
TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia dell'Esperto Stimatore Dott. Ing. Filippo Cascone, nel Fallimento n. 326/2018.

Giudice Delegato

Dott. Adolfo Ceccarini

Curatore Fallimentare

Dott. Luigi Lucchetti

Fallimento

n. 326/2018

OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)

Codice fiscale: 01740880222



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione	9
Provenienza e formalità pregiudizievoli immobili in Trento.....	12
Provenienza e formalità pregiudizievoli immobili in Tenno (TN).....	28
Normativa urbanistica immobili in Trento.....	44
Normativa urbanistica immobili in Tenno (TN).....	44
Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento	44
Titoli abilitativi edilizi immobili in Tenno (TN)	45
Stima dei beni	45
Quotazione abitazioni in Trento.....	45
Quotazione box auto in Trento	46
Quotazione cantine in Trento.....	47
Quotazione abitazioni in Tenno (TN).....	47
Quotazione box auto in Tenno (TN)	47
Quotazione posti auto scoperti in Tenno (TN).....	48
Quotazione cantine in Tenno (TN).....	48
Quotazione terreni in Tenno (TN).....	48
Coefficienti di merito	48
BENE N. 1.....	50
Titolarità	50
Confini.....	50
Consistenza	50
Dati Catastali	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Stato di occupazione	52
Regolarità urbanistico-edilizia.....	52
Stima.....	52
BENE N. 2.....	53
Titolarità	53
Confini	53
Consistenza	53
Dati Catastali	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione	55
Regolarita' urbanistico-edilizia	56
Stima.....	56



BENE N. 3.....	57
Titolarità	57
Confini.....	57
Consistenza	57
Dati Catastali	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione	59
Regolarita' urbanistico-edilizia	59
Stima	59
BENE N. 4.....	60
Titolarità	60
Confini.....	60
Consistenza	60
Dati Catastali	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione	62
Regolarita' urbanistico-edilizia	63
Stima.....	63
BENE N. 5.....	64
Titolarità	64
Confini.....	64
Consistenza	64
Dati Catastali	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione	65
Regolarita' urbanistico-edilizia	65
Stima.....	65
BENE N. 6.....	66
Titolarità	66
Confini.....	66
Consistenza	66
Dati Catastali	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione	67
Regolarita' urbanistico-edilizia	68
Stima.....	68
BENE N. 7.....	68
Titolarità	68



Confini.....	69
Consistenza.....	69
Dati Catastali.....	69
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	70
Regolarita' urbanistico-edilizia.....	70
Stima.....	70
BENE N. 8.....	71
Titolarità.....	71
Confini.....	71
Consistenza.....	71
Dati Catastali.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	72
Stato di occupazione.....	72
Regolarita' urbanistico-edilizia.....	72
Stima.....	72
BENE N. 9.....	73
Titolarità.....	73
Confini.....	73
Consistenza.....	73
Dati Catastali.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione.....	74
Regolarita' urbanistico-edilizia.....	75
Stima.....	75
BENE N. 10.....	75
Titolarità.....	75
Confini.....	75
Consistenza.....	75
Dati Catastali.....	76
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	76
Stato di occupazione.....	76
Regolarita' urbanistico-edilizia.....	77
Stima.....	77
BENE N. 11.....	77
Titolarità.....	77
Confini.....	77
Consistenza.....	77



Dati Catastali	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	78
Stato di occupazione	78
Regolarita' urbanistico-edilizia	78
Stima	79
BENE N. 12	79
Titolarità	79
Confini	79
Consistenza	79
Dati Catastali	80
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	80
Stato di occupazione	80
Regolarita' urbanistico-edilizia	80
Stima	81
BENE N. 13	81
Titolarità	81
Confini	81
Consistenza	81
Dati Catastali	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione	82
Regolarita' urbanistico-edilizia	83
Stima	83
BENE N. 14	83
Titolarità	83
Confini	83
Consistenza	83
Dati Catastali	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Stato di occupazione	85
Regolarita' urbanistico-edilizia	85
Stima	86
BENE N. 15	86
Titolarità	87
Confini	87
Consistenza	87
Dati Catastali	87
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	88



Stato di occupazione	88
Regolarita' urbanistico-edilizia	88
Stima	88
BENE N. 16	89
Titolarità	89
Confini	89
Consistenza	89
Dati Catastali	89
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	90
Stato di occupazione	90
Regolarita' urbanistico-edilizia	90
Stima	90
BENE N. 17	91
Titolarità	91
Confini	91
Consistenza	91
Dati Catastali	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione	92
Regolarita' urbanistico-edilizia	92
Stima	92
BENE N. 18	93
Titolarità	93
Confini	93
Consistenza	93
Dati Catastali	93
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	94
Stato di occupazione	94
Regolarita' urbanistico-edilizia	94
Stima	94
BENE N. 19	95
Titolarità	95
Confini	95
Consistenza	95
Dati Catastali	95
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	96
Stato di occupazione	96
Regolarita' urbanistico-edilizia	96



Stima.....	96
BENE N. 20.....	97
Titolarità.....	97
Confini.....	97
Consistenza.....	97
Dati Catastali.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione.....	98
Regolarita' urbanistico-edilizia.....	98
Stima.....	98
BENE N. 21.....	99
Titolarità.....	99
Confini.....	99
Dati Catastali.....	99
Caratteristiche.....	100
Stato di occupazione.....	100
Stima.....	100
BENE N. 22.....	100
Titolarità.....	100
Confini.....	100
Consistenza.....	100
Dati Catastali.....	100
Caratteristiche.....	101
Stato di occupazione.....	101
Stima.....	101
FORMAZIONE LOTTI.....	102
LOTTO N. 1.....	102
LOTTO N. 2.....	102
LOTTO N. 3.....	102
LOTTO N. 4.....	103
LOTTO N. 5.....	103
LOTTO N. 6.....	103
Considerazioni.....	104



INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Filippo Cascone, con studio in Via Latina, 67/G - 00179 - Roma (RM), e-mail ing.filippo.cascone@virgilio.it, PEC filippocascone@pec.ording.roma.it, Tel. 06.7824143, Fax 06.7824143, è stato nominato Esperto Stimatore per la valutazione commerciale del compendio immobiliare sito in Trento in Via Marino Stenico civico 26 e in Tenno (TN), località Ville del Monte, in Villa Sant'Antonio civico 54.

PREMESSA

I beni oggetto di indagine sono i seguenti immobili:

- **Bene n. 1** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 22 Foglio: 21 Porzione Materiale: 19
- **Bene n. 2** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 23 Foglio: 21 Porzione Materiale: 20
- **Bene n. 3** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 25 Foglio: 21 Porzione Materiale: 22
- **Bene n. 4** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 26 Foglio: 21 Porzione Materiale: 23
- **Bene n. 5** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 166 Foglio: 21 Porzione Materiale: 163
- **Bene n. 6** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 167 Foglio: 21 Porzione Materiale: 164
- **Bene n. 7** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 172 Foglio: 21 Porzione Materiale: 169
- **Bene n. 8** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 202 Foglio: 21 Porzione Materiale: 199
- **Bene n. 9** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 208 Foglio: 21 Porzione Materiale: 205
- **Bene n. 10** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 209 Foglio: 21 Porzione Materiale: 206
- **Bene n. 11** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 230 Foglio: 21 Porzione Materiale: 227
- **Bene n. 12** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 252 Foglio: 21 Porzione Materiale: 249
- **Bene n. 13** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 253 Foglio: 21 Porzione Materiale: 250
- **Bene n. 14** - Appartamento ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: 2 - Particella Edificiale: 344 Sub: 17 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17



- **Bene n. 15** - Box auto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29
- **Bene n. 16** - Cantina ubicata a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29
- **Bene n. 17** – Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 43 Foglio: 11 Porzione Materiale: 43
- **Bene n. 18** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 44 Foglio: 11 Porzione Materiale: 44
- **Bene n. 19** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 45 Foglio: 11 Porzione Materiale: 45
- **Bene n. 20** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 46 Foglio: 11 Porzione Materiale: 46
- **Bene n. 21** – Area Urbana ubicata a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - Particella Edificiale: 344 Sub: 47 Foglio: 11 Porzione Materiale: 47
- **Bene n. 22** – Porzione di terreno ubicato a Tenno (TN) – Particella: 1491/2 Fogli Mappa: 11 Partita Tavolare C.C.: 1342 Coltura: Prato

DESCRIZIONE

Per quanto concerne i beni dal numero 1 al numero 13, il complesso edilizio di riferimento, denominato “Leonardo”, si trova nel comune di Trento, è sito nell’area centro-nord della città appartenente alla VI Circoscrizione “Argentario” nelle vicinanze del centro storico e confinante ad ovest con la Circoscrizione XII “Centro storico Piedicastello” e Circoscrizione I “Gardolo”, a nord con la Circoscrizione II “Meano”, a sud con la Circoscrizione VII “Povo”, la Circoscrizione X “Oltrefersina”, la Circoscrizione XI “S. Giuseppe-S. Chiara” e ad est con il Comune di Civezzano.

La zona di appartenenza, in linea generale ed in relazione all’area di riferimento, può definirsi servita con presenza di servizi pubblici e privati e con collegamenti mediante mezzi pubblici.

Per quanto concerne i beni dal numero 14 al numero 22, il complesso edilizio di riferimento si trova nel Comune di Tenno, comune della provincia autonoma di Trento facente parte della Comunità Alto Garda e Ledro, ad ovest della città di Trento in prossimità del Lago di Garda, confinante con Comuni di prima corona Arco, Comano Terme, Fivà, Ledro, Riva del Garda.

La distanza da Trento è di circa 45 chilometri alla quale è collegata mediante la Strada Statale 45bis, la Strada Statale 45bis e la Strada Statale 421, l’Autostrada A22/E45. Tenno è servita da collegamenti di pullman della Trentino Trasporti e la stazione ferroviaria più vicina è quella di Rovereto.

La zona di appartenenza, in linea generale ed in relazione all’area di riferimento, può definirsi servita con presenza di servizi pubblici e privati e con collegamenti mediante mezzi pubblici.

BENE N. 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: 2 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 22 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 19



L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, un servizio igienico ed un'area esterna di pertinenza.

BENE N. 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: 2 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 23 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 20

L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, un servizio igienico ed un'area esterna di pertinenza.

BENE N. 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: 2 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 25 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 22

L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, un servizio igienico ed un'area esterna di pertinenza.

BENE N. 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: 2 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 26 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 23

L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, un servizio igienico ed un'area esterna di pertinenza.

BENE N. 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: S1 -PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 166 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 163

Box auto posto in autorimessa comune interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 6 - BOX AUTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: S1 -PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 167 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 164

Box auto posto in autorimessa comune interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 7 - BOX AUTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: S1 -PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 172 FOGLIO: 21 PORZIONE MATERIALE: 169

Box auto posto in autorimessa comune interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 - PIANO: S1 -PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 202 21 PORZIONE FOGLIO: MATERIALE: 199

Box auto posto in autorimessa comune interna al complesso edilizio di riferimento.



BENE N. 9 - CANTINA UBICATA A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 -
PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 208 FOGLIO: 21 PORZIONE
MATERIALE: 205

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 10 - CANTINA UBICATA A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 -
PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 209 FOGLIO: 21 PORZIONE
MATERIALE: 206

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 11 - CANTINA UBICATA A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 -
PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 230 FOGLIO: 21 PORZIONE
MATERIALE: 227

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 12 - CANTINA UBICATA A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 -
PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 252 FOGLIO: 21 PORZIONE
MATERIALE: 249

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 13 - CANTINA UBICATA A TRENTO – VIA MARINO STENICO CIVICO 26 -
PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 6591 SUB: 253 FOGLIO: 21 PORZIONE
MATERIALE: 250

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TENNO (TN) – VILLA SANT'ANTONIO
CIVICO 54 - PIANO: 2 - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 17 FOGLIO: 11
PORZIONE MATERIALE: 17

L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, numero due camere, un disimpegno, un servizio igienico ed aree esterne di pertinenza.

BENE N. 15 - BOX AUTO UBICATO A TENNO (TN) – VILLA SANT'ANTONIO CIVICO
54 - PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 29 FOGLIO: 11 PORZIONE
MATERIALE: 17/29

Box auto posto in autorimessa comune interna al complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 16 - CANTINA UBICATA A TENNO (TN) – VILLA SANT'ANTONIO CIVICO
54 - PIANO: S1 - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 29 FOGLIO: 11 PORZIONE
MATERIALE: 17/29

Cantina posta in area interna al complesso edilizio di riferimento.



BENE N. 17 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TENNO (TN) - VILLA SANT'ANTONIO CIVICO 54 - PIANO: T - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 43 FOGLIO: 11 PORZIONE MATERIALE: 43

Posto auto scoperto posto in area esterna del complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 18 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TENNO (TN) - VILLA SANT'ANTONIO CIVICO 54 - PIANO: T - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 44 FOGLIO: 11 PORZIONE MATERIALE: 44

Posto auto scoperto posto in area esterna del complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 19 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TENNO (TN) - VILLA SANT'ANTONIO CIVICO 54 - PIANO: T - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 45 FOGLIO: 11 PORZIONE MATERIALE: 45

Posto auto scoperto posto in area esterna del complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 20 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TENNO (TN) - VILLA SANT'ANTONIO CIVICO 54 - PIANO: T - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 46 FOGLIO: 11 PORZIONE MATERIALE: 46

Posto auto scoperto posto in area esterna del complesso edilizio di riferimento.

BENE N. 21 - AREA URBANA UBICATA A TENNO (TN) - VILLA SANT'ANTONIO CIVICO 54 - PARTICELLA EDIFICIALE: 344 SUB: 47 FOGLIO: 11 PORZIONE MATERIALE: 47

Area Urbana afferente al complesso edilizio di riferimento

BENE N. 22 - PORZIONE DI TERRENO UBICATO A TENNO (TN) - PARTICELLA: 1491/2 FOGLI MAPPA: 11 PARTITA TAVOLARE C.C.: 1342 COLTURA: PRATO

Apprezzamento di terreno a coltura "prato".

PROVENIENZA E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI IMMOBILI IN TRENTO

In base alle risultanze delle visure del Libro Fondiario, sulla scorta delle indagini eseguibili dal sottoscritto, risulta quanto segue:





Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Trento

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 406 Trento

8022 II

Apertura il 16/05/2008

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7173/2018

P.M.19 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.20 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.22 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.23 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.163 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.164 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.169 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.199 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.205 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.206 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.227 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.249 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

P.M.250 Piombi *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 8979/2017

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 21/11/2018

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 21/11/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 6591		Edificio	0	6918	-	-





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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.19** A secondo piano: camera, soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e poggiolo.
P.M.20 A secondo piano: camera, soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e poggiolo.
P.M.22 A secondo piano: camera, soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e poggiolo.
P.M.23 A secondo piano: camera, soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e poggiolo.
P.M.163 A piano interrato: garage.
P.M.164 A piano interrato: garage.
P.M.169 A piano interrato: garage.
P.M.199 A piano interrato: garage.
P.M.205 A piano interrato: cantina.
P.M.206 A piano interrato: cantina.
P.M.227 A piano interrato: cantina.
P.M.249 A piano interrato: cantina.
P.M.250 A piano interrato: cantina.

PARTI COMUNI:

- 1) Fra le porzioni: 125 e 126 a piano interrato: intercapedine areata con copertura.
- 2) Fra le porzioni: 24, 27, 29, 31, 39, 62, 66, 69, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 e 259 a piano interrato: corridoio.
- 3) Fra le porzioni: 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 e 259 a piano interrato: sedici intercapedini areate con copertura, corsia di manovra, due corsie fino a pianoterra.
- 4) Fra le porzioni: 99 e 100 a piano interrato: intercapedine areata con copertura.
- 5) Fra le porzioni: 102 e 103 a piano interrato: intercapedine areata con copertura.
- 6) Fra le porzioni: 104 e 105 a piano interrato: intercapedine areata con copertura.
- 7) Fra le porzioni: 151 e 152 a piano interrato: intercapedine areata con copertura.
- 8) Fra le porzioni: 18, 30, 35, 38, 41, 50, 51, 54, 56, 57, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 e 224 a piano interrato: corridoio.
- 9) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: cavedio, due locali ascensore, due vano ascensore fino a pianoterra e due scale con vanoscale e relativi pianerottoli fino a pianoterra, quattro cavedi fino a quarto piano.- a pianoterra: dodici posti auto, tre zone verde, nove aiuole, due locali contatori, due rampe, due atrii ingresso, camminamento.- al tetto: locale centrale termica, locali tecnici e copertura.
- 10) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: locale ascensore, vano ascensore, scale, vanoscale e relativi pianerottoli fino al tetto, due cavedi fino al tetto.- a pianoterra: portico, atrio e ingresso, piazza d'ingresso, due cavedi.- a primo piano: corridoio e copertura.- a secondo piano: corridoio.- a terzo piano: corridoio.- a quarto piano: corridoio.- al tetto: terrazzo e pianerottolo.- alla copertura: copertura e copertura torretta ascensore.





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

- 11) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: disbrigo, locale filtro e due locali contatori.
- 12) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: disbrigo e atrio-scale.
- 13) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: locale filtro, atrio-scale, locale contatori.
- 14) Fra le porzioni: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 a secondo piano: corridoio.
- 15) Fra le porzioni: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: due disbrighi, due locali di servizio, due locali ascensore, due vani ascensore fino a primo piano, due atri-scale e due scale con vanoscale e relativi pianerottoli fino a primo piano.- a pianoterra: due atri-scale.- a primo piano: due atri-scale e corridoio.- a secondo piano: due coperture.
- 16) Fra le porzioni: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 e 86 a primo piano: due scale, vanoscale e relativi pianerottoli fino a secondo piano.
- 17) Fra le porzioni: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a pianoterra: due scale con vanoscale e relativi pianerottoli fino a primo piano.- a primo piano: due vani ascensore fino a quarto piano.- al tetto: due torrette ascensore.- alla copertura: due coperture torrette.
- 18) Fra le porzioni: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 e 86 a secondo piano: due scale con vanoscale relativi pianerottoli fino a terzo piano.
- 19) Fra le porzioni: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62 a terzo piano: corridoio.
- 20) Fra le porzioni: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 e 86 a terzo piano: due scale con vanoscale e relativi pianerottoli fino a quarto piano.- a quarto piano: corridoio.
- 21) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: atrio-scale.
- 22) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a piano interrato: locale filtro e locale contatori.
- 23) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135,





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270: a pianoterra: piazzale.

24) Fra le porzioni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 263, 264, 265, 266, 267, 268 e 269 a pianoterra: camminamento esterno.

25) Fra le porzioni: 12, 263, 264, 265 e, 266 a secondo piano: copertura non praticabile.

Altre P.M. non richieste

09/08/2018 - G.N. 7173/3 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 6591

C COMUNE

01/09/1938 - G.N. 1586/1535 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 6591

R.D. 13.02.1933 n. 215

20/02/1941 - G.N. 405/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

perpetua di elettrodotto e passaggio lungo la zona distinta in tinta neuta sul piano allegato a carico di parte

a carico p.ed. 6591

a favore Corpo Ferroviario Della Linea Verona-Brennero

Decreto di esproprio d.d. 15/01/1941

19/01/1944 - G.N. 49/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passare e collocare attraverso il fondo con la linea elettrica Trento-Carzano a semplice palificazione, di postarvi all'uopo gli appositi sostegni, di accedere e di passare sulla stessa allo scopo di costruire, esercitare, sorvegliare e mantenere la linea elettrica, di non permettere che le piante di detto fondo possano crescere a tale altezza da poter toccare con i loro rami la linea elettrica e l'obbligo di dover stare distanti con eventuali fabbriche almeno 9 metri dall'asse della conduttura

a carico p.ed. 6591

a favore Societa' Industriale Trentina S.I.T. S.P.A. sede di Trento

Contratto d.d. 03/01/1944





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

03/02/1944 - G.N. 96/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passare e collocare attraverso il fondo con la linea a 72 KW - cabina Centa - zona Industriale a semplice palificazione, di postarvi all'uopo gli appositi sostegni, di accedere e di passare sulla stessa allo scopo di costruire, esercitare, sorvegliare e mantenere la linea elettrica, di non permettere che le piante di detto fondo possano crescere a tale altezza da poter toccare con i loro rami la linea elettrica e dell'obbligo di dover stare distanti con eventuali fabbriche dall'asse della conduttura, secondo le prescrizioni di legge

a carico p.ed. 6591

a favore Società Industriale Trentina P.A. - S.I.T. sede di Trento

Contratto d.d. 03/01/1944

24/07/1947 - G.N. 849/177 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto e passaggio lungo la zona distinta in tinta neutra sul piano parcellare, a carico di parte

a carico p.ed. 6591

a favore Bressanone p.f. 537, Bressanone p.f. 546, Bressanone p.f. 547, Bressanone p.f. 548, Bressanone p.f. 865/1

Decreto di esproprio d.d. 02/07/1947

29/01/1997 - G.N. 700/11 ANNOTAZIONE

convenzione dd. 21.11.1996 ai sensi dell'art. 55 comma 3 della L.P. 5.09.1991, n. 22, a carico di parte

a carico p.ed. 6591

31/12/1997 - G.N. 8622/17 ANNOTAZIONE

atto aggiuntivo d.d.11.11.1997 alla convenzione di lottizzazione d.d.21.11.1996

11/06/2002 - G.N. 4207/17 ANNOTAZIONE

atto aggiuntivo d.d.23.05.2002 alla convenzione di lottizzazione d.d.21.06.1996

B - P.M. 19

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 19





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/10/2005 - G.N. 7529/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 19

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 8022 II P.M.20 G.N.7529/2 - 2005
P.T. 8022 II P.M.22 G.N.7529/3 - 2005
P.T. 8022 II P.M.23 G.N.7529/4 - 2005
P.T. 8022 II P.M.163 G.N.7529/5 - 2005
P.T. 8022 II P.M.164 G.N.7529/6 - 2005
P.T. 8022 II P.M.169 G.N.7529/7 - 2005
P.T. 8022 II P.M.199 G.N.7529/8 - 2005
P.T. 8022 II P.M.205 G.N.7529/9 - 2005
P.T. 8022 II P.M.206 G.N.7529/10 - 2005
P.T. 8022 II P.M.227 G.N.7529/11 - 2005
P.T. 8022 II P.M.249 G.N.7529/12 - 2005
P.T. 8022 II P.M.250 G.N.7529/13 - 2005

16/02/2010 - G.N. 1397/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 75.015,28

quale importo complessivo

a carico p.ed. 6591 P.M. 19

Equitalia Trentino Alto Adige Südtirol S.p.A. quale Agente di riscossione per la Provincia di Trento sede di Bolzano, 02277900219

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 8022 II P.M.20 G.N.1397/2 - 2010
P.T. 8022 II P.M.22 G.N.1397/3 - 2010
P.T. 8022 II P.M.23 G.N.1397/4 - 2010





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2017 - G.N. 8979/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed occorrende come da titolo,

a carico p.ed. 6591 P.M. 19

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 8022 II P.M.20 G.N.8979/2 - 2017
P.T. 8022 II P.M.22 G.N.8979/3 - 2017
P.T. 8022 II P.M.23 G.N.8979/4 - 2017
P.T. 8022 II P.M.163 G.N.8979/5 - 2017
P.T. 8022 II P.M.164 G.N.8979/6 - 2017
P.T. 8022 II P.M.169 G.N.8979/7 - 2017
P.T. 8022 II P.M.199 G.N.8979/8 - 2017
P.T. 8022 II P.M.205 G.N.8979/9 - 2017
P.T. 8022 II P.M.206 G.N.8979/10 - 2017
P.T. 8022 II P.M.227 G.N.8979/11 - 2017
P.T. 8022 II P.M.249 G.N.8979/12 - 2017
P.T. 8022 II P.M.250 G.N.8979/13 - 2017

B - P.M. 20

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 20

28/10/2005 - G.N. 7529/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 20

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

16/02/2010 - G.N. 1397/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 75.015,28

quale importo complessivo

a carico p.ed. 6591 P.M. 20

Equitalia Trentino Alto Adige Südtirol S.p.A. quale Agente di riscossione per la Provincia di Trento sede di Bolzano, 02277900219

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.1397/1 - 2010





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2017 - G.N. 8979/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrenze come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 20

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 22

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 22

28/10/2005 - G.N. 7529/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale,
l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di
mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 22

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di
Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

16/02/2010 - G.N. 1397/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 75.015,28

quale importo complessivo

a carico p.ed. 6591 P.M. 22

Equitalia Trentino Alto Adige Südtirol S.p.A. quale Agente di riscossione per la
Provincia di Trento sede di Bolzano, 02277900219

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.1397/1 - 2010

27/10/2017 - G.N. 8979/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrenze come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 22

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 23





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1
26/09/2001 - G.N. 6147/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 23

28/10/2005 - G.N. 7529/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale,
l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di
mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 23

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di
Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

16/02/2010 - G.N. 1397/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 75.015,28

quale importo complessivo

a carico p.ed. 6591 P.M. 23

Equitalia Trentino Alto Adige Südtirol S.p.A. quale Agente di riscossione per la
Provincia di Trento sede di Bolzano, 02277900219

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.1397/1 - 2010

27/10/2017 - G.N. 8979/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrenze come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 23

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 163

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1
26/09/2001 - G.N. 6147/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 163





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/10/2005 - G.N. 7529/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 163

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 163

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 164

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 164

28/10/2005 - G.N. 7529/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 164

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2017 - G.N. 8979/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrenze come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 164

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/hata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 169

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 169

28/10/2005 - G.N. 7529/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale,
l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di
mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 169

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di
Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrenze come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 169

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/hata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 199

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 199





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/10/2005 - G.N. 7529/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 199

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/8 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed occorrende come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 199

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 205

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 205

28/10/2005 - G.N. 7529/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 205

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2017 - G.N. 8979/9 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrende come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 205

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto
Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 206

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 206

28/10/2005 - G.N. 7529/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale,
l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di
mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 206

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di
Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/10 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrende come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 206

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto
Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 227

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 227





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/10/2005 - G.N. 7529/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 227

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/11 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 227

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 249

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 249

28/10/2005 - G.N. 7529/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale, l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 249

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2017 - G.N. 8979/12 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrende come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 249

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

B - P.M. 250

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

26/09/2001 - G.N. 6147/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/09/2001

C - P.M. 250

28/10/2005 - G.N. 7529/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 300.000,00

Per la somma complessiva di EUR 450.000,00.- di cui EUR 300.000,00.- per capitale,
l'interesse corrispettivo annuo nella misura massima del 20%, l'interesse annuo di
mora nella misura massima del 22,5%, tasse, imposte, spese ed accessori.

a carico p.ed. 6591 P.M. 250

Cassa Rurale Alto Garda - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di
Arco

Atto d.d. 21/10/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.7529/1 - 2005

27/10/2017 - G.N. 8979/13 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

di cui Euro 258.000,00= di capitale, interessi al tasso legale, spese occorse ed
occorrende come da titolo.

a carico p.ed. 6591 P.M. 250

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 8022 II P.M.19 G.N.8979/1 - 2017

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 13 - Euro 39,00



PROVENIENZA E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI IMMOBILI IN TENNO (TN)

In base alle risultanze delle visure del Libro Fondiario, sulla scorta delle indagini eseguibili dal sottoscritto, risulta quanto segue:



Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Riva del Garda

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 440 Ville del Monte

1358 II

Apertura il 02/12/2002

DISTRETTO Riva

Piombi * Nessun piombo *****

Ultimo piombo evaso G.N. 3119/2014

P.M.17	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.29	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.43	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.44	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.45	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.46	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017
P.M.47	Piombi *** Nessun piombo *** Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali ai 28/11/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 344		Edificio	0	3224	-	-

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.17** A piano interrato: cantina; a secondo piano: soggiorno/pranzo, due camere, bagno, disimpegno, due balconi.
- P.M.29** A piano interrato: garage.
- P.M.43** A piano interrato: terrapieno; a piano terra: posto auto.
- P.M.44** A piano interrato: terrapieno; a piano terra: posto auto.
- P.M.45** A piano interrato: terrapieno; a piano terra: posto auto.
- P.M.46** A piano interrato: terrapieno; a piano terra: posto auto.
- P.M.47** A piano interrato: terrapieno; a piano terra: giardino.
- P.M.48** ESTINTA





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

P.M.49 ESTINTA

PARTI COMUNI: Alle porzioni 1.2.9.10.15.16 in parti uguali:
a piano interrato: due terrapieni, cavedio per impianti, ripostiglio, ascensore da piano interrato a secondo piano, scala e vano scala da piano interrato a secondo piano, scala da piano interrato a secondo piano; a piano terra: cavedio per impianti, camminamento, scala; a primo piano: cavedio per impianti; a secondo piano: cavedio per impianti; a piano copertura: finestra in falda, tetto, torretta ascensore.

Alle porzioni 1.2.9 in parti uguali:
a piano interrato: due bocche di lupo.

Alle porzioni 1 incl. 20 in parti uguali:
a piano interrato: dodici terrapieni, due posti auto, centrale termica, cavedio per centrale termica; a piano terra: bocca di lupo, cinque giardini, quattro posti auto, quattro camminamenti, quattro scale, strada.

Alle porzioni 1.2.3.4.9.10.11.12.15.16.17.18 in parti uguali:
a piano interrato; locale tecnico, disbrigo, terrapieno; a piano terra: camminamento.

Alle porzioni 5.6.7.8.13.14.19.20 in parti uguali:
a piano interrato: locale termico.

Alle porzioni 1.2.3.4.9.10.11.12.15.16.17.18.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32 in parti uguali:
a piano interrato: corsia di manovra, rampa scivolo da piano interrato a piano terra.

alle porzioni 1 incl. 42 in parti uguali:
a piano interrato: due terrapieni, a piano terra: strada, rampa.

Alle porzioni 5.6.7.8.13.14.19.20.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42 in parti uguali:
a piano interrato: corsia di manovra.

alle porzioni 1 incl. 20.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42 in parti uguali:
a piano interrato: rampa scivolo da piano interrato a piano terra.

Alle porzioni 3.11.12.17.18 in parti uguali:
a piano interrato: due bocche di lupo.

Alle porzioni 3.4.11.12.17.18 in parti uguali:
a piano interrato: terrapieno, ascensore da piano interrato a secondo piano, scala e vano scala da piano interrato a secondo piano, scala da piano interrato a secondo piano; a piano terra: camminamento; a piano copertura: finestra in falda, tetto, torretta ascensore.

Alle porzioni 4.10.15.27 in parti uguali:
a piano interrato: due bocche di lupo.

Alle porzioni 5.6.13.14.19.20 in parti uguali:
a piano interrato: cavedio per impianti, ascensore da piano interrato a secondo piano, vano scala da piano interrato a secondo piano, scala e vano scala da piano interrato a secondo piano; a piano terra: due camminamenti, scala, cavedio per impianti; a primo piano: cavedio per impianti; a secondo piano: cavedio per impianti; a piano copertura: finestra in falda, tetto, torretta ascensore.

Alle porzioni 5.6.19.20 in parti uguali:
a piano interrato: due bocche di lupo.

Alle porzioni 7.8 in parti uguali:
a piano interrato: cavedio per impianti, bocca di lupo; a piano terra: cavedio per impianti, camminamento; a primo piano: cavedio per impianti.

Alle porzioni 13 e 14 in parti uguali:
a piano interrato: bocca di lupo.

Alle porzioni 33.34.35.36.37.38.39.40.41.42 in parti uguali:
a piano interrato: bocca di lupo.

Altre P.M. non richieste





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

23/07/2009 - G.N. 2340/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'installazione e permanenza degli impianti tecnologici in genere e servitù di passo e ripasso a piedi, a carico del giardino, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

a favore p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

a carico p.ed. 344 P.M. 47

23/07/2009 - G.N. 2340/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi per effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria agli impianti tecnologici, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

a favore p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

a carico p.f. 1491/2

04/02/2011 - G.N. 387/21 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 344

20/10/2014 - G.N. 3119/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere e passaggio di reti tecnologiche e sottoservizi, a carico degli enti "rampa e strada" comuni, come da planimetria dd. 27/09/2014.

a favore p.ed. 344 P.M. 47

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

20/10/2014 - G.N. 3119/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere, a carico dell'ente "scala" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a favore p.ed. 344 P.M. 47

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

20/10/2014 - G.N. 3119/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'apertura di ingresso carraio, a carico dell'ente "strada" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a favore p.ed. 344 P.M. 47

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

C COMUNE

06/06/2008 - G.N. 1947/19 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere, a carico degli enti comuni "rampa" e "strada" a pianoterra, ai sensi del documento e come indicato nella planimetria dd. "maggio 2008".-

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

a favore p.f. 1491/2

Contratto d.d. 27/05/2008

23/07/2009 - G.N. 2340/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso con mezzi di ogni genere, a carico della scala comune, come da planimetria dd. 26.06.2009.

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

a favore p.f. 1491/2

Atto d.d. 21/07/2009

23/07/2009 - G.N. 2340/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare un'un'apertura ingresso carraio, a carico della strada a pianoterra comune, come da planimetria dd. 26.06.2009.

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

a favore p.f. 1491/2

Atto d.d. 21/07/2009





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

20/10/2014 - G.N. 3119/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere e passaggio di reti tecnologiche e sottoservizi, a carico degli enti "rampa e strada" comuni, come da planimetria dd. 27/09/2014.

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

a favore p.ed. 344 P.M. 47, p.f. 1491/2

Atto d.d. 10/10/2014

20/10/2014 - G.N. 3119/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere, a carico dell'ente "scala" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

a favore p.ed. 344 P.M. 47, p.f. 1491/2

Atto d.d. 10/10/2014

20/10/2014 - G.N. 3119/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'apertura di ingresso carraio, a carico dell'ente "strada" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

a favore p.ed. 344 P.M. 47, p.f. 1491/2

Atto d.d. 10/10/2014

B - P.M. 17

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/29 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

23/07/2009 - G.N. 2340/1 Atto d.d. 21/07/2009





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

C - P.M. 17

20/06/2005 - G.N. 1760/66 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

importo accessori EUR 105.000,00 **EUR 503.825,00**

Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00.- a garanzia della somma mutuata, Euro 48.825,00.- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-

a carico p.ed. 344 P.M. 17

Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 15/06/2005

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 1358 II P.M.29 G.N.1760/74 - 2005
P.T. 1358 II P.M.43 G.N.1760/88 - 2005
P.T. 1358 II P.M.44 G.N.1760/89 - 2005
P.T. 1358 II P.M.45 G.N.1760/90 - 2005
P.T. 1358 II P.M.46 G.N.1760/91 - 2005

06/06/2008 - G.N. 1946/448 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/504 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/505 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/504

27/09/2006 - G.N. 2870/66 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5% **EUR 2.745.000,00**

Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.

a carico p.ed. 344 P.M. 17

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 26/09/2006

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 1358 II P.M.29 G.N.2870/74 - 2006
P.T. 1358 II P.M.43 G.N.2870/88 - 2006
P.T. 1358 II P.M.44 G.N.2870/89 - 2006
P.T. 1358 II P.M.45 G.N.2870/90 - 2006
P.T. 1358 II P.M.46 G.N.2870/91 - 2006

06/06/2008 - G.N. 1946/577 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/633 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/634 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/633

10/11/2009 - G.N. 3521/12 ANNOTAZIONE

Della destinazione a residenza ordinaria ai sensi dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n. 1.-

a carico p.ed. 344 P.M. 17





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

02/11/2017 - G.N. 3678/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 17

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 1342 II G.N.3678/8 - 2017
P.T. 1358 II P.M.29 G.N.3678/2 - 2017
P.T. 1358 II P.M.43 G.N.3678/3 - 2017
P.T. 1358 II P.M.44 G.N.3678/4 - 2017
P.T. 1358 II P.M.45 G.N.3678/5 - 2017
P.T. 1358 II P.M.46 G.N.3678/6 - 2017
P.T. 1358 II P.M.47 G.N.3678/7 - 2017
P.T. 1378 II G.N.3678/10 - 2017

B - P.M. 29

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/45 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

C - P.M. 29

20/06/2005 - G.N. 1760/74 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 105.000,00

EUR 503.825,00

Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00.- a garanzia della somma mutuata,Euro 48.825,00.- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-

a carico p.ed. 344 P.M. 29

Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 15/06/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.1760/66 - 2005

06/06/2008 - G.N. 1946/456 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/520 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/521 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/520





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/2006 - G.N. 2870/74 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5% **EUR 2.745.000,00**

Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.

a carico p.ed. 344 P.M. 29

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 26/09/2006

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.2870/66 - 2006

06/06/2008 - G.N. 1946/585 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/649 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/650 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/649

02/11/2017 - G.N. 3678/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo **EUR 300.000,00**

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 29

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/hata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

B - P.M. 43

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/73 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

C - P.M. 43

20/06/2005 - G.N. 1760/88 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 105.000,00 **EUR 503.825,00**

Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00.- a garanzia della somma mutuata, Euro 48.825,00.- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-

a carico p.ed. 344 P.M. 43

Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 15/06/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.1760/66 - 2005

06/06/2008 - G.N. 1946/470 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/548 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/549 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/548





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/2006 - G.N. 2870/88 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5% **EUR 2.745.000,00**
 Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.
 a carico p.ed. 344 P.M. 43
 Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico, 00158560227
 Atto d.d. 26/09/2006
 annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.2870/66 - 2006
 06/06/2008 - G.N. 1946/599 EVIDENZA TRASPORTO
 06/06/2008 - G.N. 1946/677 EVIDENZA TRASPORTO
 06/06/2008 - G.N. 1946/678 EVIDENZA TRASPORTO
 riguarda 2008 - G.N. 1946/677

02/11/2017 - G.N. 3678/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.
 a carico p.ed. 344 P.M. 43
 Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto
 Sentenza d.d. 20/10/2017
 annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

B - P.M. 44

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1
 02/03/2009 - G.N. 673/75 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
 Atto d.d. 05/12/2008

C - P.M. 44

20/06/2005 - G.N. 1760/89 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 105.000,00 **EUR 503.825,00**
 Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00,- a garanzia della somma mutuata, Euro 48.825,00,- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-
 a carico p.ed. 344 P.M. 44
 Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227
 Atto d.d. 15/06/2005
 annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.1760/66 - 2005
 06/06/2008 - G.N. 1946/471 EVIDENZA TRASPORTO
 06/06/2008 - G.N. 1946/550 EVIDENZA TRASPORTO
 06/06/2008 - G.N. 1946/551 EVIDENZA TRASPORTO
 riguarda 2008 - G.N. 1946/550





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/2006 - G.N. 2870/89 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5%
Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre
annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.

EUR 2.745.000,00

a carico p.ed. 344 P.M. 44

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede
di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 26/09/2006

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.2870/66 - 2006

06/06/2008 - G.N. 1946/600 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/679 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/680 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/679

02/11/2017 - G.N. 3678/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 44

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/hata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

B - P.M. 45

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/77 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

C - P.M. 45

20/06/2005 - G.N. 1760/90 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 105.000,00

EUR 503.825,00

Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00.- a garanzia della somma mutuata, Euro
48.825,00.- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-

a carico p.ed. 344 P.M. 45

Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per
Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 15/06/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.1760/66 - 2005

06/06/2008 - G.N. 1946/472 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/552 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/553 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/552





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/2006 - G.N. 2870/90 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5%

EUR 2.745.000,00

Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.

a carico p.ed. 344 P.M. 45

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 26/09/2006

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.2870/66 - 2006

06/06/2008 - G.N. 1946/601 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/681 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/682 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/681

02/11/2017 - G.N. 3678/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 45

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

B - P.M. 46

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/79 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

C - P.M. 46

20/06/2005 - G.N. 1760/91 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 105.000,00

EUR 503.825,00

Somma complessiva, di cui Euro 350.000,00.- a garanzia della somma mutuata, Euro 48.825,00.- a garanzia di tre annualità di interessi al tasso complessivo del 7,65%.-

a carico p.ed. 344 P.M. 46

Cassa Rurale Di Brentonico Banca Di Credito Cooperativo, Società Cooperativa Per Azioni A Responsabilità Limitata sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 15/06/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.1760/66 - 2005

06/06/2008 - G.N. 1946/473 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/554 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/555 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/554





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/09/2006 - G.N. 2870/91 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 540.000,00, interessi 4,5%, interessi di mora 7,5% **EUR 2.745.000,00**

Importo complessivo, di cui Euro 1.800.000,00 per capitale, Euro 405.000,00 per tre annualità di interessi con applicazione del parametro di indicizzazione.

a carico p.ed. 344 P.M. 46

Cassa Rurale di Brentonico - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Brentonico, 00158560227

Atto d.d. 26/09/2006

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.2870/66 - 2006

06/06/2008 - G.N. 1946/602 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/683 EVIDENZA TRASPORTO

06/06/2008 - G.N. 1946/684 EVIDENZA TRASPORTO

riguarda 2008 - G.N. 1946/683

02/11/2017 - G.N. 3678/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

Comprendente del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 46

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

B - P.M. 47

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/81 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

23/07/2009 - G.N. 2340/1 Atto d.d. 21/07/2009

23/12/2015 - G.N. 4167/2 ANNOTAZIONE

Atto di citazione notificato il 09.12.2015 per esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre.

C - P.M. 47

23/07/2009 - G.N. 2340/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'installazione e permanenza degli impianti tecnologici in genere e servitù di passo e ripasso a piedi, a carico del giardino, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

a carico p.ed. 344 P.M. 47

a favore p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

Atto d.d. 21/07/2009





COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

23/07/2009 - G.N. 2340/40 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'installazione e permanenza degli impianti tecnologici in genere e servitù di passo e ripasso a piedi, a carico del giardino, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

Per il fondo dominante, per la parte ex porz. 16.-

a carico p.ed. 344 P.M. 47

a favore p.ed. 344 P.M. 27

Atto d.d. 21/07/2009

02/11/2017 - G.N. 3678/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

a carico p.ed. 344 P.M. 47

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 7 - Euro 21,00





Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Riva del Garda

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 440 Ville del Monte

1342 II

Apertura il 02/12/2002

Piombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Riva

Ultimo piombo evaso G.N. 3678/2017

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 06/12/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1491/2		Prato	5	1952	2,52	2,52

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

06/06/2008 - G.N. 1947/19 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere, a carico degli enti comuni "rampa" e "strada" a pianoterra, ai sensi del documento e come indicato nella planimetria dd. "maggio 2008".-

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

23/07/2009 - G.N. 2340/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso con mezzi di ogni genere, a carico della scala comune, come da planimetria dd. 26.06.2009.

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

23/07/2009 - G.N. 2340/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare un'un'apertura ingresso carraio, a carico della strada a pianoterra comune, come da planimetria dd. 26.06.2009.

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

20/10/2014 - G.N. 3119/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere e passaggio di reti tecnologiche e sottoservizi, a carico degli enti "rampa e strada" comuni, come da planimetria dd. 27/09/2014.

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

20/10/2014 - G.N. 3119/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi e con mezzi di ogni genere, a carico dell'ente "scala" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

20/10/2014 - G.N. 3119/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare l'apertura di ingresso carraio, a carico dell'ente "strada" comune, come da planimetria dd. 27/05/2014.

a favore p.f. 1491/2

a carico p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20, p.ed. 344 P.M. 21, p.ed. 344 P.M. 22, p.ed. 344 P.M. 23, p.ed. 344 P.M. 24, p.ed. 344 P.M. 25, p.ed. 344 P.M. 26, p.ed. 344 P.M. 27, p.ed. 344 P.M. 28, p.ed. 344 P.M. 29, p.ed. 344 P.M. 30, p.ed. 344 P.M. 31, p.ed. 344 P.M. 32, p.ed. 344 P.M. 33, p.ed. 344 P.M. 34, p.ed. 344 P.M. 35, p.ed. 344 P.M. 36, p.ed. 344 P.M. 37, p.ed. 344 P.M. 38, p.ed. 344 P.M. 39, p.ed. 344 P.M. 40, p.ed. 344 P.M. 41, p.ed. 344 P.M. 42

B

Omega Immobiliare S.R.L. sede di Roma, 01740880222 - quota 1/1

02/03/2009 - G.N. 673/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 05/12/2008

riguarda p.f. 1491/2

23/12/2015 - G.N. 4167/1 ANNOTAZIONE

Atto di citazione notificato il 09.12.2015 per esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre.

C





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

23/07/2009 - G.N. 2340/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi per effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria agli impianti tecnologici, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

a carico p.f. 1491/2

a favore p.ed. 344 P.M. 1, p.ed. 344 P.M. 2, p.ed. 344 P.M. 3, p.ed. 344 P.M. 4, p.ed. 344 P.M. 5, p.ed. 344 P.M. 6, p.ed. 344 P.M. 7, p.ed. 344 P.M. 8, p.ed. 344 P.M. 9, p.ed. 344 P.M. 10, p.ed. 344 P.M. 11, p.ed. 344 P.M. 12, p.ed. 344 P.M. 13, p.ed. 344 P.M. 14, p.ed. 344 P.M. 15, p.ed. 344 P.M. 16, p.ed. 344 P.M. 17, p.ed. 344 P.M. 18, p.ed. 344 P.M. 19, p.ed. 344 P.M. 20

Atto d.d. 21/07/2009

23/07/2009 - G.N. 2340/41 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Passo e ripasso a piedi per effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria agli impianti tecnologici, come da contratto e planimetria dd. 26.06.2009.

Per il fondo dominante, per la parte ex porz. 16,-

a carico p.f. 1491/2

a favore p.ed. 344 P.M. 27

Atto d.d. 21/07/2009

02/11/2017 - G.N. 3678/8 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 300.000,00

Comprensivo del capitale, degli interessi e spese come da titolo.

Lazzara Emanuele, LZZMNL77C27H612P nato/nata il 27/03/1977 a Rovereto

Sentenza d.d. 20/10/2017

annotazione simultaneità con principale P.T. 1358 II P.M.17 G.N.3678/1 - 2017

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



NORMATIVA URBANISTICA IMMOBILI IN TRENTO

La visura al Piano Regolatore Generale del Comune di Trento, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione 8 marzo 2017 n. 29, eseguita nel dicembre 2018, ha individuato l'area ove sorge il complesso edilizio come segue:

Aree destinate a nuovi complessi insediativi ed interventi di riqualificazione urbana.

Zona C4 "Zone miste per la formazione dei luoghi centrali" (art. 42 NTA).

Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque (art. 84 *ter* NTA).

Aree di controllo influenzate dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento.

Allegato n. 4.1 - C4 Trento – Via Brennero – ex O.E.T. (Officine Elettrochimiche e Trentine).

Piano attuativo Pa 63.

Piano di lottizzazione zona C4 in Via Brennero ex O.E.T..

L'attuale destinazione dell'unità immobiliare risulta congrua con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

NORMATIVA URBANISTICA IMMOBILI IN TENNO (TN)

La visura al Piano Regolatore Generale del Comune di Tenno, adottato definitivamente con Delibera n.1 del 06.05.2015 del Commissario ad Acta, eseguita nel dicembre 2018, ha individuato l'area ove sorge il complesso edilizio come segue:

Sistema ambientale - Località Ville del Monte

- Area di Tutela Ambientale Z 201, per la maggior parte Aree destinate a nuovi complessi insediativi ed interventi di riqualificazione urbana.

Sistema insediativo e produttivo, Sistema infrastrutturale - Località Ville del Monte

- Aree di tutela e rispetto – Aree di tutela storico culturale e di protezione - Verde Privato H 101 (art. 63 NTA)
- Aree agricole, forestali e incolte - Aree per attività agro-silvo-pastorali – Area agricola secondaria di livello locale E 102 (art- 60 *bis* NTA) E 102
- Aree agricole, forestali e incolte - Aree per attività agro-silvo-pastorali – Area agricola E 103 (art- 59 NTA)

L'attuale destinazione dell'unità immobiliare risulta congrua con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

TITOLI ABILITATIVI EDILIZI IMMOBILI IN TRENTO

In ordine alla individuazione delle autorizzazioni o concessioni amministrative relative al complesso edilizio oggetto di indagine sono state eseguite specifiche ricerche presso gli uffici tecnico-amministrativi competenti.



Le ricerche eseguite presso il Comune di Trento, Servizio Edilizia Privata, hanno consentito di riscontrare come il complesso edilizio di riferimento sia stato edificato con concessione edilizia n. 6016 del 06 settembre 2000, con concessione edilizia n. 28444 del 14 marzo 1988 e con concessione edilizia n. 54076 del 26 febbraio 2003.

Altresì, risulta essere stato rilasciato certificato di abitabilità n. 21867/2003/GZ/gg/47.1 D.D. del 11 aprile 2005.

TITOLI ABILITATIVI EDILIZI IMMOBILI IN TENNO (TN)

In ordine alla individuazione delle autorizzazioni o concessioni amministrative relative al complesso edilizio oggetto di indagine sono state eseguite specifiche ricerche presso gli uffici tecnico-amministrativi competenti.

Le ricerche eseguite presso il Comune di Trento, Ufficio Tecnico, hanno consentito di riscontrare come il complesso edilizio di riferimento sia stato edificato con concessione edilizia n. 86/06 del 21 dicembre 2006, con concessione edilizia n. 125/07 del 26 marzo 2008 e con concessione edilizia n. 97/08 del 2 dicembre 2008.

Altresì, risulta essere stata presentata Denuncia di Inizio Attività (DIA) n. 4209 del 2 aprile 2009.

STIMA DEI BENI

Il compendio è stato valutato con il metodo di stima diretta a superficie commerciale in relazione a beni analoghi per destinazione, configurazione, ubicazione e stato di manutenzione.

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

QUOTAZIONE ABITAZIONI IN TRENTO

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato con particolare riferimento a fonti, listini e tabelle di chiara e riconosciuta attendibilità ed affidabilità:

- valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), Ufficio Istituzionale facente parte dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (Ministero delle Finanze); questo Ufficio predispone una banca dati sui valori immobiliari per ogni semestre, attraverso la scelta puntuale della zona di interesse all'interno di un vastissimo ed estremamente dettagliato elenco delle aree oggetto di monitoraggio e studio (continuamente aggiornato) – quotazione media, Il semestre anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari ad € 1.950,00 al mq;
- listino della rete Immobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; è tra le fonti dati specializzate in quotazioni immobiliari più consultate in Italia; grazie ad un complesso sistema di rilevamento ed aggregazione dati, dispone di un completo database dei valori immobiliari nazionali di vendita e locazione - quotazione media, anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari ad € 1.950,00 al mq;



- listino della rete Borsinoimmobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; mediante il supporto di una rete di referenti locali, dei principali portali immobiliari nazionali, dell'Agenzia delle Entrate, dell'Istat e della Banca d'Italia vengono pubblicate quotazioni di dettaglio aggiornate, e che rappresentano fedelmente le quotazioni del mercato immobiliare - quotazione media, anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari a circa € 1.950,00 al mq.

Con precipuo riferimento alle caratteristiche delle succitate fonti ed alle informazioni da esse desumibili, considerando e ponderando le caratteristiche tutte del complesso edilizio di riferimento, nonché mediando i valori ottenuti si addiviene al valore al mq pari a circa, in cifra tonda ad € 1.950,00.

Altresì, il sottoscritto ha effettuato naturalmente indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) ed il valore al mq sopra determinato risulta essere all'attualità in linea con i riscontri ottenuti.

QUOTAZIONE BOX AUTO IN TRENTO

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato con particolare riferimento a fonti, listini e tabelle di chiara e riconosciuta attendibilità ed affidabilità:

- valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), Ufficio Istituzionale facente parte dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (Ministero delle Finanze); questo Ufficio predispone una banca dati sui valori immobiliari per ogni semestre, attraverso la scelta puntuale della zona di interesse all'interno di un vastissimo ed estremamente dettagliato elenco delle aree oggetto di monitoraggio e studio (continuamente aggiornato) – quotazione media, II semestre anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.400,00 al mq;
- listino della rete Immobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; è tra le fonti dati specializzate in quotazioni immobiliari più consultate in Italia; grazie ad un complesso sistema di rilevamento ed aggregazione dati, dispone di un completo database dei valori immobiliari nazionali di vendita e locazione - quotazione media, anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.700,00 al mq;
- listino della rete Borsinoimmobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; mediante il supporto di una rete di referenti locali, dei principali portali immobiliari nazionali, dell'Agenzia delle Entrate, dell'Istat e della Banca d'Italia vengono pubblicate quotazioni di dettaglio aggiornate, e che rappresentano fedelmente le quotazioni del mercato immobiliare - quotazione media, anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.400,00 al mq.

Con precipuo riferimento alle caratteristiche delle succitate fonti ed alle informazioni da esse desumibili, considerando e ponderando le caratteristiche tutte del complesso edilizio di riferimento, nonché mediando i valori ottenuti si addiviene al valore al mq pari a circa, in cifra tonda ad € 1.500,00.

Altresì, il sottoscritto ha effettuato naturalmente indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) ed il valore al mq sopra determinato risulta essere all'attualità in linea con i riscontri ottenuti.



QUOTAZIONE CANTINE IN TRENTO

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato, come da dottrina dell'estimo, partendo dal valore commerciale al mq degli immobili ad uso abitazione ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio con la ponderazione delle caratteristiche tutte della cantina in esame.

QUOTAZIONE ABITAZIONI IN TENNO (TN)

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato con particolare riferimento a fonti, listini e tabelle di chiara e riconosciuta attendibilità ed affidabilità:

- valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), Ufficio Istituzionale facente parte dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (Ministero delle Finanze); questo Ufficio predispone una banca dati sui valori immobiliari per ogni semestre, attraverso la scelta puntuale della zona di interesse all'interno di un vastissimo ed estremamente dettagliato elenco delle aree oggetto di monitoraggio e studio (continuamente aggiornato) – quotazione media, II semestre anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari ad € 2.150,00 al mq;
- listino della rete Immobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; è tra le fonti dati specializzate in quotazioni immobiliari più consultate in Italia; grazie ad un complesso sistema di rilevamento ed aggregazione dati, dispone di un completo database dei valori immobiliari nazionali di vendita e locazione - quotazione media, anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari ad € 2.150,00 al mq;
- listino della rete Borsinoimmobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; mediante il supporto di una rete di referenti locali, dei principali portali immobiliari nazionali, dell'Agenzia delle Entrate, dell'Istat e della Banca d'Italia vengono pubblicate quotazioni di dettaglio aggiornate, e che rappresentano fedelmente le quotazioni del mercato immobiliare - quotazione media, anno 2018, abitazioni del tipo in parola, pari a circa € 2.300,00 al mq.

Con precipuo riferimento alle caratteristiche delle succitate fonti ed alle informazioni da esse desumibili, considerando e ponderando le caratteristiche tutte del complesso edilizio di riferimento, nonché mediando i valori ottenuti si addivene al valore al mq pari a circa, in cifra tonda ad € 2.200,00.

Altresì, il sottoscritto ha effettuato naturalmente indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) ed il valore al mq sopra determinato risulta essere all'attualità in linea con i riscontri ottenuti.

QUOTAZIONE BOX AUTO IN TENNO (TN)

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato con particolare riferimento a fonti, listini e tabelle di chiara e riconosciuta attendibilità ed affidabilità:

- valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), Ufficio Istituzionale facente parte dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (Ministero delle Finanze); questo Ufficio predispone una banca dati sui valori immobiliari per ogni semestre, attraverso la scelta puntuale della zona di interesse all'interno di un vastissimo ed estremamente dettagliato elenco delle aree oggetto di monitoraggio e studio (continuamente aggiornato) – quotazione media, II semestre anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.100,00 al mq;



- listino della rete Immobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; è tra le fonti dati specializzate in quotazioni immobiliari più consultate in Italia; grazie ad un complesso sistema di rilevamento ed aggregazione dati, dispone di un completo database dei valori immobiliari nazionali di vendita e locazione - quotazione media, anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.250,00 al mq;
- listino della rete Borsinoimmobiliare.it, rete di professionisti ed operatori del settore immobiliare che riferisce i dati delle quotazioni del mercato immobiliare per i maggiori comuni italiani suddivisi per zone omogenee; mediante il supporto di una rete di referenti locali, dei principali portali immobiliari nazionali, dell'Agenzia delle Entrate, dell'Istat e della Banca d'Italia vengono pubblicate quotazioni di dettaglio aggiornate, e che rappresentano fedelmente le quotazioni del mercato immobiliare - quotazione media, anno 2018, box auto del tipo in parola, pari ad € 1.100,00 al mq.

Con precipuo riferimento alle caratteristiche delle succitate fonti ed alle informazioni da esse desumibili, considerando e ponderando le caratteristiche tutte del complesso edilizio di riferimento, nonché mediando i valori ottenuti si addiviene al valore al mq pari a circa, in cifra tonda ad € 1.150,00.

Altresì, il sottoscritto ha effettuato naturalmente indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) ed il valore al mq sopra determinato risulta essere all'attualità in linea con i riscontri ottenuti.

QUOTAZIONE POSTI AUTO SCOPERTI IN TENNO (TN)

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato, come da dottrina dell'estimo, partendo dal valore commerciale al mq degli immobili ad uso box auto ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio con la ponderazione delle caratteristiche tutte del posto auto scoperto in esame.

QUOTAZIONE CANTINE IN TENNO (TN)

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato, come da dottrina dell'estimo, partendo dal valore commerciale al mq degli immobili ad uso abitazione ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio con la ponderazione delle caratteristiche tutte della cantina in esame.

QUOTAZIONE TERRENI IN TENNO (TN)

Il processo di valutazione commerciale è stato espletato, considerate le caratteristiche tutte del terreno in esame, tenendo conto dei Valori Agricoli Medi (VAM) per la zona di riferimento e contemplando specifici punti di merito; i valori agricoli medi sono determinati ogni anno, dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente. I valori, espressi in euro per ettaro, vengono pubblicati sui Bollettini Ufficiali Regionali (BUR); anno 2014, valori medi terreni del tipo in parola 30.500,00 €/ha.

COEFFICIENTI DI MERITO

La metodologia estimativa legata agli standard internazionali trova il suo fondamento nella comparazione tra il bene oggetto di stima e i beni simili di prezzo noto presi a riferimento. Sotto



l'aspetto operativo, la comparazione deve essere oggettiva, anche se basata su calcoli statistico-matematici più o meno accurati.

I procedimenti estimativi basati tradizionalmente sul confronto diretto di tipo monoparametrico, tuttavia, non sempre sono sufficienti ad affrontare la complessità del mercato immobiliare, condizionato com'è da molteplici fattori qualitativi più che quantitativi. Emerge quindi l'esigenza di far ricorso ad approcci pluriparametrici ossia a metodologie che consentano, attraverso specifici algoritmi, di esprimere il valore degli immobili in funzione di più variabili indipendenti, espressione della complessità del mercato.

Occorre, pertanto, sviluppare procedure in grado di costruire una relazione matematica sulla dipendenza tra il valore del bene e le sue caratteristiche.

La stima "per punti di merito" legata agli standard internazionali è un approccio diretto alla stima stessa che muove dalla constatazione del prezzo come funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili che influenzano il mercato, fatti salvi altri condizionamenti esterni.

Operativamente, si assume che il valore unitario di un immobile con determinate peculiarità possa determinarsi dal confronto con l'immobile, dello stesso tipo, di maggior prezzo presente all'interno del campione analizzato. Una variante poi considera come immobile di confronto l'unità di prezzo medio.

Nel caso in esame, al fine di discriminare al meglio le unità immobiliari ad uso abitazione, box auto e terreni in esame, è opportuno legare i "punti di merito" ed i conseguenti dovuti correttivi secondo il peso delle seguenti caratteristiche.

ABITAZIONI - CARATTERISTICHE	
1	Stato di conservazione e manutenzione
2	Livello di piano
3	Luminosità
4	Qualità delle finiture
5	Dotazione impianti
6	Pertinenze esclusive
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti
8	Taglio
9	Assenza di garanzia per vizi
10	Stato di occupazione
11	Conformità urbanistica

POSTI AUTO - CARATTERISTICHE	
1	Manutenzione ed interventi
2	Possibilità di manovra
3	Stato di occupazione
4	Commerciabilità
5	Conformità urbanistica

TERRENI - CARATTERISTICHE	
1	Giacitura
2	Forma
3	Accesso
4	Ubicazione



BENE N. 1

- **Bene n. 1** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 22 Foglio: 21 Porzione Materiale: 19

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini dell'appartamento sono: l'immobile censito alla PM 20, l'immobile censito alla PM 18, l'affaccio verso il cortile esterno comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 47 mq.

La superficie commerciale di 47 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

- appartamento (coefficiente pari a 1) = 45,50 mq
- aree esterne di pertinenza (coefficiente pari a 0,30) = 1,50 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S.	Piano
406	6591	22	21	19	1	-	A/2	3	3 vani	48 mq	€ 286,63 ----- € 48.153,84	2

Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222



Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia (cfr paragrafo "Regolarità edilizia").

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso edilizio di riferimento risulta essere stato realizzato con telaio strutturale portante di calcestruzzo armato e tamponature di materiali leggeri; ha rivestimento esterno ad intonaco tinteggiato; consta di numero cinque livelli in elevazione, oltre ad un livello interrato ed è dotato di coperture piane. Sussiste un piazzale esterno comune pavimentato a masselli di calcestruzzo ove sono ubicati posti auto scoperti, un'area pedonabile e carraia; al piano terra è ubicato il portone di metallo e vetri di accesso all'androne dell'edificio pavimentato a pietra naturale con zoccolatura dello stesso materiale, rivestito ad intonaco tinteggiato e soffitto dotato di controsoffittatura a pannelli. Dall'androne è possibile l'accesso al locale autorimessa ed al locale cantine sia a mezzo di rampa di scale discendente sia a mezzo di ascensore. I pianerottoli sono pavimentati a piastrelle ceramiche con zoccolatura in pietra naturale e rivestiti ad intonaco tinteggiato; il corpo scala ha pedata rivestita in pietra naturale ed alzata rivestita dello stesso materiale e sono dotati di parapetto metallico. L'edificio risulta essere costituito in condominio; non è presente il servizio di portierato.

Le caratteristiche intrinseche fondamentali dell'unità immobiliare, contraddistinta dall'interno numero 23, all'attualità riscontrabili sono così di seguito riassumibili:

- portoncino d'ingresso - di tipo blindato;
- pavimentazione soggiorno con angolo cottura/disimpegno/servizio igienico - piastrelle ceramiche con zoccolatura lignea ove presente;
- pavimentazione camera - parquet con zoccolatura lignea;
- rivestimento soggiorno con angolo cottura - intonaco tinteggiato, ovvero piastrelle ceramiche;
- rivestimento disimpegno/camera - intonaco tinteggiato;
- rivestimento servizio igienico - piastrelle ceramiche ovvero intonaco tinteggiato;
- soffitti - intonaco tinteggiato;
- dotazione servizio igienico - lavabo, vaso, bidet e vasca;
- serramenti interni - legno tamburato;
- serramenti esterni - in pvc con doppio vetro, serrande avvolgibili;
- pavimentazione aree esterne - piastrelle ceramiche, zoccolatura ceramica;



- parapetto aree esterne – metallo e vetri.

La dotazione impiantistica/tecnologica è così riassumibile:

- impianto ascensore – presente;
- impianto riscaldamento – centralizzato;
- impianto acqua calda sanitaria – centralizzato;
- impianto citofonico – videocitofono;
- impianto elettrico – dotato di apparecchiature di comando e controllo protezione;
- impianto idrico – allacciato rete idrica;
- impianto erogazione gas – collegato alla rete di distribuzione;
- rete fognaria - allacciato alla rete fognaria.

In ordine allo stato di conservazione, manutenzione e degli interventi da eseguire esso immobile si può definire “abitabile”.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

A seguito delle indagini esperite, risulta rintracciato contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trento in data 15/11/2012; la locazione pattuita ha durata di anni 4 con decorrenza dal 15/10/2012 e scadenza al 14/10/2016 con tacito rinnovo per un ulteriore periodo di anni 4 (allegato).

REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento” è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta delle difformità rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; in buona sostanza è possibile riassumere quanto segue: 1. Modifica dell'area esterna di pertinenza con aumento della superficie. Quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di “regolarizzazione” (amministrativi, tecnici, etc.) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo “Quotazioni abitazioni in Trento”, pari ad € 1.950,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.



CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Stato di conservazione e manutenzione	1,00
2	Livello di piano	0,96
3	Luminosità	1,00
4	Qualità delle finiture	0,95
5	Dotazione impianti	1,00
6	Pertinenze esclusive	1,00
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti	1,00
8	Taglio	1,05
9	Assenza di garanzia per vizi	0,85
10	Stato di occupazione	0,75
11	Conformità urbanistica	0,96
COEFFICIENTE GLOBALE		0,59

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: 1.950,00 €/mq x 0,59 = € 1.150,00 €/mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: 1.150,00 €/mq x 47,00 mq = € 54.050,00.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 54.050,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 2

- **Bene n. 2** - Appartamento ubicato a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 23 Foglio: 21 Porzione Materiale: 20

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini dell'appartamento sono: l'immobile censito alla PM 19, l'immobile censito alla PM 21, l'affaccio verso il cortile esterno comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 55 mq.



La superficie commerciale di 55 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

- appartamento (coefficiente pari a 1) = 53,00 mq
- aree esterne di pertinenza (coefficiente pari a 0,30) = 2,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	23	21	20	1	-	A/2	3	3 vani	55 mq	€ 286,63 ----- € 48.153,84	2

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso edilizio di riferimento risulta essere stato realizzato con telaio strutturale portante di calcestruzzo armato e tamponature di materiali leggeri; ha rivestimento esterno ad intonaco tinteggiato; consta di numero cinque livelli in elevazione, oltre ad un livello interrato ed è dotato di coperture piane. Sussiste un piazzale esterno comune pavimentato a masselli di calcestruzzo ove sono ubicati posti auto scoperti, un'area pedonabile e carraia; al piano terra è ubicato il portone di metallo e vetri di accesso all'androne dell'edificio pavimentato a pietra naturale con zoccolatura dello stesso materiale, rivestito ad intonaco tinteggiato e soffitto dotato di controsoffittatura a pannelli. Dall'androne è possibile l'accesso al locale autorimessa ed al locale cantine sia a mezzo di rampa di scale discendente sia a mezzo di ascensore. I pianerottoli sono pavimentati a piastrelle ceramiche con



zoccolatura in pietra naturale e rivestiti ad intonaco tinteggiato; il corpo scala ha pedata rivestita in pietra naturale ed alzata rivestita dello stesso materiale e sono dotati di parapetto metallico. L'edificio risulta essere costituito in condominio; non è presente il servizio di portierato.

Le caratteristiche intrinseche fondamentali dell'unità immobiliare, contraddistinta dall'interno numero 24, all'attualità riscontrabili sono così di seguito riassumibili:

- portoncino d'ingresso – di tipo blindato;
- pavimentazione soggiorno con angolo cottura/disimpegno/servizio igienico – piastrelle ceramiche con zoccolatura lignea ove presente;
- pavimentazione camera – parquet con zoccolatura lignea;
- rivestimento soggiorno con angolo cottura – intonaco tinteggiato, ovvero piastrelle ceramiche;
- rivestimento disimpegno/camera – intonaco tinteggiato;
- rivestimento servizio igienico – piastrelle ceramiche ovvero intonaco tinteggiato;
- soffitti – intonaco tinteggiato;
- dotazione servizio igienico – lavabo, vaso, bidet e vasca;
- serramenti interni – legno tamburato;
- serramenti esterni – in pvc con doppio vetro, serrande avvolgibili;
- pavimentazione aree esterne – piastrelle ceramiche, zoccolatura ceramica;
- parapetto aree esterne – metallo e vetri.

La dotazione impiantistica/tecnologica è così riassumibile:

- impianto ascensore – presente;
- impianto riscaldamento – centralizzato;
- impianto acqua calda sanitaria – centralizzato;
- impianto citofonico – videocitofono;
- impianto elettrico – dotato di apparecchiature di comando e controllo protezione;
- impianto idrico – allacciato rete idrica, impianto acqua calda sanitaria;
- impianto erogazione gas – collegato alla rete di distribuzione;
- rete fognaria - allacciato alla rete fognaria.

In ordine allo stato di conservazione, manutenzione e degli interventi da eseguire esso immobile si può definire "abitabile".

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.



A seguito delle indagini esperite, risulta rintracciato contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Riva del Garda (TN) in data 15/05/2014; la locazione pattuita ha durata di anni 4 con decorrenza dal 15/06/2013 e scadenza al 14/06/2017 con tacito rinnovo per un ulteriore periodo di anni 4 (allegato).

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni abitazioni in Trento", pari ad € 1.950,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Stato di conservazione e manutenzione	1,00
2	Livello di piano	0,96
3	Luminosità	1,00
4	Qualità delle finiture	0,95
5	Dotazione impianti	1,00
6	Pertinenze esclusive	1,00
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti	1,00
8	Taglio	1,05
9	Assenza di garanzia per vizi	0,85
10	Stato di occupazione	0,75
11	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,61

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.950,00 \text{ €/mq} \times 0,61 = € 1.190,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.190,00 \text{ €/mq} \times 55,00 \text{ mq} = € 65.450,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 65.450,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo



anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 3

- **Bene n. 3** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 25 Foglio: 21 Porzione Materiale: 22

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini dell'appartamento sono: l'immobile censito alla PM 21, l'immobile censito alla PM 23, l'affaccio verso il cortile esterno comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 47 mq.

La superficie commerciale di 47 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-appartamento (coefficiente pari a 1) = 45,50 mq

-aree esterne di pertinenza (coefficiente pari a 0,30) = 1,50 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati													
Dati identificativi					Dati di classamento								
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S.	Piano
406	6591	25	21	22	1	-	A/2	3	2,5 vani	48 mq	€ 238,86	€ 40.128,48	2

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222



Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia (cfr paragrafo "Regolarità edilizia").

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso edilizio di riferimento risulta essere stato realizzato con telaio strutturale portante di calcestruzzo armato e tamponature di materiali leggeri; ha rivestimento esterno ad intonaco tinteggiato; consta di numero cinque livelli in elevazione, oltre ad un livello interrato ed è dotato di coperture piane. Sussiste un piazzale esterno comune pavimentato a masselli di calcestruzzo ove sono ubicati posti auto scoperti, un'area pedonabile e carraia; al piano terra è ubicato il portone di metallo e vetri di accesso all'androne dell'edificio pavimentato a pietra naturale con zoccolatura dello stesso materiale, rivestito ad intonaco tinteggiato e soffitto dotato di controsoffittatura a pannelli. Dall'androne è possibile l'accesso al locale autorimessa ed al locale cantine sia a mezzo di rampa di scale discendente sia a mezzo di ascensore. I pianerottoli sono pavimentati a piastrelle ceramiche con zoccolatura in pietra naturale e rivestiti ad intonaco tinteggiato; il corpo scala ha pedata rivestita in pietra naturale ed alzata rivestita dello stesso materiale e sono dotati di parapetto metallico. L'edificio risulta essere costituito in condominio; non è presente il servizio di portierato.

Le caratteristiche intrinseche fondamentali dell'unità immobiliare, contraddistinta dall'interno numero 26, all'attualità riscontrabili sono così di seguito riassumibili:

- portoncino d'ingresso - di tipo blindato;
- pavimentazione soggiorno con angolo cottura/disimpegno/servizio igienico - piastrelle ceramiche con zoccolatura lignea ove presente;
- pavimentazione camera - parquet con zoccolatura lignea;
- rivestimento soggiorno con angolo cottura - intonaco tinteggiato, ovvero piastrelle ceramiche;
- rivestimento disimpegno/camera - intonaco tinteggiato;
- rivestimento servizio igienico - piastrelle ceramiche ovvero intonaco tinteggiato;
- soffitti - intonaco tinteggiato;
- dotazione servizio igienico - lavabo, vaso, bidet e vasca;
- serramenti interni - legno tamburato;
- serramenti esterni - in pvc con doppio vetro, serrande avvolgibili;
- pavimentazione aree esterne - piastrelle ceramiche, zoccolatura ceramica;



- parapetto aree esterne – metallo e vetri.

La dotazione impiantistica/tecnologica è così riassumibile:

- impianto ascensore – presente;
- impianto riscaldamento – centralizzato;
- impianto acqua calda sanitaria – centralizzato;
- impianto citofonico – videocitofono;
- impianto elettrico – dotato di apparecchiature di comando e controllo protezione;
- impianto idrico – allacciato rete idrica, impianto acqua calda sanitaria;
- impianto erogazione gas – collegato alla rete di distribuzione;
- rete fognaria - allacciato alla rete fognaria.

In ordine allo stato di conservazione, manutenzione e degli interventi da eseguire esso immobile si può definire “abitabile”.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, non risulta occupato.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento” è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta delle difformità rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; in buona sostanza è possibile riassumere quanto segue: 1. Modifica dell'area esterna di pertinenza con aumento della superficie. Quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di “regolarizzazione” (amministrativi, tecnici, etc.) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo “Quotazioni abitazioni in Trento”, pari ad € 1.950,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.



CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Stato di conservazione e manutenzione	1,00
2	Livello di piano	0,96
3	Luminosità	1,00
4	Qualità delle finiture	0,95
5	Dotazione impianti	1,00
6	Pertinenze esclusive	1,00
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti	1,00
8	Taglio	1,05
9	Assenza di garanzia per vizi	0,85
10	Stato di occupazione	1,00
11	Conformità urbanistica	0,96
COEFFICIENTE GLOBALE		0,78

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.950,00 \text{ €/mq} \times 0,78 = \text{€ } 1.500,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.500,00 \text{ €/mq} \times 47,00 \text{ mq} = \text{€ } 70.500,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 70.500,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 4

- **Bene n. 4** - Appartamento ubicato a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 26 Foglio: 21 Porzione Materiale: 23

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini dell'appartamento sono: l'immobile censito alla PM 22, l'immobile censito alla PM 24, l'affaccio verso il cortile esterno comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 46 mq.

La superficie commerciale di 46 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-appartamento (coefficiente pari a 1) = 44,50 mq



-aree esterne di pertinenza (coefficiente pari a 0,30) = 1,50 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	26	21	23	1	-	A/2	2	2,5 vani	45 mq	€ 200,13 ----- € 33.621,84	2

Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso edilizio di riferimento risulta essere stato realizzato con telaio strutturale portante di calcestruzzo armato e tamponature di materiali leggeri; ha rivestimento esterno ad intonaco tinteggiato; consta di numero cinque livelli in elevazione, oltre ad un livello interrato ed è dotato di coperture piane. Sussiste un piazzale esterno comune pavimentato a masselli di calcestruzzo ove sono ubicati posti auto scoperti, un'area pedonabile e carraia; al piano terra è ubicato il portone di metallo e vetri di accesso all'androne dell'edificio pavimentato a pietra naturale con zoccolatura dello stesso materiale, rivestito ad intonaco tinteggiato e soffitto dotato di controsoffittatura a pannelli. Dall'androne è possibile l'accesso al locale autorimessa ed al locale cantine sia a mezzo di rampa di scale discendente sia a mezzo di ascensore. I pianerottoli sono pavimentati a piastrelle ceramiche con zoccolatura in pietra naturale e rivestiti ad intonaco tinteggiato; il corpo scala ha pedata rivestita in pietra naturale ed alzata rivestita dello stesso materiale e sono dotati di parapetto metallico. L'edificio risulta essere costituito in condominio; non è presente il servizio di portierato.



Le caratteristiche intrinseche fondamentali dell'unità immobiliare, contraddistinta dall'interno numero 27, all'attualità riscontrabili sono così di seguito riassumibili:

- portoncino d'ingresso – di tipo blindato;
- pavimentazione soggiorno con angolo cottura/disimpegno/servizio igienico – piastrelle ceramiche con zoccolatura lignea ove presente;
- pavimentazione camera – parquet con zoccolatura lignea;
- rivestimento soggiorno con angolo cottura – intonaco tinteggiato, ovvero piastrelle ceramiche;
- rivestimento disimpegno/camera – intonaco tinteggiato;
- rivestimento servizio igienico – piastrelle ceramiche ovvero intonaco tinteggiato;
- soffitti – intonaco tinteggiato;
- dotazione servizio igienico – lavabo, vaso, bidet e vasca;
- serramenti interni – legno tamburato;
- serramenti esterni – in pvc con doppio vetro, serrande avvolgibili;
- pavimentazione aree esterne – piastrelle ceramiche, zoccolatura ceramica;
- parapetto aree esterne – metallo e vetri.

La dotazione impiantistica/tecnologica è così riassumibile:

- impianto ascensore – presente;
- impianto riscaldamento – centralizzato;
- impianto acqua calda sanitaria – centralizzato;
- impianto citofonico – videocitofono;
- impianto elettrico – dotato di apparecchiature di comando e controllo protezione;
- impianto idrico – allacciato rete idrica, impianto acqua calda sanitaria;
- impianto erogazione gas – collegato alla rete di distribuzione;
- rete fognaria - allacciato alla rete fognaria.

In ordine allo stato di conservazione, manutenzione e degli interventi da eseguire esso immobile si può definire “abitabile”.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

A seguito delle indagini esperite, risulta rintracciato contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Riva del Garda (TN) in data 08/04/2010; la locazione pattuita ha durata di anni 4 con decorrenza dal 10/03/2010 e scadenza al 09/03/2014 con tacito rinnovo per un ulteriore periodo di anni 4 (allegato).



Si rappresenta che nel succitato contatto di locazione risulta essere individuato in modo corretto l'interno dell'immobile n. 27 ma non risulta essere individuata in modo corretto la porzione materiale ove in luogo della P.M. 23 viene indicata la P.M. 22.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni abitazioni in Trento", pari ad € 1.950,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Stato di conservazione e manutenzione	1,00
2	Livello di piano	0,96
3	Luminosità	1,00
4	Qualità delle finiture	0,95
5	Dotazione impianti	1,00
6	Pertinenze esclusive	1,00
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti	1,00
8	Taglio	1,05
9	Assenza di garanzia per vizi	0,85
10	Stato di occupazione	0,75
11	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,61

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.950,00 \text{ €/mq} \times 0,61 = \text{€ } 1.190,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.190,00 \text{ €/mq} \times 46,00 \text{ mq} = \text{€ } 54.740,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 54.740,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.



BENE N. 5

- **Bene n. 5** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 166 Foglio: 21 Porzione Materiale: 163

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del box auto sono: il box auto contraddistinto dalla PM 164, il box auto contraddistinto dalla PM 162, il corsello di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 23 mq.

La superficie commerciale di 23 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 23,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. ----- € 20.996,64	Piano
406	6591	166	21	163	1	-	C/6	3	22 mq	23 mq	€ 124,98	S1

Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.



L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al box auto non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box auto è ubicato in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso carraio è possibile da Via Marino Stenico ove, attraverso rampe carrabili discendenti e successivi cancelli metallici, si accede all'area comune di manovra. L'autorimessa comune è raggiungibile anche attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato dell'area adibita ad autorimessa ed è dotato di serranda metallica basculante; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree di manovra, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni box auto in Trento", pari ad € 1.500,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Manutenzione ed interventi	0,95
2	Possibilità di manovra	1,00
3	Stato di occupazione	0,95
4	Commerciabilità	0,90
5	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,81



Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.500,00 \text{ €/mq} \times 0,81 = \text{€ } 1.200,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.200,00 \text{ €/mq} \times 23,00 \text{ mq} = \text{€ } 27.600,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 27.600,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 6

- **Bene n. 6** - Box auto ubicato a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 167 Foglio: 21 Porzione Materiale: 164

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del box auto sono: il box auto contraddistinto dalla PM 163, la cantina contraddistinta dalla P.M. 59, il corsello di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 24 mq.

La superficie commerciale di 24 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 24,00 mq



DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	167	21	164	1	-	C/6	3	22 mq	24 mq	€ 124,98 ----- € 20.996,64	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al box auto non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box auto è ubicato in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso carraio è possibile da Via Marino Stenico ove, attraverso rampe carrabili discendenti e successivi cancelli metallici, si accede all'area comune di manovra. L'autorimessa comune è raggiungibile anche attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato dell'area adibita ad autorimessa ed è dotato di serranda metallica basculante; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree di manovra, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.



REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni box auto in Trento", pari ad € 1.500,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Manutenzione ed interventi	0,95
2	Possibilità di manovra	1,00
3	Stato di occupazione	1
4	Commerciabilità	0,90
5	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,86

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.500,00 \text{ €/mq} \times 0,86 = \text{€ } 1.300,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.300,00 \text{ €/mq} \times 24,00 \text{ mq} = \text{€ } 31.200,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 31.200,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 7

- **Bene n. 7** - Box auto ubicato a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 172 Foglio: 21 Porzione Materiale: 169

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222



CONFINI

I confini del box auto sono: il box auto contraddistinto dalla PM 170, il box auto contraddistinto dalla PM 168, il corsello di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 23 mq.

La superficie commerciale di 23 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 23,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	172	21	169	1	-	C/6	3	22 mq	24 mq	€ 124,98 ----- € 20.996,64	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al box auto non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box auto è ubicato in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso carraio è possibile da Via Marino Stenico ove, attraverso rampe carrabili discendenti e successivi cancelli metallici, si accede all'area comune di manovra. L'autorimessa comune è raggiungibile anche attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato dell'area adibita ad autorimessa ed è dotato di serranda metallica basculante; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree di manovra, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni box auto in Trento", pari ad € 1.500,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Manutenzione ed interventi	0,95
2	Possibilità di manovra	1,00
3	Stato di occupazione	0,95
4	Commerciabilità	0,90
5	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,81

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.500,00 \text{ €/mq} \times 0,81 = € 1.200,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.200,00 \text{ €/mq} \times 23,00 \text{ mq} = € 27.600,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 27.600,00**.



Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 8

- **Bene n. 8** - Box auto ubicato a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 202 Foglio: 21 Porzione Materiale: 199

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del box auto sono: il box auto contraddistinto dalla PM 198, il box auto contraddistinto dalla PM 200, il corsello di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 24 mq.

La superficie commerciale di 24 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 24,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	202	21	199	1	-	C/6	3	22 mq	24 mq	€ 124,98 ----- € 20.996,64	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222



Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al box auto non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box auto è ubicato in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso carraio è possibile da Via Marino Stenico ove, attraverso rampe carrabili discendenti e successivi cancelli metallici, si accede all'area comune di manovra. L'autorimessa comune è raggiungibile anche attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato dell'area adibita ad autorimessa ed è dotato di serranda metallica basculante; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree di manovra, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni box auto in Trento", pari ad € 1.500,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.



CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Manutenzione ed interventi	0,95
2	Possibilità di manovra	1,00
3	Stato di occupazione	0,95
4	Commerciabilità	0,90
5	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,81

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.500,00 \text{ €/mq} \times 0,81 = \text{€ } 1.200,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $1.200,00 \text{ €/mq} \times 24,00 \text{ mq} = \text{€ } 28.800,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 28.800,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 9

- **Bene n. 9** - Cantina ubicata a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 208 Foglio: 21 Porzione Materiale: 205

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: la cantina contraddistinta dalla PM 206, la cantina contraddistinta dalla PM 204, il box auto contraddistinto dalla PM 157, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 5,50 mq.

La superficie commerciale di 5,50 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-cantina (coefficiente pari a 1) = 5,50 mq



DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	208	21	205	1	-	C/2	1	3 mq	4 mq	€ 9,14 ----- € 1.535,52	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene alla cantina non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso è possibile attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato ed è dotato di porta metallica; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree comuni, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.



REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 1.300,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio pari a 0,25 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 300,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $300,00 \text{ €/mq} \times 5,50 \text{ mq} = \text{€ } 1.650,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 1.650,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 10

- **Bene n. 10** - Cantina ubicata a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 209 Foglio: 21 Porzione Materiale: 206

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: la cantina contraddistinta dalla PM 207, la cantina contraddistinta dalla PM 205, il vano scale, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 6 mq.

La superficie commerciale di 6 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:



-cantina (coefficiente pari a 1) = 6,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	209	21	206	1	-	C/2	1	4 mq	5 mq	€ 12,19 ----- € 2.047,92	S1

Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene alla cantina non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso è possibile attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato ed è dotato di porta metallica; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree comuni, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.



REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 1.300,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio pari a 0,25 si addiende al valore pari in cifra tonda a circa € 300,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $300,00 \text{ €/mq} \times 6,00 \text{ mq} = \text{€ } 1.800,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 1.800,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 11

- **Bene n. 11** - Cantina ubicata a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 230 Foglio: 21 Porzione Materiale: 227

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: la cantina contraddistinta dalla PM 56, corsello di manovra autorimessa, locale filtro, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 3 mq.

La superficie commerciale di 3 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:



-cantina (coefficiente pari a 1) = 3,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	230	21	227	1	-	C/2	1	2 mq	3 mq	€ 6,09 ----- € 1.023,12	S1

Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene alla cantina non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso è possibile attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato ed è dotato di porta metallica; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree comuni, rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA



Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento” è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all’attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 1.300,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio pari a 0,25 si addiuviene al valore pari in cifra tonda a circa € 300,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell’unità immobiliare: $300,00 \text{ €/mq} \times 3,00 \text{ mq} = \text{€ } 900,00$.

Dunque, il valore più probabile dell’immobile può essere assunto pari ad **€ 900,00**.

Le indagini “dirette” per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all’attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l’immobile nella sua globalità secondo una “valutazione a corpo” in relazione a beni analoghi.

BENE N. 12

- **Bene n. 12** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 252 Foglio: 21 Porzione Materiale: 249

TITOLARITÀ

L’immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: la cantina contraddistinta dalla PM 250, la cantina contraddistinta dalla PM 248, la cantina contraddistinta dalla PM 246, salvo altri.

CONSISTENZA

L’immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 3,50 mq.

La superficie commerciale di 3,50 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-cantina (coefficiente pari a 1) = 3,50 mq



DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. ----- € 9,14 ----- € 1.535,52	Piano
406	6591	252	21	249	1	-	C/2	1	3 mq	4 mq		S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene alla cantina non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso è possibile attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato ed è dotato di porta metallica; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree comuni, rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.



La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 1.300,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio pari a 0,25 si addiuviene al valore pari in cifra tonda a circa € 300,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $300,00 \text{ €/mq} \times 3,50 \text{ mq} = \text{€ } 1.050,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 1.050,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 13

- **Bene n. 13** - Cantina ubicata a Trento - Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 253 Foglio: 21 Porzione Materiale: 250

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: la cantina contraddistinta dalla PM 249, la cantina contraddistinta dalla PM 251, la cantina contraddistinta dalla PM 245, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 3,50 mq.

La superficie commerciale di 3,50 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-cantina (coefficiente pari a 1) = 3,50 mq



DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Marino Stenico

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
406	6591	253	21	250	1	-	C/2	1	3 mq	4 mq	€ 9,14 ----- € 1.535,52	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) individuano correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 03/06/2003 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene alla cantina non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata in area interrata del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso è possibile attraverso rampe di scale ovvero ascensore posti all'interno dell'edificio di riferimento. L'immobile è posto al piano interrato ed è dotato di porta metallica; è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree comuni, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta occupato.



REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 1.300,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguaglio pari a 0,25 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 300,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $300,00 \text{ €/mq} \times 3,50 \text{ mq} = \text{€ } 1.050,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 1.050,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 14

- **Bene n. 14** - Appartamento ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: 2 - Particella Edificiale: 344 Sub: 17 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini dell'appartamento sono: l'immobile censito alla PM 18, il vano scale, l'affaccio verso il camminamento esterno comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 72 mq.

La superficie commerciale di 72 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:



-appartamento (coefficiente pari a 1) = 67,00 mq

-aree esterne di pertinenza (coefficiente pari a 0,30) = 5,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
440	344	17	11	17	-	-	A/2	7	3,5 vani	72 mq	€ 244,03 ----- € 40.997,04	2

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso edilizio di riferimento, costituito da numero quattro palazzine, risulta essere stato realizzato con telaio strutturale portante di calcestruzzo armato e tamponature di materiali leggeri; ha rivestimento a cappotto esterno rifinito ad intonaco tinteggiato; consta di numero tre livelli in elevazione, oltre ad un livello interato ed è dotato di coperture a falde inclinate con orditure lignee e manto a tegole di laterizio. Sussiste un'area carrabile pavimentata a conglomerato asphaltico bituminoso, ove sono ubicati i posti auto scoperti, di accesso ai locali autorimessa e ai locali cantina raggiungibili mediante rampe di scale ovvero impianto ascensore; sussistono camminamenti esterni comuni pavimentati a pietra naturale e rampe di scale. L'accesso all'androne della palazzina di pertinenza è possibile a mezzo di portoncino di legno a vetri; l'androne ed i pianerottoli sono pavimentati a piastrelle ceramiche con zoccolatura di pietra naturale e rivestiti ad intonaco



tinteggiato; il corpo scala ha pedata ed alzata rivestite in pietra naturale. L'edificio è dotato di ascensore; risulta essere costituito in condominio.

Le caratteristiche intrinseche fondamentali dell'unità immobiliare all'attualità riscontrabili sono così di seguito riassumibili:

- portoncino d'ingresso – di tipo blindato;
- pavimentazione soggiorno con angolo cottura/disimpegno/servizio igienico – piastrelle ceramiche con zoccolatura lignea ove presente;
- pavimentazione camere – parquet con zoccolatura lignea;
- rivestimento soggiorno con angolo cottura/disimpegno/camere – intonaco tinteggiato;
- rivestimento servizio igienico – piastrelle ceramiche ovvero intonaco tinteggiato;
- soffitti – orditure lignee;
- dotazione servizio igienico – lavabo, vaso, bidet e doccia;
- serramenti interni – legno;
- serramenti esterni – in legno con doppio vetro, scuri a battente ove presenti;
- pavimentazione aree esterne – legno;
- parapetto aree esterne – legno.

La dotazione impiantistica/tecnologica è così riassumibile:

- impianto ascensore – presente;
- impianto riscaldamento – centralizzato con serbatoio GPL, a pavimento ovvero con radiatori ove presenti;
- impianto citofonico – videocitofono;
- impianto elettrico – dotato di apparecchiature di comando e controllo protezione;
- impianto idrico – allacciato rete idrica, impianto acqua calda sanitaria;
- rete fognaria - allacciato alla rete fognaria.

In ordine allo stato di conservazione, manutenzione e degli interventi da eseguire esso immobile si può definire “nuovo”.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento” è possibile procedere con le valutazioni che seguono.



La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni abitazioni in Tenno (TN)", pari ad € 2.200,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Stato di conservazione e manutenzione	1,20
2	Livello di piano	0,90
3	Luminosità	1,00
4	Qualità delle finiture	1,05
5	Dotazione impianti	1,05
6	Pertinenze esclusive	1,00
7	Qualità distributiva e funzionalità degli ambienti	1,00
8	Taglio	1,00
9	Assenza di garanzia per vizi	0,90
10	Stato di occupazione	1,00
11	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		1,07

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $2.200,00 \text{ €/mq} \times 1,07 = \text{€ } 2.350,00 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $2.350,00 \text{ €/mq} \times 72,00 \text{ mq} = \text{€ } 169.200,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 169.200,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza dei beni (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 15

- **Bene n. 15** - Box auto ubicato a Tenno (TN) - Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29



TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del box auto sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 28, l'unità immobiliare censita alla P.M. 30, il corsello di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 17 mq.

La superficie commerciale di 17 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 17,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
440	344	29	11	17,29	-	-	C/6	1	27 mq	25 mq	€ 51,59 ----- € 8.667,12	S1

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).



In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box auto è ubicato nel piano interrato del complesso edilizio di appartenenza. L'accesso carraio è possibile da Villa Sant'Antonio civico 54 ove, attraverso rampa carrabile ascendente, si accede all'area comune di manovra; l'accesso perdonale è possibile anche attraverso rampa di scale posta all'interno dell'edificio ovvero attraverso impianto ascensore; l'immobile è posto al piano interrato dell'aria adibita ad autorimessa ed è dotato di serranda metallica basculante a movimento automatizzato; il box auto è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo così come le aree di manovra, è provvisto di illuminazione e rivestimento e soffitto sono tinteggiati.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni box auto in Tenno (TN)", pari ad € 1.150,00 al mq, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Manutenzione ed interventi	1,00
2	Possibilità di manovra	1,00
3	Stato di occupazione	1,00
4	Commerciabilità	0,90
5	Conformità urbanistica	1,00
COEFFICIENTE GLOBALE		0,90

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $1.150,00 \text{ €/mq} \times 0,90 = \text{€ } 1.050,00 \text{ €/mq}$.



Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: 150,00 €/mq x 17,00 mq = € 17.850,00.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 17.850,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 16

- Bene n. 16** - Cantina ubicata a Tenno (TN) - Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini della cantina sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 18, l'unità immobiliare censita alla P.M. 3, l'unità immobiliare censita alla P.M. 29, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, sviluppa una superficie commerciale ragguagliata pari a circa, in cifra tonda, 13 mq.

La superficie commerciale di 13,00 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-cantina (coefficiente pari a 1) = 13,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. ----- € 8.667,12	Piano
440	344	29	11	17,29	-	-	C/6	1	27 mq	25 mq	€ 51,59	S1



Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene all'appartamento non sono state riscontrate difformità catastalmente rilevanti della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile; lo scrivente ha preparato, per uso estimo immobiliare, una planimetria di massima rappresentativa dei luoghi sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di sopralluogo, allegata alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina è ubicata al piano interrato del complesso edilizio di appartenenza di Villa Sant'Antonio civico 54. L'accesso, mediante porta di metallo, è possibile attraverso il box auto P.M. 29. L'immobile è pavimentato a pavimentazione industriale di calcestruzzo ed è dotato di illuminazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, non rappresenta delle difformità evidenti e significative rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso abitazione pari in cifra tonda a circa € 2.350,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio pari a 0,25 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 600,00 al mq.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $600,00 \text{ €/mq} \times 13,00 \text{ mq} = \text{€ } 7.800,00$.



Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 7.800,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 17

- **Bene n. 17** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 43 Foglio: 11 Porzione Materiale: 43

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del posto auto scoperto sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 44, il giardino comune, l'area di manovra comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); dunque, può essere considerata la superficie catastale pari a 15 mq.

La superficie commerciale di 15 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 15,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati													
Dati identificativi					Dati di classamento								
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S.	Piano
440	344	43	11	43	-	-	C/6	1	15 mq	15 mq	€ 28,66	€ 4.814,88	T



Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al posto auto scoperto sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto è ubicato in area di pertinenza del complesso edilizio di appartenenza di Villa Sant'Antonio civico 54. L'accesso carraio è possibile da Villa Sant'Antonio. Il posto auto scoperto, come pure le aree di manovra, sono pavimentate a conglomerato asfaltico bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta che l'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di "regolarizzazione" (amministrativi, tecnici, etc.) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso box auto pari in cifra tonda a circa € 1.050,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio pari a 0,35 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 400,00 al mq.



Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $400,00 \text{ €/mq} \times 15,00 \text{ mq} = \text{€ } 6.000,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 6.000,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 18

- Bene n. 18** – Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 44 Foglio: 11 Porzione Materiale: 44

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del posto auto scoperto sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 43, l'unità immobiliare censita alla P.M. 45, l'area di manovra comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); dunque, può essere considerata la superficie catastale pari a 15 mq.

La superficie commerciale di 15 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 15,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati													
Dati identificativi					Dati di classamento								
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S.	Piano
440	344	44	11	44	-	-	C/6	1	15 mq	15 mq	€ 28,66	€ 4.814,88	T



Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al posto auto scoperto sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto è ubicato in area di pertinenza del complesso edilizio di appartenenza di Villa Sant'Antonio civico 54. L'accesso carraio è possibile da Villa Sant'Antonio. Il posto auto scoperto, come pure le aree di manovra, sono pavimentate a conglomerato asfaltico bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta che l'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di "regolarizzazione" (amministrativi, tecnici, etc) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso box auto pari in cifra tonda a circa € 1.050,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio pari a 0,35 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 400,00 al mq.



Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $400,00 \text{ €/mq} \times 15,00 \text{ mq} = \text{€ } 6.000,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 6.000,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 19

- Bene n. 19** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 45 Foglio: 11 Porzione Materiale: 45

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del posto auto scoperto sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 46, l'unità immobiliare censita alla P.M. 44, l'area di manovra comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); dunque, può essere considerata la superficie catastale pari a 15 mq.

La superficie commerciale di 15 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 15,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. -----	Piano
440	344	45	11	45	-	-	C/6	1	15 mq	15 mq	€ 28,66 ----- € 4.814,88	T



Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al posto auto scoperto sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto è ubicato in area di pertinenza del complesso edilizio di appartenenza di Villa Sant'Antonio civico 54. L'accesso carraio è possibile da Villa Sant'Antonio. Il posto auto scoperto, come pure le aree di manovra, sono pavimentate a conglomerato asfaltico bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta che l'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di "regolarizzazione" (amministrativi, tecnici, etc) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso box auto pari in cifra tonda a circa € 1.050,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio pari a 0,35 si addiuviene al valore pari in cifra tonda a circa € 400,00 al mq.



Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $400,00 \text{ €/mq} \times 15,00 \text{ mq} = \text{€ } 6.000,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 6.000,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 20

- **Bene n. 20** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant'Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 46 Foglio: 11 Porzione Materiale: 46

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini del posto auto scoperto sono: l'unità immobiliare censita alla P.M. 45, l'unità immobiliare censita alla P.M. 48, l'area di manovra comune, salvo altri.

CONSISTENZA

L'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); dunque, può essere considerata la superficie catastale pari a 15 mq.

La superficie commerciale di 15 mq, in cifra tonda, è stata così calcolata:

-autorimessa (coefficiente pari a 1) = 15,00 mq

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati													
Dati identificativi					Dati di classamento								
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S.	Piano
440	344	46	11	46	-	-	C/6	1	15 mq	15 mq	€ 28,66	€ 4.814,88	T



Catastralmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale (indirizzo, interno, identificativi catastali) consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

L'immobile, come in precedenza descritto, risulta censito presso la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Catasto - Ufficio del Catasto di Trento, ed in "atti" (archivio informatico) presso il detto ufficio è disponibile planimetria catastale presentata in data 09/03/2009 (allegata).

In sede di sopralluogo, sulla scorta del rilievo eseguibile, per quanto attiene al posto auto scoperto sono state riscontrate difformità della detta planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi come all'attualità riscontrabile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto è ubicato in area di pertinenza del complesso edilizio di appartenenza di Villa Sant'Antonio civico 54. L'accesso carraio è possibile da Villa Sant'Antonio. Il posto auto scoperto, come pure le aree di manovra, sono pavimentate a conglomerato asfaltico bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riferimento a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai "Titoli abilitativi edilizi" è possibile procedere con le valutazioni che seguono.

La visione degli elaborati grafici afferenti alle pertinenti concessioni edilizie, sulla scorta dei rilievi eseguibili in sede di accesso, rappresenta che l'immobile, sulla scorta del rilievo eseguibile in sede di accesso, è risultato essere planimetricamente difforme rispetto a quanto rappresentato nella documentazione grafica disponibile (modificazione dei limiti perimetrali realizzati mediante strisce orizzontali verniciate); quanto descritto appare essere regolarizzabile mediante titolo abilitativo per ripristino dei luoghi come da titolo abilitativo; i costi complessivi di "regolarizzazione" (amministrativi, tecnici, etc) sono stati considerati nell'ambito della stima del valore dell'immobile.

Naturalmente, tutte le valutazioni di cui sopra sono state descritte fatto salvo il diverso parere degli uffici tecnico amministrativi competenti ai quali il sottoscritto certamente non può sostituirsi.

STIMA

Considerando il valore commerciale medio individuato per le unità immobiliari ad uso box auto pari in cifra tonda a circa € 1.050,00 ed applicando il pertinente coefficiente di ragguglio pari a 0,35 si addivene al valore pari in cifra tonda a circa € 400,00 al mq.



Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: 400,00 €/mq x 15,00 mq = € 6.000,00.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 6.000,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc.) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.

BENE N. 21

- **Bene n. 21** - Area Urbana ubicata a Tenno (TN) - Villa Sant'Antonio civico 54 - Particella Edificiale: 344 Sub: 47 Foglio: 11 Porzione Materiale: 47

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini sono: la particella catastalmente censita al numero 1491/2, la particella catastalmente censita al numero 1494/2, la particella catastalmente censita al numero 1493, salvo altri.

DATI CATASTALI

Indirizzo: Via Sant'Antonio

Catasto Fabbricati												
Dati identificativi					Dati di classamento							
CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano
440	344	47	11	47	-	-	F/1	-	-	-	-	T

Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.



CARATTERISTICHE

L'area urbana è sopraelevata rispetto al piano stradale; vi è piantumata vegetazione di varie essenze e vi sono installazioni afferenti ad impianti comuni degli edifici.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

STIMA

Considerate le caratteristiche tutte dell'unità immobiliare e possibile individuare che la stessa non abbia alcun valore commerciale.

BENE N. 22

- **Bene n. 22** - Porzione di terreno ubicato a Tenno (TN) - Particella: 1491/2 Fogli Mappa: 11 Partita Tavolare C.C.: 1342 Coltura: Prato

TITOLARITÀ

L'immobile risulta di proprietà di:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM)
Codice fiscale: 01740880222

CONFINI

I confini sono: la particella catastalmente censita al numero 1493, la particella catastalmente censita al numero 1504, la particella catastalmente censita al numero 1505, salvo altri.

CONSISTENZA

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile in parola è possibile tener conto della superficie catastale pari a mq 1.952.

DATI CATASTALI

Catasto terreni								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario
F	1491/2	11	1342	Prato	5	1952	€ 2,52	€ 2,52



Catastalmente intestato a:

- OMEGA IMMOBILIARE S.R.L. (RM) (Proprietà per 1/1)
Codice fiscale: 01740880222

Corrispondenza catastale

I dati risultanti dalla visura storica catastale consentono di individuare correttamente l'immobile e sono quelli risultanti all'attualità dalla documentazione e dallo stato dei luoghi.

CARATTERISTICHE

La porzione di terreno risulta essere ascendente rispetto al piano stradale; vi è piantumata vegetazione di varie essenze, prevalentemente prato, anche ad alto fusto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Sulla scorta delle informazioni assunte in corso del sopralluogo per accesso, l'immobile, alla data di esso sopralluogo, risulta libero.

STIMA

Considerando il valore commerciale determinato nel paragrafo "Quotazioni terreni in Tenno (TN)", pari ad € 30.500,00 a ha, per l'unità immobiliare in parola, contemplando i coefficienti di merito in precedenza definiti e le caratteristiche tutte, è possibile esplicitare in modo tabellare quanto segue.

TERRENI - CARATTERISTICHE		COEFFICIENTE
1	Giacitura	0,95
2	Forma	0,95
3	Accesso	1,00
4	Ubicazione	0,98
COEFFICIENTE GLOBALE		0,88

Considerando il coefficiente globale sopra determinato al valore al mq, si ottiene in cifra tonda: $3,05 \text{ €/mq} \times 0,88 = \text{€ } 2,70 \text{ €/mq}$.

Applicando il valore unitario alla superficie commerciale in precedenza indicata, si ottiene il valore di mercato del diritto di proprietà dell'unità immobiliare: $2,70 \text{ €/mq} \times 1.952,00 \text{ mq} = \text{€ } 5.270,00$.

Dunque, il valore più probabile dell'immobile può essere assunto pari ad **€ 5.270,00**.

Le indagini "dirette" per la zona di pertinenza (riviste di settore, agenzie immobiliari, etc..) risultano essere all'attualità in linea con il valore ottenuto; inoltre, esso valore risulta essere congruo anche considerando l'immobile nella sua globalità secondo una "valutazione a corpo" in relazione a beni analoghi.



FORMAZIONE LOTTI

In considerazione delle caratteristiche tutte dei beni del compendio è possibile considerare i seguenti lotti:

LOTTO N. 1

- **Bene n. 1** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 22 Foglio: 21 Porzione Materiale: 19
- **Bene n. 8** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 202 Foglio: 21 Porzione Materiale: 199
- **Bene n. 12** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 252 Foglio: 21 Porzione Materiale: 249
- **Bene n. 13** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 253 Foglio: 21 Porzione Materiale: 250

Valore complessivo del LOTTO N. 1: € 84.950,00

LOTTO N. 2

- **Bene n. 2** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 23 Foglio: 21 Porzione Materiale: 20
- **Bene n. 7** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 172 Foglio: 21 Porzione Materiale: 169
- **Bene n. 11** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 230 Foglio: 21 Porzione Materiale: 227

Valore complessivo del LOTTO N. 2: € 93.950,00

LOTTO N. 3

- **Bene n. 3** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 25 Foglio: 21 Porzione Materiale: 22
- **Bene n. 6** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 167 Foglio: 21 Porzione Materiale: 164
- **Bene n. 10** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 209 Foglio: 21 Porzione Materiale: 206

Valore complessivo del LOTTO N. 3: € 103.500,00



LOTTO N. 4

- **Bene n. 4** - Appartamento ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: 2 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 26 Foglio: 21 Porzione Materiale: 23
- **Bene n. 5** - Box auto ubicato a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 -Particella Edificiale: 6591 Sub: 166 Foglio: 21 Porzione Materiale: 163
- **Bene n. 9** - Cantina ubicata a Trento – Via Marino Stenico civico 26 - piano: S1 - Particella Edificiale: 6591 Sub: 208 Foglio: 21 Porzione Materiale: 205

Valore complessivo del LOTTO N. 4: € 83.990,00

LOTTO N. 5

- **Bene n. 14** - Appartamento ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: 2 - Particella Edificiale: 344 Sub: 17 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17
- **Bene n. 15** - Box auto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29
- **Bene n. 16** - Cantina ubicata a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: S1 - Particella Edificiale: 344 Sub: 29 Foglio: 11 Porzione Materiale: 17/29
- **Bene n. 17** - **Posto** auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 43 Foglio: 11 Porzione Materiale: 43
- **Bene n. 18** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 44 Foglio: 11 Porzione Materiale: 44
- **Bene n. 19** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 45 Foglio: 11 Porzione Materiale: 45
- **Bene n. 20** - Posto auto scoperto ubicato a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - piano: T - Particella Edificiale: 344 Sub: 46 Foglio: 11 Porzione Materiale: 46
- **Bene n. 21** - Area Urbana ubicata a Tenno (TN) – Villa Sant’Antonio civico 54 - Particella Edificiale: 344 Sub: 47 Foglio: 11 Porzione Materiale: 47

Valore complessivo del LOTTO N. 5: € 218.850,00

LOTTO N. 6

- **Bene n. 22** - Porzione di terreno ubicato a Tenno (TN) – Particella: 1491/2 Fogli Mappa: 11 Partita Tavolare C.C.: 1342 Coltura: Prato

Valore complessivo del LOTTO N. 6: € 5.270,00



CONSIDERAZIONI

In considerazione di quanto in precedenza descritto, in ordine alla modificazione dei luoghi rispetto alla documentazione pertinente ai titoli abilitativi assentiti, è doveroso rappresentare che prima di porre in vendita i posti auto scoperti in Tenno (TN) occorre eseguire un confronto, con una eventuale formale richiesta di parere, presso gli uffici tecnici competenti e, dunque, procedere a ripermizione dei singoli posti auto.

Si precisa come nell'ambito degli accertamenti tecnici per il procedimento di stima in parola non siano previste specifiche indagini statico-strutturali; inoltre, si precisa come nell'ambito degli accertamenti tecnici per il procedimento di stima in parola non siano previste indagini mirate alla verifica della sussistenza di elementi costruttivi contenenti fibre di amianto.

Doverosamente si conferma come, anche secondo la dottrina, l'attribuzione del valore ad un immobile si incentra in un fatto di previsione, cioè il "valore di stima" non è, come avviene per il "prezzo", un valore storico, ma un valore che si presume possa verificarsi in un determinato periodo, in considerazione delle particolari condizioni tecniche, economiche e legali che caratterizzano il bene oggetto di valutazione; il giudizio di stima è quindi un dato ipotetico, un valore di previsione, che si trasforma in dato storico allorquando diviene definitivo o accettato dalle parti in trattativa; l'estimatore tende ad individuare il valore che possibilmente il bene potrebbe rappresentare in ragione di condizioni di mercato in cui viene espresso il "giudizio"; si tratta di una supposizione teorica (mancando al momento lo scambio contrattuale) caratterizzata dalla rilevazione di diversi dati che determinano un conseguente ed ovvio margine di incertezza.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto Stimatore rassegna la relazione di perizia, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, 29 marzo 2019

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Filippo Cascone

ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica - 1A immobili in Trento, 1B immobili in Tenno (TN)
2. Estratto di mappa beni da numero 1 a numero 13
3. Estratto di mappa beni da numero 14 a numero 21
4. Estratto di mappa bene numero 22
5. Visura storica catastale bene 1
6. Planimetria catastale bene 1
7. Visura storica catastale bene 2
8. Planimetria catastale bene 2
9. Visura storica catastale bene 3
10. Planimetria catastale bene 3
11. Visura storica catastale bene 4
12. Planimetria catastale bene 4



13. Visura storica catastale bene 5
14. Planimetria catastale bene 5
15. Visura storica catastale bene 6
16. Planimetria catastale bene 6
17. Visura storica catastale bene 7
18. Planimetria catastale bene 7
19. Visura storica catastale bene 8
20. Planimetria catastale bene 8
21. Visura storica catastale bene 9
22. Planimetria catastale bene 9
23. Visura storica catastale bene 10
24. Planimetria catastale bene 10
25. Visura storica catastale bene 11
26. Planimetria catastale bene 11
27. Visura storica catastale bene 12
28. Planimetria catastale bene 12
29. Visura storica catastale bene 13
30. Planimetria catastale bene 13
31. Visura storica catastale bene 14
32. Planimetria catastale bene 14
33. Visura storica catastale bene 15
34. Planimetria catastale bene 15
35. Visura storica catastale bene 16
36. Planimetria catastale bene 16
37. Visura storica catastale bene 17
38. Planimetria catastale bene 17
39. Visura storica catastale bene 18
40. Planimetria catastale bene 18
41. Visura storica catastale bene 19
42. Planimetria catastale bene 19



43. Visura storica catastale bene 20
44. Planimetria catastale bene 20
45. Visura storica catastale bene 21
46. Visura storica catastale bene 22
47. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 1
48. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 2
49. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 3
50. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 4
51. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 5
52. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 6
53. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 7
54. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 8
55. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 9
56. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 10
57. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 11
58. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 12
59. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 13
60. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo bene 14
61. Planimetria di massima secondo rilievi eseguibili in sede di sopralluogo beni numero 15 e 16
62. Titoli abilitativi edilizi immobili in Trento
63. Titoli abilitativi edilizi immobili in Tenno (TN)
64. Contratti di locazione immobili in Trento

