carri, ai sensi dell'art. 2) del contratto, limitatamente a favore della superficie ex p.f. 1488/7

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **legale**, intavolata il 02/10/2023 G.N. 5943/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 02/10/2023.

Importo ipoteca: EUR 130.562,70.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 3717 II Lana P.M.43 G.N.5943/1 - 2023

ipoteca **giudiziale**, intavolata il 30/04/2025 G.N. 2610/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo d.d. 29/04/2025.

Importo ipoteca: EUR 120.000,00.

La formalità è riferita solamente a GIUDIZIALE per capitale, interessi, costi, spese ed accessori, ai sensi del decreto ingiuntivo.

Annotazione simultaneità con accessorie P.T. 3717 II Lana P.M.43 G.N.2610/2 - 2025 / P.T. 3717 II Lana P.M.149 G.N.2610/3 - 2025 04/07/2025 - G.N. 3978/1 ANNOTAZIONE - giustificazione della prenotazione e conseguente sostituzione mediante intavolazione della stessa

ipoteca **legale**, intavolata il 27/08/2025 G.N. 4977/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 26/08/2025.

Importo ipoteca: 349.706,66.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 3717 II Lana P.M.43 G.N.4977/1 - 2025

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 110,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 311,45

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Contratto d.d. 09/12/2004, intavolato il 29/12/2004 G.N. 7028/1

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 39/80 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un condominio con garage, rilasciata il 24/10/1980, agibilità del 12/03/1982

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di una porta di collegamento fra il garage e il corridoio delle cantine condominiali non segnalata sul disegno di concessione edilizia (normativa di riferimento: regolamento edilizio comunale)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

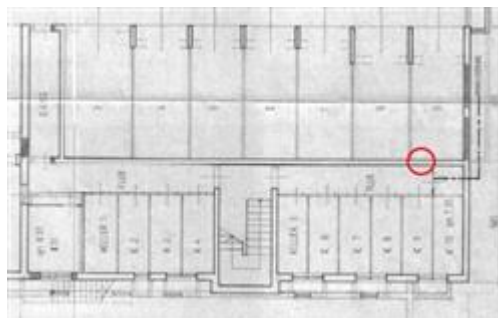
Costi di regolarizzazione:

- Asportazione della porta e chiusura del foro: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 5 giorni

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 47, sub. 43, p.ed. 749.

Non essendo tale porta indicata in nessun atto o documento tecnico ufficiale ed aprendo verso il corridoio delle cantine che dovrebbe essere accessibile soltanto ai proprietari di queste ultime, se ne consiglia la chiusura così che non sarà necessario procedere una una pratica urbanistico/amministrativa in sanatoria.



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di un foro porta di collegamento fra il garage ed il

corridoio delle cantine condominiali, non indicata nella planimetria catastale (normativa di riferimento: NCEU)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: chiusura del foro porta

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Tempi necessari per la regolarizzazione: 0

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 47, sub. 43, p.ed. 749.

Non essendo tale porta indicata in nessun atto o documento tecnico ufficiale ed aprendo verso il corridoio delle cantine che dovrebbe essere accessibile soltanto ai proprietari di queste ultime, se ne consiglia la chiusura così che non sarà necessario procedere l'aggiornamento catastale.



Planimetria catastale

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: BASSA

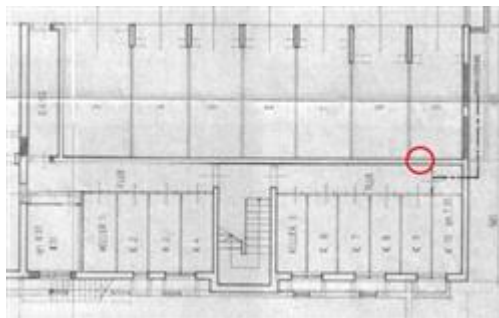
Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di una porta di collegamento fra il garage e il corridoio delle cantine condominiali non segnalata sul disegno di concessione edilizia (normativa di riferimento: Norme di attuazione al piano urbanistico comunale)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: chiusura del foro porta

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Tempi necessari per la regolarizzazione: 5 giorni

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 47, sub. 43, p.ed. 749.

Non essendo tale porta indicata in nessun atto o documento tecnico ufficiale ed aprendo verso il corridoio delle cantine che dovrebbe essere accessibile soltanto ai proprietari di queste ultime, se ne consiglia la chiusura così che non sarà necessario procedere una una pratica urbanistico/amministrativa in sanatoria.



8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

CRITICITÀ: NESSUNA

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di un foro porta di collegamento fra il garage ed il corridoio delle cantine condominiali, non indicata nella planimetria tavolare. (normativa di riferimento: Libro fondiario)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Chiusura del foro porta

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 47, sub. 43, p.ed. 749.

Non essendo tale porta indicata in nessun atto o documento tecnico ufficiale ed aprendo verso il corridoio delle cantine che dovrebbe essere accessibile soltanto ai proprietari di queste ultime, se ne consiglia la chiusura così che non sarà necessario procedere una una pratica urbanistico/amministrativa in sanatoria.



BENI IN PARCINES VIA VENSOTA 37

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a PARCINES via Vensota 37, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Box singolo in autorimessa interrata con accesso diretto dalla strada provinciale

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50. Identificazione catastale:

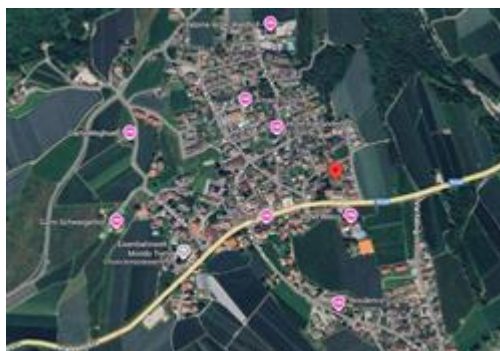
- foglio 23 particella 749 sub. 43 (catasto fabbricati), sezione urbana 736, partita 934/II, zona censuaria -, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: VIA VENOSTA n. 37, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 766.001.2005 in atti dal 16-02-2005; 09-12-2004 - DOCUMENTO GENERICO
- C.C. 736 particella edificiale 749 sub. 43 P.M. 47 partita tavolare 934/II, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1982.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



COLLEGAMENTI

autobus

nella media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

nella media 

panoramicità:

nella media 

livello di piano:

nella media 

stato di manutenzione:

nella media 

luminosità:

nella media 

qualità degli impianti:

nella media 

qualità dei servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Box auto singolo ubicato in prossimità del muro di chiusura dell'autorimessa; tale collocazione rende meno agevole la manovra di ingresso dei veicoli.

Caratteristiche costruttive e finiture:

- portone basculante ad azionamento manuale
- impianto elettrico fuori traccia (non è stato possibile verificarne la rispondenza alle norme vigenti)
- pavimento in cemento
- pareti interne in cemento non intonacato e tinte di bianco



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie commerciale (misurata dalle planimetrie catastale e tavolare)	19,00	x	100 %	=	19,00
Totale:	19,00				19,00



planimetria tavolare



planimetria di concessione

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/01/2025

Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari

Descrizione: box auto singolo

Indirizzo: centro abitato Parcines

Superfici principali e secondarie: 19

Superfici accessorie:

Prezzo: 30.400,00 pari a 1.600,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Premesso che la ricerca di proposte di vendita di immobili analoghi nella zona interessata, effettuata tramite agenzie immobiliari, non ha fornito risultati significativi, si è fatto riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, la quale indica per la tipologia considerata un intervallo di valori compreso tra 1.250 e 1.600 €/mq.

In relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, si ritiene congruo assumere il valore unitario di 1.600 €/mq, che sarà successivamente oggetto di opportune correzioni mediante l'applicazione dei relativi coefficienti di adeguamento

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,00 x 1.600,00 = **30.400,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
riduzione per scarsa funzionalità nelle manovre di parcheggio (-15%)	-4.560,00
vetustà	-2.432,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 23.408,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 23.408,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima degli immobili verrà effettuata utilizzando il metodo comparativo fondato sull'osservazione dei prezzi reali di mercato.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Merano, ufficio del registro di Merano, ufficio tecnico di Parcines, agenzie: Merano, osservatori del mercato immobiliare OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	19,00	0,00	23.408,00	23.408,00
				23.408,00 €	23.408,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Gli immobili risultano "non divisibili".

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 22.908,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 22.908,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN - PROCEDURE CONCURSUALI
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO CCII 55-1/2025

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a LANA VIA DOGANA 12, della superficie commerciale di **40,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'alloggio è ubicato al primo piano di un complesso condominiale (supercondominio) costituito da 1 piano interrato destinato ad autorimessa e cantine, piano terra destinato a garage, alloggi con giardino e negozi, piani primo e secondo destinati ad abitazioni, sottotetto non abitabile. L'edificio si sviluppa lungo il fronte strada, garantendo in tal modo spazi interni destinati a giardino e aree comuni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 2348 sub. 43 (catasto fabbricati), sezione urbana 683, partita 3717/II, zona censuaria -, categoria A/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA n. 12, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010; 14-05-2010
- C.C. 683 particella edificiale 2348 foglio 22 sub. 43 P.M. 43 partita tavolare 3717/II, categoria A/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA n. 12, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010; 14-05-2010

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 2+sottotetto piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.

B **box singolo** a LANA VIA DOGANA 12, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Box singolo ubicato nell'autorimessa condominiale posta al 1. piano interrato servito da ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 3,05 circa. Identificazione catastale:

- C.C. 683 particella edificiale 2348 foglio 22 sub. 149 P.M. 149 partita tavolare 3717/II, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita 88,31 Euro, indirizzo catastale: via Dogana, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010
- foglio 22 particella 2348 sub. 149 (catasto fabbricati), sezione urbana 683, partita 3717/II, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita 88,31 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010

L'intero edificio sviluppa 3+sottotetto piano, 2+sottotetto piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	56,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 168.880,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 143.548,00
Data di conclusione della relazione:	12/01/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 22/06/1935 G.N. 1011/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a divieto di fabbricare un magazzino più grande che necessario per il deposito della frutta raccolta sui propri fondi

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 22/06/1935 G.N. 1011/6, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a a carico mq. 19 ex p.f. 2101/1, divieto di fabbricare un magazzino più grande che necessario per il deposito della frutta raccolta sui propri fondi

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 05/06/1997 G.N. 2205/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a divieto di costruzione, ai sensi del punto VII) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 05/06/1997 G.N. 2205/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a divieto di costruzione, ai sensi del punto VII) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 05/06/1997 G.N. 2205/13, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a divieto di costruzione, ai sensi del punto 7) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 05/06/1997 G.N. 2205/14, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a divieto di costruzione, ai sensi del punto VII) del contratto

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 19/12/2002 G.N. 5811/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli a carico dell'accesso carrabile al piano cantina, ai sensi del punto V) del contratto ed allegato piano

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 15/12/2025 G.N. 5742/38, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a affissione e manutenzione di scritte e cartelloni pubblicitari, compresa l'illuminazione e colorazione anche dello sportello Drive-in-Bancomant, ai sensi del punto VI, 1) del contratto ed allegato piano, a carico della facciata sul lato strada (parte nord del fabbricato D)

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/39, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a affissione e manutenzione di scritte e cartelloni pubblicitari, compresa l'illuminazione, ai sensi del punto VI, 2) del contratto ed allegato piano, a carico della facciata sul lato strada (parte nord del fabbricato D)

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/40, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a affissione e manutenzione di scritte e cartelloni pubblicitari, compresa l'illuminazione, ai sensi del punto VI, 3) del contratto ed allegato piano a carico della facciata sul lato strada (parte nord del fabbricato A)

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/41, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a divieto di parcheggio nonché servitù di passaggio a piedi e con veicoli per accedere allo sportello Drive-in-Bancomat, ai sensi del punto VI, 4) del contratto, a carico della parte dell'accesso al piano terra sul lato strada comune tra le p.m. da 1 a 77 e da 248 a 311 della p.ed. 2348

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/42, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a diritto di sosta per gli utenti dello sportello Drive-in-Bancomat con contemporaneo divieto di parcheggio al punto VI, 5) del contratto ed allegato piano, a carico della parte dell'accesso al piano terra sul lato strada parte comune tra le p.m. da 1 a 77 e da 248 a 311 della p.ed. 2348.

A CARICO DI p.ed. 2348 P.M. 1, p.ed. 2348 P.M. 2, p.ed. 2348 P.M. 3, p.ed. 2348 P.M. 4, p.ed. 2348 P.M. 5, p.ed. 2348 P.M. 6, p.ed. 2348 P.M. 7, p.ed. 2348 P.M. 8, p.ed. 2348 P.M. 9, p.ed. 2348 P.M. 10, p.ed. 2348 P.M. 11, p.ed. 2348 P.M. 12, p.ed. 2348 P.M. 13, p.ed. 2348 P.M. 14, p.ed. 2348 P.M. 15, p.ed. 2348 P.M. 16, p.ed. 2348 P.M. 17, p.ed. 2348 P.M. 18, p.ed. 2348 P.M. 19, p.ed. 2348 P.M. 20, p.ed. 2348 P.M. 21, p.ed. 2348 P.M. 22, p.ed. 2348 P.M. 23, p.ed. 2348 P.M. 24, p.ed. 2348 P.M. 25, p.ed. 2348 P.M. 26, p.ed. 2348 P.M. 27, p.ed. 2348 P.M. 28, p.ed. 2348 P.M. 29, p.ed. 2348 P.M.

30, p.ed. 2348 P.M. 31, p.ed. 2348 P.M. 32, p.ed. 2348 P.M. 33, p.ed. 2348 P.M. 34, p.ed. 2348 P.M. 35, p.ed. 2348 P.M. 36, p.ed. 2348 P.M. 37, p.ed. 2348 P.M. 38, p.ed. 2348 P.M. 39, p.ed. 2348 P.M. 40, p.ed. 2348 P.M. 41, p.ed. 2348 P.M. 42, p.ed. 2348 P.M. 43, p.ed. 2348 P.M. 44, p.ed. 2348 P.M. 45, p.ed. 2348 P.M. 46, p.ed. 2348 P.M. 47, p.ed. 2348 P.M. 48, p.ed. 2348 P.M. 49, p.ed. 2348 P.M. 50, p.ed. 2348 P.M. 52, p.ed. 2348 P.M. 53, p.ed. 2348 P.M. 54, p.ed. 2348 P.M. 55, p.ed. 2348 P.M. 56, p.ed. 2348 P.M. 57, p.ed. 2348 P.M. 58, p.ed. 2348 P.M. 59, p.ed. 2348 P.M. 60, p.ed. 2348 P.M. 61, p.ed. 2348 P.M. 62, p.ed. 2348 P.M. 63, p.ed. 2348 P.M. 64, p.ed. 2348 P.M. 65, p.ed. 2348 P.M. 66, p.ed. 2348 P.M. 67, p.ed. 2348 P.M. 68, p.ed. 2348 P.M. 69, p.ed. 2348 P.M. 70, p.ed. 2348 P.M. 71, p.ed. 2348 P.M. 72, p.ed. 2348 P.M. 73, p.ed. 2348 P.M. 74, p.ed. 2348 P.M. 75, p.ed. 2348 P.M. 76, p.ed. 2348 P.M. 77, p.ed. 2348 P.M. 248, p.ed. 2348 P.M. 249, p.ed. 2348 P.M. 250, p.ed. 2348 P.M. 251, p.ed. 2348 P.M. 252, p.ed. 2348 P.M. 253, p.ed. 2348 P.M. 254, p.ed. 2348 P.M. 255, p.ed. 2348 P.M. 256, p.ed. 2348 P.M. 257, p.ed. 2348 P.M. 258, p.ed. 2348 P.M. 259, p.ed. 2348 P.M. 260, p.ed. 2348 P.M. 261, p.ed. 2348 P.M. 262, p.ed. 2348 P.M. 263, p.ed. 2348 P.M. 264, p.ed. 2348 P.M. 265, p.ed. 2348 P.M. 266, p.ed. 2348 P.M. 267, p.ed. 2348 P.M. 268, p.ed. 2348 P.M. 269, p.ed. 2348 P.M. 270, p.ed. 2348 P.M. 271, p.ed. 2348 P.M. 272, p.ed. 2348 P.M. 273, p.ed. 2348 P.M. 274, p.ed. 2348 P.M. 275, p.ed. 2348 P.M. 276, p.ed. 2348 P.M. 277, p.ed. 2348 P.M. 278, p.ed. 2348 P.M. 279, p.ed. 2348 P.M. 280, p.ed. 2348 P.M. 281, p.ed. 2348 P.M. 282, p.ed. 2348 P.M. 283, p.ed. 2348 P.M. 284, p.ed. 2348 P.M. 285, p.ed. 2348 P.M. 286, p.ed. 2348 P.M. 287, p.ed. 2348 P.M. 288, p.ed. 2348 P.M. 289, p.ed. 2348 P.M. 290, p.ed. 2348 P.M. 291, p.ed. 2348 P.M. 292, p.ed. 2348 P.M. 293, p.ed. 2348 P.M. 294, p.ed. 2348 P.M. 295, p.ed. 2348 P.M. 296, p.ed. 2348 P.M. 297, p.ed. 2348 P.M. 298, p.ed. 2348 P.M. 299, p.ed. 2348 P.M. 300, p.ed. 2348 P.M. 301, p.ed. 2348 P.M. 302, p.ed. 2348 P.M. 303, p.ed. 2348 P.M. 304, p.ed. 2348 P.M. 305, p.ed. 2348 P.M. 306, p.ed. 2348 P.M. 307, p.ed. 2348 P.M. 308, p.ed. 2348 P.M. 309, p.ed. 2348 P.M. 310, p.ed. 2348 P.M. 311, p.ed. 2348 P.M. 314

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/43, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli, ai sensi del punto VI, 9) del contratto ed allegato piano, a carico degli accessi e delle rampe al piano cantina sinistra, parte comune tra le p.m. da 1 a 36 e da 79 a 160 della p.ed. 2348 nonché della rampa al piano cantina sinistra, parte comune tra le p.m. da 1 a 36 e da 78 a 160 della p.ed. 2348 e del terrapieno al piano cantina sinistra in comune tra le p.m. da 1 a 313 della p.ed. 2348.

A CARICO p.ed. 2348 P.M. 1, p.ed. 2348 P.M. 2, p.ed. 2348 P.M. 3, p.ed. 2348 P.M. 4, p.ed. 2348 P.M. 5, p.ed. 2348 P.M. 6, p.ed. 2348 P.M. 7, p.ed. 2348 P.M. 8, p.ed. 2348 P.M. 9, p.ed. 2348 P.M. 10, p.ed. 2348 P.M. 11, p.ed. 2348 P.M. 12, p.ed. 2348 P.M. 13, p.ed. 2348 P.M. 14, p.ed. 2348 P.M. 15, p.ed. 2348 P.M. 16, p.ed. 2348 P.M. 17, p.ed. 2348 P.M. 18, p.ed. 2348 P.M. 19, p.ed. 2348 P.M. 20, p.ed. 2348 P.M. 21, p.ed. 2348 P.M. 22, p.ed. 2348 P.M. 23, p.ed. 2348 P.M. 24, p.ed. 2348 P.M. 25, p.ed. 2348 P.M. 26, p.ed. 2348 P.M. 27, p.ed. 2348 P.M. 28, p.ed. 2348 P.M. 29, p.ed. 2348 P.M. 30, p.ed. 2348 P.M. 31, p.ed. 2348 P.M. 32, p.ed. 2348 P.M. 33, p.ed. 2348 P.M. 34, p.ed. 2348 P.M. 35, p.ed. 2348 P.M. 36, p.ed. 2348 P.M. 37, p.ed. 2348 P.M. 38, p.ed. 2348 P.M. 39, p.ed. 2348 P.M. 40, p.ed. 2348 P.M. 41, p.ed. 2348 P.M. 42, p.ed. 2348 P.M. 43, p.ed. 2348 P.M. 44, p.ed. 2348 P.M. 45, p.ed. 2348 P.M. 46, p.ed. 2348 P.M. 47, p.ed. 2348 P.M. 48, p.ed. 2348 P.M. 49, p.ed. 2348 P.M. 50, p.ed. 2348 P.M. 52, p.ed. 2348 P.M. 53, p.ed. 2348 P.M. 54, p.ed. 2348 P.M. 55, p.ed. 2348 P.M. 56, p.ed. 2348 P.M. 57, p.ed. 2348 P.M. 58, p.ed. 2348 P.M. 59, p.ed. 2348 P.M. 60, p.ed. 2348 P.M. 61, p.ed. 2348 P.M. 62, p.ed. 2348 P.M. 63, p.ed. 2348 P.M. 64, p.ed. 2348 P.M. 65, p.ed. 2348 P.M. 66, p.ed. 2348 P.M. 67, p.ed. 2348 P.M. 68, p.ed. 2348 P.M. 69, p.ed. 2348 P.M. 70, p.ed. 2348 P.M. 71, p.ed. 2348 P.M. 72, p.ed. 2348 P.M. 73, p.ed. 2348 P.M. 74, p.ed. 2348 P.M. 75, p.ed. 2348 P.M. 76, p.ed. 2348 P.M. 77, p.ed. 2348 P.M. 78, p.ed. 2348 P.M. 79, p.ed. 2348 P.M. 80, p.ed. 2348 P.M. 81, p.ed. 2348 P.M. 82, p.ed. 2348 P.M. 83, p.ed. 2348 P.M. 84, p.ed. 2348 P.M. 85, p.ed. 2348 P.M. 86, p.ed. 2348 P.M. 87, p.ed. 2348 P.M. 88, p.ed. 2348 P.M. 89, p.ed. 2348 P.M. 90, p.ed. 2348 P.M. 91, p.ed. 2348 P.M. 92, p.ed. 2348 P.M. 93, p.ed. 2348 P.M. 94, p.ed. 2348 P.M. 95, p.ed. 2348 P.M.

96, p.ed. 2348 P.M. 97, p.ed. 2348 P.M. 98, p.ed. 2348 P.M. 99, p.ed. 2348 P.M. 100, p.ed. 2348 P.M. 101, p.ed. 2348 P.M. 102, p.ed. 2348 P.M. 103, p.ed. 2348 P.M. 104, p.ed. 2348 P.M. 105, p.ed. 2348 P.M. 106, p.ed. 2348 P.M. 107, p.ed. 2348 P.M. 108, p.ed. 2348 P.M. 109, p.ed. 2348 P.M. 110, p.ed. 2348 P.M. 111, p.ed. 2348 P.M. 112, p.ed. 2348 P.M. 113, p.ed. 2348 P.M. 114, p.ed. 2348 P.M. 115, p.ed. 2348 P.M. 116, p.ed. 2348 P.M. 117, p.ed. 2348 P.M. 118, p.ed. 2348 P.M. 119, p.ed. 2348 P.M. 120, p.ed. 2348 P.M. 121, p.ed. 2348 P.M. 122, p.ed. 2348 P.M. 123, p.ed. 2348 P.M. 124, p.ed. 2348 P.M. 125, p.ed. 2348 P.M. 126, p.ed. 2348 P.M. 127, p.ed. 2348 P.M. 128, p.ed. 2348 P.M. 129, p.ed. 2348 P.M. 130, p.ed. 2348 P.M. 131, p.ed. 2348 P.M. 132, p.ed. 2348 P.M. 133, p.ed. 2348 P.M. 135, p.ed. 2348 P.M. 137, p.ed. 2348 P.M. 141, p.ed. 2348 P.M. 142, p.ed. 2348 P.M. 143, p.ed. 2348 P.M. 144, p.ed. 2348 P.M. 145, p.ed. 2348 P.M. 146, p.ed. 2348 P.M. 147, p.ed. 2348 P.M. 148, p.ed. 2348 P.M. 149, p.ed. 2348 P.M. 150, p.ed. 2348 P.M. 151, p.ed. 2348 P.M. 152, p.ed. 2348 P.M. 153, p.ed. 2348 P.M. 154, p.ed. 2348 P.M. 155, p.ed. 2348 P.M. 156, p.ed. 2348 P.M. 157, p.ed. 2348 P.M. 158, p.ed. 2348 P.M. 159, p.ed. 2348 P.M. 160, p.ed. 2348 P.M. 161, p.ed. 2348 P.M. 162, p.ed. 2348 P.M. 163, p.ed. 2348 P.M. 164, p.ed. 2348 P.M. 165, p.ed. 2348 P.M. 166, p.ed. 2348 P.M. 167, p.ed. 2348 P.M. 168, p.ed. 2348 P.M. 169, p.ed. 2348 P.M. 170, p.ed. 2348 P.M. 171, p.ed. 2348 P.M. 172, p.ed. 2348 P.M. 173, p.ed. 2348 P.M. 174, p.ed. 2348 P.M. 175, p.ed. 2348 P.M. 176, p.ed. 2348 P.M. 177, p.ed. 2348 P.M. 178, p.ed. 2348 P.M. 179, p.ed. 2348 P.M. 180, p.ed. 2348 P.M. 181, p.ed. 2348 P.M. 182, p.ed. 2348 P.M. 183, p.ed. 2348 P.M. 184, p.ed. 2348 P.M. 185, p.ed. 2348 P.M. 186, p.ed. 2348 P.M. 187, p.ed. 2348 P.M. 188, p.ed. 2348 P.M. 189, p.ed. 2348 P.M. 190, p.ed. 2348 P.M. 191, p.ed. 2348 P.M. 192, p.ed. 2348 P.M. 193, p.ed. 2348 P.M. 194, p.ed. 2348 P.M. 195, p.ed. 2348 P.M. 196, p.ed. 2348 P.M. 197, p.ed. 2348 P.M. 198, p.ed. 2348 P.M. 199, p.ed. 2348 P.M. 200, p.ed. 2348 P.M. 201, p.ed. 2348 P.M. 202, p.ed. 2348 P.M. 203, p.ed. 2348 P.M. 204, p.ed. 2348 P.M. 205, p.ed. 2348 P.M. 206, p.ed. 2348 P.M. 207, p.ed. 2348 P.M. 208, p.ed. 2348 P.M. 209, p.ed. 2348 P.M. 210, p.ed. 2348 P.M. 211, p.ed. 2348 P.M. 212, p.ed. 2348 P.M. 213, p.ed. 2348 P.M. 214, p.ed. 2348 P.M. 215, p.ed. 2348 P.M. 216, p.ed. 2348 P.M. 217, p.ed. 2348 P.M. 218, p.ed. 2348 P.M. 219, p.ed. 2348 P.M. 220, p.ed. 2348 P.M. 221, p.ed. 2348 P.M. 222, p.ed. 2348 P.M. 223, p.ed. 2348 P.M. 224, p.ed. 2348 P.M. 225, p.ed. 2348 P.M. 226, p.ed. 2348 P.M. 227, p.ed. 2348 P.M. 228, p.ed. 2348 P.M. 229, p.ed. 2348 P.M. 230, p.ed. 2348 P.M. 231, p.ed. 2348 P.M. 232, p.ed. 2348 P.M. 233, p.ed. 2348 P.M. 234, p.ed. 2348 P.M. 235, p.ed. 2348 P.M. 236, p.ed. 2348 P.M. 237, p.ed. 2348 P.M. 238, p.ed. 2348 P.M. 239, p.ed. 2348 P.M. 240, p.ed. 2348 P.M. 241, p.ed. 2348 P.M. 242, p.ed. 2348 P.M. 243, p.ed. 2348 P.M. 244, p.ed. 2348 P.M. 245, p.ed. 2348 P.M. 246, p.ed. 2348 P.M. 247, p.ed. 2348 P.M. 248, p.ed. 2348 P.M. 249, p.ed. 2348 P.M. 250, p.ed. 2348 P.M. 251, p.ed. 2348 P.M. 252, p.ed. 2348 P.M. 253, p.ed. 2348 P.M. 254, p.ed. 2348 P.M. 255, p.ed. 2348 P.M. 256, p.ed. 2348 P.M. 257, p.ed. 2348 P.M. 258, p.ed. 2348 P.M. 259, p.ed. 2348 P.M. 260, p.ed. 2348 P.M. 261, p.ed. 2348 P.M. 262, p.ed. 2348 P.M. 263, p.ed. 2348 P.M. 264, p.ed. 2348 P.M. 265, p.ed. 2348 P.M. 266, p.ed. 2348 P.M. 267, p.ed. 2348 P.M. 268, p.ed. 2348 P.M. 269, p.ed. 2348 P.M. 270, p.ed. 2348 P.M. 271, p.ed. 2348 P.M. 272, p.ed. 2348 P.M. 273, p.ed. 2348 P.M. 274, p.ed. 2348 P.M. 275, p.ed. 2348 P.M. 276, p.ed. 2348 P.M. 277, p.ed. 2348 P.M. 278, p.ed. 2348 P.M. 279, p.ed. 2348 P.M. 280, p.ed. 2348 P.M. 281, p.ed. 2348 P.M. 282, p.ed. 2348 P.M. 283, p.ed. 2348 P.M. 284, p.ed. 2348 P.M. 285, p.ed. 2348 P.M. 286, p.ed. 2348 P.M. 287, p.ed. 2348 P.M. 288, p.ed. 2348 P.M. 289, p.ed. 2348 P.M. 290, p.ed. 2348 P.M. 291, p.ed. 2348 P.M. 292, p.ed. 2348 P.M. 293, p.ed. 2348 P.M. 294, p.ed. 2348 P.M. 295, p.ed. 2348 P.M. 296, p.ed. 2348 P.M. 297, p.ed. 2348 P.M. 298, p.ed. 2348 P.M. 299, p.ed. 2348 P.M. 300, p.ed. 2348 P.M. 301, p.ed. 2348 P.M. 302, p.ed. 2348 P.M. 303, p.ed. 2348 P.M. 304, p.ed. 2348 P.M. 305, p.ed. 2348 P.M. 306, p.ed. 2348 P.M. 307, p.ed. 2348 P.M. 308, p.ed. 2348 P.M. 309, p.ed. 2348 P.M. 310, p.ed. 2348 P.M. 311, p.ed. 2348 P.M. 312, p.ed. 2348 P.M. 313, p.ed. 2348 P.M. 314, p.ed. 2348 P.M. 315

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/44, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a passaggio a piedi e con veicoli, ai sensi del punto VI, 10) del

contratto ed allegato piano, a carico della rampa al piano interrato sinistra parte comune tra le p.m. da 1 a 36 e da 78 a 160, dell'accesso al piano interrato sinistra parte comune tra le p.m. da 1 a 36 e da 79 a 160, del terrapieno al piano interrato sinistra e destra parte comune tra le p.m. da 1 a 313, della rampa e dell'accesso nel piano interrato destra comune tra le p.m. da 37 a 77, da 161 a 247, 312 e 313 della p.ed. 2348.

A CARICO DI: p.ed. 2348 P.M. 1, p.ed. 2348 P.M. 2, p.ed. 2348 P.M. 3, p.ed. 2348 P.M. 4, p.ed. 2348 P.M. 5, p.ed. 2348 P.M. 6, p.ed. 2348 P.M. 7, p.ed. 2348 P.M. 8, p.ed. 2348 P.M. 9, p.ed. 2348 P.M. 10, p.ed. 2348 P.M. 11, p.ed. 2348 P.M. 12, p.ed. 2348 P.M. 13, p.ed. 2348 P.M. 14, p.ed. 2348 P.M. 15, p.ed. 2348 P.M. 16, p.ed. 2348 P.M. 17, p.ed. 2348 P.M. 18, p.ed. 2348 P.M. 19, p.ed. 2348 P.M. 20, p.ed. 2348 P.M. 21, p.ed. 2348 P.M. 22, p.ed. 2348 P.M. 23, p.ed. 2348 P.M. 24, p.ed. 2348 P.M. 25, p.ed. 2348 P.M. 26, p.ed. 2348 P.M. 27, p.ed. 2348 P.M. 28, p.ed. 2348 P.M. 29, p.ed. 2348 P.M. 30, p.ed. 2348 P.M. 31, p.ed. 2348 P.M. 32, p.ed. 2348 P.M. 33, p.ed. 2348 P.M. 34, p.ed. 2348 P.M. 35, p.ed. 2348 P.M. 36, p.ed. 2348 P.M. 37, p.ed. 2348 P.M. 38, p.ed. 2348 P.M. 39, p.ed. 2348 P.M. 40, p.ed. 2348 P.M. 41, p.ed. 2348 P.M. 42, p.ed. 2348 P.M. 43, p.ed. 2348 P.M. 44, p.ed. 2348 P.M. 45, p.ed. 2348 P.M. 46, p.ed. 2348 P.M. 47, p.ed. 2348 P.M. 48, p.ed. 2348 P.M. 49, p.ed. 2348 P.M. 50, p.ed. 2348 P.M. 52, p.ed. 2348 P.M. 53, p.ed. 2348 P.M. 54, p.ed. 2348 P.M. 55, p.ed. 2348 P.M. 56, p.ed. 2348 P.M. 57, p.ed. 2348 P.M. 58, p.ed. 2348 P.M. 59, p.ed. 2348 P.M. 60, p.ed. 2348 P.M. 61, p.ed. 2348 P.M. 62, p.ed. 2348 P.M. 63, p.ed. 2348 P.M. 64, p.ed. 2348 P.M. 65, p.ed. 2348 P.M. 66, p.ed. 2348 P.M. 67, p.ed. 2348 P.M. 68, p.ed. 2348 P.M. 69, p.ed. 2348 P.M. 70, p.ed. 2348 P.M. 71, p.ed. 2348 P.M. 72, p.ed. 2348 P.M. 73, p.ed. 2348 P.M. 74, p.ed. 2348 P.M. 75, p.ed. 2348 P.M. 76, p.ed. 2348 P.M. 77, p.ed. 2348 P.M. 78, p.ed. 2348 P.M. 79, p.ed. 2348 P.M. 80, p.ed. 2348 P.M. 81, p.ed. 2348 P.M. 82, p.ed. 2348 P.M. 83, p.ed. 2348 P.M. 84, p.ed. 2348 P.M. 85, p.ed. 2348 P.M. 86, p.ed. 2348 P.M. 87, p.ed. 2348 P.M. 88, p.ed. 2348 P.M. 89, p.ed. 2348 P.M. 90, p.ed. 2348 P.M. 91, p.ed. 2348 P.M. 92, p.ed. 2348 P.M. 93, p.ed. 2348 P.M. 94, p.ed. 2348 P.M. 95, p.ed. 2348 P.M. 96, p.ed. 2348 P.M. 97, p.ed. 2348 P.M. 98, p.ed. 2348 P.M. 99, p.ed. 2348 P.M. 100, p.ed. 2348 P.M. 101, p.ed. 2348 P.M. 102, p.ed. 2348 P.M. 103, p.ed. 2348 P.M. 104, p.ed. 2348 P.M. 105, p.ed. 2348 P.M. 106, p.ed. 2348 P.M. 107, p.ed. 2348 P.M. 108, p.ed. 2348 P.M. 109, p.ed. 2348 P.M. 110, p.ed. 2348 P.M. 111, p.ed. 2348 P.M. 112, p.ed. 2348 P.M. 113, p.ed. 2348 P.M. 114, p.ed. 2348 P.M. 115, p.ed. 2348 P.M. 116, p.ed. 2348 P.M. 117, p.ed. 2348 P.M. 118, p.ed. 2348 P.M. 119, p.ed. 2348 P.M. 120, p.ed. 2348 P.M. 121, p.ed. 2348 P.M. 122, p.ed. 2348 P.M. 123, p.ed. 2348 P.M. 124, p.ed. 2348 P.M. 125, p.ed. 2348 P.M. 126, p.ed. 2348 P.M. 127, p.ed. 2348 P.M. 128, p.ed. 2348 P.M. 129, p.ed. 2348 P.M. 130, p.ed. 2348 P.M. 131, p.ed. 2348 P.M. 132, p.ed. 2348 P.M. 133, p.ed. 2348 P.M. 135, p.ed. 2348 P.M. 137, p.ed. 2348 P.M. 141, p.ed. 2348 P.M. 142, p.ed. 2348 P.M. 143, p.ed. 2348 P.M. 144, p.ed. 2348 P.M. 145, p.ed. 2348 P.M. 146, p.ed. 2348 P.M. 147, p.ed. 2348 P.M. 148, p.ed. 2348 P.M. 149, p.ed. 2348 P.M. 150, p.ed. 2348 P.M. 151, p.ed. 2348 P.M. 152, p.ed. 2348 P.M. 153, p.ed. 2348 P.M. 154, p.ed. 2348 P.M. 155, p.ed. 2348 P.M. 156, p.ed. 2348 P.M. 157, p.ed. 2348 P.M. 158, p.ed. 2348 P.M. 159, p.ed. 2348 P.M. 160, p.ed. 2348 P.M. 161, p.ed. 2348 P.M. 162, p.ed. 2348 P.M. 163, p.ed. 2348 P.M. 164, p.ed. 2348 P.M. 165, p.ed. 2348 P.M. 166, p.ed. 2348 P.M. 167, p.ed. 2348 P.M. 168, p.ed. 2348 P.M. 169, p.ed. 2348 P.M. 170, p.ed. 2348 P.M. 171, p.ed. 2348 P.M. 172, p.ed. 2348 P.M. 173, p.ed. 2348 P.M. 174, p.ed. 2348 P.M. 175, p.ed. 2348 P.M. 176, p.ed. 2348 P.M. 177, p.ed. 2348 P.M. 178, p.ed. 2348 P.M. 179, p.ed. 2348 P.M. 180, p.ed. 2348 P.M. 181, p.ed. 2348 P.M. 182, p.ed. 2348 P.M. 183, p.ed. 2348 P.M. 184, p.ed. 2348 P.M. 185, p.ed. 2348 P.M. 186, p.ed. 2348 P.M. 187, p.ed. 2348 P.M. 188, p.ed. 2348 P.M. 189, p.ed. 2348 P.M. 190, p.ed. 2348 P.M. 191, p.ed. 2348 P.M. 192, p.ed. 2348 P.M. 193, p.ed. 2348 P.M. 194, p.ed. 2348 P.M. 195, p.ed. 2348 P.M. 196, p.ed. 2348 P.M. 197, p.ed. 2348 P.M. 198, p.ed. 2348 P.M. 199, p.ed. 2348 P.M. 200, p.ed. 2348 P.M. 201, p.ed. 2348 P.M. 202, p.ed. 2348 P.M. 203, p.ed. 2348 P.M. 204, p.ed. 2348 P.M. 205, p.ed. 2348 P.M. 206, p.ed. 2348 P.M. 207, p.ed. 2348 P.M. 208, p.ed. 2348 P.M. 209, p.ed. 2348 P.M. 210, p.ed. 2348 P.M. 211, p.ed. 2348 P.M. 212, p.ed. 2348 P.M. 213, p.ed. 2348 P.M. 214, p.ed. 2348 P.M. 215, p.ed. 2348 P.M. 216, p.ed. 2348 P.M. 217, p.ed. 2348 P.M. 218, p.ed. 2348 P.M. 219, p.ed. 2348

P.M. 220, p.ed. 2348 P.M. 221, p.ed. 2348 P.M. 222, p.ed. 2348 P.M. 223, p.ed. 2348 P.M. 224, p.ed. 2348 P.M. 225, p.ed. 2348 P.M. 226, p.ed. 2348 P.M. 227, p.ed. 2348 P.M. 228, p.ed. 2348 P.M. 229, p.ed. 2348 P.M. 230, p.ed. 2348 P.M. 231, p.ed. 2348 P.M. 232, p.ed. 2348 P.M. 233, p.ed. 2348 P.M. 234, p.ed. 2348 P.M. 235, p.ed. 2348 P.M. 236, p.ed. 2348 P.M. 237, p.ed. 2348 P.M. 238, p.ed. 2348 P.M. 239, p.ed. 2348 P.M. 240, p.ed. 2348 P.M. 241, p.ed. 2348 P.M. 242, p.ed. 2348 P.M. 243, p.ed. 2348 P.M. 244, p.ed. 2348 P.M. 245, p.ed. 2348 P.M. 246, p.ed. 2348 P.M. 247, p.ed. 2348 P.M. 248, p.ed. 2348 P.M. 249, p.ed. 2348 P.M. 250, p.ed. 2348 P.M. 251, p.ed. 2348 P.M. 252, p.ed. 2348 P.M. 253, p.ed. 2348 P.M. 254, p.ed. 2348 P.M. 255, p.ed. 2348 P.M. 256, p.ed. 2348 P.M. 257, p.ed. 2348 P.M. 258, p.ed. 2348 P.M. 259, p.ed. 2348 P.M. 260, p.ed. 2348 P.M. 261, p.ed. 2348 P.M. 262, p.ed. 2348 P.M. 263, p.ed. 2348 P.M. 264, p.ed. 2348 P.M. 265, p.ed. 2348 P.M. 266, p.ed. 2348 P.M. 267, p.ed. 2348 P.M. 268, p.ed. 2348 P.M. 269, p.ed. 2348 P.M. 270, p.ed. 2348 P.M. 271, p.ed. 2348 P.M. 272, p.ed. 2348 P.M. 273, p.ed. 2348 P.M. 274, p.ed. 2348 P.M. 275, p.ed. 2348 P.M. 276, p.ed. 2348 P.M. 277, p.ed. 2348 P.M. 278, p.ed. 2348 P.M. 279, p.ed. 2348 P.M. 280, p.ed. 2348 P.M. 281, p.ed. 2348 P.M. 282, p.ed. 2348 P.M. 283, p.ed. 2348 P.M. 284, p.ed. 2348 P.M. 285, p.ed. 2348 P.M. 286, p.ed. 2348 P.M. 287, p.ed. 2348 P.M. 288, p.ed. 2348 P.M. 289, p.ed. 2348 P.M. 290, p.ed. 2348 P.M. 291, p.ed. 2348 P.M. 292, p.ed. 2348 P.M. 293, p.ed. 2348 P.M. 294, p.ed. 2348 P.M. 295, p.ed. 2348 P.M. 296, p.ed. 2348 P.M. 297, p.ed. 2348 P.M. 298, p.ed. 2348 P.M. 299, p.ed. 2348 P.M. 300, p.ed. 2348 P.M. 301, p.ed. 2348 P.M. 302, p.ed. 2348 P.M. 303, p.ed. 2348 P.M. 304, p.ed. 2348 P.M. 305, p.ed. 2348 P.M. 306, p.ed. 2348 P.M. 307, p.ed. 2348 P.M. 308, p.ed. 2348 P.M. 309, p.ed. 2348 P.M. 310, p.ed. 2348 P.M. 311, p.ed. 2348 P.M. 312, p.ed. 2348 P.M. 313, p.ed. 2348 P.M. 314, p.ed. 2348 P.M. 215, p.ed. 2348 P.M. 216, p.ed. 2348 P.M. 217, p.ed. 2348 P.M. 218, p.ed. 2348 P.M. 219, p.ed. 2348 P.M. 220, p.ed. 2348 P.M. 221, p.ed. 2348 P.M. 222, p.ed. 2348 P.M. 223, p.ed. 2348 P.M. 224, p.ed. 2348 P.M. 225, p.ed. 2348 P.M. 226, p.ed. 2348 P.M. 227, p.ed. 2348 P.M. 228, p.ed. 2348 P.M. 229, p.ed. 2348 P.M. 230, p.ed. 2348 P.M. 231, p.ed. 2348 P.M. 232, p.ed. 2348 P.M. 233, p.ed. 2348 P.M. 234, p.ed. 2348 P.M. 235, p.ed. 2348 P.M. 236, p.ed. 2348 P.M. 237, p.ed. 2348 P.M. 238, p.ed. 2348 P.M. 239, p.ed. 2348 P.M. 240, p.ed. 2348 P.M. 241, p.ed. 2348 P.M. 242, p.ed. 2348 P.M. 243, p.ed. 2348 P.M. 244, p.ed. 2348 P.M. 245, p.ed. 2348 P.M. 246, p.ed. 2348 P.M. 247, p.ed. 2348 P.M. 248, p.ed. 2348 P.M. 249, p.ed. 2348 P.M. 250, p.ed. 2348 P.M. 251, p.ed. 2348 P.M. 252, p.ed. 2348 P.M. 253, p.ed. 2348 P.M. 254, p.ed. 2348 P.M. 255, p.ed. 2348 P.M. 256, p.ed. 2348 P.M. 257, p.ed. 2348 P.M. 258, p.ed. 2348 P.M. 259, p.ed. 2348 P.M. 260, p.ed. 2348 P.M. 261, p.ed. 2348 P.M. 262, p.ed. 2348 P.M. 263, p.ed. 2348 P.M. 264, p.ed. 2348 P.M. 265, p.ed. 2348 P.M. 266, p.ed. 2348 P.M. 267, p.ed. 2348 P.M. 268, p.ed. 2348 P.M. 269, p.ed. 2348 P.M. 270, p.ed. 2348 P.M. 271, p.ed. 2348 P.M. 272, p.ed. 2348 P.M. 273, p.ed. 2348 P.M. 274, p.ed. 2348 P.M. 275, p.ed. 2348 P.M. 276, p.ed. 2348 P.M. 277, p.ed. 2348 P.M. 278, p.ed. 2348 P.M. 279, p.ed. 2348 P.M. 280, p.ed. 2348 P.M. 281, p.ed. 2348 P.M. 282, p.ed. 2348 P.M. 283, p.ed. 2348 P.M. 284, p.ed. 2348 P.M. 285, p.ed. 2348 P.M. 286, p.ed. 2348 P.M. 287, p.ed. 2348 P.M. 288, p.ed. 2348 P.M. 289, p.ed. 2348 P.M. 290, p.ed. 2348 P.M. 291, p.ed. 2348 P.M. 292, p.ed. 2348 P.M. 293, p.ed. 2348 P.M. 294, p.ed. 2348 P.M. 295, p.ed. 2348 P.M. 296, p.ed. 2348 P.M. 297, p.ed. 2348 P.M. 298, p.ed. 2348 P.M. 299, p.ed. 2348 P.M. 300, p.ed. 2348 P.M. 301, p.ed. 2348 P.M. 302, p.ed. 2348 P.M. 303, p.ed. 2348 P.M. 304, p.ed. 2348 P.M. 305, p.ed. 2348 P.M. 306, p.ed. 2348 P.M. 307, p.ed. 2348 P.M. 308, p.ed. 2348 P.M. 309, p.ed. 2348 P.M. 310, p.ed. 2348 P.M. 311, p.ed. 2348 P.M. 312, p.ed. 2348 P.M. 313, p.ed. 2348 P.M. 314, p.ed. 2348 P.M. 315

atto di asservimento dell'area sita nel comune LANA , intavolato il 27/12/2002 G.N. 5949/4, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 16/12/2002.

La formalità è riferita solamente a a carico dell'accesso carrabile al piano terra (fabbricato C e D) comune tra le p.m. da 1 a 77, 290 e 291 della p.ed. 2348, passaggio a piedi e con veicoli, ai sensi del punto I del contratto ed allegato piano.

A CARICO DI: p.ed. 2348 P.M. 1, p.ed. 2348 P.M. 2, p.ed. 2348 P.M. 3, p.ed. 2348 P.M. 4, p.ed.

2348 P.M. 5, p.ed. 2348 P.M. 6, p.ed. 2348 P.M. 7, p.ed. 2348 P.M. 8, p.ed. 2348 P.M. 9, p.ed. 2348 P.M. 10, p.ed. 2348 P.M. 11, p.ed. 2348 P.M. 12, p.ed. 2348 P.M. 13, p.ed. 2348 P.M. 14, p.ed. 2348 P.M. 15, p.ed. 2348 P.M. 16, p.ed. 2348 P.M. 17, p.ed. 2348 P.M. 18, p.ed. 2348 P.M. 19, p.ed. 2348 P.M. 20, p.ed. 2348 P.M. 21, p.ed. 2348 P.M. 22, p.ed. 2348 P.M. 23, p.ed. 2348 P.M. 24, p.ed. 2348 P.M. 25, p.ed. 2348 P.M. 26, p.ed. 2348 P.M. 27, p.ed. 2348 P.M. 28, p.ed. 2348 P.M. 29, p.ed. 2348 P.M. 30, p.ed. 2348 P.M. 31, p.ed. 2348 P.M. 32, p.ed. 2348 P.M. 33, p.ed. 2348 P.M. 34, p.ed. 2348 P.M. 35, p.ed. 2348 P.M. 36, p.ed. 2348 P.M. 37, p.ed. 2348 P.M. 38, p.ed. 2348 P.M. 39, p.ed. 2348 P.M. 40, p.ed. 2348 P.M. 41, p.ed. 2348 P.M. 42, p.ed. 2348 P.M. 43, p.ed. 2348 P.M. 44, p.ed. 2348 P.M. 45, p.ed. 2348 P.M. 46, p.ed. 2348 P.M. 47, p.ed. 2348 P.M. 48, p.ed. 2348 P.M. 49, p.ed. 2348 P.M. 50, p.ed. 2348 P.M. 52, p.ed. 2348 P.M. 53, p.ed. 2348 P.M. 54, p.ed. 2348 P.M. 55, p.ed. 2348 P.M. 56, p.ed. 2348 P.M. 57, p.ed. 2348 P.M. 58, p.ed. 2348 P.M. 59, p.ed. 2348 P.M. 60, p.ed. 2348 P.M. 61, p.ed. 2348 P.M. 62, p.ed. 2348 P.M. 63, p.ed. 2348 P.M. 64, p.ed. 2348 P.M. 65, p.ed. 2348 P.M. 66, p.ed. 2348 P.M. 67, p.ed. 2348 P.M. 68, p.ed. 2348 P.M. 69, p.ed. 2348 P.M. 70, p.ed. 2348 P.M. 71, p.ed. 2348 P.M. 72, p.ed. 2348 P.M. 73, p.ed. 2348 P.M. 74, p.ed. 2348 P.M. 75, p.ed. 2348 P.M. 76, p.ed. 2348 P.M. 77, p.ed. 2348 P.M. 290, p.ed. 2348 P.M. 291, p.ed. 2348 P.M. 314

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

nel sottosuolo delle della p.ed. 2348 insiste la p.ed. 2346, quale diritto di superficie, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

nel sottosuolo della p.ed.2348 insiste la p.ed. 2347, quale diritto di superficie, intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/26, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE, intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/36, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

Rispetto agli obblighi per cui risponde questo diritto di superficie si fa richiamo al foglio degli aggravii dell'immobile indicato nell'iscrizione del diritto di superficie

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE, intavolato il 17/12/2002 G.N. 5742/37, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di divisione d.d. 16/12/2002.

Rispetto agli obblighi per cui risponde questo diritto di superficie si fa richiamo al foglio degli aggravii dell'immobile indicato nell'iscrizione del diritto di superficie.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **legale**, intavolata il 02/10/2023 G.N. 5943/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 02/10/2023.

Importo ipoteca: EUR 130.562,70.

Annotazione simultaneità con accessorie P.T. 3717 II P.M.149 G.N.5943/2 - 2023 P.T. 934 II Parcines P.M.47 G.N.5943/3 - 2023

ipoteca **giudiziale**, intavolata il 30/04/2025 G.N. 2610/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo d.d. 29/04/2025.

Importo ipoteca: EUR 120.000,00.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 934 II Parcines P.M.47 G.N.2610/1 - 2025

ipoteca **legale**, intavolata il 27/08/2025 G.N. 4977/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 26/08/2025.

Importo ipoteca: EUR 349.706,66.

Annotazione simultaneità con accessorie P.T. 3717 II P.M.149 G.N.4977/2 - 2025 P.T. 934 II Parcines P.M.47 G.N.4977/3 - 2025

ipoteca **legale**, intavolata il 02/10/2023 G.N. 5943/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 02/10/2023.

Importo ipoteca: EUR 130.562,70.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 3717 II P.M.43 G.N.5943/1 - 2023

ipoteca **giudiziale**, intavolata il 30/04/2025 G.N. 2610/3, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo d.d. 29/04/2025.

Importo ipoteca: EUR 120.000,00.

La formalità è riferita solamente a per capitale, interessi, costi, spese ed accessori, ai sensi del decreto ingiuntivo.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 934 II Parcines P.M.47 G.N.2610/1 - 2025 04/07/2025 - G.N. 3978/2 ANNOTAZIONE giustificazione della prenotazione e conseguente sostituzione mediante intavolazione della stessa

ipoteca **legale**, intavolata il 27/08/2025 G.N. 4977/2, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto d.d. 26/08/2025.

Importo ipoteca: EUR 349.706,66.

Annotazione simultaneità con principale P.T. 3717 II P.M.43 G.N.4977/1 - 2025

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 1.040,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 1.551,14

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di proprietario, in forza di Contratto d.d. 14/05/2010, intavolato il 17/05/2010 G.N. 2938/3.

Il titolo è riferito solamente a p.ed. 2348, P.M. 149

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Contratto d.d. 14/05/2010, intavolato il 17/05/2010 G.N. 2938/1.

Il titolo è riferito solamente a p.ed. 2348, P.M. 43

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire N. 1248/A, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un magazzino per le mele, rilasciata il 22/05/1973

Concessione edilizia N. 99/108 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un complesso residenziale e commerciale "via Dogana", rilasciata il 02/11/1999

Permesso di costruire N. 2025-13 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di cambio di destinazione d'uso, presentata il 04/10/2024, rilasciata il 10/02/2025.

Il titolo è riferito solamente a p.m. 43

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: PUC e regolamento edilizio comunale)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 43 e 149, p.ed. 2348

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: Dogfa)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 43 e 149, p.ed. 2348

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: PUC)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a p.m. 43 e 149, p.ed. 2348

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN LANA VIA DOGANA 12

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LANA VIA DOGANA 12, della superficie commerciale di **40,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'alloggio è ubicato al primo piano di un complesso condominiale (supercondominio) costituito da 1 piano interrato destinato ad autorimessa e cantine, piano terra destinato a garage, alloggi con giardino e negozi, piani primo e secondo destinati ad abitazioni, sottotetto non abitabile. L'edificio si sviluppa lungo il fronte strada, garantendo in tal modo spazi interni destinati a giardino e aree comuni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

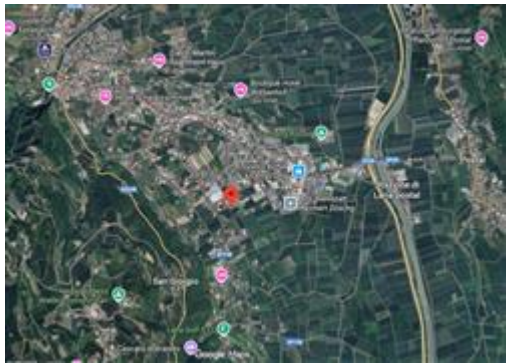
- foglio 22 particella 2348 sub. 43 (catasto fabbricati), sezione urbana 683, partita 3717/II, zona censuaria -, categoria A/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA n. 12, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010; 14-05-2010
- C.C. 683 particella edificiale 2348 foglio 22 sub. 43 P.M. 43 partita tavolare 3717/II, categoria A/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA n. 12,, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010; 14-05-2010

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 2+sottotetto piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono merano/bolzano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



SERVIZI

supermercato

buono

COLLEGAMENTI

autobus distante 50 metri

al di sopra della media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

nella media

panoramicità:

nella media

livello di piano:

nella media

stato di manutenzione:

buono

luminosità:

ottimo

qualità degli impianti:

nella media

qualità dei servizi:

al di sotto della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Alloggio costituito da un'unico locale + bagno, balcone e cantina.

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: anta singola a battente realizzati in

buono

legno con vetrocamera

infissi interni: a battente realizzati in tamburate finitura legno

buono ★★☆☆☆☆☆☆

pareti esterne: costruite in laterizio intonacato e tinteggiato

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

pavimentazione interna: realizzata in parquet incollato. nell'unico locale ingresso/soggiorno /pranzo/cottura

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

pavimentazione interna: realizzata in gres porcellanato. in bagno

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

rivestimento interno: posto in bano, H=220 circa realizzato in gres porcellanato

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

portone di ingresso: anta singola a battente realizzato in di sicurezza con finitura in legno , gli accessori presenti sono: spioncino

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

protezioni infissi esterni: avvolgibili realizzate in pvc

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: non rilevabile perchè le scatole risultano aperte ed i fili esposti

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

termico: centralizzato con alimentazione in teleriscaldamento i diffusori sono in termosifoni in alluminio conformità: non rilevabile ma si ritiene sia a norma

nella media ★★☆☆☆☆☆☆

Delle Strutture:

balconi: costruiti in cemento armato

nella media ★★☆☆☆☆☆☆



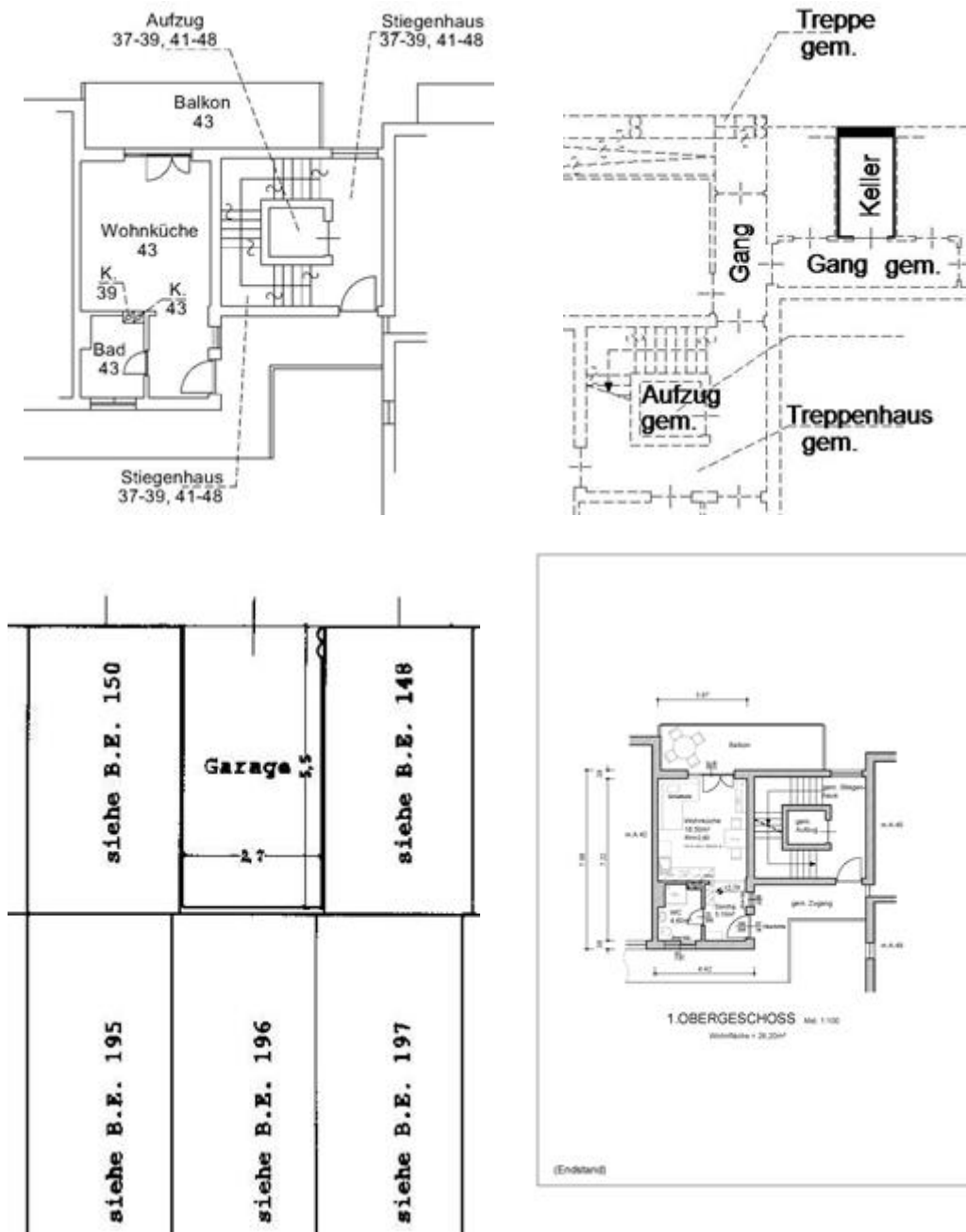


CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
superficie alloggio	34,40	x	100 %	=	34,40
superficie cantina	14,63	x	30 %	=	4,39
superficie cantina di pertinenza	4,86	x	25 %	=	1,22
Totale:	53,89				40,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 01/01/2025
Fonte di informazione: OMI
Descrizione: alloggio in buono stato di conservazione
Indirizzo: via Dogana
Superfici principali e secondarie: 40
Superfici accessorie:
Prezzo: 152.000,00 pari a 3.800,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2025
Fonte di informazione: Immobiliare.it
Descrizione: alloggio in via Dogana - Lana / anno costruzione 2004, garage 1, 3. piano con cantina, Classe en. G, buono stato
Superfici principali e secondarie: 74
Superfici accessorie:
Prezzo: 300.000,00 pari a 4.054,05 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 15/12/2025
Fonte di informazione: Immobiliare.it
Descrizione: Alloggio in via Dogana
Indirizzo: alloggio in via Dogana n. 6- Lana / anno costruzione 2002, 2. piano con cantina, Classe en. E, buono stato
Superfici principali e secondarie: 56
Superfici accessorie:
Prezzo: 300.000,00 pari a 5.357,14 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Confrontando i valori ricavati dalla ricerca di mercato con quelli indicati dall'OMI, si evince che il più probabile valore di mercato dell'alloggio in oggetto ammonterebbe a 4.000 €/mq, a cui andranno applicate le opportune decurtazioni.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 40,00 x 4.000,00 = **160.000,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
vetustà	-8.000,00
scarsa funzionalità per dimensione alloggio	-11.200,00
costi stimati per completamento impianto elettrico	-800,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 140.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 140.000,00

BENI IN LANA VIA DOGANA 12

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

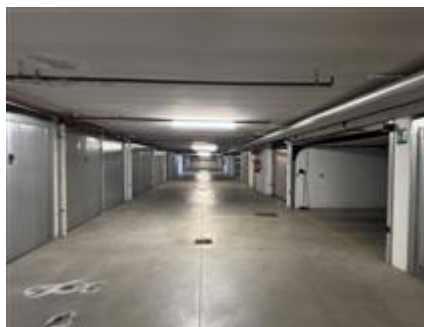
box singolo a LANA VIA DOGANA 12, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

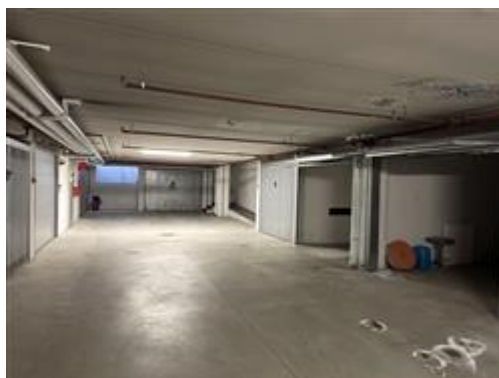
Box singolo ubicato nell'autorimessa condominiale posta al 1. piano interrato servito da ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 3,05 circa. Identificazione catastale:

- C.C. 683 particella edificiale 2348 foglio 22 sub. 149 P.M. 149 partita tavolare 3717/II, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita 88,31 Euro, indirizzo catastale: via Dogana, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010
- foglio 22 particella 2348 sub. 149 (catasto fabbricati), sezione urbana 683, partita 3717/II, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita 88,31 Euro, indirizzo catastale: VIA DOGANA, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VOLTURA n. 1910.001.2010 in atti dal 16-06-2010

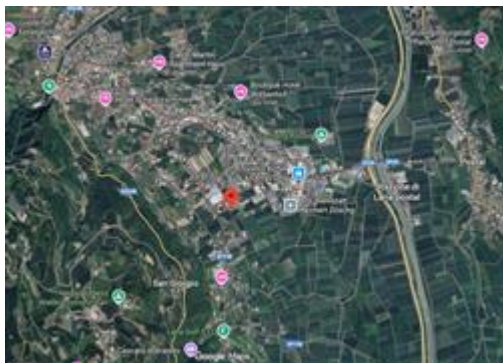
L'intero edificio sviluppa 3+sottotetto piano, 2+sottotetto piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono merano/bolzano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



SERVIZI

supermercato

buono 

COLLEGAMENTI

autobus distante 50 metri

al di sopra della media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
 panoramicità:
 livello di piano:
 stato di manutenzione:
 luminosità:
 qualità degli impianti:
 qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Box auto singolo avente forma regolare, dimensioni metri 2,70*5,50.

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento



portone di ingresso: basculante ad azionamento manuale realizzato in metallo

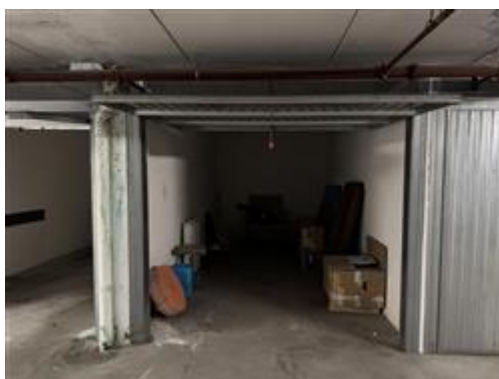


Degli Impianti:

elettrico: con linee a vista , la tensione è di 220V
 conformità: non rilevabile



ascensore: oleopneumatico conformità: non rilevabile



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie commerciale garage	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 28.880,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 28.880,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima degli immobili verrà effettuata utilizzando il metodo comparativo fondato sull'osservazione dei prezzi reali di mercato.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Merano, ufficio del registro di Merano, ufficio tecnico di LANA, agenzie: LANA, osservatori del mercato immobiliare OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	40,00	0,00	140.000,00	140.000,00
B	box singolo	16,00	0,00	28.880,00	28.880,00
				168.880,00 €	168.880,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Gli immobili risultano "non divisibili".

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 168.880,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 25.332,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Arrotondamento del valore finale:	€. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 143.548,00

data 12/01/2026

il tecnico incaricato
Stefano Adami