

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. 463 P.M. 12 C.C. TENNA

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 Tenna, via Variante 24, relativo alla conformità urbanistica, tavolare e catastale della p.ed. 463 P.M.12 C.C. Tenna, 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 Tenna è censito al Catasto Fabbricati della Provincia Autonoma di Trento nel Comune Catastale di Tenna.

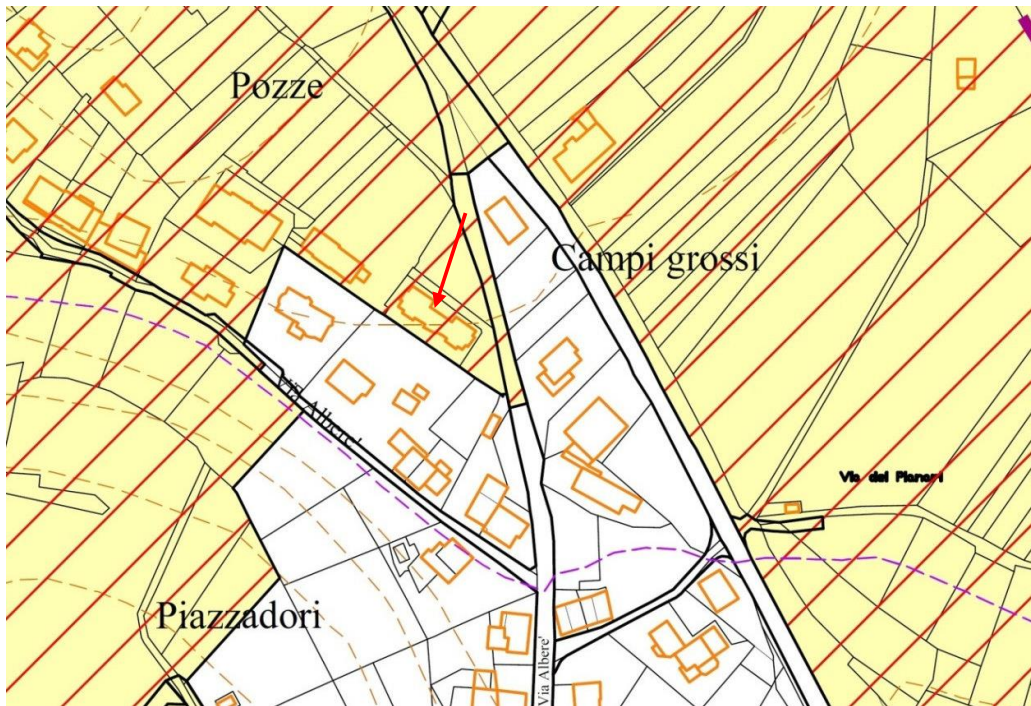
In data 9 ottobre 2018 e 12 marzo 2019 il sottoscritto procedeva a sopralluogo del suddetto bene.

L'immobile è identificato dalla p.ed.463 P.M. 12 c.c. Tenna e consiste in un posto macchina a piano interrato.

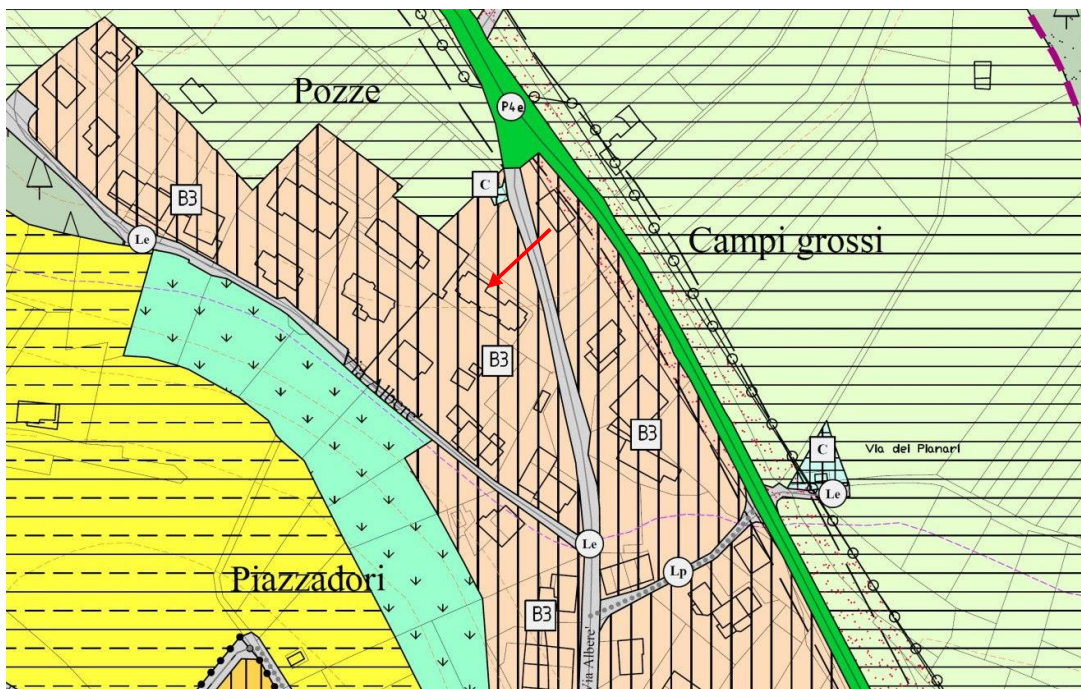


Estratto di mappa catastale p.ed. 463

L'edificio ricade secondo la cartografia del Sistema Ambientale del PRG di Tenna in aree di tutela ambientale (art.30) (area di tutela ambientale in giallo).



L'edificio ricade in area residenziale B3, come definita dal PRG di Tenna.



Si riportano di seguito i dati relativi alla visura catastale (allegata alla perizia) della P.M.12

COMUNE	P.ed.	SUB.	Foglio	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP.	RENDITA
TENNA	463	8	5	C/6	1	13 mq	14 mq	32,90 €

2. TITOLI EDILIZI

L'edificio p.ed. 463 viene realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 1523 di data 24/06/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1550 di data 14/11/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1639 di data 14/05/2004
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1707 di data 27/04/2005

In data 19 dicembre 2006 (prot. 4582) viene rilasciato dal Comune di Tenna il certificato di agibilità della p.ed. 463.

3. LIBRO MAESTRO



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Pergine 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 383 Tenna

1080 II

Apertura il 01/08/2003

DISTRETTO Pergine

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1222/2015

P.M.12 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 810/2018

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 08/10/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 463		Edificio	0	885	-	-

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.12 a piano interrato: posto auto;

PARTI COMUNI: Fra le Porzz. 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: strada per il pianoterra, disbrigo, vano ascensore, locale contatore acqua, locale contatore luce, rampa fino al piano terra; a piano terra: vano ascensore, disbrigo, scala; a primo piano: vano ascensore; a secondo piano: vano ascensore; a piano tetto: copertura.
 Fra le Porzz. 6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: spazio di manovra.
 Fra le Porzz. 1.2.3.4.5 : a piano terra: scala fino al secondo piano; a piano terra: giardino; a primo piano: disbrigo; a secondo piano: disbrigo.
 Fra le Porzz. 1.2.3 : a piano tetto: tetto.
 Fra le Porzz. 2.4.5 : a piano tetto: tetto.

Altre P.M. non richieste

1911 - VERBALE 480/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.ed. 463

con p.f. 1090

03/12/1998 - G.N. 2000/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato su una striscia larga ml.5, così come risulta evidenziato con tratteggio nella planimetria allegata

a favore p.ed. 463

a carico p.f. 369/15

28/11/2003 - G.N. 2589/86 EVIDENZA

relativamente alla consortialità Verbale nr. 480/11 limitatamente al fondo principale ex p.f. 319/5.

riguarda p.ed. 463



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

01/06/2015 - G.N. 1222/2 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 463

C COMUNE

28/03/1997 - G.N. 532/23 ANNOTAZIONE

Sull'originaria superficie della p.fond.369/5
convenzione dd.19 febbraio 1997 ai sensi dell'art. 55 c. 3 della L. P. 05.09.1991 n. 22
a carico p.ed. 463

28/11/2003 - G.N. 2589/93 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato sulla strada da piano interrato a pianoterra comune da
esercitarsi sul tracciato indicato nella planimetria allegata, a favore di parte del fondo
dominante (ex p.f. 369/7 GN.982/2006)

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 479

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/98 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato da esercitarsi sulla strada da piano interrato a pianoterra
comune come da tracciato indicato nella planimetria allegata a favore di parte del
fondo dominante

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 456

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/100 EVIDENZA TRASPORTO

28/04/2006 - G.N. 982/51 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi sulla rampa, su parte del disbrigo a piano interrato, su parte della strada
da piano interrato a pianoterra comuni, da esercitarsi ai sensi del contratto lett.b e
come individuato nella planimetria allegato E

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 463 P.M. 16

Atto di donazione d.d. 20/04/2006

B - P.M. 12

a Borgo Valsugana - quota 1/2



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

08/04/2003 - G.N. 794/18 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di donazione d.d. 03/04/2003
28/11/2003 - G.N. 2588/12 Atto di donazione d.d. 25/11/2003
07/05/2014 - G.N. 937/94 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di

- quota 1/2

22/05/1973 - G.N. 537/15 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Contratto d.d. 31/12/1972
03/04/1998 - G.N. 550/6 Contratto d.d. 19/12/1997
07/05/2014 - G.N. 937/101 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di

C - P.M. 12

06/08/2004 - G.N. 1836/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 90.000,00, interessi 4,9% **EUR 300.000,00**
ed EUR 62.100,00 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 6,90%, come da punto 4) del contratto.
a carico p.ed. 463 P.M. 12
Cassa Rurale Di Pergine Valsugana Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa Per Azioni A Resp. Lim. sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 03/08/2004
annotazione simultaneità con principale P.T. 1080 II P.M.1 G.N.1836/1 - 2004

28/07/2006 - G.N. 1828/18 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

di capitale, EUR 87.000,00- per tre annualità di interessi al tasso del 7,25%, nonché EUR 120.000,00- per spese ed accessori come da punto 4) del contratto. **EUR 400.000,00**
a carico p.ed. 463 P.M. 12
Cassa Rurale Di Pergine - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 25/07/2006
annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II Canale P.M.5 G.N.1828/7 - 2006

30/05/2007 - G.N. 1340/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

di capitale, ed Euro 314.968,49 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 2,75 % per spese ed accessori **EUR 629.936,98**
a carico p.ed. 463 P.M. 12
Cassa Rurale Di Pergine - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 28/05/2007
annotazione simultaneità con principale P.T. 1080 II P.M.1 G.N.1340/5 - 2007



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/08/2013 - G.N. 1749/49 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 1/2
17/1

EUR 256.914,43

"GIUDIZIALE"

importo capitale oltre l'importo massimo Euro 35.000,00 per interessi e spese
occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' con GN 1750/2013, GN 1751/2013 e GN 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 12

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1917/14 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

07/08/2013 - G.N. 1750/30 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 263.784,29

"GIUDIZIALE"

importo capitale complessivo oltre l'importo massimo di EURO 35.000,00 per
interessi e spese occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' con G.N. 1749/2013, G.N. 1751/2013 e G.N. 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 12

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1918/38 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

07/08/2013 - G.N. 1751/37 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 126.069,60

GIUDIZIALE

importo capitale, oltre importo massimo di Euro 25.000,00 per interessi e spese
occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN.1752/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 12

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1919/51 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/08/2013 - G.N. 1752/32 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 189.928,51

GIUDIZIALE

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

CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN. 1751/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 12

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

Decreto ingiuntivo d.d.27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1920/38 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C. BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale partita principale

28/03/2014 - G.N. 639/11 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 215.805,60

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo, oltre ad € 10.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 12

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/1 - 2014

28/03/2014 - G.N. 639/57 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 172.186,71

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo e oltre ad € 5.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 12

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/2 - 2014

04/04/2014 - G.N. 677/35 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 610.895,69

di capitale, oltre ad un triennio di interessi e spese come da decreto ingiuntivo e oltre ad Euro 20.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 12

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.29/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 108 II Mgnola I G.N.677/1 - 2014

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 9 ottobre e 12 marzo veniva effettuato un rilievo ai fini di verificare la conformità urbanistica, catastale e tavolare.

Per la **conformità urbanistica-edilizia** viene fatto riferimento alle concessioni edilizie citate in precedenza.

Il rilievo ha evidenziato alcune difformità:

- diversa forma e distribuzione del locale seminterrato adibito a garages (PP.MM. 6-7-8-9-10-11-12-13-14). La forma e le dimensioni del locale garage risulta conforme a quanto riportato al catasto urbano (planimetrie catastali). Si rileva che nell'elaborato di progetto i posti macchina non siano segnati come appare nel piano di casa materialmente divisa e nelle planimetrie catastali.

- diversa altezza dei locali: 2.39 m in luogo di 2.30 m

Le suddette opere costruite in difformità alle concessioni edilizie sono da considerarsi abusive ai sensi dell'art 128 comma 1 lettera a) della L.P. 4 marzo 2008, n.1.

Si specifica che come definito dall'art. 5 bis dello stesso articolo, *“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.

Risulta pertanto necessario sanare/regolarizzare le difformità, visto che la rimessa in ripristino risulta decisamente impegnativa dal punto di vista economico.

La stima dei costi di tale sanatoria/regolarizzazione risulta particolarmente complessa in quanto la differente forma del garage e le differenti altezze dei locali potrebbero modificare la SUN (superficie utile netta) e il volume dell'edificio. Si tenga inoltre presente che dagli elaborati grafici appare una differente quota del piano di spiccato con conseguente variazione dei volumi fuori terra. La differenza di tale piano comporta anche una diversa rappresentazione in prospetto dell'edificio, con le conseguenti problematiche relative alle opere costruite in difformità in aree soggette a tutela del paesaggio.

Come risulta dalle altre perizie dell'edificio p.ed. 463, relative alle PP.MM. 1-2-4-5-9-10-11-12-13-14-15-16, si riscontrano anche diverse altezze dei locali e diversa forma del piano di spiccato (PP.MM. 15-16), oltre ad altre difformità. Risulta pertanto aprioristicamente impossibile definire se l'insieme delle difformità dell'edificio risultino sanabili o regolarizzabili, concentrandosi solo

sulle singole unità immobiliari. Come è ben noto le sanzioni previste dalla norma provinciale risultano decisamente differenti in caso di sanatoria o regolarizzazione. Si ritiene pertanto che sia necessaria una valutazione complessiva dell'edificio e non solo delle singole porzioni materiali, per definire l'iter corretto.

E' necessario inoltre sottolineare come i posti macchina PP.MM. 9-10-11-12-13-14, oggetto di valutazioni da parte dello scrivente, come riportati nelle planimetrie catastali e nel piano di casa materialmente divisa, non rispettino la larghezza minima previsti dagli standard urbanistici odierni.

Si ritiene pertanto opportuno un deprezzamento complessivo del posto macchina, tenendo in considerazione sia le suddette minori misure che la spesa condivisa con le altre porzioni materiali per la sanatoria/regolarizzazione di tipo urbanistico, da valutare a seconda delle procedura che si intende attuare per la risoluzione delle difformità.

Date le ridotte dimensioni dei posti macchina e della presenza di pilastri si ritiene opportuno procedere alla compravendita dei posti macchina PP.MM. 11-12 in un unico lotto.

Per quanto riguarda **la conformità al piano di casa materialmente divisa** si rileva una sostanziale corrispondenza con lo stato di fatto.

Anche per quanto riguarda **la conformità alla planimetria catastale**, si rileva una sostanziale corrispondenza con lo stato di fatto.

5. ALLEGATI

Si allegano:

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

Trento, 27 marzo 2019

ing. Roberto Chiogna





Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di TENNA Via ALBERE'
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di PERGINE VALSUGANA Ufficio tavolare di PERGINE VALSUGANA
C.C. TENNA F.M. 5 P.Ed. 463 Sub. 8 P.T. 1073 P.M. 12

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal DOTT.ING. PAOLO FAUSTINI
Iscritto all' Albo INGEGNERI (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico) TRENTO
della Prov. di TRENTO
Data 24.03.2005 Timbro e firma

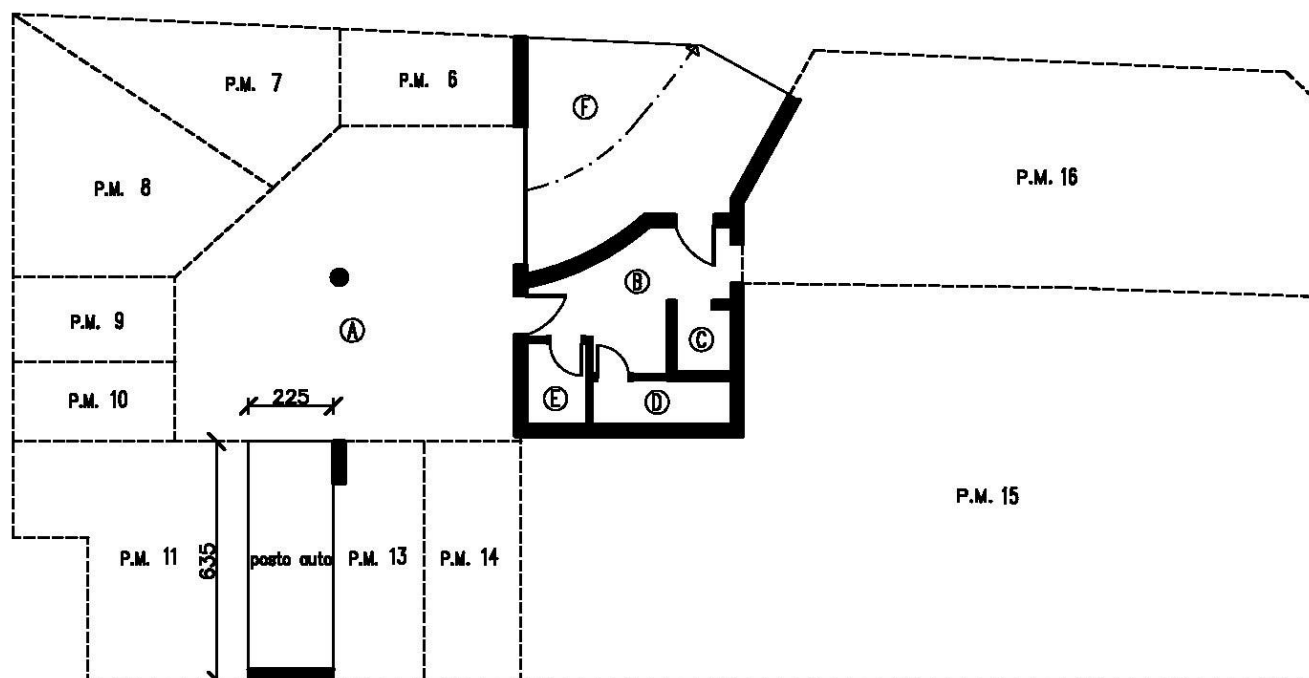
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. P.C. imp. Cat. Cl.

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.ing. PAOLO FAUSTINI
ISCRIZIONE ALBO N° 1210

PIANTA PIANO INTERRATO

H = 2.30



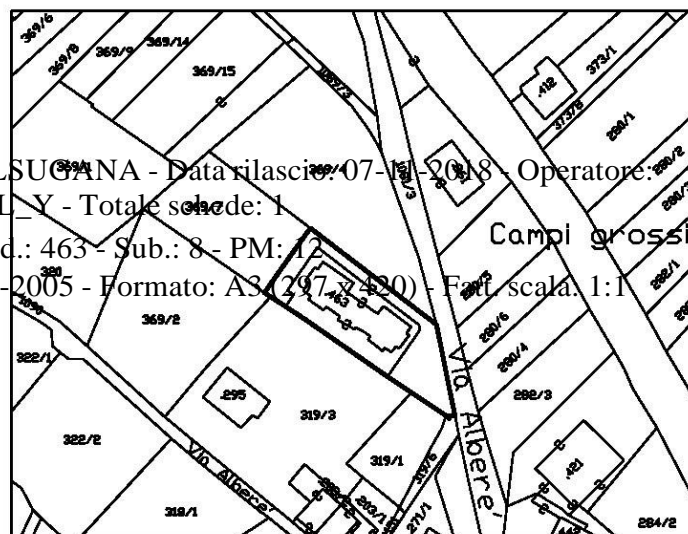
LEGENDA

- Ⓐ :spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ÷ 14
- Ⓑ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓒ :vano ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓓ :locale macchina ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓔ :locale contatori in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓕ :rampa in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14

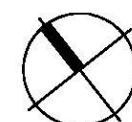
Ufficio del Catasto di PERGINE VALSUGANA - Data rilascio: 07-10-2008 - Operatore: DLLNNL - Y - Totale scale: 1
C.C.: 383 - P. ed.: 463 - Sub.: 8 - PM: 12
Prot. 727.001.2005 - Data pres.: 11-05-2005 - Formato: A3 (297 x 420) - Fogli: 1 - scala: 1:1



ESTRATTO MAPPA
foglio n. 5
scala 1:2000
C.C. Tenna



orientamento



SCALA 1:200

(*) Indicare le principali misure esterne



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:41:59

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

Dati della richiesta	Comune di TENNA (codice: L096) - Comune catastale di TENNA (codice: 383) - Particella edificiale: 463 - Subalterno: 8 - PM: 12	Ufficio Catasto competente PERGINE VALSUGANA
-----------------------------	---	---

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	383	463	8	5	12	-	-	C/6	1	13 mq	14 mq	Euro 32,90 ----- Euro 5.527,20	ACCATASTAMENTO n. 727.001.2005 del 11-05-2005 in atti dal 11-05-2005; COSTITUZIONE
Indirizzo						VIA ALBERE'; Piano: S1							
Notifica						267/2005		Partita		-			
Legenda comuni catastali						383 - TENNA							

INTESTATI

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.383 / p.ed. 463 / P.M. 12	--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a BORGO VALSUGANA (TN) il --- Omissis --- 1942	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 794.2003 del 08-04-2003 in atti dal 24-04-2003 (Atto di donazione d.d. 03/04/2003) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>
		--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 537.1973 del 22-05-1973 in atti dal 03-03-2003 (Contratto d.d. 31/12/1972) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>

*) 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



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:41:59

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

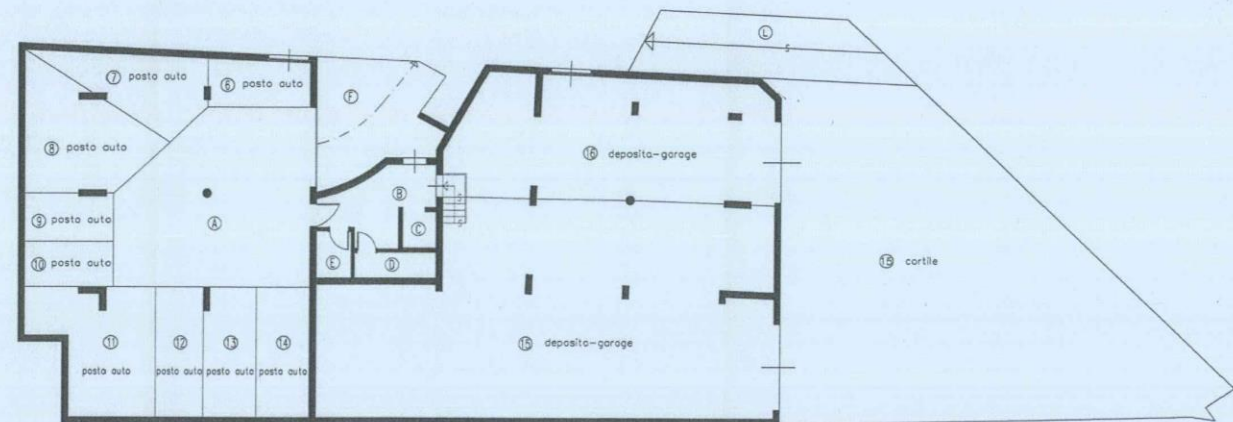
Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- OMISSIS --- nato/nata a BORGIO VALSUGANA (TN) il --- Omissis ---1942	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
2	--- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA n. 700.001.2008 in atti dal --- Omissis ---2008; VOLTURA D'UFFICIO del 11-05-2005	

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

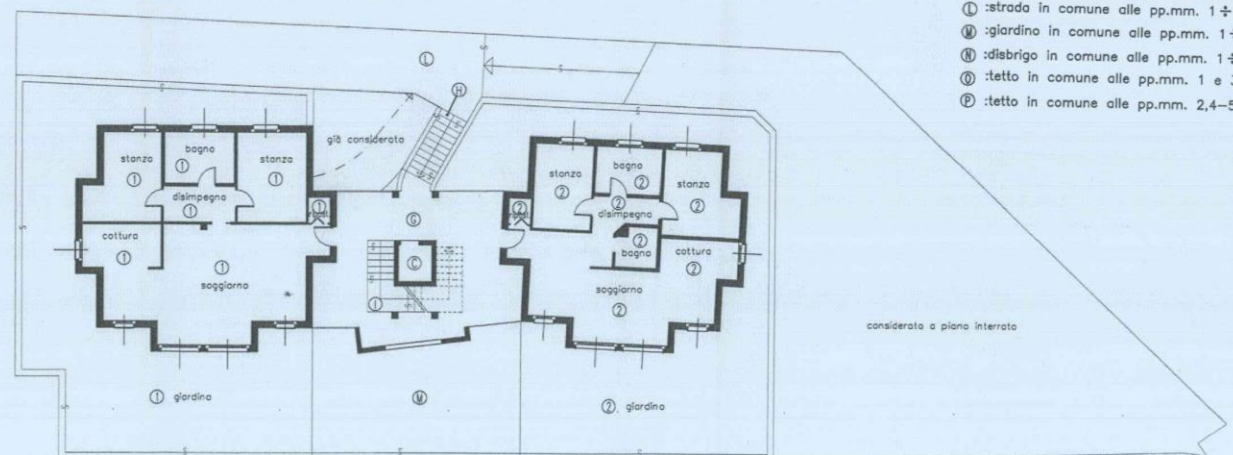
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)



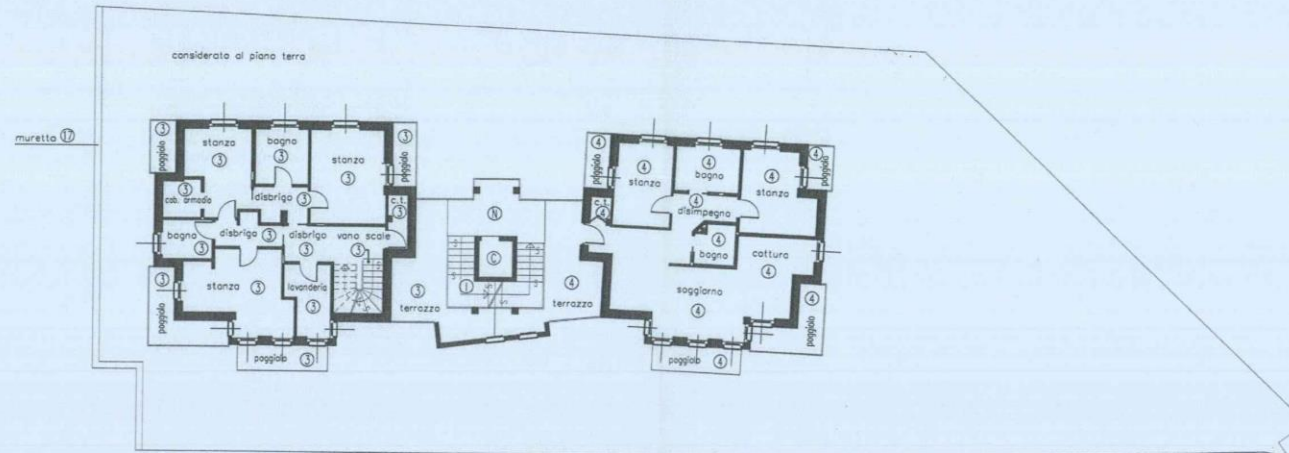
LEGENDA

- Ⓐ : spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ± 14
- Ⓑ : disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓒ : vano ascensore e copertura in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓓ : locale contatore acqua in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓔ : locale contatore luce in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓕ : rampa in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓖ : disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓗ : scale in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓘ : scale in comune alle pp.mm. 1 ± 5
- Ⓛ : strada in comune alle pp.mm. 1 ± 14
- Ⓜ : giardino in comune alle pp.mm. 1 ± 5
- Ⓝ : disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ± 5
- Ⓟ : tetto in comune alle pp.mm. 1 e 3
- Ⓠ : tetto in comune alle pp.mm. 2, 4-5

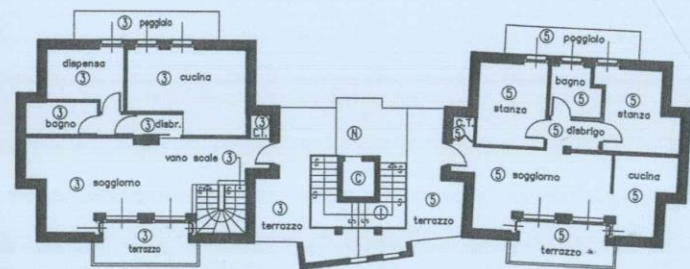
PIANTA PIANO TERRA



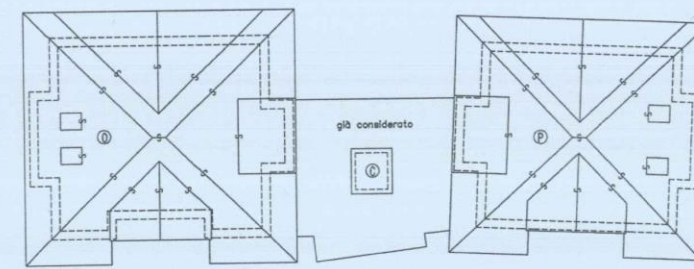
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA TETTO



STUDIO TECNICO

ing. Roberto Chiogna

P.zza Mosna,11

38122 Trento

Tel. 0461262387

Cod. fis. CHGRRT73P09L378D

P. IVA 01732990229

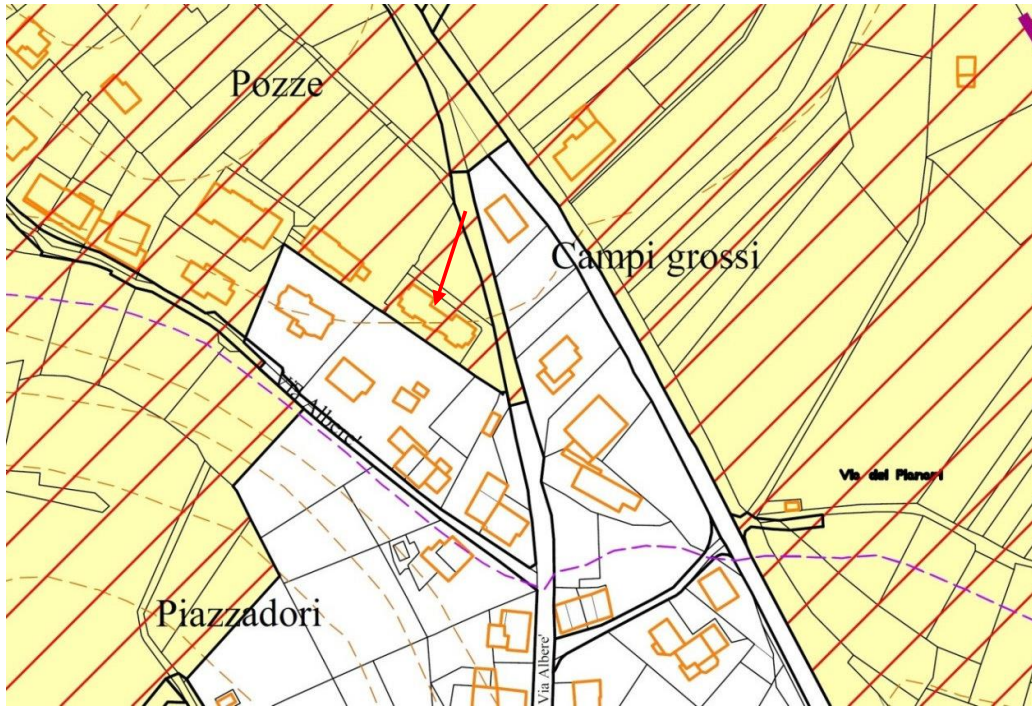
CONFORMITA' URBANISTICA, CATASTALE E TAVOLARE

P.ED. 463 P.M. 1 C.C. TENNA

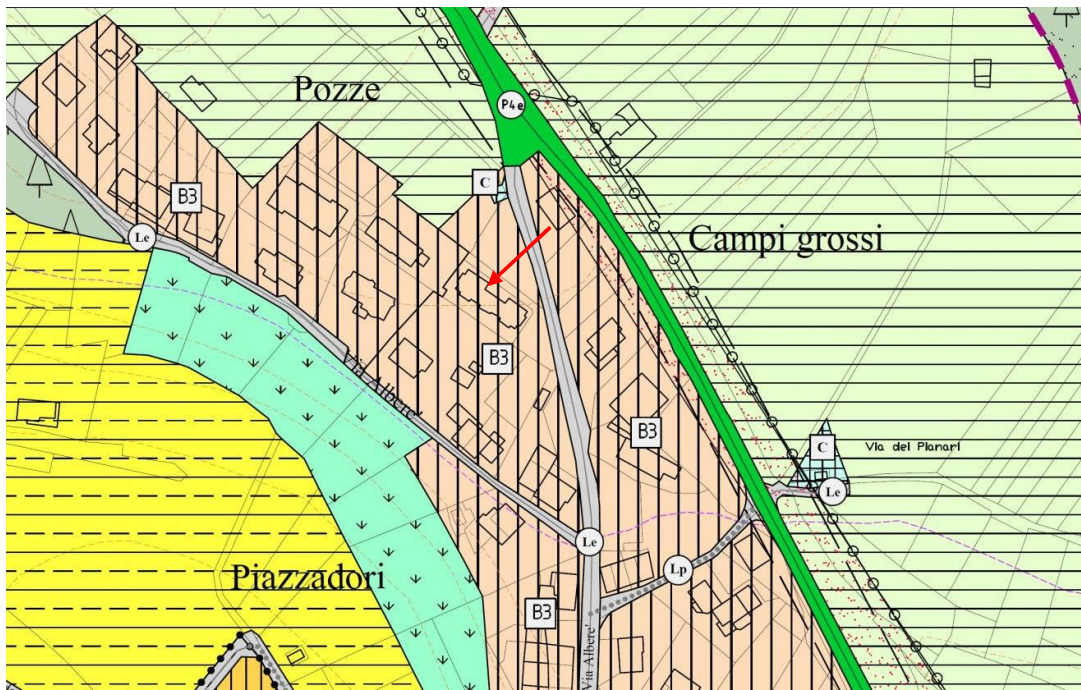
SOMMARIO: 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, ASPETTI URBANISTICI E CATASTALI - 2. TITOLI EDILIZI - 3. LIBRO MAESTRO - 4. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA, TAVOLARE E CATASTALE- 5. ALLEGATI

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 Tenna, via Variante 24, relativo alla conformità urbanistica, tavolare e catastale della p.ed. 463 P.M.1 C.C. Tenna, esperite le necessarie indagini, ne espone in appresso le risultanze.

L'edificio ricade secondo la cartografia del Sistema Ambientale del PRG di Tenna in aree di tutela ambientale (art.30) (area di tutela ambientale in giallo).



L'edificio ricade in area residenziale B3, come definita dal PRG di Tenna.



Si riportano di seguito i dati relativi alla visura catastale (allegata alla perizia) della P.M.1

COMUNE	P.ed.	SUB.	Foglio	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP.	RENDITA
TENNA	463	1	5	A/2	4	4,5 vani	117 mq	464,81 €

2. TITOLI EDILIZI

L'edificio p.ed. 463 viene realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 1523 di data 24/06/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1550 di data 14/11/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1639 di data 14/05/2004
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1707 di data 27/04/2005

In data 19 dicembre 2006 (prot. 4582) viene rilasciato dal Comune di Tenna il certificato di agibilità della p.ed. 463.

3. LIBRO MAESTRO



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Libro fondiario
 Ufficio del Libro fondiario di Pergine 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 383 Tenna

1080 II

Apertura il 01/08/2003

DISTRETTO Pergine

Piombi ***** Nessun piombo *****

Ultimo piombo evaso **G.N. 1222/2015**

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

Ultimo piombo evaso **G.N. 810/2018**

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 08/10/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 463		Edificio	0	885	-	-

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

A2

P.M.1 a piano terra: giardino, soggiorno, cottura, disimpegno, due stanze, bagno e ripostiglio;

PARTI COMUNI: Fra le Porzz. 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: strada per il pianoterra, disbrigo, vano ascensore, locale contatore acqua, locale contatore luce, rampa fino al piano terra; a piano terra: vano ascensore, disbrigo, scala; a primo piano: vano ascensore; a secondo piano: vano ascensore; a piano tetto: copertura.
 Fra le Porzz. 6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: spazio di manovra.
 Fra le Porzz. 1.2.3.4.5 : a piano terra: scala fino al secondo piano; a piano terra: giardino; a primo piano: disbrigo; a secondo piano: disbrigo.
 Fra le Porzz. 1.2.3 : a piano tetto: tetto.
 Fra le Porzz. 2.4.5 : a piano tetto: tetto.

Altre P.M. non richieste

1911 - VERBALE 480/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.ed. 463

con p.f. 1090

03/12/1998 - G.N. 2000/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato su una striscia larga ml.5, così come risulta evidenziato con tratteggio nella planimetria allegata

a favore p.ed. 463

a carico p.f. 369/15

28/11/2003 - G.N. 2589/86 EVIDENZA

relativamente alla consortialità Verbale nr. 480/11 limitatamente al fondo principale ex p.f. 319/5.

riguarda p.ed. 463



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

01/06/2015 - G.N. 1222/2 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 463

C COMUNE

28/03/1997 - G.N. 532/23 ANNOTAZIONE

Sull'originaria superficie della p.fond.369/5
convenzione dd.19 febbraio 1997 ai sensi dell'art. 55 c. 3 della L. P. 05.09.1991 n. 22
a carico p.ed. 463

28/11/2003 - G.N. 2589/93 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato sulla strada da piano interrato a pianoterra comune da
esercitarsi sul tracciato indicato nella planimetria allegata, a favore di parte del fondo
dominante (ex p.f. 369/7 GN.982/2006)

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 479

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/98 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato da esercitarsi sulla strada da piano interrato a pianoterra
comune come da tracciato indicato nella planimetria allegata a favore di parte del
fondo dominante

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 456

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/100 EVIDENZA TRASPORTO

28/04/2006 - G.N. 982/51 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi sulla rampa, su parte del disbrigo a piano interrato, su parte della strada
da piano interrato a pianoterra comuni, da esercitarsi ai sensi del contratto lett. b e
come individuato nella planimetria allegato E

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 463 P.M. 16

Atto di donazione d.d. 20/04/2006

B - P.M. 1

- quota 1/2



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

08/04/2003 - G.N. 794/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di donazione d.d. 03/04/2003
28/11/2003 - G.N. 2588/12 Atto di donazione d.d. 25/11/2003
07/05/2014 - G.N. 937/87 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di
in liquidazione

· quota 1/2

22/05/1973 - G.N. 537/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Contratto d.d. 31/12/1972
03/04/1998 - G.N. 550/6 Contratto d.d. 19/12/1997
07/05/2014 - G.N. 937/71 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di

C - P.M. 1

06/08/2004 - G.N. 1836/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

importo accessori EUR 90.000,00, interessi 4,9% **EUR 300.000,00**

ed EUR 62.100,00 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 6,90%, come da punto 4) del contratto.

a carico p.ed. 463 P.M. 1

Cassa Rurale Di Pergine Valsugana Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa Per Azioni A Resp. Lim. sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 03/08/2004

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 1080 II P.M.2 G.N.1836/2 - 2004
P.T. 1080 II P.M.4 G.N.1836/4 - 2004
P.T. 1080 II P.M.5 G.N.1836/5 - 2004
P.T. 1080 II P.M.9 G.N.1836/6 - 2004
P.T. 1080 II P.M.10 G.N.1836/7 - 2004
P.T. 1080 II P.M.11 G.N.1836/8 - 2004
P.T. 1080 II P.M.12 G.N.1836/9 - 2004
P.T. 1080 II P.M.13 G.N.1836/10 - 2004
P.T. 1080 II P.M.14 G.N.1836/11 - 2004
P.T. 1080 II P.M.15 G.N.1836/12 - 2004
P.T. 1080 II P.M.17 G.N.1836/14 - 2004

28/07/2006 - G.N. 1828/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 400.000,00

di capitale, EUR 87.000,00- per tre annualità di interessi al tasso del 7,25%, nonché EUR 120.000,00- per spese ed accessori come da punto 4) del contratto.

a carico p.ed. 463 P.M. 1

Cassa Rurale Di Pergine - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 25/07/2006

annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II Canale P.M.5 G.N.1828/7 - 2006



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/05/2007 - G.N. 1340/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 629.936,98

di capitale, ed Euro 314.968,49 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 2,75 % per spese ed accessori

a carico p.ed. 463 P.M. 1

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

Atto d.d. 28/05/2007

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 1080 II P.M.2 G.N.1340/6 - 2007
P.T. 1080 II P.M.4 G.N.1340/7 - 2007
P.T. 1080 II P.M.5 G.N.1340/15 - 2007
P.T. 1080 II P.M.9 G.N.1340/8 - 2007
P.T. 1080 II P.M.10 G.N.1340/9 - 2007
P.T. 1080 II P.M.11 G.N.1340/10 - 2007
P.T. 1080 II P.M.12 G.N.1340/11 - 2007
P.T. 1080 II P.M.13 G.N.1340/12 - 2007
P.T. 1080 II P.M.14 G.N.1340/13 - 2007
P.T. 1080 II P.M.15 G.N.1340/14 - 2007
P.T. 108 II Vignola I G.N.1340/4 - 2007

07/08/2013 - G.N. 1749/42 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate

EUR 256.914,43

"GIUDIZIALE"

importo capitale oltre l'importo massimo Euro 35.000,00 per interessi e spese occorse ed occorrente

CONTEMPORANEITA' con GN 1750/2013, GN 1751/2013 e GN 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 1

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1917/7 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGO (Distretto di Borgo Valsugana) quale partita principale

07/08/2013 - G.N. 1750/23 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 263.784,29

"GIUDIZIALE"

importo capitale complessivo oltre l'importo massimo di EURO 35.000,00 per interessi e spese occorse ed occorrente

CONTEMPORANEITA' con G.N. 1749/2013, G.N. 1751/2013 e G.N. 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 1

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1918/30 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGO (Distretto di Borgo Valsugana) quale partita principale



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/08/2013 - G.N. 1751/30 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 126.069,60

GIUDIZIALE

importo capitale, oltre importo massimo di Euro 25.000,00 per interessi e spese
occorse ed occorrente

CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN.1752/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 1

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1919/40 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C.BORGO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

07/08/2013 - G.N. 1752/25 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 189.928,51

GIUDIZIALE

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

CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN. 1751/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 1

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1920/31 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C. BORGO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

28/03/2014 - G.N. 639/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 215.805,60

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo, oltre ad €
10.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrente

a carico p.ed. 463 P.M. 1

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d. 20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/1 - 2014

28/03/2014 - G.N. 639/50 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 172.186,71

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo e oltre ad €
5.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrente

a carico p.ed. 463 P.M. 1

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d. 20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/2 - 2014



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

04/04/2014 - G.N. 677/28 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 610.895,69

di capitale, oltre ad un triennio di interessi e spese come da decreto ingiuntivo e oltre ad Euro 20.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrente

a carico p.ed. 463 P.M. 1

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d. 29/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 108 II Mgnola I G.N.677/1 - 2014

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 9 ottobre e 12 marzo 2019 veniva effettuato un rilievo ai fini di verificare la conformità urbanistica, catastale e tavolare.

Per la **conformità urbanistica-edilizia** viene fatto riferimento alle concessioni edilizie citate in precedenza.

Il rilievo ha evidenziato alcune difformità:

- differenza nella forma e nelle dimensioni della terrazza esterna

- per quanto riguarda la distribuzione interna si rileva una sostanziale corrispondenza, fatto salvo la diversa posizione della porta del disimpegno (in progetto è rappresentata verso la stanza, allo stato attuale verso la sala pranzo).

- diverse dimensioni e tipologia di alcuni fori architettonici e presenza di due portefinestre in luogo di due finestre sul prospetto nord.

Le suddette opere costruite in difformità alle concessioni edilizie sono da considerarsi abusive ai sensi dell'art 128 comma 1 lettera a) della L.P. 4 marzo 2008, n.1.

Si specifica che come definito dall'art. 5 bis dello stesso articolo, *“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.

Trovandosi l'edificio in area di tutela paesaggistica si applica anche l'art. 133 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. In tal caso l'organo competente in materia di tutela valuta se le opere in difformità sono:

- a) ammissibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale
- b) non recano grave pregiudizio all'assetto paesaggistico-ambientale
- c) contrastano con rilevanti interessi paesaggistico-ambientale

Nonostante lo scrivente non possa in alcun modo sostituirsi all'organo competente, può ritenere ragionevole ipotizzare, che le opere costruite in difformità non contrastino con rilevanti interessi paesaggistico-ambientale. Nel caso fosse riconosciuto dall'ente competente tale contrasto, vi sarebbe l'obbligo di messa in ripristino allo stato autorizzato.

Rimanendo pertanto nell'ipotesi di redazione di una sanatoria/regolarizzazione urbanistica si stimano dei costi, comprensivi di spese tecniche e sanzioni, di circa euro 8.000 €.

Per quanto riguarda **la conformità al piano di casa materialmente divisa** si nota una distribuzione diversa degli interni rispetto allo stato rilevato.

Per quanto riguarda **la conformità alla planimetria catastale** si rileva una sostanziale corrispondenza con lo stato di fatto.

Per la regolarizzazione del piano di casa si stimano dei costi pari a 1500 € circa.

5. ALLEGATI

Si allegano:

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

Trento, 27 marzo 2019

ing. Roberto Chiogna





Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di TENNA Via ALBERE'
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di PERGINE VALSUGANA Ufficio tavolare di PERGINE VALSUGANA
C.C. TENNA F.M. 5 P.Ed. 463 Sub. 1 P.T. 1073 P.M. 1

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal DOTT.ING. PAOLO FAUSTINI
Iscritto all' Albo INGEGNERI (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico) della Prov. di TRENTO
Data 24.03.2005 Timbro e firma

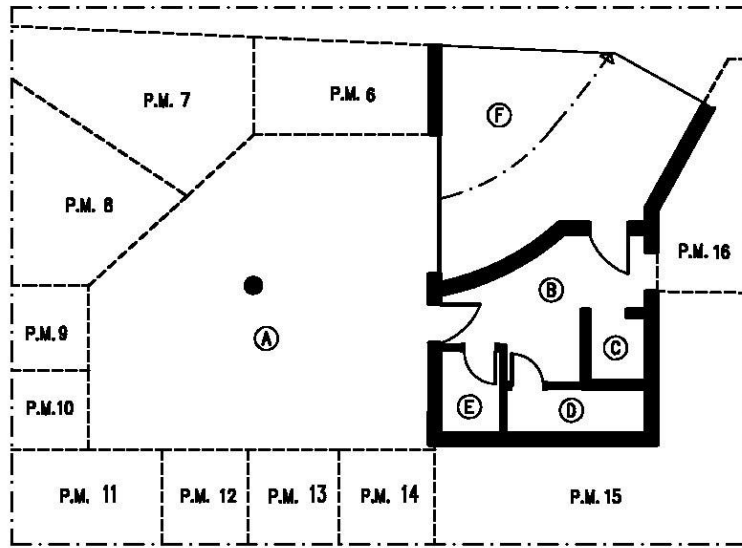
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Subalterni controllati in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. P.C. imp. Cat. Cl.

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.ing. PAOLO FAUSTINI
ISCRIZIONE ALBO N° 1210

PIANTA PIANO INTERRATO

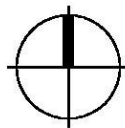
H = 2.30



LEGENDA

- Ⓐ :spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ÷ 14
- Ⓑ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓒ :vano ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓓ :locale macchina ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓔ :locale contatori in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓕ :rampa in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14

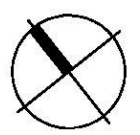
Ufficio del Catasto di PERGINE VALSUGANA - Data rilascio: 07-11-2008 - Operatore:
DLLNNL - Foglio schede: 2
C.C.: 383 - P. ed.: 463 - Sub.: 1 - P.M. 1
Prot. 727.001.2005 - Data pres.: 11-05-2005 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1000/1



ESTRATTO MAPPA
foglio n. 5
scala 1:2000
C.C. Tenna



orientamento



SCALA 1:200



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO CATASTO
(D.Lgs. 18 maggio 2001 n.280)

CATASTO FABBRICATI
(Legge 28 febbraio 1994, n. 133)

Mod. Bm(C.E.U.)
N.d'ord 2

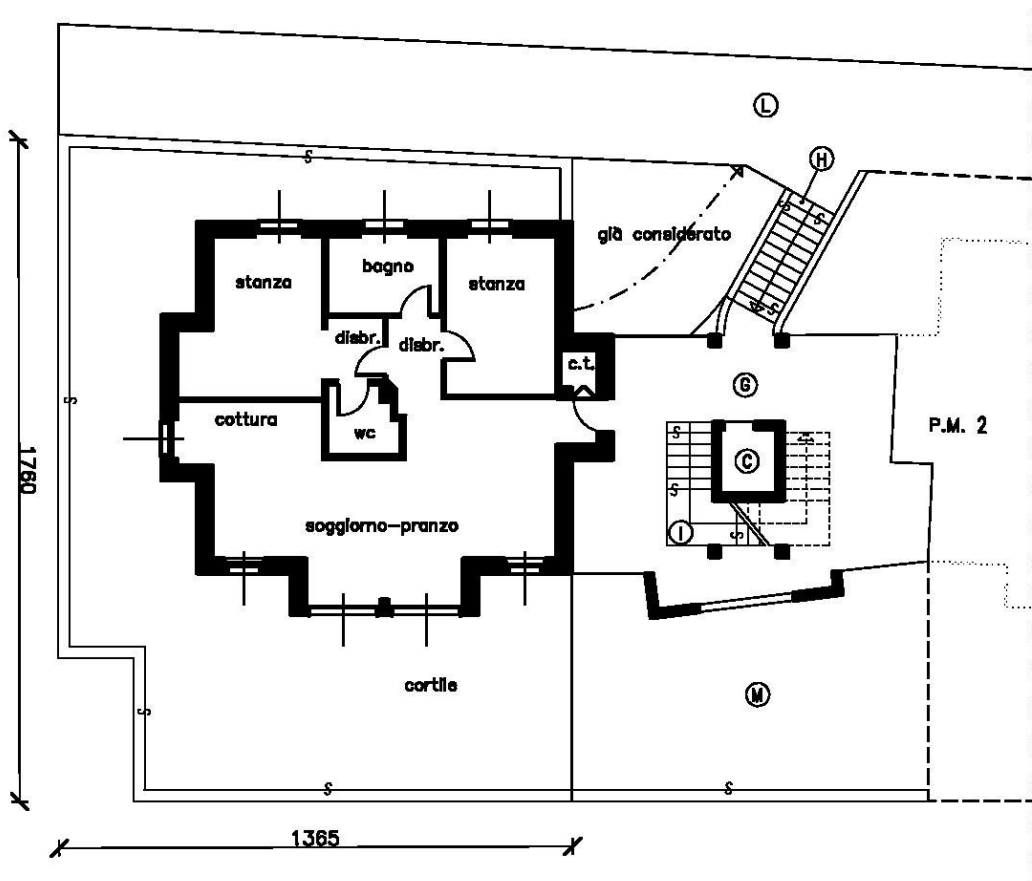
UFFICIO CATASTO di PERGINE VALSUGANA UFFICIO tavolare di PERGINE VALSUGANA
C.C. TENNA F.M. 5 P.Ed. 463 Sub. 1 P.T. 1073 P.M. 1
Rilievo (*) in conformità allo stato reale compilato dal DOTT.ING. PAOLO FAUSTINI
Data 24.03.2005 Timbro e firma (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.ing. PAOLO FAUSTINI
ISCRIZIONE ALBO N° 1210

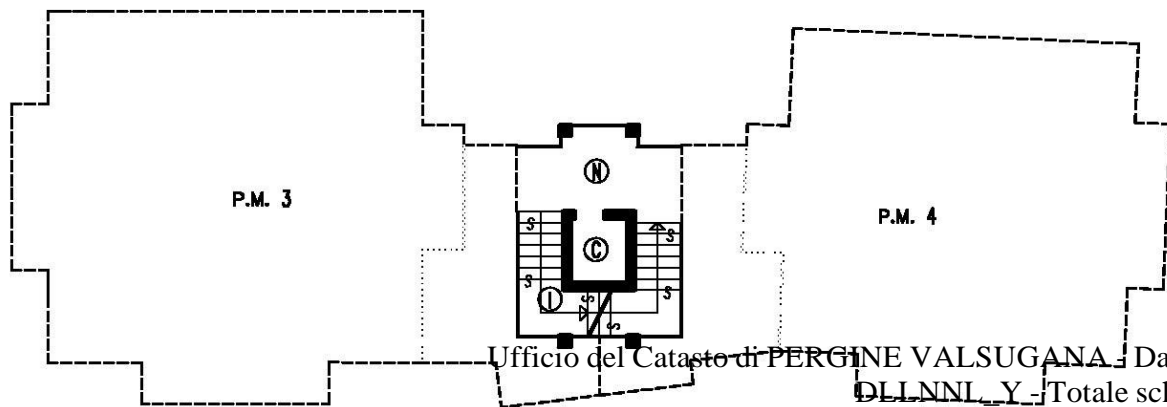
PIANTA PIANO TERRA

H = 2.50



LEGENDA

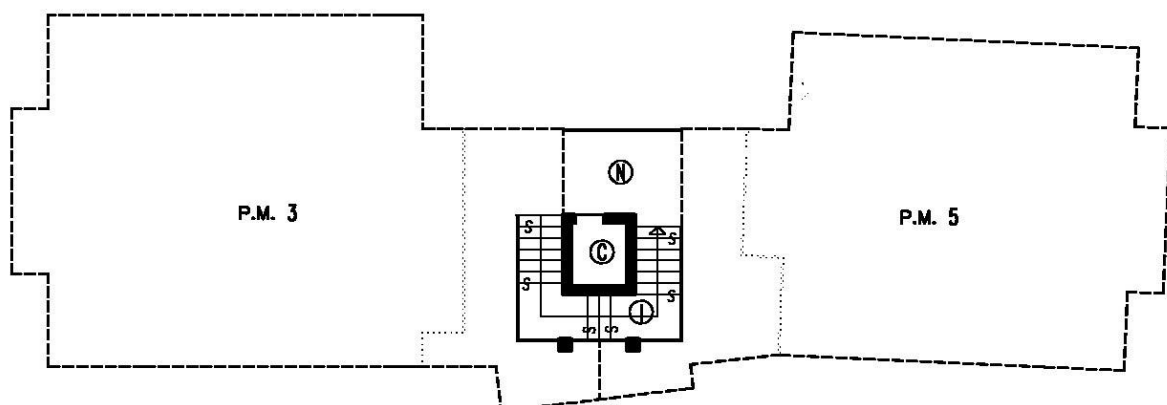
- ⓐ : vano ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- ⓑ : disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- ⓓ : scale in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- ⓔ : scale in comune alle pp.mm. 1 ÷ 5
- ⓕ : strada in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- ⓖ : giardino in comune alle pp.mm. 1 ÷ 5
- ⓗ : disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ÷ 5



PIANTA PIANO PRIMO

H = 2.50

Ufficio del Catasto di PERGINE VALSUGANA, Data rilascio: 07-11-2018 - Operatore:
DLLNNL_Y - Totale schede: 2
C.C.: 383 - P. ed.: 463 - Sub.: 1 - PM: 1
Prot. 727.001.2005 - Data pres.: 11-05-2005 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1



PIANTA PIANO SECONDO

H = 2.45





Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:36:34

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

Dati della richiesta	Comune di TENNA (codice: L096) - Comune catastale di TENNA (codice: 383) - Particella edificiale: 463 - Subalterno: 1 - PM: 1	Ufficio Catasto competente PERGINE VALSUGANA
-----------------------------	--	---

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	383	463	1	5	1	-	-	A/2	4	4,5vani	117 mq	Euro 464,81 ----- Euro 78.088,08	ACCATASTAMENTO n. 727.001.2005 del 11-05-2005 in atti dal 11-05-2005; COSTITUZIONE
Indirizzo						VIA ALBERE'; Piano: T							
Notifica						267/2005		Partita		-			
Legenda comuni catastali						383 - TENNA							

INTESTATI

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.383 / p.ed. 463 / P.M. 1	--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a BORGO VALSUGANA (TN) il --- Omissis ---	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 794.2003 del 08-04-2003 in atti dal 24-04-2003 (Atto di donazione d.d. 03/04/2003) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>
		--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 537.1973 del 22-05-1973 in atti dal 03-03-2003 (Contratto d.d. 31/12/1972) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>

*) 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



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:36:34

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

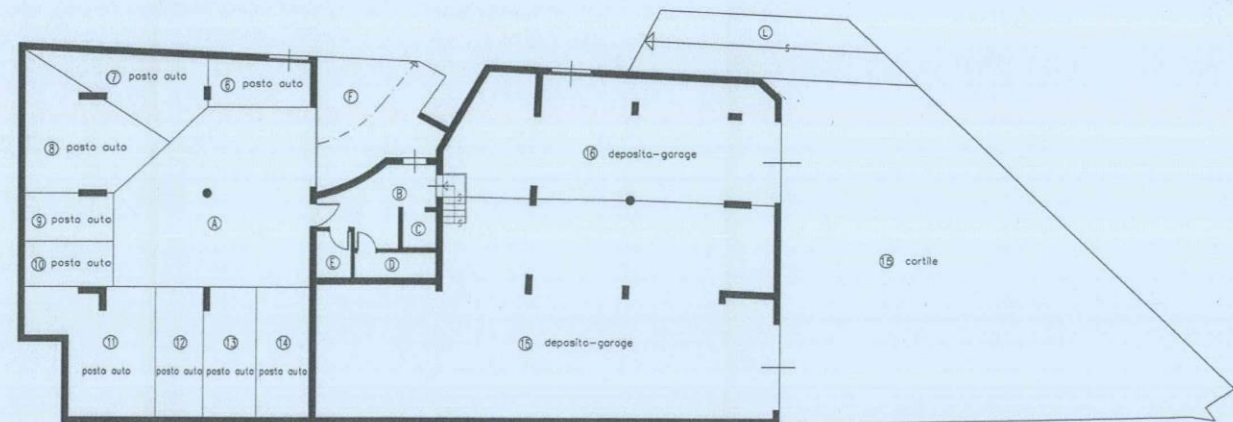
Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- OMISSIS --- nato/nata a BORGIO VALSUGANA (TN) il --- Omissis ---	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
2	--- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA n. 700.001.2008 in atti dal 26-03-2008; VOLTURA D'UFFICIO del 11-05-2005	

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

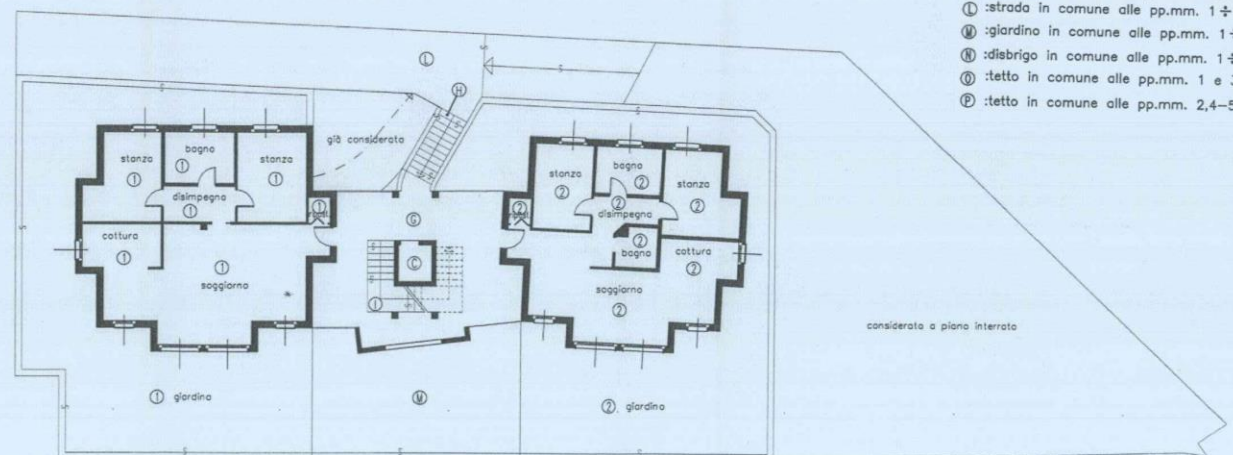
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)



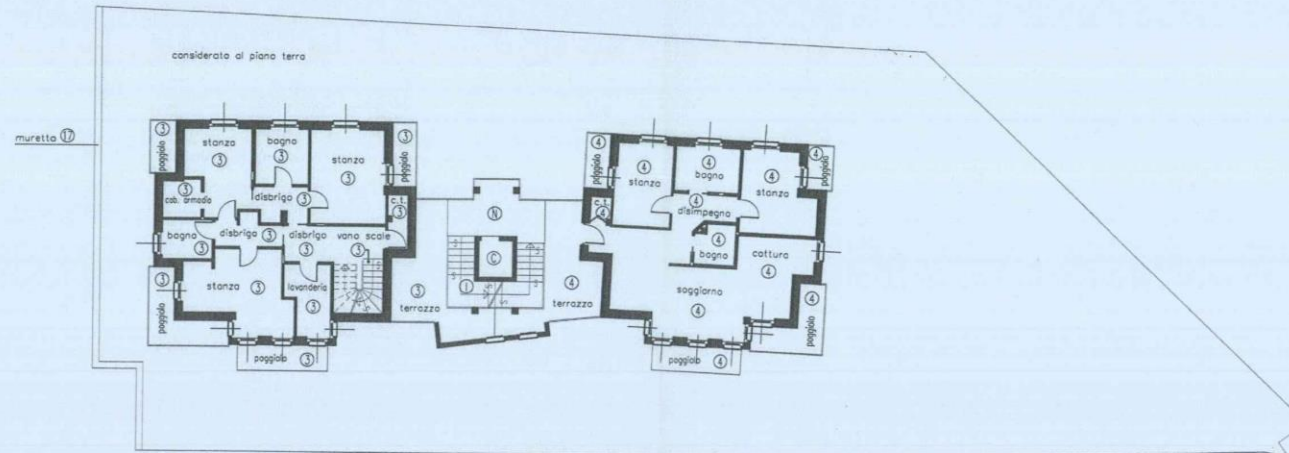
LEGENDA

- Ⓐ :spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ±14
- Ⓑ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓒ :vano ascensore e copertura in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓓ :locale contatore acqua in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓔ :locale contatore luce in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓕ :rampa in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓖ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓗ :scale in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓘ :scale in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓛ :strada in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓜ :giardino in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓝ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓟ :tetto in comune alle pp.mm. 1 e 3
- Ⓠ :tetto in comune alle pp.mm. 2,4-5

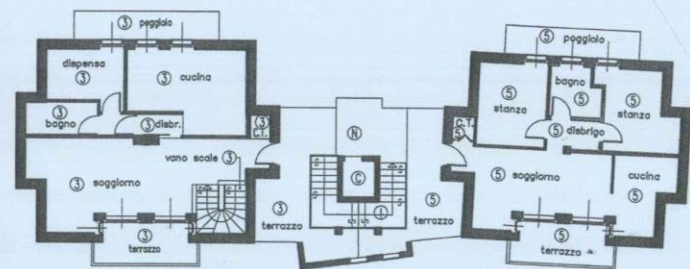
PIANTA PIANO TERRA



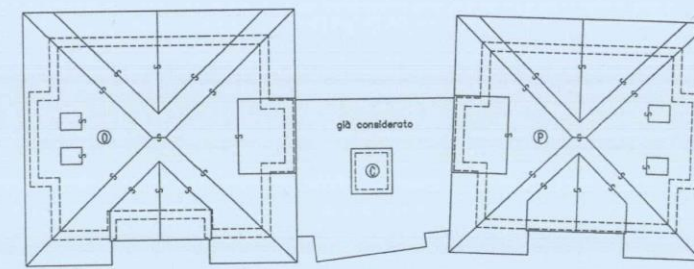
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA TETTO



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. 463 P.M. 11 C.C. TENNA

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 Tenna, via Variante 24, relativo alla conformità urbanistica, tavolare e catastale della p.ed. 463 P.M.11 C.C. Tenna, 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 Tenna è censito al Catasto Fabbricati della Provincia Autonoma di Trento nel Comune Catastale di Tenna.

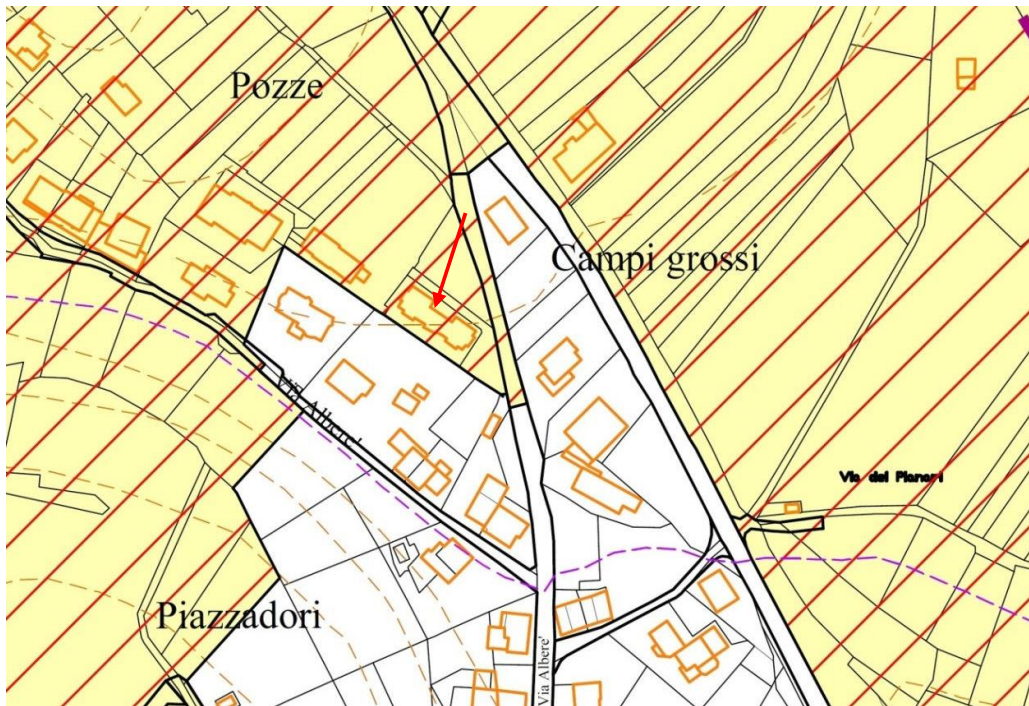
In data 9 ottobre 2018 e 12 marzo 2019 il sottoscritto procede a sopralluogo del suddetto bene.

L'immobile è identificato dalla p.ed.463 P.M. 11 c.c. Tenna e consiste in un posto macchina a piano interrato.

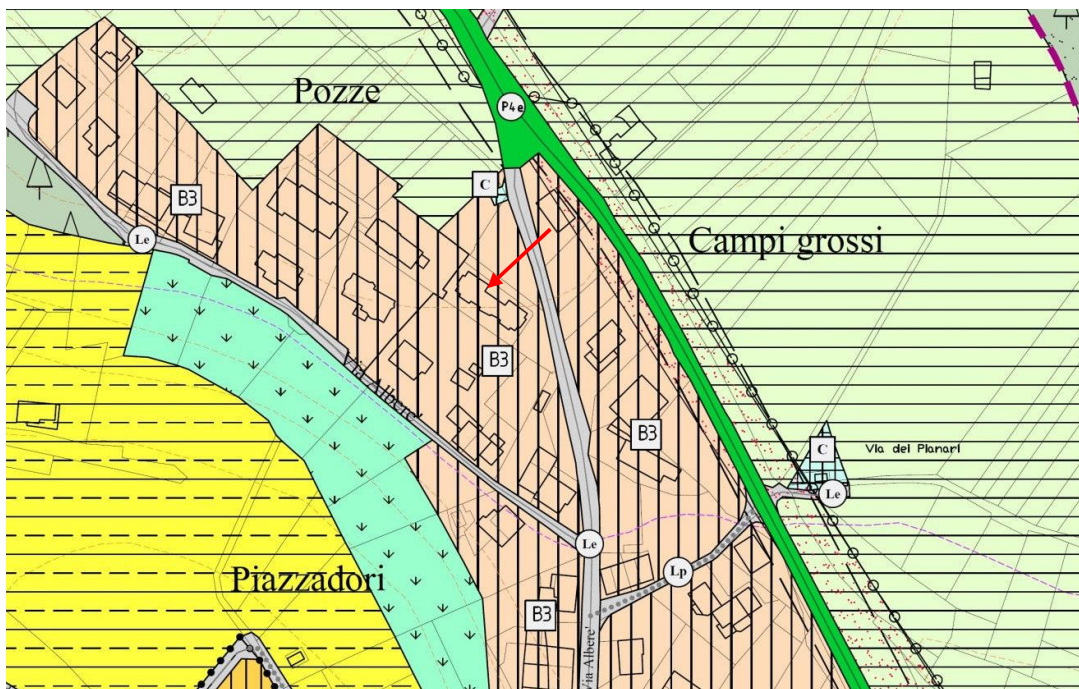


Estratto di mappa catastale p.ed. 463

L'edificio ricade secondo la cartografia del Sistema Ambientale del PRG di Tenna in aree di tutela ambientale (art.30) (area di tutela ambientale in giallo).



L'edificio ricade in area residenziale B3, come definita dal PRG di Tenna.



Si riportano di seguito i dati relativi alla visura catastale (allegata alla perizia) della P.M.11

COMUNE	P.ed.	SUB.	Foglio	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP.	RENDITA
TENNA	463	7	5	C/6	1	27 mq	32 mq	68,33 €

2. TITOLI EDILIZI

L'edificio p.ed. 463 viene realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 1523 di data 24/06/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1550 di data 14/11/2002
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1639 di data 14/05/2004
- CONCESSIONE VARIANTE N. 1707 di data 27/04/2005

In data 19 dicembre 2006 (prot. 4582) viene rilasciato dal Comune di Tenna il certificato di agibilità della p.ed. 463.

3. LIBRO MAESTRO



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Libro fondiario
 Ufficio del Libro fondiario di Pergine 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
 1080 II

COMUNE CATASTALE 383 Tenna
 Apertura il 01/08/2003
DISTRETTO Pergine

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1222/2015

P.M.11 **Piombi** *** Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 810/2018

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 08/10/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 463		Edificio	0	885	-	-

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.11 a piano interrato: posto auto;

PARTI COMUNI: Fra le Porzz. 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: strada per il pianoterra, disbrigo, vano ascensore, locale contatore acqua, locale contatore luce, rampa fino al piano terra; a piano terra: vano ascensore, disbrigo, scala; a primo piano: vano ascensore; a secondo piano: vano ascensore; a piano tetto: copertura.
 Fra le Porzz. 6.7.8.9.10.11.12.13.14 : a piano interrato: spazio di manovra.
 Fra le Porzz. 1.2.3.4.5 : a piano terra: scala fino al secondo piano; a piano terra: giardino; a primo piano: disbrigo; a secondo piano: disbrigo.
 Fra le Porzz. 1.2.3 : a piano tetto: tetto.
 Fra le Porzz. 2.4.5 : a piano tetto: tetto.

Altre P.M. non richieste

1911 - VERBALE 480/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.ed. 463
 con p.f. 1090

03/12/1998 - G.N. 2000/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato su una striscia larga ml.5, così come risulta evidenziato con tratteggio nella planimetria allegata
 a favore p.ed. 463
 a carico p.f. 369/15

28/11/2003 - G.N. 2589/86 EVIDENZA

relativamente alla consortialità Verbale nr. 480/11 limitatamente al fondo principale ex p.f. 319/5.
 riguarda p.ed. 463



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

01/06/2015 - G.N. 1222/2 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 463

C COMUNE

28/03/1997 - G.N. 532/23 ANNOTAZIONE

Sull'originaria superficie della p.fond.369/5
convenzione dd.19 febbraio 1997 ai sensi dell'art. 55 c. 3 della L. P. 05.09.1991 n. 22
a carico p.ed. 463

28/11/2003 - G.N. 2589/93 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato sulla strada da piano interrato a pianoterra comune da
esercitarsi sul tracciato indicato nella planimetria allegata, a favore di parte del fondo
dominante (ex p.f. 369/7 GN.982/2006)

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 479

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/98 EVIDENZA TRASPORTO

28/10/1999 - G.N. 1700/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito incondizionato da esercitarsi sulla strada da piano interrato a pianoterra
comune come da tracciato indicato nella planimetria allegata a favore di parte del
fondo dominante

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 456

Atto di donazione d.d. 25/10/1999

28/11/2003 - G.N. 2589/100 EVIDENZA TRASPORTO

28/04/2006 - G.N. 982/51 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi sulla rampa, su parte del disbrigo a piano interrato, su parte della strada
da piano interrato a pianoterra comuni, da esercitarsi ai sensi del contratto lett. b e
come individuato nella planimetria allegato E

a carico p.ed. 463 P.M. 1, p.ed. 463 P.M. 2, p.ed. 463 P.M. 3, p.ed. 463 P.M. 4,
p.ed. 463 P.M. 5, p.ed. 463 P.M. 6, p.ed. 463 P.M. 7, p.ed. 463 P.M. 8,
p.ed. 463 P.M. 9, p.ed. 463 P.M. 10, p.ed. 463 P.M. 11, p.ed. 463 P.M. 12,
p.ed. 463 P.M. 13, p.ed. 463 P.M. 14

a favore p.ed. 463 P.M. 16

Atto di donazione d.d. 20/04/2006

B - P.M. 11

- quota 1/2



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

08/04/2003 - G.N. 794/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Atto di donazione d.d. 03/04/2003
28/11/2003 - G.N. 2588/12 Atto di donazione d.d. 25/11/2003
07/05/2014 - G.N. 937/93 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di
in liquidazione

- quota 1/2

22/05/1973 - G.N. 537/14 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2
Contratto d.d. 31/12/1972
03/04/1998 - G.N. 550/6 Contratto d.d. 19/12/1997
07/05/2014 - G.N. 937/102 ANNOTAZIONE
dell'atto di destinazione dd. 05/05/2014 ai sensi dell'art.2645 ter C.C. a favore di tutti i creditori personali di
C. in liquidazione

C - P.M. 11

06/08/2004 - G.N. 1836/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo accessori EUR 90.000,00, interessi 4,9% **EUR 300.000,00**
ed EUR 62.100,00 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 6,90%, come da
punto 4) del contratto.
a carico p.ed. 463 P.M. 11
Cassa Rurale Di Pergine Valsugana Banca Di Credito Cooperativo - Società
Cooperativa Per Azioni A Resp. Lim. sede di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 03/08/2004
annotazione simultaneità con principale P.T. 1080 II P.M.1 G.N.1836/1 - 2004

28/07/2006 - G.N. 1828/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

di capitale, EUR 87.000,00- per tre annualità di interessi al tasso del 7,25%, nonché
EUR 120.000,00- per spese ed accessori come da punto 4) del contratto. **EUR 400.000,00**
a carico p.ed. 463 P.M. 11
Cassa Rurale Di Pergine - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede
di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 25/07/2006
annotazione simultaneità con principale P.T. 791 II Canale P.M.5 G.N.1828/7 - 2006

30/05/2007 - G.N. 1340/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

di capitale, ed Euro 314.968,49 per tre annualità di interessi al tasso di mora del 2,75
% per spese ed accessori **EUR 629.936,98**
a carico p.ed. 463 P.M. 11
Cassa Rurale Di Pergine - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede
di Pergine Valsugana, 00109850222
Atto d.d. 28/05/2007
annotazione simultaneità con principale P.T. 1080 II P.M.1 G.N.1340/5 - 2007



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/08/2013 - G.N. 1749/48 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 1/2 Pintarelli Elio, PNTLEI39R17L096G nato/nata il
17/10/1939 a Tenna (G.N. 537/14 - 1973)

EUR 256.914,43

"GIUDIZIALE"

importo capitale oltre l'importo massimo Euro 35.000,00 per interessi e spese
occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' con GN 1750/2013, GN 1751/2013 e GN 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 11

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1917/13 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

07/08/2013 - G.N. 1750/29 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 263.784,29

"GIUDIZIALE"

importo capitale complessivo oltre l'importo massimo di EURO 35.000,00 per
interessi e spese occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' con G.N. 1749/2013, G.N. 1751/2013 e G.N. 1752/2013

a carico p.ed. 463 P.M. 11

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1918/37 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T.1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale

07/08/2013 - G.N. 1751/36 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 126.069,60

GIUDIZIALE

importo capitale, oltre importo massimo di Euro 25.000,00 per interessi e spese
occorse ed occorrente
CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN.1752/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 11

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

Decreto ingiuntivo d.d. 27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1919/50 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C.BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale
partita principale



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

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/08/2013 - G.N. 1752/31 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 189.928,51

GIUDIZIALE

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

CONTEMPORANEITA' CON GN. 1749/2013,GN. 1750/2013,GN. 1751/2013;

a carico p.ed. 463 P.M. 11

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

Decreto ingiuntivo d.d.27/07/2013

06/09/2013 - G.N. 1920/37 ANNOTAZIONE

simultaneità con la P.T. 1534 C.C. BORGIO (Distretto di Borgo Valsugana) quale partita principale

28/03/2014 - G.N. 639/10 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 215.805,60

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo, oltre ad € 10.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 11

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/1 - 2014

28/03/2014 - G.N. 639/56 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 172.186,71

importo capitale, oltre interessi e spese di cui al decreto ingiuntivo e oltre ad € 5.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 11

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.20/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 1025 II G.N.639/2 - 2014

04/04/2014 - G.N. 677/34 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 610.895,69

di capitale, oltre ad un triennio di interessi e spese come da decreto ingiuntivo e oltre ad Euro 20.000,00 quale importo massimo per spese occorse ed occorrende

a carico p.ed. 463 P.M. 11

Banca di Trento e Bolzano S.p.A sede di Trento, 00158350223

Decreto ingiuntivo d.d.29/03/2014

annotazione simultaneità con principale P.T. 108 II Mgnola I G.N.677/1 - 2014

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 9 ottobre e 12 marzo veniva effettuato un rilievo ai fini di verificare la conformità urbanistica, catastale e tavolare.

Per la **conformità urbanistica-edilizia** viene fatto riferimento alle concessioni edilizie citate in precedenza.

Il rilievo ha evidenziato alcune difformità:

- diversa forma e distribuzione del locale semininterrato adibito a garages (PP.MM. 6-7-8-9-10-11-12-13-14). La forma e le dimensioni del locale garage risulta conforme a quanto riportato al catasto urbano (planimetrie catastali). Si rileva che nell'elaborato di progetto i posti macchina non siano segnati come appare nel piano di casa materialmente divisa e nelle planimetrie catastali.

- diversa altezza dei locali: 2.39 m in luogo di 2.30 m

Le suddette opere costruite in difformità alle concessioni edilizie sono da considerarsi abusive ai sensi dell'art 128 comma 1 lettera a) della L.P. 4 marzo 2008, n.1.

Si specifica che come definito dall'art. 5 bis dello stesso articolo, *“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.

Risulta pertanto necessario sanare/regolarizzare le difformità, visto che la rimessa in ripristino risulta decisamente impegnativa dal punto di vista economico.

La stima dei costi di tale sanatoria/regolarizzazione risulta particolarmente complessa in quanto la differente forma del garage e le differenti altezze dei locali potrebbero modificare la SUN (superficie utile netta) e il volume dell'edificio. Si tenga inoltre presente che dagli elaborati grafici appare una differente quota del piano di spiccato con conseguente variazione dei volumi fuori terra. La differenza di tale piano comporta anche una diversa rappresentazione in prospetto dell'edificio, con le conseguenti problematiche relative alle opere costruite in difformità in aree soggette a tutela del paesaggio.

Come risulta dalle altre perizie dell'edificio p.ed. 463, relative alle PP.MM. 1-2-4-5-9-10-11-12-13-14-15-16, si riscontrano anche diverse altezze dei locali e diversa forma del piano di spiccato (PP.MM. 15-16), oltre ad altre difformità. Risulta pertanto aprioristicamente impossibile definire se l'insieme delle difformità dell'edificio risultino sanabili o regolarizzabili, concentrandosi solo

sulle singole unità immobiliari. Come è ben noto le sanzioni previste dalla norma provinciale risultano decisamente differenti in caso di sanatoria o regolarizzazione. Si ritiene pertanto che sia necessaria una valutazione complessiva dell'edificio e non solo delle singole porzioni materiali, per definire l'iter corretto.

E' necessario inoltre sottolineare come i posti macchina PP.MM. 9-10-11-12-13-14, oggetto di valutazioni da parte dello scrivente, come riportati nelle planimetrie catastali e nel piano di casa materialmente divisa, non rispettino la larghezza minima previsti dagli standard urbanistici odierni.

Si ritiene pertanto opportuno un deprezzamento complessivo del posto macchina, tenendo in considerazione sia le suddette minori misure che la spesa condivisa con le altre porzioni materiali per la sanatoria/regolarizzazione di tipo urbanistico, da valutare a seconda delle procedura che si intende attuare per la risoluzione delle difformità.

Date le ridotte dimensioni dei posti macchina e della presenza di pilastri si ritiene opportuno procedere alla compravendita dei posti macchina PP.MM. 11-12 in un unico lotto.

Per quanto riguarda **la conformità al piano di casa materialmente divisa** si rileva una sostanziale corrispondenza con lo stato di fatto.

Anche per quanto riguarda **la conformità alla planimetria catastale**, si rileva una sostanziale corrispondenza con lo stato di fatto.

5. ALLEGATI

Si allegano:

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

Trento, 27 marzo 2019

ing. Roberto Chiogna





Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di TENNA Via ALBERE'
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di PERGINE VALSUGANA Ufficio tavolare di PERGINE VALSUGANA
C.C. TENNA F.M. 5 P.Ed. 463 Sub. 7 P.T. 1073 P.M. 11

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

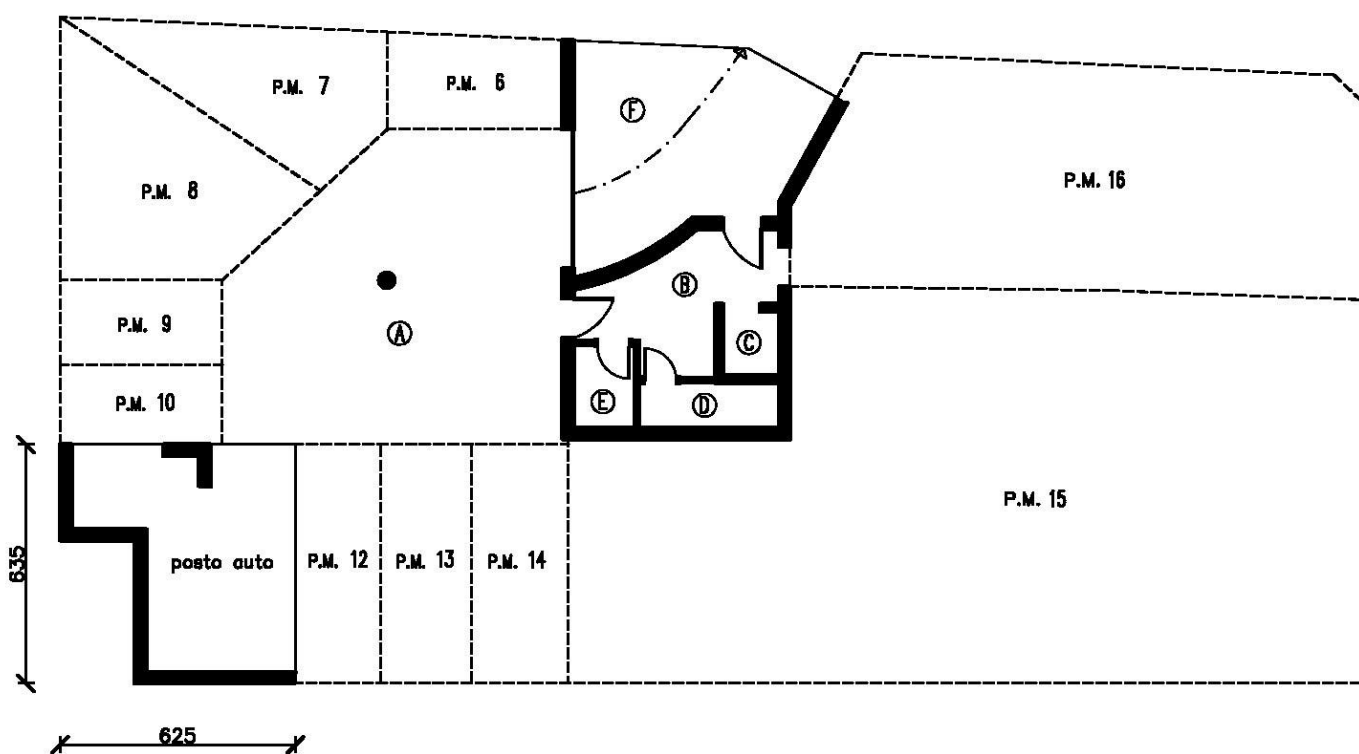
Compilato dal DOTT.ING. PAOLO FAUSTINI
Iscritto all' Albo INGEGNERI (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico) della Prov. di TRENTO
Data 24.03.2005 Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Subalterni controllati in data

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.ing. PAOLO FAUSTINI
ISCRIZIONE ALBO N° 1210

PIANTA PIANO INTERRATO

H = 2.30



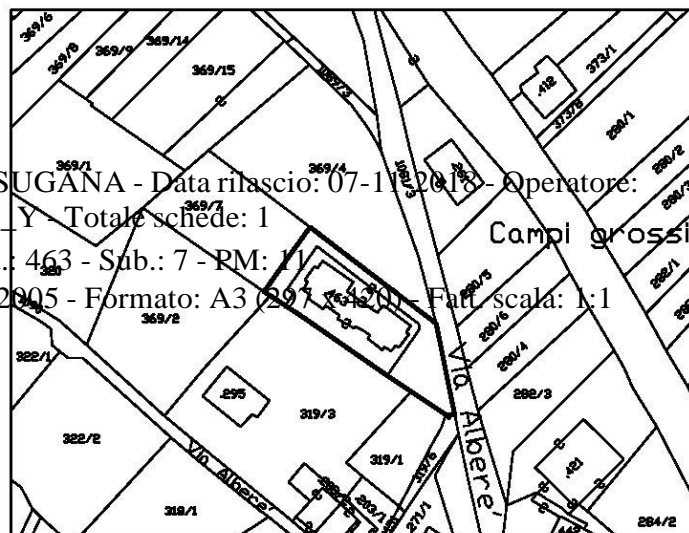
LEGENDA

- Ⓐ :spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ÷ 14
- Ⓑ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓒ :vano ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓓ :locale macchina ascensore in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓔ :locale contatori in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14
- Ⓕ :rampa in comune alle pp.mm. 1 ÷ 14

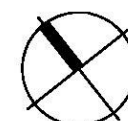
Ufficio del Catasto di PERGINE VALSUGANA - Data rilascio: 07-11-2005 - Operatore: DLLNNL_Y - Totale schede: 1
C.C.: 383 - P. ed.: 463 - Sub.: 7 - RM: 11
Prot. 727.001.2005 - Data pres.: 11-05-2005 - Formato: A3 (297 x 420) - File scala: 1:1



ESTRATTO MAPPA
foglio n. 5
scala 1:2000
C.C. Tenna



orientamento



SCALA 1:200



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:41:20

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

Dati della richiesta	Comune di TENNA (codice: L096) - Comune catastale di TENNA (codice: 383) - Particella edificiale: 463 - Subalterno: 7 - PM: 11	Ufficio Catasto competente PERGINE VALSUGANA
-----------------------------	---	---

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	383	463	7	5	11	-	-	C/6	1	27 mq	32 mq	Euro 68,33 ----- Euro 11.479,44	ACCATASTAMENTO n. 727.001.2005 del 11-05-2005 in atti dal 11-05-2005; COSTITUZIONE
Indirizzo						VIA ALBERE'; Piano: S1							
Notifica						267/2005		Partita		-			
Legenda comuni catastali						383 - TENNA							

INTESTATI

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.383 / p.ed. 463 / P.M. 11	--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a BORGO VALSUGANA (TN) il --- Omissis --- 1942	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 794.2003 del 08-04-2003 in atti dal 24-04-2003 (Atto di donazione d.d. 03/04/2003) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>
		--- OMISSIS ---, --- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	PROPRIETARIO PER 1/2	<i>Intavolazione diritto di proprietà per 1/2 G.N. n. 537.1973 del 22-05-1973 in atti dal 03-03-2003 (Contratto d.d. 31/12/1972) mod. con G.N. n. 2589.2003 del 28-11-2003 in atti dal 06-02-2004</i>

*) 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



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 08-10-2018

Ora: 16:41:20

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 2 di 2

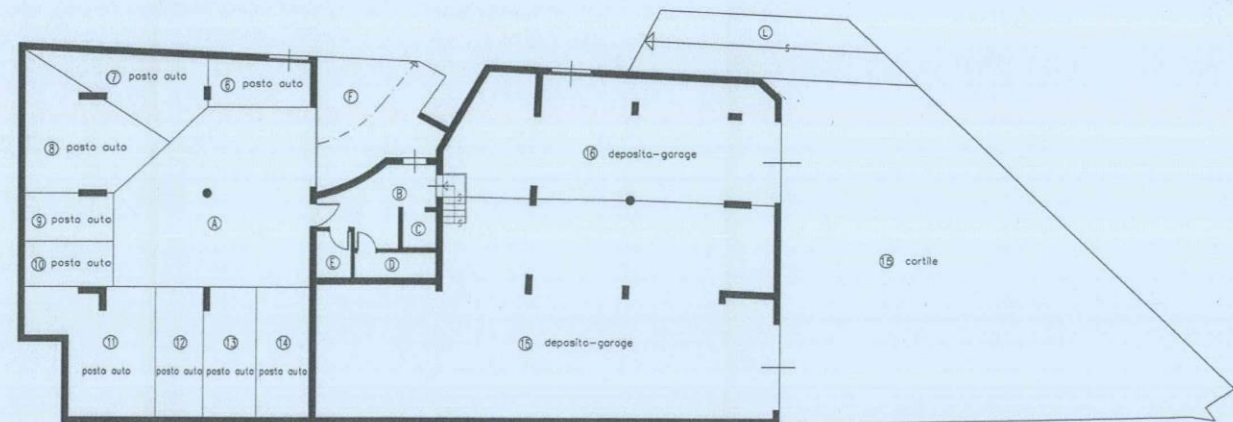
Situazione degli atti informatizzati al 08-10-2018

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	--- OMISSIS --- nato/nata a BORGIO VALSUGANA (TN) il --- Omissis ---1942	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
2	--- OMISSIS --- nato/nata a TENNA (TN) il --- Omissis ---	--- OMISSIS ---	PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA n. 700.001.2008 in atti dal --- Omissis ---2008; VOLTURA D'UFFICIO del 11-05-2005	

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

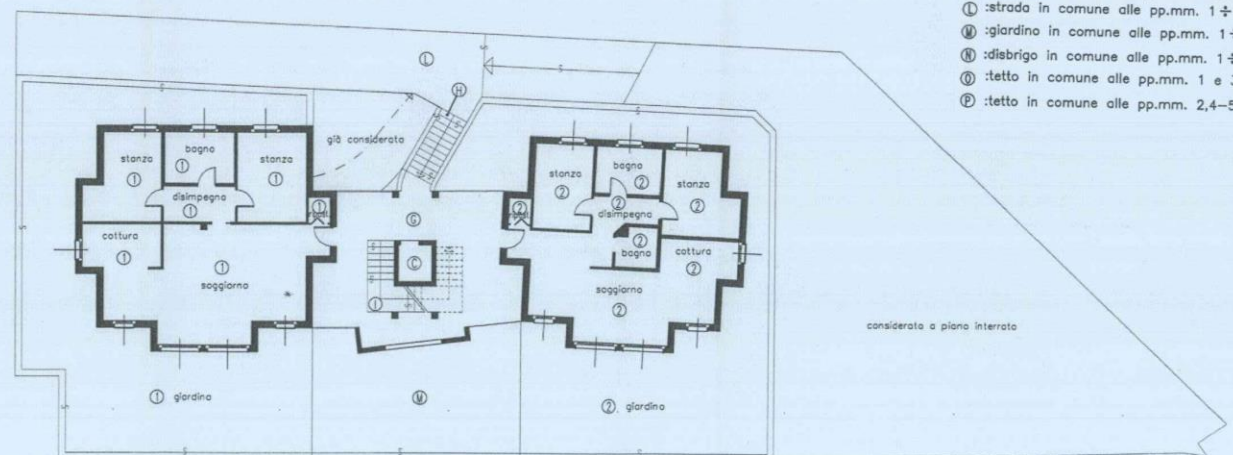
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)



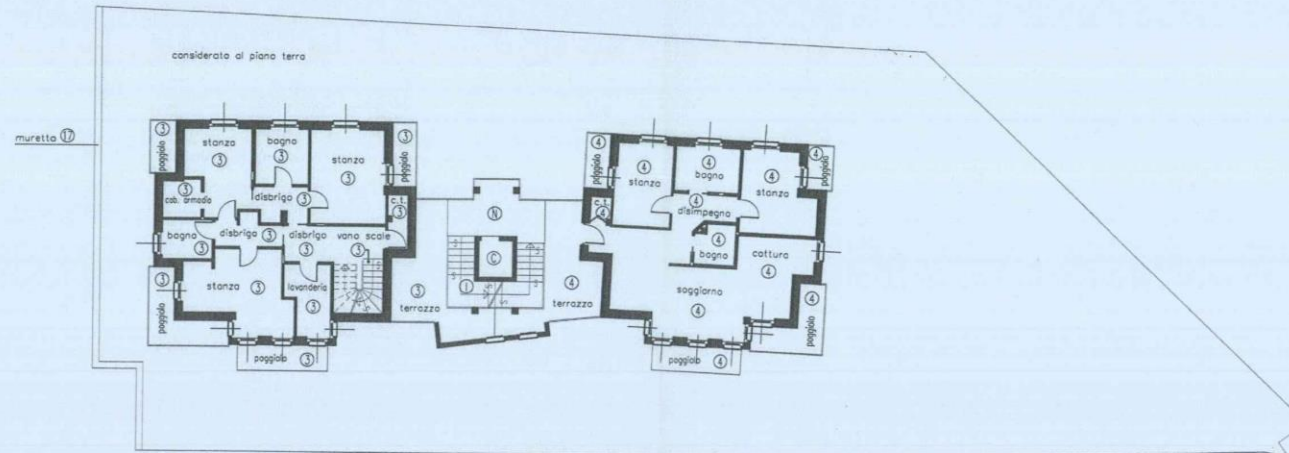
LEGENDA

- Ⓐ :spazio di manovra in comune alle pp.mm. 6 ±14
- Ⓑ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓒ :vano ascensore e copertura in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓓ :locale contatore acqua in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓔ :locale contatore luce in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓕ :rampa in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓖ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓗ :scale in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓘ :scale in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓛ :strada in comune alle pp.mm. 1 ±14
- Ⓜ :giardino in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓝ :disbrigo in comune alle pp.mm. 1 ±5
- Ⓟ :tetto in comune alle pp.mm. 1 e 3
- Ⓠ :tetto in comune alle pp.mm. 2,4-5

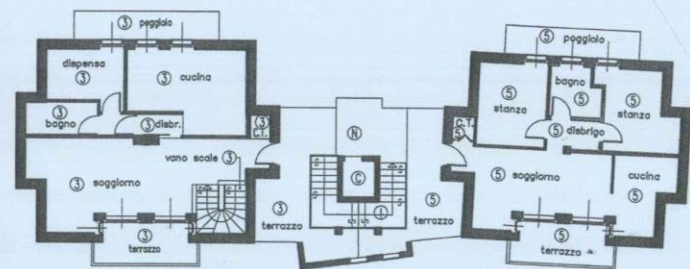
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA TETTO

