

STUDIO TECNICO

ing. Roberto Chiogna

P.zza Mosna, 11

38122 Trento

Tel. 0461262387

Cod. fis. CHGRRT73P09L378D

P. IVA 01732990229

CONFORMITA' URBANISTICA, CATASTALE E TAVOLARE

P.ED. 1981 P.M. 4 C.C. LEVICO

SOMMARIO: 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI - 2. TITOLI EDILIZI - 3. LIBRO MAESTRO - 4. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA, TAVOLARE E CATASTALE- 5. ALLEGATI

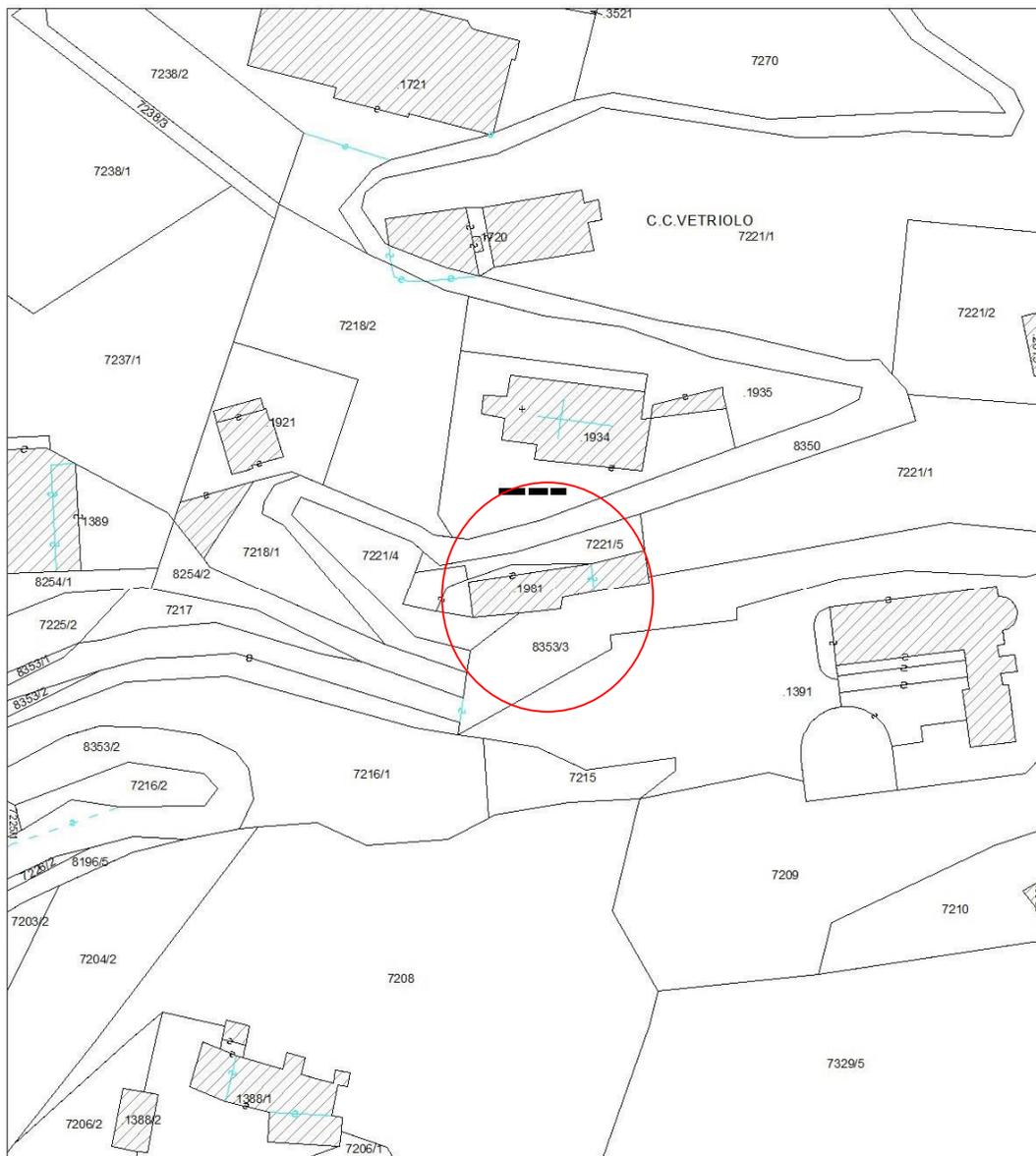
Il sottoscritto ing. Roberto Chiogna, libero professionista con studio in Trento, P.zza Mosna 11, iscritto all'albo professionale degli ingegneri di Trento al n. 2182, ad evasione dell'incarico conferito dal liquidatore giudiziale dott. Pasquale Mazza dei concordati preventivi delle società -- Omissis ---. (già --- Omissis ---) e --- Omissis --- in liquidazione con sede in Levico, via Variante 24, relativo alla conformità urbanistica, tavolare e catastale della p.ed. 1981 P.M. 4 C.C. Levico, esperite le necessarie indagini, ne espone in appresso le risultanze.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI

Il predetto immobile, ubicato nel Comune di Levico Terme è censito al Catasto Fabbricati della Provincia Autonoma di Trento nel Comune Catastale di Levico.

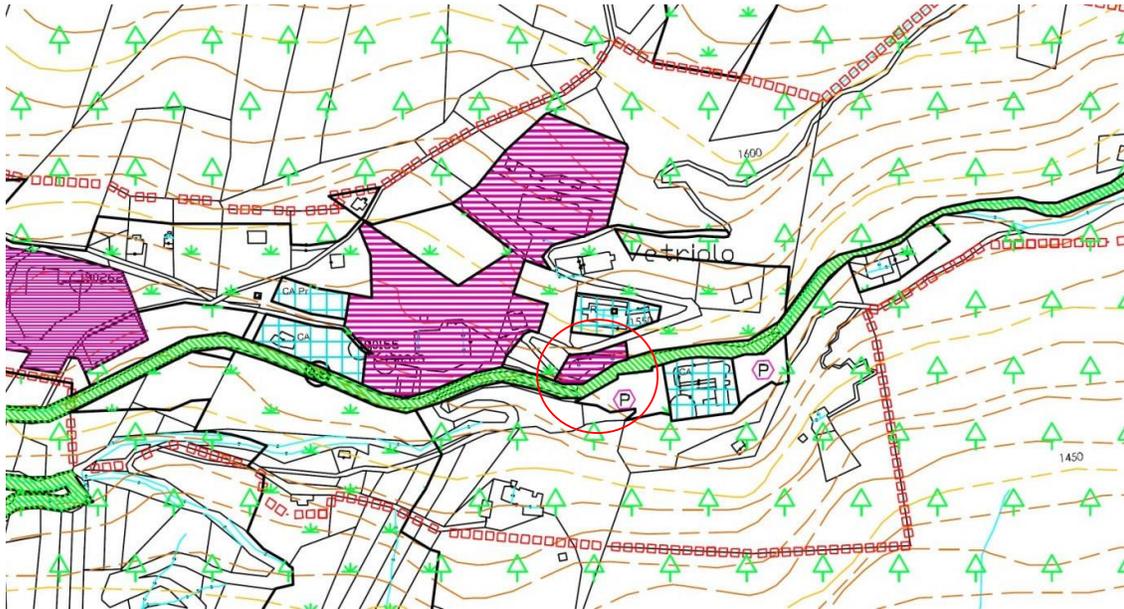
In data 17 aprile 2019 il sottoscritto procedeva a sopralluogo del suddetto bene.

L'immobile è identificato dalla p.ed.1981 P.M. 4 c.c. Levico e consiste in un appartamento ubicato a piano primo.



Estratto di mappa catastale p.ed. 1981

L'edificio ricade in area dedicata a strutture "ricettive e alberghiere", come definita dal PRG di Levico Terme.



Si riportano di seguito i dati relativi alla visura catastale (allegata alla perizia)

COMUNE	P.ed.	SUB.	Foglio	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP.	RENDITA
LEVICO	1981	8	1	A/2	4	3 vani	55 mq	309,87 €

2. TITOLI EDILIZI

L'edificio p.ed. 1981 viene realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE prot. 4868 del 20-07-73
- CONCESSIONE prot. 4660 del 21-06-77
- CONCESSIONE prot. 1344 del 14-03-79
- CONDONO prot. 6206 del 02-07-86
- CONCESSIONE prot.642 del 28-03-03
- CONCESSIONE prot.13484 del 25-09-03
- CONCESSIONE prot. 1600 del 24-05-06
- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' prot. 20379 del 07-12-05

In data 30 dicembre 2008 (prot. 19381) viene rilasciato dal Comune di Levico Terme il certificato di agibilità della p.ed. 1981.

3. LIBRO MAESTRO



Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

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 190 Levico

6765 II

Apertura il 15/02/2008

DISTRETTO Borgo Valsugana

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 44/2011

P.M.4 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 99/2014

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 12/04/2019				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1981		Edificio	0	280	-	-

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.4 A primo piano: stanza, bagno, ingresso, soggiorno, balcone.

PARTI COMUNI: Fra le porzioni:

- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a piano copertura: tetto.
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a pianoterra: portico.
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a pianoterra: cantina, atrio, sottoscala; a primo piano: corridoio.
- 5, 6, 7, 8 a primo piano: scala per il secondo piano; a secondo piano: corridoio; a piano copertura: lucernario.

Altre P.M. non richieste

10/06/2005 - G.N. 1213/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 1213/2005 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5, P.M. 6, P.M. 7, P.M. 8, P.M. 9, P.M. 10

riguarda p.ed. 1981

C COMUNE

02/05/1950 - G.N. 544/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

rispetto relativamente all'edificio ad uso "Bar Caffè - Ristorante" nel senso dell'obbligo di non permettere o tollerare disordini morali, come meglio specificato al punto 1 lett.b) della detta convenzione

a carico p.ed. 1981

a favore p.ed. 1934

Atto d.d. 31/03/1950



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

B - P.M. 4

23/06/2011 - G.N. 1693/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
Contratto d.d. 16/06/2011

C - P.M. 4

23/06/2011 - G.N. 1693/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 95.000,00

ipoteca legale, all'interesse attuale dell'1,50%.

a carico p.ed. 1981 P.M. 4

Edilinvest S.R.L. sede di Pergine Valsugana, 01295000226

Contratto d.d. 16/06/2011

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 6822 II G.N.1693/6 - 2011

22/02/2012 - G.N. 486/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 31.263,23

importo massimo, di cui euro 19.446,03 di capitale, interessi ex art. 5 D.lgs 231/2002, spese occorse e occorrente come da decreto ingiuntivo.

giudiziale

simultanea con la P.T. 1046 C.C Tenna (Distretto di Pergine) quale partita principale.

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

a carico p.ed. 1981 P.M. 4

PVB Fuels S.P.A. sede di Trento, 00453120222

Decreto ingiuntivo d.d. 16/02/2012

07/08/2013 - G.N. 2002/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 189.928,51

di capitale, oltre l'importo massimo di Euro 42.000,00 per interessi e spese occorse ed occorrente.

a carico p.ed. 1981 P.M. 4

Cassa Rurale di Pergine - Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Pergine Valsugana, 00109850222

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

annotazione simultaneità con principale P.T. 1534 II Borgo G.N.2002/1 - 2013

14/01/2014 - G.N. 99/1 ANNOTAZIONE

dell'atto di pignoramento immobiliare notificato il 28/10/2013 a realizzo del credito della Firmin S.R.L. sede di Lavis 00383900222, nell'importo di Euro 39.902,02 oltre agli interessi moratori ed alle spese successive.

a carico p.ed. 1981 P.M. 4

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

4. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA, TAVOLARE E CATASTALE

In data 17 aprile 2019 veniva effettuato un rilievo ai fini di verificare la conformità urbanistica, catastale e tavolare.

Per la **conformità urbanistica-edilizia** viene fatto riferimento ai titoli edilizi citati in precedenza. Si specifica che come definito dall'art. 128 comma 5 bis della L.P. 4 marzo 2008, n.1., "*non si ha difformità parziale del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura e superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali*". Le misurazioni effettuate entro il due per cento non vengono specificatamente rilevate nella presente relazione in quanto non considerate difformità dalla normativa provinciale vigente.

Dal punto di vista **edilizio-urbanistico** si riscontra la sostanziale conformità tra stato autorizzato e stato attuale.

Risultano inoltre conformi la **planimetria catastale** e la rappresentazione della P.M.4 nel **piano di casa materialmente divisa**.

.

5. ALLEGATI

Si allegano:

- Planimetria Catastale
- Visura Catastale
- Piano di casa materialmente divisa

Trento, 14 maggio 2019

ing. Roberto Chiogna





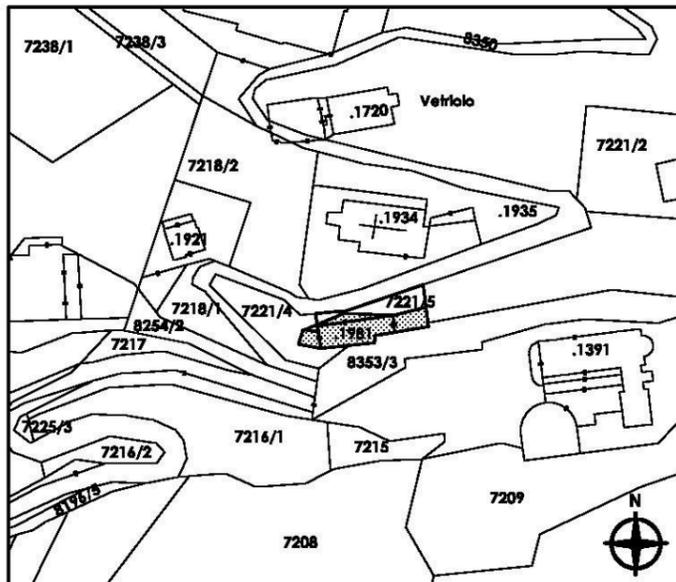
Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di Levico Terme Via Località Vetrilo N. _____
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di Borgo Valsugana Ufficio tavolare di Borgo Valsugana
C.C. Levico F.M. 1 P. Ed. 1981 Sub. 8 P.T. 4795 P.M. 4

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

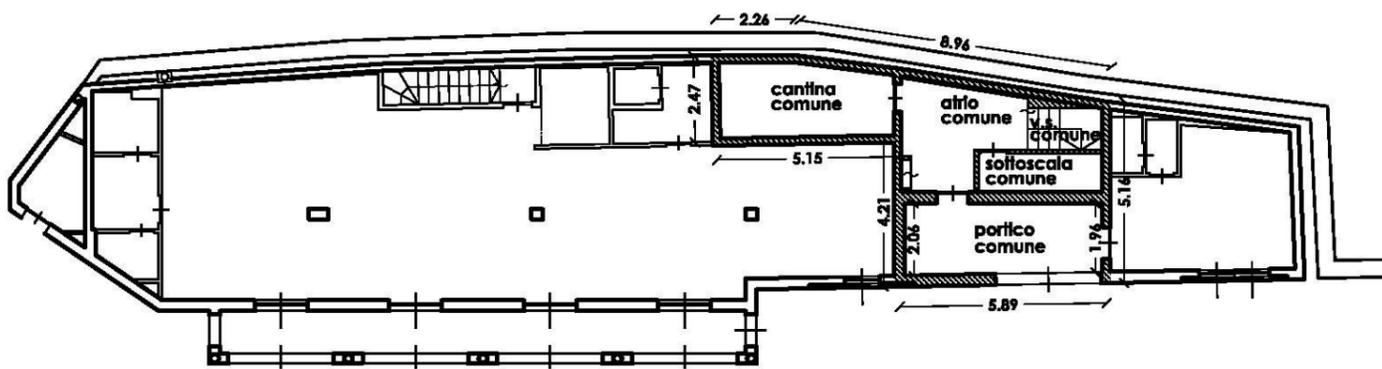
Compilato dal Ing. Francesca Dalplaz
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)
Iscritto all' Albo degli Ingegneri della Prov. di Trento
Data marzo 2005 Timbro e firma _____

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

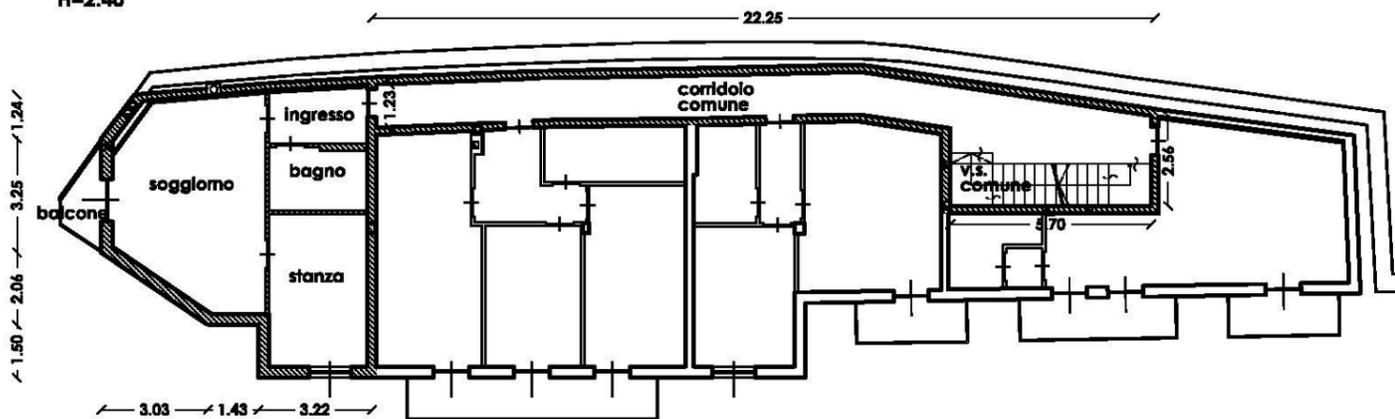
ESTRATTO MAPPA - 1:2.000



PIANTA PIANO TERRA - 1:200
H=3.00



PIANTA PRIMO PIANO - 1:200
H=2.40



(*) Indicare le principali misure esterne



Ufficio del Catasto di TRENTO

Visura per immobile

Data: 14-05-2019

Ora: 10:36:51

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 14-05-2019

Dati della richiesta	Comune di LEVICO TERME (codice: E565) - Comune catastale di LEVICO (codice: 190) - Particella edificiale: 1981 - Subalterno: 8 - PM: 4	Ufficio Catasto competente BORG0
-----------------------------	---	---

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*) -----	
1	190	1981	8	1	4	-	-	A/2	4	3 vani	55 mq	Euro 309,87 ----- Euro 52.058,16	VARIAZIONE n. 422.001.2005 del 05-04-2005 in atti dal 05-04-2005; DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo						LOCALITA' VETRIOLO; Piani: T-1							
Notifica						160/2005		Partita		-			
Legenda comuni catastali						190 - LEVICO							

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.190 / p.ed. 1981 / P.M. 4	--- OMISSIS ---, C.F.: --- Omissis --- con sede in TENNA	PROPRIETARIO	<i>Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 1693.2011 del 23-06-2011 in atti dal 05-07-2011 (Contratto d.d. 16/06/2011)</i>

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- OMISSIS --- con sede in TENNA	--- Omissis ---	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di TRENTO

Visura per immobile

Data: 14-05-2019

Ora: 10:36:51

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 14-05-2019

DATI DERIVANTI DA

VOLTURA n. 2799.001.2012 in atti dal 06-06-2012; DOCUMENTO GENERICO del 22-05-2012

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche; il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

- per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

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

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

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche; il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

