



Rapporto di Valutazione

relativo

alla quantificazione del più probabile valore di mercato delle realtà immobiliari, catastalmente identificate con le PP.FF. 812/1 – 812/2 – 813 – 814 – 815 – 818 – 819 – 820 – 821 – 822 – 826 - 827 – 829/1 – 829/2 – 830/1 e 4097/5 tutte in C.C. Mori, oltre alla quantificazione del “Diritto di Superficie” costituito sulla P.F. 4097/5 in C.C. Mori.

38065 – Mori (Tn)
Area Commerciale/Produttiva Ovest
(Comparto “C7” – Area P.A.G. 9)

Committente *

Il Tecnico :

Rovereto, 12 maggio 2016

1.0 INTRODUZIONE GENERALE

1.1 PREMESSA

Il sottoscritto, _____, libero professionista, residente a Villa _____, 32, regolarmente iscritto all'Albo professionale del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia Autonoma di Trento con il progressivo nr. _____ veniva incaricato, dal Curatore Fallimentare della Società _____ attuale proprietaria degli immobili, di provvedere alla quantificazione del più probabile valore di mercato delle realtà immobiliari, situate nel Comune Amministrativo di Mori.

Inoltre, nell'ambito dello stesso procedimento fallimentare, veniva incaricato di quantificare il più probabile valore di mercato del costituito "Diritto di Superficie", a carico della P.F. 4097/5 in C.C. Mori ed a favore di _____.

Il presente "Rapporto di Valutazione" viene redatto con lo scopo di definire il valore all'attualità dei beni immobili (terreni), sui quali è prevista la realizzazione di un "Complesso Polifunzionale" (c.d. _____), così come previsto dal Piano Regolatore Generale del Comune Amministrativo di Mori, per poi poterne disporre la necessaria liquidazione.

Infine, quale ultima e possibile ipotesi, che venga quantificato il più probabile valore di mercato dell'area stessa, nell'eventualità di dover definire, una volta divenuta inefficace la "Concessione di Edificare" in essere, i costi all'attualità, necessari alla realizzazione della ipotizzata struttura polifunzionale.

In esecuzione a ciò, dopo aver eseguito tutti i rilievi ed indagini necessarie all'espletamento dell'incarico affidatomi, dopo il sopralluogo effettuato nella giornata del 14 marzo 2016, il sottoscritto è ora in grado di rassegnare il presente "Rapporto di Valutazione".

Con riferimento ai requisiti professionali, nonché agli standard qualitativi, proposti dal "Codice delle Valutazioni Immobiliari" (Italian Property Valuation Standard), il presente "Rapporto di Valutazione" viene redatto nel rispetto delle seguenti caratteristiche :

- "elasticità" delle scelte adottate, che devono essere logiche e coerenti, senza vincoli, costrizioni o dover sottostare a schemi rigidi e prefissati;
- "responsabilità", finalizzata al dichiarare l'attendibilità delle fonti, delle informazioni ed eventualmente i limiti dell'analisi svolta;
- "trasparenza", per evitare possibili ambiguità e/o equivoci, sul metodo e sul procedimento estimativo applicato.

1.2 METODO e PROCEDIMENTO di STIMA

Il presente "Rapporto di Valutazione" è stato redatto adottando un metodo estimativo basato sulla "trasparenza" e sulla "oggettività".

Tale scelta è finalizzata a non indurre, quanti direttamente interessati, ad errate interpretazioni, sui procedimenti stabiliti nella quantificazione dei valori.

Nello specifico, il procedimento di stima utilizzato deve considerarsi sostanzialmente "analitico", impostato cioè sulla quantificazione dei valori, in base a precise indicazioni (analisi - formule) fornite dalla letteratura tematica di settore.



In particolare, nell'espletamento dell'incarico, saranno adottate idonee "formule matematiche", desunte da specifici testi di letteratura estimativa e matematica finanziaria.

Nell'elaborazione del presente "Rapporto di Valutazione" viene considerato, nella specificità della situazione analizzata, lo stato di fatto degli immobili all'attualità.

Vengono perciò incluse le migliori e tutte le modifiche rilevanti, apportate nel corso degli anni, risultando, di conseguenza, determinanti e fondamentali nella quantificazione del valore complessivo.

1.3 ATTENDIBILITA' delle FONTI e delle INFORMAZIONI

I dati utilizzati, nella stesura del presente "Rapporto di Valutazione", sono stati desunti da testi e legislazione specifica del settore estimativo, con particolare riferimento a :

1.3.1 Testi di letteratura tematica

- Aldo de Marco – Giampiero Bambagioni – Marco Simonotti
"Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard" – Tecnoborsa – III edizione - 2005;
- Antonio Iovine – "Manuale Professionale di Estimo – Guida pratica alle stime immobiliari" - sistemi editoriali – II edizione – 2008;
- Iginio Michieli – "Estimo generale con applicazioni di matematica finanziaria" – Edagricole – VIII edizione - 1977;
- Iginio Michieli - "Estimo rurale, civile e catastale" – Calderini – IX edizione – 1982;
- Gualberto Porciani – "Manuale Edagricole per Agronomi, Geometri, Periti Agrari, Periti Edili, Agrotecnici e Agenti Immobiliari" – Calderini – I edizione - 1981;
- Giuseppe Carraro Moda – "Estimo Professionale – economico – tecnico – giuridico - sociale" - Legislazione Tecnica – IV edizione - 2007;
- Flavio Paglia – "Stima degli Immobili" - EPC libri – II edizione - 2007;
- Flavio Paglia – "La stima dei terreni e delle aree edificabili" – EPC libri – I edizione – 2008;
- Geo.Val. – C.N.G. – "Nuovi metodi di stima – International Valuation Standards" – DEI s.r.l. - Tipografia del Genio Civile – VIII edizione – 2007;
- Giorgio Moro Visconti – Roberto Moro Visconti – Vittoria Domenica Dossena – "La valutazione degli Immobili" – Maggioli Editore - XI edizione – 2010;
- Graziano Castello – "La Stima degli Immobili" – EDIEDIL Editoria Tecnica - III edizione - 2011;
- Tullio D'Angelo – "Valutazione degli Immobili – Perizie e pareri" – Dario Flaccovio Editore – I edizione – 2008;
- Flavio Paglia – Patrizia Carvelli – "Manuale dei coefficienti di differenziazione" – EPC S.r.l. Editore – edizione 2012;
- Graziano Castello – "Stima dei beni residenziali" – GRAFILL S.r.l. – I edizione - settembre 2012;
- Romolo Balasso – Pierfrancesco Zen – Elisa Berton – "La perizia e la consulenza tecnica d'ufficio e di parte" – MAGGIOLI Editore - edizione dicembre 2012;
- Massimo Curatolo – Luigi Napoletano – "Stima delle Aziende Turistico Ricettive" - DEI s.r.l. - Tipografia del Genio Civile – I edizione – 2009;
- Riccardo Mazzon – "Il risarcimento del danno per la violazione delle distanze tra edifici" – MAGGIOLI Editore – aprile 2013;



- Riccardo Mazzon – “Le Servitù e gli altri Diritti Reali” – MAGGIOLI Editore – agosto 2013;
- Riccardo Mazzon – “I rapporti di vicinato e le distanze legali” – CEDAM Editore – edizione 2013;
- Franco Angeli – Osmi – Borsa Immobiliare - Politecnico di Milano – IsIVI - “Standard Europei di Valutazione Immobiliare” – EVS 2003, quinta edizione;
- Mirco Tugnoli – “Quanto Valgo? Il valore economico degli alberi ornamentali” – SE sistemi editoriali – edizione 2013;
- Mirco Tugnoli – “Il valore economico degli alberi – Calcolo del costo ornamentale delle alberature” – Wolters Kluwer Italia S.r.l. – edizione 2012;
- Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano – “Prezzi Tipologie Edilizie” - DEI s.r.l. - Tipografia del Genio Civile – edizione – 2014;
- Gruppo24Ore - “Consulente Immobiliare” - Il Sole 24 ORE S.p.A.;
- TRENTINO F.I.M.A.A. - “Guida Casa 2016” - “CURCU & GENOVESE Associati S.r.l.” – edizione 2016.

1.3.2 Siti Internet in campo di ricerche e statistiche di mercato

- AGENZIA delle ENTRATE - www.agenziaentrate.gov.it;
- ISTAT - www.istat.it;
- IMMOBILI24 - www.immobili24.ilsole24ore.com;
- F.I.M.A.A. – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari - www.fimaa.it;
- F.I.A.I.P. – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - www.fiaip.it;
- EUROCASA TRENTINO - www.euocasatrentino.com (affiliato ad A.N.A.M.A – Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d’Affari);
- IL PORTALE IMMOBILIARE N° 1 IN ITALIA - www.casa.it;
- S.I.A.T. - PORTALE GEOCARTOGRAFICO TRENTINO – www.provincia.tn.it;
- GOOGLE EARTH – PORTALE di NAVIGAZIONE ed ESPLORAZIONE – www.google.it/.../.../earth;
- BING MAPPE – MOTORE di RICERCA – www.bing.com/maps/.

1.3.3 Legislazione e normative specifiche

- Norma UNI 10750:1998 (“Servizi Agenzie Immobiliari. Requisiti del Servizio”);
- Norma UNI 11558:2014 di data 06 novembre 2014 (“Valutatore Immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”);
- Circolare Ministero LL.PP. di data 26 marzo 1966 n. 12480 (“Norme per i collaudi dei fabbricati costruiti da Cooperative fruenti di contributo statale e per la ripartizione delle spese fra i soci”);
- Circolare Ministero LL.PP. di data 26 luglio 1993 n. 2945 (“Precisazione alla circolare 26 marzo 1966, n. 12480”);
- D.P.R. n. 138/98 e s.m.i. - Allegato C (“Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria”);
- L.P. 19 febbraio 1993 n. 6 e s.m.i. (“Norme sulla espropriazione per pubblica utilità”);
- Norme, Leggi e Regolamenti riguardanti, in generale e nello specifico, il comparto delle costruzioni e degli immobili.



1.3.4 Elementi metrico/temporali

- Superficie catastale Particelle Fondiarie e/o Edificiali, estrapolata da "Visura per Soggetto" e/o "Visura Sintetica per Soggetto" e/o "Visura Sintetica per Particella" richieste agli Uffici del Catasto Fondiario di Rovereto;
- Superfici e Volumi degli "edificandi" Immobili rilevati da specifici Elaborati Grafici, quali gli elaborati grafici di Progetto, ricercate, richieste ed acquisite presso gli Uffici competenti e/o tramite il Progettista Architettonico;
- Riferimenti temporali progettazione/costruzione immobili, rilevati mediante approfondimento di indagine, direttamente con il Progettista Architettonico;
- Durata del diritto di superficie, rilevata direttamente dall'Atto costitutivo di data 23/12/2009 redatto dal Notaio Franceschetti dott.ssa Cristiana di Riva del Garda.

1.4 PROCEDIMENTO di STIMA

Il presente "Rapporto di Valutazione", per quanto concerne il valore dell'area, è stato redatto applicando il metodo in base al "Valore di Trasformazione" a parametri unitari, debitamente attualizzato, che trova specifica applicazione nella valutazione dei terreni potenzialmente edificabili.

Di conseguenza, nell'analisi particolareggiata del procedimento estimativo, possono essere esposte le seguenti considerazioni :

1.4.1 Valore Area dell'edificando "Complesso Polifunzionale"

Il valore del "Progetto", attualizzabile con il valore del terreno, è connesso alla potenzialità dell'area, nonché direttamente collegato al massimo volume e/o massima superficie realizzabile, così come definito dagli indici urbanistici imposti dal Piano Regolatore Generale.

Ovvero, il valore all'attualità dell'area (terreno edificabile) è determinato dal valore del "bene" trasformato ed ultimato, dal quale dovranno essere detratti i costi necessari per la trasformazione dell'area stessa.

Valore, che dovrà altresì tenere conto, sia dell'esposizione finanziaria, sia dei tempi necessari alla completa realizzazione dell'opera, sia dei costi necessari alla relativa e necessaria "urbanizzazione".

Nel caso specifico, fatte le necessarie premesse, trova applicazione la seguente formula¹ di matematica finanziaria :

$$V_t = [V_{pf} - (K + P)] / q^n$$

dove :

V_{pf} = valore del bene trasformato

- K = costi di trasformazione
- P = profitto e/o utile impresa
- q = $(1 + r)$ = montante unitario
- n = tempo di realizzazione

In particolare, per l'analisi analitico-estimativa di calcolo, si assumerà, quale valore di riferimento per il "Costo di Costruzione", quanto determinato con specifico Computo Metrico Estimativo, redatto allo scopo dai Progettisti dell'Opera, corrispondente ad un importo unitario arrotondato pari ad €/Mq. 789,00 circa.

1.4.2 Valore del "Diritto di Superficie"

Il proprietario di un terreno può costituire, a favore di terze persone, il diritto a mantenere una costruzione al di sopra del proprio suolo, nel rispetto di quanto disposto dall'Art. 952 del Codice Civile.

Il "Diritto di Superficie" può riguardare la sola concessione del terreno, sul quale realizzare l'opera, tenendo conto che, al termine del periodo di concessione del diritto, il "Concedente" entrerà in possesso del fabbricato, realizzato dal "Superficiario".

La costituzione del "Diritto di Superficie", facoltà concessa al proprietario di un fondo, presuppone, nella maggioranza dei casi, che venga corrisposto al "Concedente" un giusto indennizzo, rapportato alla durata del periodo di concessione del diritto stesso.

Il corrispettivo spettante al "Concedente", nel caso fornisca il solo terreno, sarà determinato anche in funzione del valore dell'immobile, al termine del periodo di concessione del diritto stesso.

Nell'ipotesi di costituzione di un diritto a tempo determinato, per quantificare l'ammontare dell'indennizzo, spettante al "Concedente", in applicazione della letteratura estimativa, si assumono, come parametri di riferimento, il valore dell'area, il valore del canone annuo ed il valore del fabbricato.

Valore del fabbricato riferito al momento dell'estinzione del diritto di superficie, opportunamente "vetustato".

Nel caso in esame, però, il "Diritto di Superficie", sulla scorta delle informazioni desunte dal Rogito Notarile, è stato costituito a tempo indeterminato (perpetuo).

La dottrina estimativa, con espresso riferimento alla letteratura tematica, così come riportato sul "Manuale Professionale di Estimo", scritto dal dott. ing. Antonio Iovine, che in passato ha svolto incarichi quali Dirigente dell'Agenzia del Territorio, Direttore di Ufficio Tecnico Erariale, Membro della Commissione Censuaria Centrale oltre ad incarichi di docenza presso la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, nel caso di "Diritto di Superficie" perpetuo, definisce compiutamente che *"... il corrispettivo una tantum coincide con il valore di compravendita dell'immobile, essendo in questa circostanza, il diritto di superficie uguale al diritto di proprietà"*.

Altro riferimento, per comprendere al meglio la definizione del "Diritto di Superficie" perpetuo, può farsi citando il Prof. Romano Oss, docente di Estimo presso l'Istituto per Geometri "A. Pozzo" di Trento, che sulle pubblicazioni, quali documentazione didattica dello specifico Corso Praticanti, organizzato dal Collegio Geometri della Provincia di Trento, definisce *"il diritto di superficie può essere perpetuo e non ha limite di scadenza nel caso di diritto perpetuo, il diritto del superficiario corrisponde alla piena proprietà pertanto il valore del diritto sarà pari al valore dell'area"*.

In questo caso, quindi, considerando che il "Diritto di Superficie" corrisponde, sostanzialmente, alla piena proprietà, il relativo valore assumerà il valore stesso dell'intera area gravata, così come in applicazione della seguente formula :

$$Vds = Vu \times Sg$$

dove :

Vds = valore del diritto

Vu = valore unitario del capitale fondiario

Sg = superficie gravata

1.4.3 Valore Area a "Concessione di Edificare" inefficace

Nel caso specifico, in applicazione di quanto definito precedentemente (vedi paragrafo "1.4.1"), la metodologia estimativa applicabile, trova giusta soluzione, nell'utilizzo della stessa espressione matematica.

La discriminante, rilevabile nel nuovo sviluppo analitico, è data dagli "attualizzati" parametri fattoriali, assunti a dimostrazione del calcolo.

Parametri, definiti comunque statisticamente, che riferiscono i valori unitari all'ipotesi di intraprendere un percorso burocratico, amministrativo e tecnico ex-novo.

1.5 VALUTAZIONE IMMOBILI

In sintesi, dal punto di vista strettamente tecnico, per determinare il valore degli immobili in oggetto, si è considerato il valore unitario a metroquadrato, riferito specificatamente ad immobili con destinazione simile a quelli in oggetto.

Al valore unitario "normale", si sono applicati opportuni coefficienti correttivi, valutati in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, rilevate durante le indagini svolte.

I coefficienti ed i parametri di riferimento, nonché i valori unitari di base, applicati nel calcolo della stima, sono stati adeguati all'attuale andamento del mercato, oltre che alle caratteristiche tipologiche degli immobili stessi.

Definite le metodologie operative di calcolo, così come riferito nei paragrafi precedenti, sulla base dei vari conteggi, sinteticamente riportati nelle "tabelle di calcolo" allegate, si sono ricavati i valori come specificatamente riportati nei capitoli e/o paragrafi seguenti.

CAPITOLO 2 :
Comparto "C7" – Area "P.A.G. 9"
(Inquadramento Territoriale)

Compendio Immobiliare soggetto a P. di A.



Terreni potenzialmente edificati in C.C. Mori – Vista Aerea

2.0 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

2.1 SITUAZIONE CATASTALE

Dalla verifica della documentazione in atti, presso gli Uffici del Catasto Fondiario, le Particelle in oggetto sono catastalmente identificate con le PP.FF. 812/1 – 812/2 – 813 – 814 – 815 – 818 – 819 – 820 – 821 – 822 – 826 – 827 – 829/1 – 829/2 – 830/1 e 4097/5 tutte in C.C. Mori.

Le stesse presentano la seguente consistenza :

P.F.	812/1	Vigna	cl.2	Mq.	933
P.F.	812/2	Vigna	cl.2	Mq.	2.568
P.F.	813	Vigna	cl.2	Mq.	2.942
P.F.	814	Arativo	cl.2	Mq.	1.806
P.F.	815	Vigna	cl.2	Mq.	2.798
P.F.	818	Vigna	cl.2	Mq.	2.230
P.F.	819	Vigna	cl.2	Mq.	1.147
P.F.	820	Vigna	cl.2	Mq.	1.151
P.F.	821	Arativo	cl.2	Mq.	1.137
P.F.	822	Vigna	cl.2	Mq.	3.086
P.F.	826	Vigna	cl.2	Mq.	1.399
P.F.	827	Vigna	cl.2	Mq.	2.807
P.F.	829/1	Vigna	cl.2	Mq.	4.355
P.F.	829/2	Vigna	cl.2	Mq.	1.206
P.F.	830/1	Vigna	cl.2	Mq.	2.086
P.F.	4097/5	Vigna	cl.3	Mq.	3.762
		Complessivamente		Mq.	35.413

2.2 SITUAZIONE TAVOLARE

Dalla verifica, della documentazione in atti, depositata presso gli Uffici del Libro Fondiario, le citate particelle sono iscritte nelle Partite Tavolari 515 – 969 – 1197 – 2639 – 4555 – 4569 e 4575, come da distinta “Copia particolare del Libro Maestro – Stato Attuale” allegate in calce.

2.3 SITUAZIONE URBANISTICO - AMMINISTRATIVA

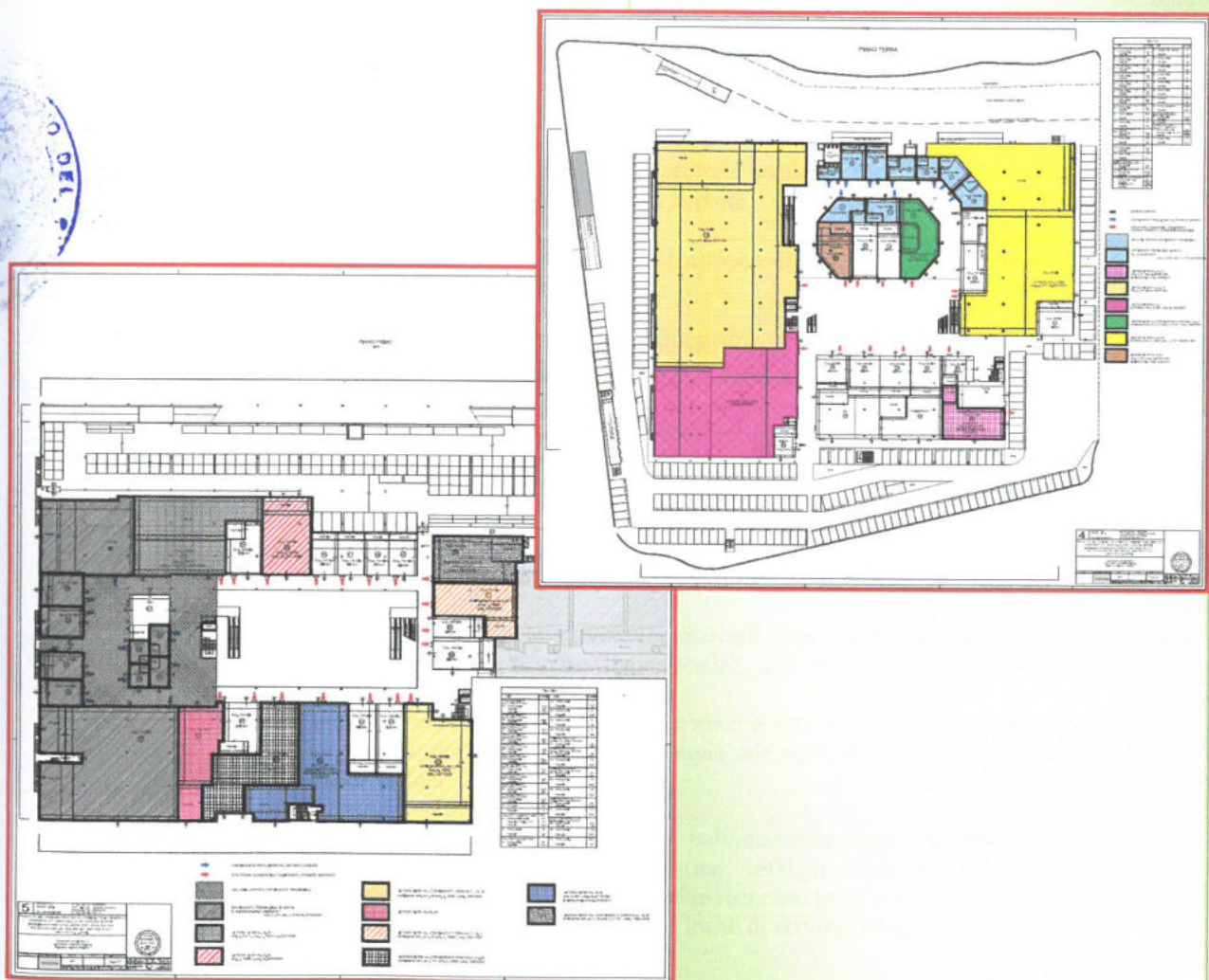
Il Comune di Mori è dotato, quale strumento urbanistico, di Piano Regolatore Generale, corredato di Tavole Grafiche e Norme di Attuazione.

Il Piano Regolatore Generale in vigore, identificato quale “Variante Generale al PRG – Marzo 2015”, approvato dalla Giunta Provinciale in data 20 novembre 2015 con Deliberazione n. 2056, è in vigore a far data dal 02 dicembre 2015.

La cartografia tecnica, allegata al Piano Regolatore Generale, definisce l’Area in oggetto come “P.A.G. 9”, regolamentata e puntualmente descritta dalle “Disposizioni particolari dei Piani Attuativi”, così come definite all’Art. 64 delle Norme di Attuazione.

CAPITOLO 3 : Complesso Polifunzionale "GLOBAL VILLAGE"

Descrizione Generale



*Complesso Polifunzionale "Global Village" in C.C. Mori
- Aree Commerciali ai piani -*

3.0 DESCRIZIONE GENERALE

L'intervento, progettato sulle Particelle Fondiarie oggetto del presente "Rapporto di Valutazione", prevede la realizzazione di un Complesso Polifunzionale denominato "Global Village".

La struttura, regolarmente autorizzata dal Comune di Mori, con "Concessione di Edificare" N. 18589/2008-C di data 30/09/2008 e successive Varianti, si sviluppa complessivamente su numero 5 (cinque) piani, dei quali 1 (uno) completamente interrato e 4 (quattro) fuori terra.

Il Piano Interrato, posto a quota inferiore di ml. 2,90 circa, rispetto al Piano Terra, ospita prevalentemente spazi ad uso parcheggio, locali ad uso magazzino e alcuni vani tecnologici.

Lo stesso, con sviluppo planimetrico pressoché regolare, si estende per una superficie piana, pari a mq. 27.000,00 circa.

Al Piano Terra, nucleo centrale dell'intero "Complesso Polifunzionale", è prevista la localizzazione di più Attività Commerciali, con relativi locali accessori e complementari, quali magazzini, uffici, bar, servizi igienici, oltre ad un numero adeguato di posti auto.

Tutti i negozi hanno affaccio sulla piazza centrale scoperta, fatta eccezione della parte destinata a "Centro Commerciale" con galleria coperta.

Allo stesso piano, è prevista inoltre la realizzazione di spazi destinati ad attività ricettive, quali un albergo ed un ristorante.

La superficie destinata alla vendita, corrisponde a mq. 7.400,00 circa, mentre gli spazi ad uso complementare, coprono una superficie pari a mq. 3.400,00 circa.

La superficie, destinata ad ospitare attività ricettive, quali l'albergo ed il ristorante, copre un'area pari a mq. 6.700,00 circa.

A Primo Piano, trovano giusta collocazione ulteriori spazi di vendita (mq. 4.900,00 circa), con annessi magazzini e locali di servizio (mq. 1.100,00 circa), oltre ad un secondo Bar, per una superficie complessiva pari a mq. 6.000,00 circa.

Anche su questo piano, tutte le attività commerciali hanno affaccio sul percorso scoperto, con eccezione del secondo "Centro Commerciale", anch'esso con galleria coperta.

Inoltre, è prevista la realizzazione di ulteriori spazi a servizio dell'albergo (nr. 37 stanze) ed un cinema "multisala", dotato di quattro ampie sale cinematografiche, attrezzate per nr. 700 posti a sedere circa.

Il Secondo Piano, completando la struttura polifunzionale, ospiterà numero 36 camere a servizio dello spazio ricettivo/alberghiero (mq. 1600,00 circa), ampie sale per attività ludiche e di divertimento (mq. 800,00 circa), due ristoranti (mq. 950,00 circa) ed un Centro Fitness/Benessere (mq. 2.100,00 circa), oltre a locali di servizio ed uso comune (mq. 1.300,00 circa).

Infine, sono previsti idonei parcheggi ed aree di manovra, per una superficie complessiva pari a mq. 5.400,00 circa.

L'ultimo piano, quale copertura piana dell'intero complesso, sarà utilizzato quale spazio di sosta, completo di corsie di manovra, a servizio sia della struttura polifunzionale, sia a servizio dell'albergo.

**CAPITOLO 4 :
CONCLUSIONI FINALI**

Considerazioni e Conclusioni



4.0 CONCLUSIONI

4.1 VALORE di MERCATO AREA POTENZIALMENTE EDIFICATA (più probabile)

Approfondita la parte analitica dei calcoli, analizzate le caratteristiche peculiari, sviluppate le idonee considerazioni in merito alla realtà immobiliare, il più probabile valore di mercato dell'Area, sulla quale sarà realizzato il "Complesso Polifunzionale", oggetto del presente "Rapporto di Valutazione", può definirsi come di seguito specificato :

Comparto "C7" – Area P.A.G. 9 in C.C. Mori
 (Superficie Mq. 35.200 circa)
 valore arrotondato a corpo = € **8.030.000,00**

COMPLESSIVAMENTE € 8.000.000,00

4.2 VALORE del DIRITTO di SUPERFICIE (più probabile)

Approfondita la parte analitica dei calcoli, analizzate le caratteristiche peculiari, sviluppate le idonee considerazioni in merito alla durata del legittimo titolo, il più probabile valore del "Diritto di Superficie" perpetuo, così come costituito con regolare Rogito Notarile, può definirsi come di seguito specificato :

P.F. 4097/5 in C.C. Mori
 (Superficie Mq. 3.762 circa)
 valore arrotondato a corpo = € **846.000,00**

COMPLESSIVAMENTE € 840.000,00

4.3 VALORE di MERCATO AREA da EDIFICARE (più probabile)

Approfondita la parte analitica dei calcoli, analizzate le caratteristiche peculiari, sviluppate le idonee considerazioni in merito alla realtà immobiliare, nel considerare la prossima inefficacia del titolo abilitativo, presupponendo quindi la necessità di rielaborate nuove ipotesi progettuali, con conseguente aumento dei relativi costi, il più probabile valore di mercato dell'Area, oggetto del presente "Rapporto di Valutazione", può definirsi come di seguito specificato :

Comparto "C7" – Area P.A.G. 9 in C.C. Mori
 (Superficie Mq. 35.200 circa)
 valore arrotondato a corpo = € **7.140.000,00**

COMPLESSIVAMENTE € 7.140.000,00

4.4 VALORE PROPRIETA' (più probabile)

In considerazione del fatto che il valore complessivo dell'area, comprende anche quanto gravato da "Diritto di Superficie", il solo valore della proprietà, tavolarmente intestata alla Società _____, corrisponderà alla differenza fra i due valori stessi.

Di conseguenza :



Comparto "C7" – Area P.A.G. 9 in C.C. Mori
valore totale a corpo = € 7.140.000,00

a detrarre :

Diritto di Superficie Perpetuo (sulla P.F. 4097/5 in C.C. Mori)
valore totale a corpo = € 840.000,00

COMPLESSIVAMENTE € 6.300.000,00

VALORE ARROTONDATO € 6.300.000,00

Con ciò il sottoscritto ritiene di avere in fede assolto l'incarico affidatogli.

Rovereto, 12 maggio 2016



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ROVERETO

Reg. nr. 257/16

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA GIURATA DI STIMA

L'anno duemilasedici il giorno tredici del mese di maggio nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Rovereto, davanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il Signor geom. _____ e residente in _____

_____, identificato a mezzo di carta d'identità nr. _____

con scadenza il _____

il quale chiede di asseverare la perizia giurata di stima che precede.

Ammonito ai sensi di legge e deferitogli il giuramento di rito, il predetto geom. Pizzini

Graziano presta giuramento secondo la formula:

“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE A CHI DI COMPETENZA L'ESATTA VERITA'.”

Letto, confermato e sottoscritto.



ALLEGATI

ESTRATTO di MAPPA

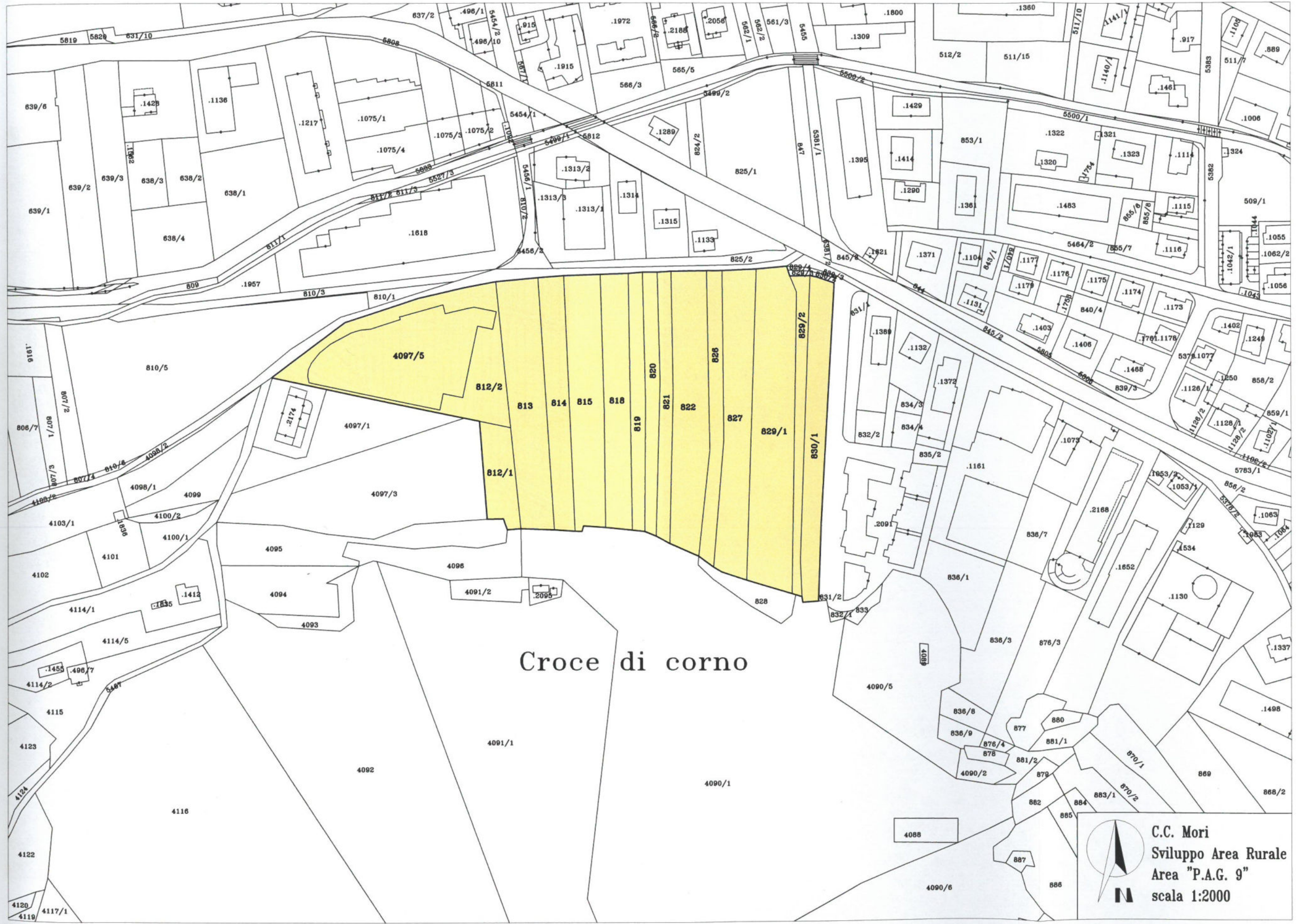
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE

VISURE CATASTALI E TAVOLARI

PLANIMETRIE IMMOBILE

TABELLE di CALCOLO





Croce di corno



C.C. Mori
Sviluppo Area Rurale
Area "P.A.G. 9"
scala 1:2000

COMUNE di MORI

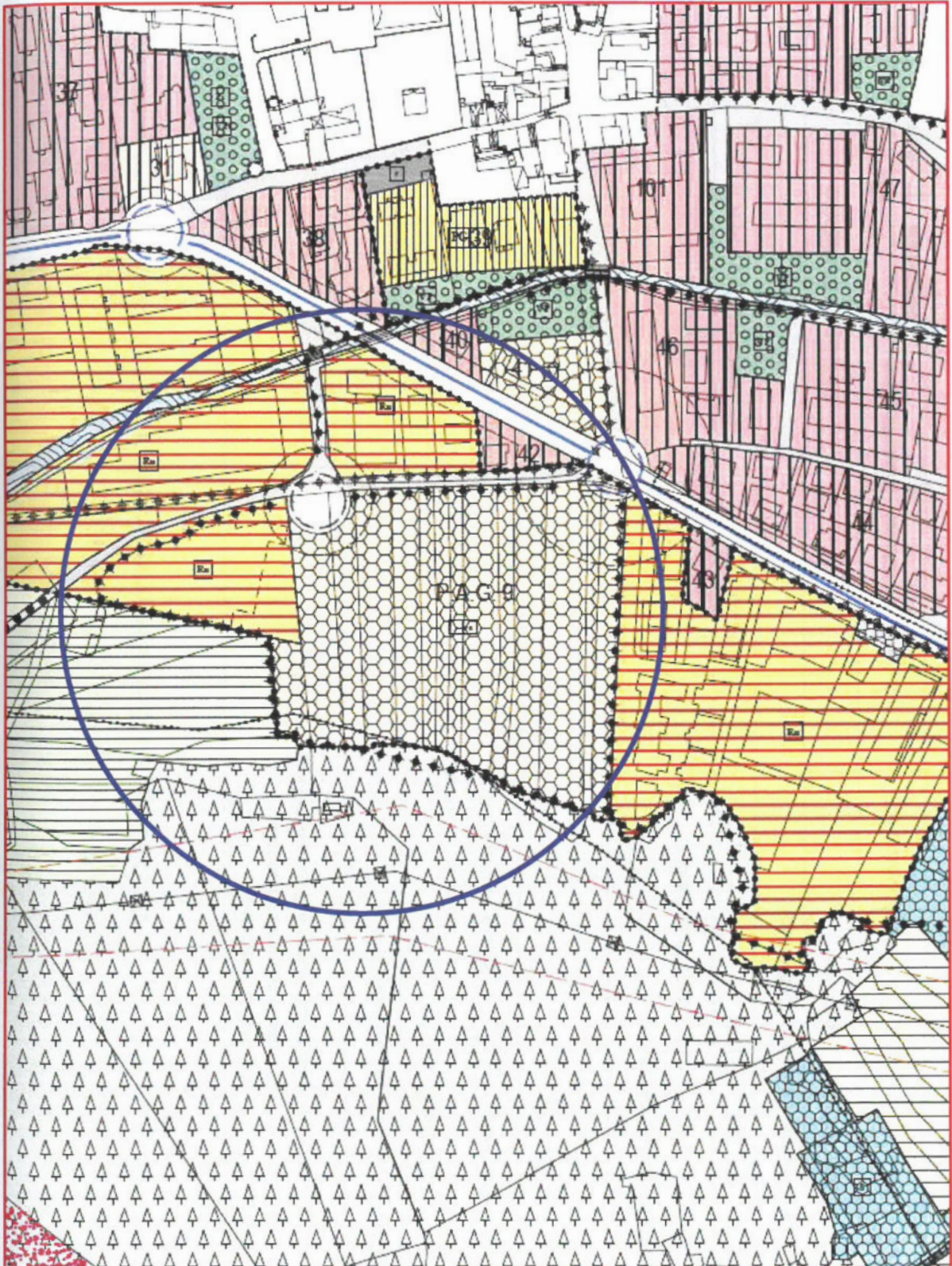
- VARIANTE GENERALE al PIANO REGOLATORE GENERALE -

(- 14ª Variante Cartografica -)

(deliberazione della Giunta Provinciale n. 2056 di data 20 novembre 2015)

- Sistema Insediativo Produttivo Infrastrutturale -

(- Comparto "C" - Area P.A.G. 9 -)





Visura sintetica per Soggetto con Intestati

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Particelle site in tutti i comuni Soggetto:	Provincia di TRENTO
-----------------------------	---	---------------------

1 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito	Dati Derivanti		
								<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale</td> <td style="width: 50%;">Agrario</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	
Dominicale	Agrario										

Intestati delle particelle indicate al n. 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	

2 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito	Dati Derivanti		
								<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale</td> <td style="width: 50%;">Agrario</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	
Dominicale	Agrario										
1	F	829/1	3	515	Vigna	2	4.355	Euro 33,74 Euro 22,49			



Visura sintetica per Soggetto con Intestati

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
2	F	829/2	3	515	Vigna	2	1.206	Euro 9,34	Euro 6,23	
3	F	830/1	3	515	Vigna	2	2.086	Euro 16,16	Euro 10,77	

Intestati delle particelle indicate al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	

3 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	826	3	969	Vigna	2	1.399	Euro 10,84	Euro 7,23	



Visura sintetica per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

Intestati delle particelle indicate al n. 3

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1				PROPRIETARIO PER 1/1	

4 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati Derivanti
1	F	812/2	3	1197	Vigna	2	2.568			
2	F	4097/5	3	1197	Vigna	3	3.762	Euro 27,20	Euro 15,54	G.N. 2926 del 10.06.2010; Prospecto Nr. 757/2009 15.07.2010

Intestati delle particelle indicate al n. 4

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1				PROPRIETARIO PER 1/1	



Visura sintetica per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

5 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	818	3	2639	Vigna	2	2.230	Euro 17,28	Euro 11,52	
2	F	819	3	2639	Arativo	2	1.147	Euro 6,22	Euro 4,15	
3	F	820	3	2639	Arativo	2	1.151	Euro 6,24	Euro 4,16	

Intestati delle particelle indicate al n. 5

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	



Visura sintetica per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

6 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	821	3	4555	Arativo	2	1.137	Euro 6,17	Euro 4,11	
2	F	822	3	4555	Vigna	2	3.086	Euro 23,91	Euro 15,94	

Intestati delle particelle indicate al n. 6

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	

7 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	812/1	3	4569	Vigna	2	933	Euro 7,23	Euro 4,82	



Visura sintetica per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
2	F	813	3	4569	Vigna	2	2.942	Euro 22,79	Euro 15,19	
3	F	814	3	4569	Arativo	2	1.806	Euro 9,79	Euro 6,53	
4	F	815	3	4569	Vigna	2	2.798	Euro 21,68	Euro 14,45	

Intestati delle particelle indicate al n. 7

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	



Visura sintetica per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2016

Data: 12/05/2016

Ora: 10:51:17

8 Particelle site nel comune catastale 245 di Mori

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	827	2,3	4575	Vigna	2	2.807	Euro 21,75	Euro 14,50	

Intestati delle particelle indicate al n. 8

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1			PROPRIETARIO PER 1/1	

TOTALI DI SOGGETTI

Particelle	17	Superficie soggetta imposta mq	36.046
Reddito dominicale	Euro 261,86	Superficie esente imposta mq	0
Reddito agrario	Euro 171,87	Totale generale mq	36.046
Reddito dominicale (sogg. interrogato)	Euro 261,86	Reddito agrario (sogg. interrogato)	Euro 171,87

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 4 Richiesta nr.2859 Importo della liquidazione: Euro 8,00



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

TA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

*** Nessun piombo ***

piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

ella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
/1	Vigna	2	4355	33,74	22,49
/2	Vigna	2	1206	9,34	6,23
/1	Vigna	2	2086	16,16	10,77

Superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono momentaneamente 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. n. 10 del 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L.

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

2005 - G.N. 3742/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

atto d.d. 21/06/2005

riguarda p.f. 829/1, p.f. 829/2, p.f. 830/1

13/11/2015 - G.N. 5221/2 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

1983 - G.N. 1180/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto, con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria G.N. 239/83

in carico p.f. 829/1, p.f. 829/2

in favore Snam S.P.A. sede di Milano

atto d.d. 22/12/1982



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

105 - G.N. 6015/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

ava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

omma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più
ressi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e
uzione per tutti gli obblighi accessori

ssa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

o d.d. 16/12/2005

notazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005

105 - G.N. 6015/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

ava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

omma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più
ressi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e
uzione per tutti gli obblighi accessori

po Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

o d.d. 16/12/2005

notazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

107 - G.N. 3096/14 ANNOTAZIONE

invenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5
tembre 1991, n. 22.

arico p.f. 829/1, p.f. 829/2, p.f. 830/1

13/10/2008 - G.N. 5758/1 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008

112 - G.N. 6230/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

ava Corpo tavolare

EUR 484.000,00

IR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002,
ese occorse ed occorrende ai sensi del documento.

creto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

notazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012

113 - G.N. 3636/3 ANNOTAZIONE

o di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo
ol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell'importo complessivo di Euro
58.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e
ese successive occorse ed occorrende come da titolo.

arico p.f. 829/1, p.f. 829/2, p.f. 830/1

115 - G.N. 1736/2 ANNOTAZIONE

questro conservativo a cauzione del credito di con sede in Trento, via
nell'importo di Euro 1.300.000,00,-

arico p.f. 829/1, p.f. 829/2, p.f. 830/1



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

realizzata mediante sistema informativo automatizzato

azione num. 1.861 / 2016

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



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

TA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

*** Nessun piombo ***

piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

ella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Vigna	2	1399	10,84	7,23

Superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono permanentemente 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. 4/99 del 15 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

o S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

/2005 - G.N. 1220/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 28/12/2004

riguarda p.f. 826

13/11/2015 - G.N. 5221/3 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

/1983 - G.N. 1233/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria dd. 06.09.1982

G.N. 239/83

a carico p.f. 826

a favore Snam S.P.A sede di Milano

Atto d.d. 21/01/1983



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

2005 - G.N. 6015/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

Somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Banca di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano
Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 515 II G.N.6015/1 - 2005
P.T. 1197 II G.N.6015/5 - 2005
P.T. 2639 II G.N.6015/7 - 2005
P.T. 4555 II G.N.6015/9 - 2005
P.T. 4569 II G.N.6015/10 - 2005
P.T. 4575 II G.N.6015/12 - 2005

2005 - G.N. 6015/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

Somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Hypo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck
Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 515 II G.N.6015/2 - 2005
P.T. 1197 II G.N.6015/6 - 2005
P.T. 2639 II G.N.6015/8 - 2005
P.T. 4555 II G.N.6015/15 - 2005
P.T. 4569 II G.N.6015/11 - 2005
P.T. 4575 II G.N.6015/13 - 2005

2007 - G.N. 3096/12 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

a carico p.f. 826

13/10/2008 - G.N. 5758/2 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

12/2012 - G.N. 6230/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrente ai sensi del documento.

EUR 484.000,00

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 57 II G.N.6230/8 - 2012
P.T. 515 II G.N.6230/2 - 2012
P.T. 1197 II G.N.6230/3 - 2012
P.T. 2639 II G.N.6230/4 - 2012
P.T. 4555 II G.N.6230/5 - 2012
P.T. 4569 II G.N.6230/6 - 2012
P.T. 4575 II G.N.6230/7 - 2012

07/2013 - G.N. 3636/4 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell' importo complessivo di Euro 7.158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.f. 826

04/2015 - G.N. 1736/3 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di
nell'importo di Euro 1.300.000,00.-

a carico p.f. 826

copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

prenotazione num. 1.861 / 2016

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



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

... TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

7 II

mbi

*** Nessun piombo ***

no piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

... ticella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
12/2	Vigna	2	2568	19,89	13,26
097/5	Vigna	3	3762	27,20	15,54

... superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono
... nomamente 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.
... novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

... ro S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

... 03/2004 - G.N. 1006/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 05/03/2004

... riguarda p.f. 812/2, p.f. 4097/5

13/11/2015 - G.N. 5221/4 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

... 4/1983 - G.N. 1231/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

... metanodotto, con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria G.N. 239/83

... a carico p.f. 812/2, p.f. 4097/5

... a favore Snam S.P.A sede di Milano

... Atto d.d. 21/01/1983

... 5/1983 - G.N. 1488/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

... metanodotto, con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria 6.09.1982 G.N.

239/83

... a carico p.f. 812/2, p.f. 4097/5

... a favore Snam S.P.A sede di Milano

... Atto d.d. 05/05/1983



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

12/2005 - G.N. 6015/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

Atto d.d. 16/12/2005

10/06/2010 - G.N. 2926/6 Atto d.d. 04/06/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005

12/2005 - G.N. 6015/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Hypo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

Atto d.d. 16/12/2005

10/06/2010 - G.N. 2926/7 Atto d.d. 04/06/2010

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

06/2007 - G.N. 3096/9 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

a carico p.f. 812/2, p.f. 4097/5

13/10/2008 - G.N. 5758/3 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008

06/2010 - G.N. 2926/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

a tempo indeterminato, sopra il suolo

a carico p.f. 4097/5

a favore

Atto d.d. 23/12/2009

12/2012 - G.N. 6230/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 484.000,00

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrente ai sensi del documento.

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/2013 - G.N. 3636/5 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A, sede di Bolzano, nell' importo complessivo di Euro 7.158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.f. 812/2, p.f. 4097/5

04/2015 - G.N. 1736/4 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito c

di Euro 1.300.000,00.-

a carico p.f. 812/2, p.f. 4097/5

copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

annotazione num. 1.861 / 2016

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



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

ARTITA TAVOLARE

29 II

ombi

*** Nessun piombo ***

imo piombo evaso G.N. 5221/2015

COMUNE CATASTALE 245 Mori

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

A1

particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R. Dominicale	
				Euro	R. Agrario Euro
818	Vigna	2	2230	17,28	11,52
819	Arativo	2	1147	6,22	4,15
820	Arativo	2	1151	6,24	4,16

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. 11 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

ero S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

03/2005 - G.N. 1220/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 28/12/2004

riguarda p.f. 818, p.f. 819, p.f. 820

13/11/2015 - G.N. 5221/5 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

03/1983 - G.N. 677/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto con le modalità ed estensione id cui all'atto ed allegata planimetria sub G.N. 239/83

a carico p.f. 818

a favore Snam S.P.A. sede di Milano

Atto d.d. 22/12/1982

04/1983 - G.N. 1190/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto, colle modalità ed estensioni di cui all'atto e planimetria allegata

a carico p.f. 819, p.f. 820

a favore SNAM S.P.A. sede di Milano

Atto d.d. 22/12/1982



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

12/2005 - G.N. 6015/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005

12/2005 - G.N. 6015/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Hypo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

06/2007 - G.N. 3096/10 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

a carico p.f. 818, p.f. 819, p.f. 820

13/10/2008 - G.N. 5758/4 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008

12/2012 - G.N. 6230/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 484.000,00

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrente ai sensi del documento.

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012

07/2013 - G.N. 3636/6 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell' importo complessivo di Euro 7.158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.f. 818, p.f. 819, p.f. 820

04/2015 - G.N. 1736/5 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di con sede in Trento, via
nell'importo di Euro 1.300.000,00.-

a carico p.f. 818, p.f. 819, p.f. 820



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Denotazione num. 1.861 / 2016

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



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

ARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

45 II

Apertura il 16/06/2006

ombi *** Nessun piombo ***

DISTRETTO Rovereto

rimo piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

ricella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

827

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Vigna	2	2807	21,75	14,50

superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono nominalmente 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. 4 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

ero S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

17/2005 - G.N. 3742/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 21/06/2005

riguarda p.f. 827

13/11/2015 - G.N. 5221/8 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

4/1989 - G.N. 1180/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria 06.09.1982 G.N. 239/83.

a carico p.f. 827

a favore SNAM SPA sede di Milano

Atto d.d. 22/12/1982

2/2005 - G.N. 6015/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

2005 - G.N. 6015/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava

Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Hypo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

2007 - G.N. 3096/13 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

carico p.f. 827

13/10/2008 - G.N. 5758/13 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd 30.09.2008

2012 - G.N. 6230/7 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava

Corpo tavolare

EUR 484.000,00

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrende ai sensi del documento.

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012

2013 - G.N. 3636/9 ANNOTAZIONE

Atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell'importo complessivo di Euro

7.158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrende come da titolo.

carico p.f. 827

2015 - G.N. 1736/8 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di con sede in Trento, via 0 nell'importo di Euro 1.300.000,00.-

carico p.f. 827

realizzata mediante sistema informativo automatizzato

otazione num. 1.861 / 2016

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

PIANO 1° INTERRATO

Località	Superficie (mq)	Ind. di Illum. (lx)	Località	Superficie (mq)	Ind. di Illum. (lx)
1. Corridoio 1	100	100	11. Sala Fin.	100	100
2. Corridoio 2	100	100	12. Sala Fin.	100	100
3. Corridoio 3	100	100	13. Sala Fin.	100	100
4. Corridoio 4	100	100	14. Sala Fin.	100	100
5. Corridoio 5	100	100	15. Sala Fin.	100	100
6. Corridoio 6	100	100	16. Sala Fin.	100	100
7. Corridoio 7	100	100	17. Sala Fin.	100	100
8. Corridoio 8	100	100	18. Sala Fin.	100	100
9. Corridoio 9	100	100	19. Sala Fin.	100	100
10. Corridoio 10	100	100	20. Sala Fin.	100	100
11. Corridoio 11	100	100	21. Sala Fin.	100	100
12. Corridoio 12	100	100	22. Sala Fin.	100	100
13. Corridoio 13	100	100	23. Sala Fin.	100	100
14. Corridoio 14	100	100	24. Sala Fin.	100	100
15. Corridoio 15	100	100	25. Sala Fin.	100	100
16. Corridoio 16	100	100	26. Sala Fin.	100	100
17. Corridoio 17	100	100	27. Sala Fin.	100	100
18. Corridoio 18	100	100	28. Sala Fin.	100	100
19. Corridoio 19	100	100	29. Sala Fin.	100	100
20. Corridoio 20	100	100	30. Sala Fin.	100	100
21. Corridoio 21	100	100	31. Sala Fin.	100	100
22. Corridoio 22	100	100	32. Sala Fin.	100	100
23. Corridoio 23	100	100	33. Sala Fin.	100	100
24. Corridoio 24	100	100	34. Sala Fin.	100	100
25. Corridoio 25	100	100	35. Sala Fin.	100	100
26. Corridoio 26	100	100	36. Sala Fin.	100	100
27. Corridoio 27	100	100	37. Sala Fin.	100	100
28. Corridoio 28	100	100	38. Sala Fin.	100	100
29. Corridoio 29	100	100	39. Sala Fin.	100	100
30. Corridoio 30	100	100	40. Sala Fin.	100	100
31. Corridoio 31	100	100	41. Sala Fin.	100	100
32. Corridoio 32	100	100	42. Sala Fin.	100	100
33. Corridoio 33	100	100	43. Sala Fin.	100	100
34. Corridoio 34	100	100	44. Sala Fin.	100	100
35. Corridoio 35	100	100	45. Sala Fin.	100	100
36. Corridoio 36	100	100	46. Sala Fin.	100	100
37. Corridoio 37	100	100	47. Sala Fin.	100	100
38. Corridoio 38	100	100	48. Sala Fin.	100	100
39. Corridoio 39	100	100	49. Sala Fin.	100	100
40. Corridoio 40	100	100	50. Sala Fin.	100	100
41. Corridoio 41	100	100	51. Sala Fin.	100	100
42. Corridoio 42	100	100	52. Sala Fin.	100	100
43. Corridoio 43	100	100	53. Sala Fin.	100	100
44. Corridoio 44	100	100	54. Sala Fin.	100	100
45. Corridoio 45	100	100	55. Sala Fin.	100	100
46. Corridoio 46	100	100	56. Sala Fin.	100	100
47. Corridoio 47	100	100	57. Sala Fin.	100	100
48. Corridoio 48	100	100	58. Sala Fin.	100	100
49. Corridoio 49	100	100	59. Sala Fin.	100	100
50. Corridoio 50	100	100	60. Sala Fin.	100	100

PIANTA PIANO INTERRATO

PROGETTO	ARCHITETTO	INGEGNERE
...

SEMPRE VERDE

SEMPRE VERDE

SEMPRE VERDE

PIANO TERRA

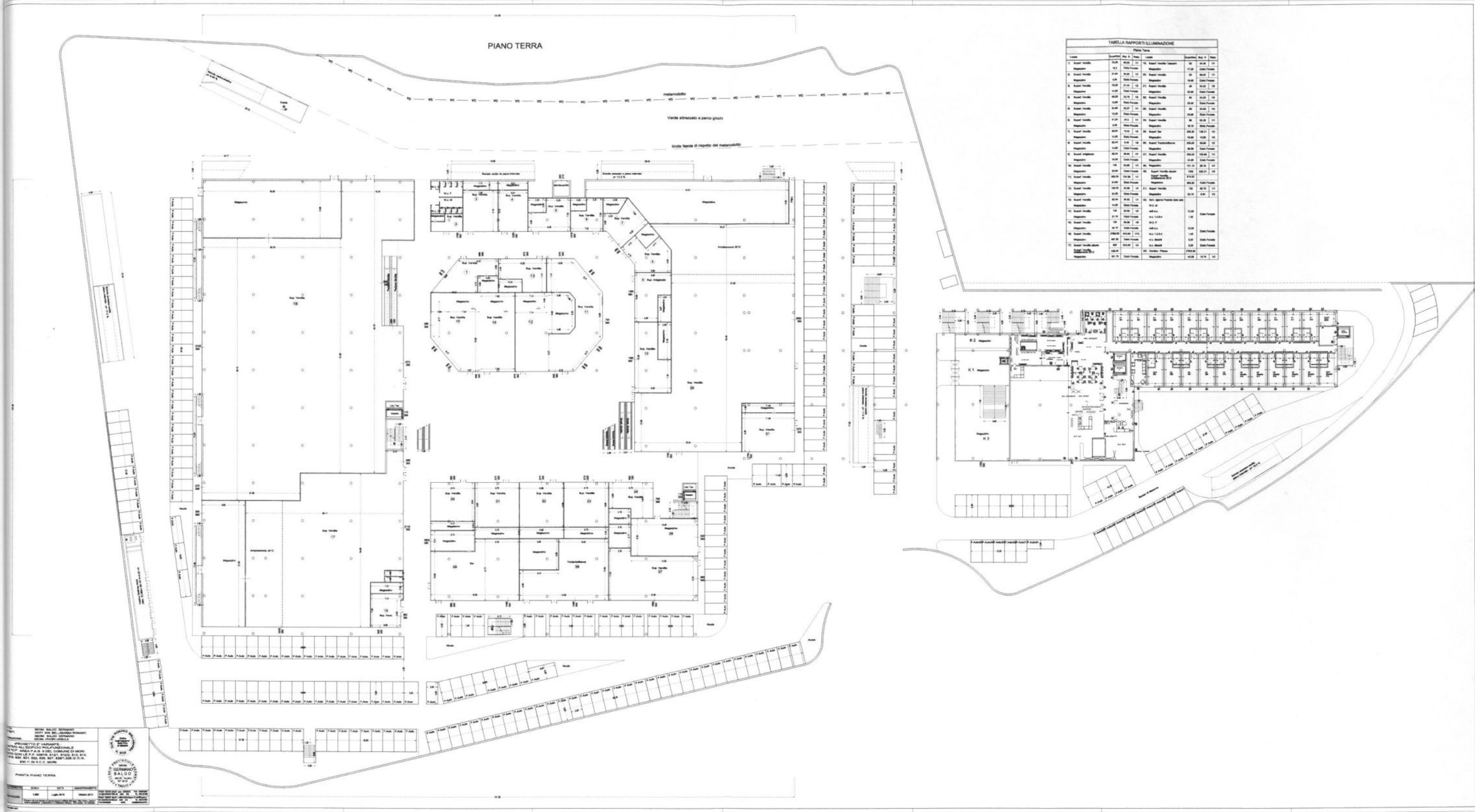
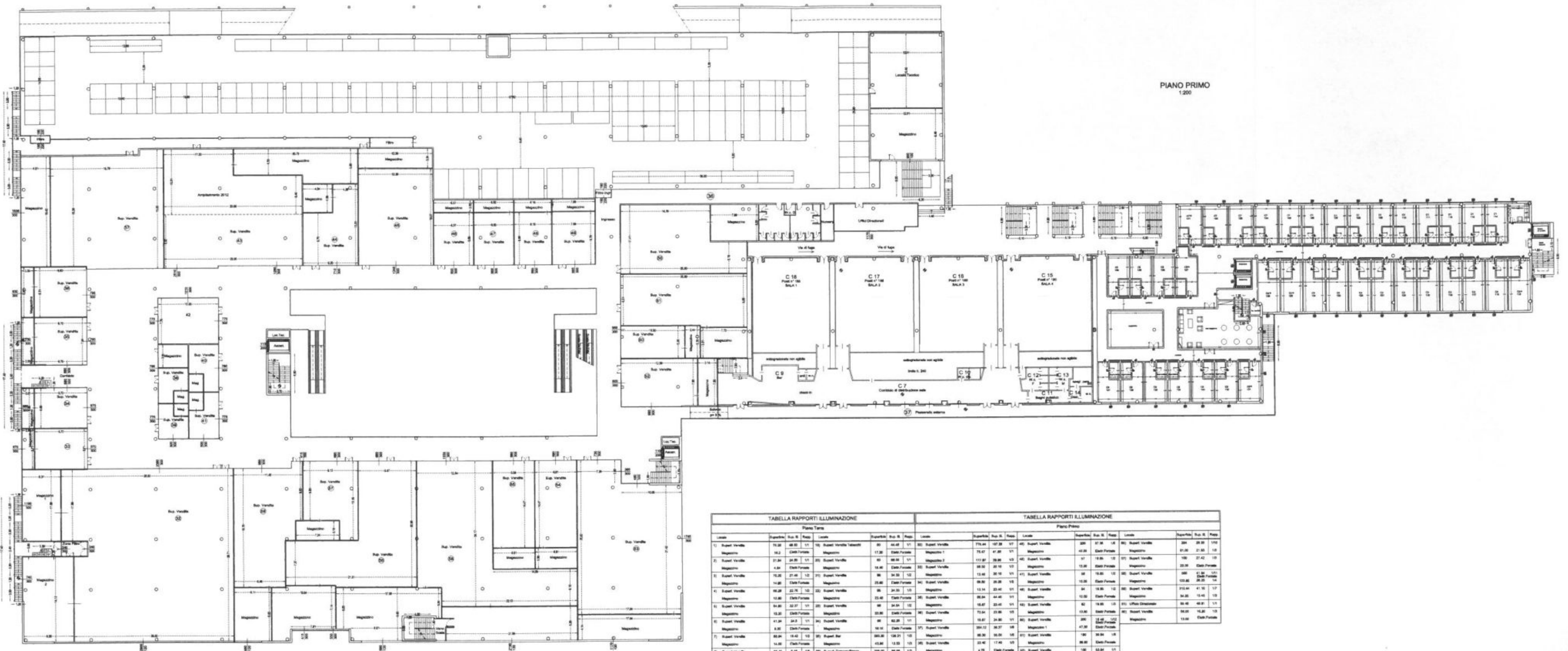


TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE							
Piano Terra							
Località	Superficie	Area S. Teor.	Area S. Reale	Superficie	Area S. Teor.	Area S. Reale	Rapporto
1. Aula Magna	2500	2500	17	10. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	10. Aula Magna	2500	17	0,68
2. Aula Magna	2500	17	2500	11. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	12. Aula Magna	2500	17	0,68
3. Aula Magna	2500	17	2500	13. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	14. Aula Magna	2500	17	0,68
4. Aula Magna	2500	17	2500	15. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	16. Aula Magna	2500	17	0,68
5. Aula Magna	2500	17	2500	17. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	18. Aula Magna	2500	17	0,68
6. Aula Magna	2500	17	2500	19. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	20. Aula Magna	2500	17	0,68
7. Aula Magna	2500	17	2500	21. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	22. Aula Magna	2500	17	0,68
8. Aula Magna	2500	17	2500	23. Aula Magna	2500	17	0,68
Aula Magna	2500	17	2500	24. Aula Magna	2500	17	0,68
9. Aula Magna	2500	17	2500	25. Aula Magna	2500	17	0,68

DOTT. GIOVANNI BALDO
 ARCHITETTO
 VIA S. ANTONIO 10
 41012 CARRARA (MO)
 TEL. 059 444444
 FAX 059 444444
 C.F. 0123456789012

DOTT. GIANFRANCESCO BALDO
 ARCHITETTO
 VIA S. ANTONIO 10
 41012 CARRARA (MO)
 TEL. 059 444444
 FAX 059 444444
 C.F. 0123456789012

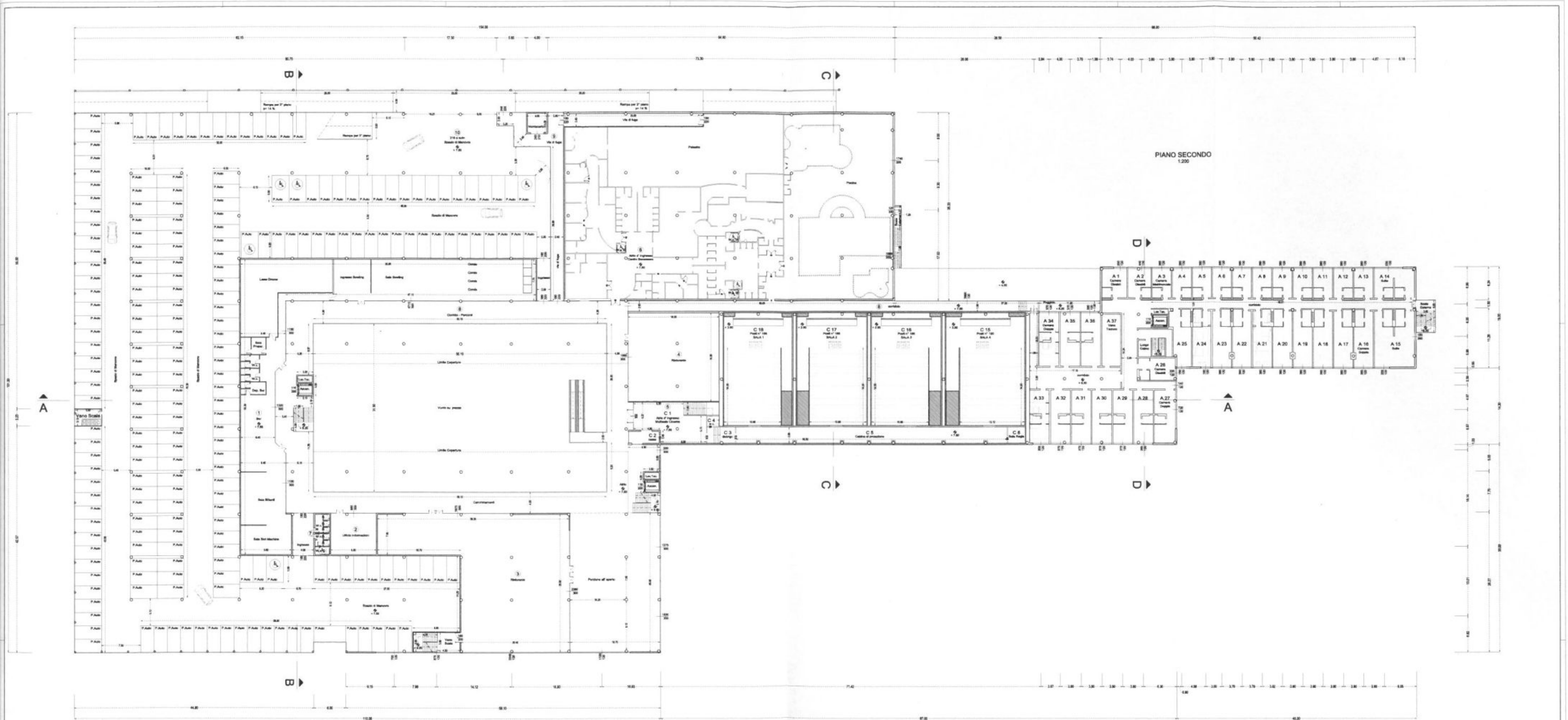
PIANI PIANO TERRA
 DATA: 1999
 SCALE: 1:1000
 SOTT. 1000
 DATA: 1999



PIANO PRIMO
1:200

TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE Piano Terra				TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE Piano Primo				
Locali	Superficie	Quota h. Base	Locali	Superficie	Quota h. Base	Locali	Superficie	Quota h. Base
1) Supt. Vareille	10,28	48,00	17) Supt. Vareille	17,04	47,00	45) Supt. Vareille	20,00	47,00
Supt. Vareille	10,28	48,00	Supt. Vareille	17,04	47,00	Supt. Vareille	20,00	47,00
2) Supt. Vareille	21,20	47,00	18) Supt. Vareille	11,20	47,00	46) Supt. Vareille	15,00	47,00
Supt. Vareille	21,20	47,00	Supt. Vareille	11,20	47,00	Supt. Vareille	15,00	47,00
3) Supt. Vareille	4,36	47,00	19) Supt. Vareille	10,00	47,00	47) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	4,36	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
4) Supt. Vareille	14,00	47,00	20) Supt. Vareille	25,00	47,00	48) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	14,00	47,00	Supt. Vareille	25,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
5) Supt. Vareille	10,00	47,00	21) Supt. Vareille	20,00	47,00	49) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	20,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
6) Supt. Vareille	14,00	47,00	22) Supt. Vareille	10,00	47,00	50) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	14,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
7) Supt. Vareille	10,00	47,00	23) Supt. Vareille	10,00	47,00	51) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
8) Supt. Vareille	10,00	47,00	24) Supt. Vareille	10,00	47,00	52) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
9) Supt. Vareille	10,00	47,00	25) Supt. Vareille	10,00	47,00	53) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
10) Supt. Vareille	10,00	47,00	26) Supt. Vareille	10,00	47,00	54) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
11) Supt. Vareille	10,00	47,00	27) Supt. Vareille	10,00	47,00	55) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
12) Supt. Vareille	10,00	47,00	28) Supt. Vareille	10,00	47,00	56) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
13) Supt. Vareille	10,00	47,00	29) Supt. Vareille	10,00	47,00	57) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
14) Supt. Vareille	10,00	47,00	30) Supt. Vareille	10,00	47,00	58) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
15) Supt. Vareille	10,00	47,00	31) Supt. Vareille	10,00	47,00	59) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00
16) Supt. Vareille	10,00	47,00	32) Supt. Vareille	10,00	47,00	60) Supt. Vareille	10,00	47,00
Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00	Supt. Vareille	10,00	47,00

PROGETTO: DOTT. GERMANO BALDO
 PROGETTO: DOTT. GERMANO BALDO
 COLLABORAZIONE: DOTT. GERMANO BALDO
 RELATIVO ALL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE
 PARCHEGGIO "D" AREA P.A.D. 8 DEL COMUNE DI MORI
 INTERCOMPLESSO CON LE P.F. A.D. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4,
 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14,
 8.15, 8.16, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22, 8.23, 8.24,
 8.25, 8.26, 8.27, 8.28, 8.29, 8.30, 8.31, 8.32, 8.33, 8.34,
 8.35, 8.36, 8.37, 8.38, 8.39, 8.40, 8.41, 8.42, 8.43, 8.44,
 8.45, 8.46, 8.47, 8.48, 8.49, 8.50, 8.51, 8.52, 8.53, 8.54,
 8.55, 8.56, 8.57, 8.58, 8.59, 8.60, 8.61, 8.62, 8.63, 8.64,
 8.65, 8.66, 8.67, 8.68, 8.69, 8.70, 8.71, 8.72, 8.73, 8.74,
 8.75, 8.76, 8.77, 8.78, 8.79, 8.80, 8.81, 8.82, 8.83, 8.84,
 8.85, 8.86, 8.87, 8.88, 8.89, 8.90, 8.91, 8.92, 8.93, 8.94,
 8.95, 8.96, 8.97, 8.98, 8.99, 9.00, 9.01, 9.02, 9.03, 9.04,
 9.05, 9.06, 9.07, 9.08, 9.09, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14,
 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 9.19, 9.20, 9.21, 9.22, 9.23, 9.24,
 9.25, 9.26, 9.27, 9.28, 9.29, 9.30, 9.31, 9.32, 9.33, 9.34,
 9.35, 9.36, 9.37, 9.38, 9.39, 9.40, 9.41, 9.42, 9.43, 9.44,
 9.45, 9.46, 9.47, 9.48, 9.49, 9.50, 9.51, 9.52, 9.53, 9.54,
 9.55, 9.56, 9.57, 9.58, 9.59, 9.60, 9.61, 9.62, 9.63, 9.64,
 9.65, 9.66, 9.67, 9.68, 9.69, 9.70, 9.71, 9.72, 9.73, 9.74,
 9.75, 9.76, 9.77, 9.78, 9.79, 9.80, 9.81, 9.82, 9.83, 9.84,
 9.85, 9.86, 9.87, 9.88, 9.89, 9.90, 9.91, 9.92, 9.93, 9.94,
 9.95, 9.96, 9.97, 9.98, 9.99, 10.00



PIANO SECONDO
1:200

TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE

Piano Secondo

Locali	Superficie (mq)	Sp. (m)	Uso	Quantità	Sp. (m)	Uso
1. Sala Clienti	451,71	3,00	1) Sala Clienti/Pubbli.	100	3,00	100
2. Ufficio Amministrativo	38,00	2,80	2) Ufficio	10	2,80	10
3. Sala Conferenze	80,00	2,80	3) Sala Conferenze	10	2,80	10
4. Sala Riunioni	200,00	2,80	4) Sala Riunioni	10	2,80	10
5. Sala Incontro	277,00	2,80	5) Sala Incontro	10	2,80	10
6. Sala Incontro	100,00	2,80	6) Sala Incontro	10	2,80	10
7. Sala Incontro	100,00	2,80	7) Sala Incontro	10	2,80	10
8. Sala Incontro	100,00	2,80	8) Sala Incontro	10	2,80	10
9. Sala Incontro	100,00	2,80	9) Sala Incontro	10	2,80	10
10. Sala Incontro	100,00	2,80	10) Sala Incontro	10	2,80	10
11. Sala Incontro	100,00	2,80	11) Sala Incontro	10	2,80	10
12. Sala Incontro	100,00	2,80	12) Sala Incontro	10	2,80	10
13. Sala Incontro	100,00	2,80	13) Sala Incontro	10	2,80	10
14. Sala Incontro	100,00	2,80	14) Sala Incontro	10	2,80	10

TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE

Piano Secondo

Locali	Superficie (mq)	Sp. (m)	Uso	Quantità	Sp. (m)	Uso
C.1. Sala Clienti	451,71	3,00	C.1. Sala Clienti	100	3,00	100
C.2. Sala Conferenze	80,00	2,80	C.2. Sala Conferenze	10	2,80	10
C.3. Sala Riunioni	200,00	2,80	C.3. Sala Riunioni	10	2,80	10
C.4. Sala Incontro	277,00	2,80	C.4. Sala Incontro	10	2,80	10

TABELLA RAPPORTI ILLUMINAZIONE

Piano Secondo

Locali	Superficie (mq)	Sp. (m)	Uso	Quantità	Sp. (m)	Uso
A.1. Sala Clienti	451,71	3,00	A.1. Sala Clienti	100	3,00	100
A.2. Sala Conferenze	80,00	2,80	A.2. Sala Conferenze	10	2,80	10
A.3. Sala Riunioni	200,00	2,80	A.3. Sala Riunioni	10	2,80	10
A.4. Sala Incontro	277,00	2,80	A.4. Sala Incontro	10	2,80	10
A.5. Sala Incontro	100,00	2,80	A.5. Sala Incontro	10	2,80	10
A.6. Sala Incontro	100,00	2,80	A.6. Sala Incontro	10	2,80	10
A.7. Sala Incontro	100,00	2,80	A.7. Sala Incontro	10	2,80	10
A.8. Sala Incontro	100,00	2,80	A.8. Sala Incontro	10	2,80	10
A.9. Sala Incontro	100,00	2,80	A.9. Sala Incontro	10	2,80	10
A.10. Sala Incontro	100,00	2,80	A.10. Sala Incontro	10	2,80	10
A.11. Sala Incontro	100,00	2,80	A.11. Sala Incontro	10	2,80	10
A.12. Sala Incontro	100,00	2,80	A.12. Sala Incontro	10	2,80	10
A.13. Sala Incontro	100,00	2,80	A.13. Sala Incontro	10	2,80	10
A.14. Sala Incontro	100,00	2,80	A.14. Sala Incontro	10	2,80	10
A.15. Sala Incontro	100,00	2,80	A.15. Sala Incontro	10	2,80	10
A.16. Sala Incontro	100,00	2,80	A.16. Sala Incontro	10	2,80	10
A.17. Sala Incontro	100,00	2,80	A.17. Sala Incontro	10	2,80	10
A.18. Sala Incontro	100,00	2,80	A.18. Sala Incontro	10	2,80	10
A.19. Sala Incontro	100,00	2,80	A.19. Sala Incontro	10	2,80	10
A.20. Sala Incontro	100,00	2,80	A.20. Sala Incontro	10	2,80	10
A.21. Sala Incontro	100,00	2,80	A.21. Sala Incontro	10	2,80	10
A.22. Sala Incontro	100,00	2,80	A.22. Sala Incontro	10	2,80	10
A.23. Sala Incontro	100,00	2,80	A.23. Sala Incontro	10	2,80	10
A.24. Sala Incontro	100,00	2,80	A.24. Sala Incontro	10	2,80	10
A.25. Sala Incontro	100,00	2,80	A.25. Sala Incontro	10	2,80	10
A.26. Sala Incontro	100,00	2,80	A.26. Sala Incontro	10	2,80	10
A.27. Sala Incontro	100,00	2,80	A.27. Sala Incontro	10	2,80	10
A.28. Sala Incontro	100,00	2,80	A.28. Sala Incontro	10	2,80	10
A.29. Sala Incontro	100,00	2,80	A.29. Sala Incontro	10	2,80	10
A.30. Sala Incontro	100,00	2,80	A.30. Sala Incontro	10	2,80	10
A.31. Sala Incontro	100,00	2,80	A.31. Sala Incontro	10	2,80	10
A.32. Sala Incontro	100,00	2,80	A.32. Sala Incontro	10	2,80	10
A.33. Sala Incontro	100,00	2,80	A.33. Sala Incontro	10	2,80	10
A.34. Sala Incontro	100,00	2,80	A.34. Sala Incontro	10	2,80	10
A.35. Sala Incontro	100,00	2,80	A.35. Sala Incontro	10	2,80	10
A.36. Sala Incontro	100,00	2,80	A.36. Sala Incontro	10	2,80	10
A.37. Sala Incontro	100,00	2,80	A.37. Sala Incontro	10	2,80	10
A.38. Sala Incontro	100,00	2,80	A.38. Sala Incontro	10	2,80	10
A.39. Sala Incontro	100,00	2,80	A.39. Sala Incontro	10	2,80	10
A.40. Sala Incontro	100,00	2,80	A.40. Sala Incontro	10	2,80	10
A.41. Sala Incontro	100,00	2,80	A.41. Sala Incontro	10	2,80	10
A.42. Sala Incontro	100,00	2,80	A.42. Sala Incontro	10	2,80	10
A.43. Sala Incontro	100,00	2,80	A.43. Sala Incontro	10	2,80	10
A.44. Sala Incontro	100,00	2,80	A.44. Sala Incontro	10	2,80	10
A.45. Sala Incontro	100,00	2,80	A.45. Sala Incontro	10	2,80	10
A.46. Sala Incontro	100,00	2,80	A.46. Sala Incontro	10	2,80	10
A.47. Sala Incontro	100,00	2,80	A.47. Sala Incontro	10	2,80	10
A.48. Sala Incontro	100,00	2,80	A.48. Sala Incontro	10	2,80	10
A.49. Sala Incontro	100,00	2,80	A.49. Sala Incontro	10	2,80	10
A.50. Sala Incontro	100,00	2,80	A.50. Sala Incontro	10	2,80	10
A.51. Sala Incontro	100,00	2,80	A.51. Sala Incontro	10	2,80	10
A.52. Sala Incontro	100,00	2,80	A.52. Sala Incontro	10	2,80	10
A.53. Sala Incontro	100,00	2,80	A.53. Sala Incontro	10	2,80	10
A.54. Sala Incontro	100,00	2,80	A.54. Sala Incontro	10	2,80	10
A.55. Sala Incontro	100,00	2,80	A.55. Sala Incontro	10	2,80	10
A.56. Sala Incontro	100,00	2,80	A.56. Sala Incontro	10	2,80	10
A.57. Sala Incontro	100,00	2,80	A.57. Sala Incontro	10	2,80	10
A.58. Sala Incontro	100,00	2,80	A.58. Sala Incontro	10	2,80	10
A.59. Sala Incontro	100,00	2,80	A.59. Sala Incontro	10	2,80	10
A.60. Sala Incontro	100,00	2,80	A.60. Sala Incontro	10	2,80	10

7

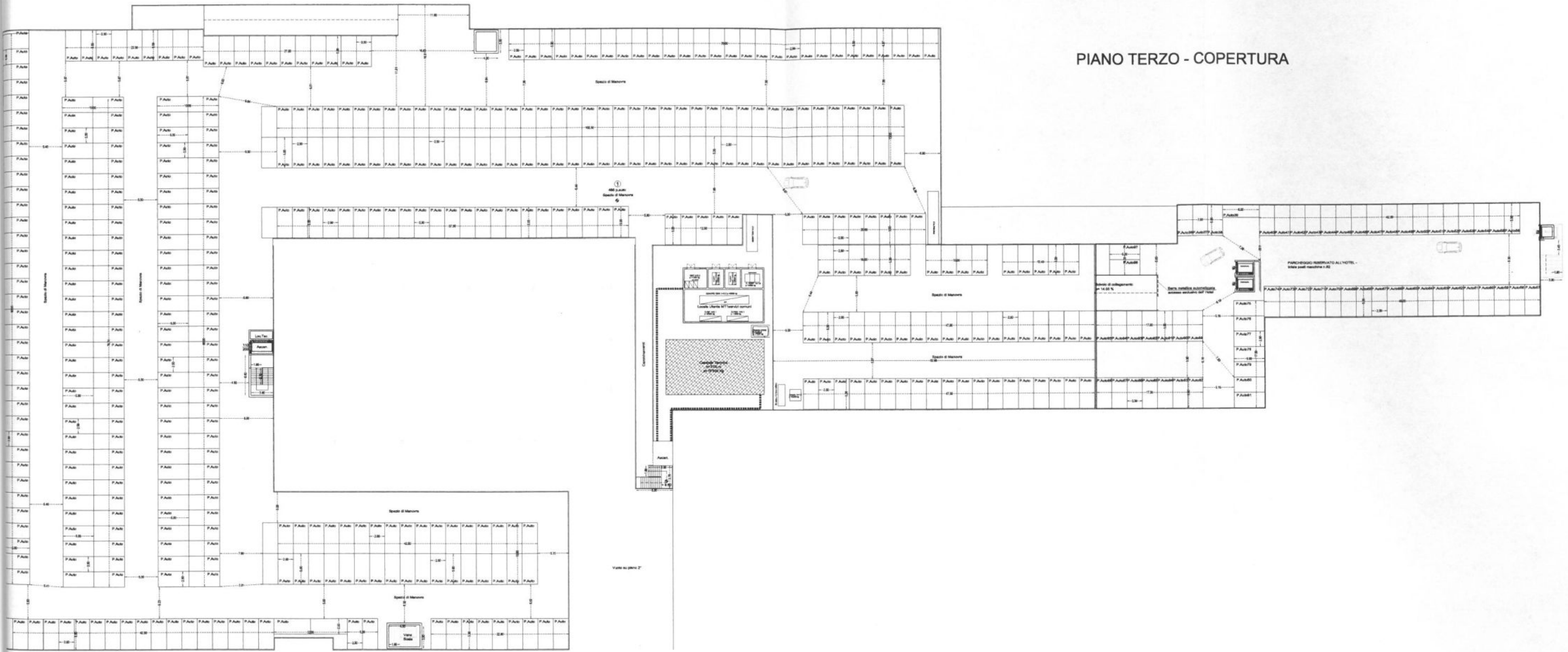
PROGETTO: **GERMANI BALDO**

PROGETTO RELATIVO ALL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE - COMPLESSO "C" AREA P.A.S. 8 DEL COMUNE DI MONTECATINI (PT) - P.F. 48916, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000.

PIANTA PIANO SECONDO

GERMANI BALDO

PIANO TERZO - COPERTURA



PROGETTO: DEON BALDO GERMANO
 PROGETTISTI: DOTT. ING. SULLIVANA RICHARDI
 DEON BALDO GERMANO
 DEON VIOCE URSULA
 COLLABORAZIONE: -PROGETTO 2° Variante-
 RELATIVO ALL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE
 PARTITO "C" AREA P.A.O. 9 DEL COMUNE DI MORI
 SITUATO CON LE P.F. 409/75, 812/1, 812/2, 813, 814,
 815, 818, 820, 821, 822, 826, 827, 828/1, 829/1, 830/1,
 830/1/2/3 C.C. MORI

PIANTE PIANO TERZO (COPERTURA)

STATO PROGETTO: SCALA: DATA: AGGIORNAMENTO:
 1:200 1/19/81

DEON BALDO GERMANO
 DEON VIOCE URSULA



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 245 Mori

45 II

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

ombi *** Nessun piombo ***

imo piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 12/05/2016

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
821	Arativo	2	1137	6,17	4,11
822	Vigna	2	3086	23,91	15,94

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono automaticamente 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. 4 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

ero S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

07/2005 - G.N. 3742/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 21/06/2005

riguarda p.f. 821, p.f. 822

13/11/2015 - G.N. 5221/6 ANNOTAZIONE

sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

04/1984 - G.N. 1353/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto, con la modalità ed estensione di cui al titolo e planimetria d.d. 6 settembre 1982 sub G.N. 239/83.

a carico p.f. 821, p.f. 822

a favore S.N.A.M. s.p.a. sede di Milano

Atto d.d. 12/01/1984



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

2005 - G.N. 6015/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

Somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005

2005 - G.N. 6015/15 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

Somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

tipo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

2007 - G.N. 3096/11 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

carico p.f. 821, p.f. 822

13/10/2008 - G.N. 5758/5 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008

2012 - G.N. 6230/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 484.000,00

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrente ai sensi del documento.

SSET CLASS SRL sede di Treviso, 04259120261

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012

2013 - G.N. 3636/7 ANNOTAZIONE

Atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell'importo complessivo di Euro 158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrente come da titolo.

carico p.f. 821, p.f. 822

2015 - G.N. 1736/6 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di con sede in Trento, via nell'importo di Euro 1.300.000,00.-

carico p.f. 821, p.f. 822



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

realizzata mediante sistema informativo automatizzato

liquidazione num. 1.861 / 2016

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



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

... TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

... bi *** Nessun piombo ***

... mo piombo evaso G.N. 5221/2015

A1

Parcelle	Corpo tavolare	Dati catastali al 12/05/2016				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
12/1		Vigna	2	933	7,23	4,82
13		Vigna	2	2942	22,79	15,19
14		Arativo	2	1806	9,79	6,53
15		Vigna	2	2798	21,68	14,45

... superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono nominalmente 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. 5 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

... ro S.R.L. sede di Mori, 01848510226 - quota 1/1

... 7/2005 - G.N. 3742/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

... Atto d.d. 21/06/2005

... riguarda p.f. 812/1, p.f. 813, p.f. 814, p.f. 815

... 13/11/2015 - G.N. 5221/7 ANNOTAZIONE

... sentenza 03/09/2015 dichiarativa del fallimento

C

... 2/1911 - G.N. 782/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

... Grado dall'11.02.1908

... tollerare le corde di rame della conduttura elettrica aerea, come al punto 2 lett. b - c - d, con le limitazioni indicate ai punti 3, 4, 5 dell'atto.

... a carico p.f. 815

... a favore p.ed. 855

... Atto d.d. 28/12/1907



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

911 - G.N. 783/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

grado dal 01.03.1908
all'erare le corde di rame della conduttura elettrica aerea, come al punto 2 lett. b. c. con
limitazioni indicate ai punti 3, 4, 5 dell'atto.

carico p.f. 814
favore p.ed. 855
atto d.d. 27/12/1907

911 - G.N. 784/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

grado dall'11.02.1908
all'erare pali di ferro con zoccolo di calcestruzzo, corde di rame della conduttura
elettrica aerea, come al punto 2 lett. a, b, c, d con limitazione indicate ai puni 3, 4, 5
dell'atto.

carico p.f. 813
favore p.ed. 855
atto d.d. 27/12/1907

911 - G.N. 785/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

grado dal 11.02.1908
all'erare il palo di ferro con zoccoo di calcestruzzo, le corde di rame della conduttura
elettrica aerea come descritto al punto 2 lett. a, b, c, d con le limitazioni indicate ai punti
4, 5 dell'atto.

carico p.f. 812/1
favore p.ed. 855
atto d.d. 28/12/1907

983 - G.N. 1179/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

retanodotto, con le modalità ed estensione di cui al titolo e planimetria 06.09.1982
ub G.N. 239/83.

carico p.f. 814
favore SNAM SPA sede di Milano
atto d.d. 22/12/1982

983 - G.N. 1231/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

retanodotto, con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria 06.09.1982
ub G.N. 239/83

carico p.f. 813
favore Snam S.P.A. sede di Milano
atto d.d. 21/01/1983

984 - G.N. 487/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

retanodotto con le modalità ed estensione di cui all'atto e planimetria G.N. 239/83.

carico p.f. 815
favore SNAM S.p.A. sede di Milano
atto d.d. 12/01/1984



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

2/2005 - G.N. 6015/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. sede di Bolzano

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/3 - 2005

2/2005 - G.N. 6015/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 10.000.000,00

somma complessiva EUR 13.000.000,00 di cui EUR 10.000.000,00 per capitale più interessi al tasso indicizzato del 3,45% e di mora al tasso indicizzato dell'11,25% e cauzione per tutti gli obblighi accessori

Hypo Tirol Bank Ag sede di Innsbruck

Atto d.d. 16/12/2005

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6015/4 - 2005

3/2007 - G.N. 3096/8 ANNOTAZIONE

Convenzione urbanistica di data 27 aprile 2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

a carico p.f. 812/1, p.f. 813, p.f. 814, p.f. 815

13/10/2008 - G.N. 5758/6 ANNOTAZIONE

modifica convenzione urbanistica con integrazione dd. 30.09.2008

2/2012 - G.N. 6230/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 484.000,00

EUR 484.000,00 oltre interessi al tasso di cui all'art. 5 co. 2 del D.Lgs. 231/2002, spese occorse ed occorrente ai sensi del documento.

ASSET CLASS SRL sede di Treviso, 04259120261

Decreto ingiuntivo d.d. 12/12/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 969 II G.N.6230/1 - 2012

7/2013 - G.N. 3636/8 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare notificato il 25.06.2013 a realizzo del credito di Hypo Tirol Bank Italia S.P.A., sede di Bolzano, nell'importo complessivo di Euro 7.158.688,78 comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre interessi di mora e spese successive occorse ed occorrente come da titolo.

a carico p.f. 812/1, p.f. 813, p.f. 814, p.f. 815

4/2015 - G.N. 1736/7 ANNOTAZIONE

sequestro conservativo a cauzione del credito di _____ con sede in Trento, via _____ nell'importo di Euro 1.300.000,00.-

a carico p.f. 812/1, p.f. 813, p.f. 814, p.f. 815



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Denotazione num. 1.861 / 2016

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

CALCOLO VALORE AREA (Area Commerciale Integrata - Comparto C7)

Parametri di identificazione analitica	Coef.	Unità di Misura	Indice di Riferimento	Identificativo	Totale
Valore Struttura Polifunzionale (Centro Commerciale)					
Superficie destinata ad attività Commerciali	Su-K	Mq.	9.368,00		
Superficie destinata ad attività di Svago e Divertimento	Su-SD	Mq.	11.280,00		
Superficie destinata ad attività Sportive e Benessere	Su-SB	Mq.	2.077,00		
Superficie destinata ad attività Ricettive	Su-A	Mq.	4.970,00		
Superficie destinata ad attività di Ristorazione	Su-R	Mq.	1.736,00		
Superficie destinata ad attività di Servizio	Su-SI	Mq.	397,00		
			SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	SCT	29.828,00
Prezzo di mercato fabbricati commerciali (finiture medio-alte)			€ 2.125,00		
VALORE STRUTTURA COMMERCIALE				Pm x SCT	€ 63.384.500,00
VALORE EDIFICIO POLIFUNZIONALE				VEP	€ 63.384.500,00

Costo di Costruzione (per destinazione caratteristica)					
Piano Interrato	P.Int.	Mq.	26.650,00	Garage	
Piano Terra	P.T.	Mq.	11.350,00	Commerciale	
Primo Piano	P.I.	Mq.	10.450,00	Commerciale	
Piano Secondo	P.2	Mq.	7.750,00	Commerciale	
Costo di costruzione fabbricati commerciali (accessori)			€ 435,00		
Costo di costruzione fabbricati commerciali (commerciale)			€ 985,00		
COSTO STRUTTURA COMMERCIALE (accessori)				Plnt. x Ka	€ 11.592.750,00
COSTO STRUTTURA COMMERCIALE (commerciale)				(PT + P1 + P2) x Kc	€ 29.106.750,00
COSTO EDIFICIO POLIFUNZIONALE (rif. C.M.E. di data 14 giugno 2008)				KEP	€ 40.699.500,00
RIVALUTAZIONE (ISTAT : coeff. = 1,090)				KEP(II)	€ 44.362.455,00

Costi unitari e complessivi					
Superficie complessiva realizzabile	Vcr	Mq.	56.200,00		
Costo base di costruzione	Kb	€/Mq.	€ 789,37		
Costo base di costruzione (arrotondato)	Kb	€/Mq.	€ 789,00		
Costo secco di cantiere	Ks	€/Mq.	83,0000%	%Kb	€ 36.803.694,00
Oneri accessori	Oa	€/Mq.	17,0000%	%Kb	€ 7.538.106,00
Spese Tecniche	Kp	€/Mq.	5,0000%	%Ks	€ 1.840.184,70
Oneri di Concessione	Kc	€/Mq.	2,471%	%Ks	€ 909.235,26
Utile Impresa	Uc	€/Mq.	6,5000%	%Ks	€ 2.392.240,11
Esposizione Finanziaria (anticipazioni - interessi passivi - mutuo ipotecario)	Ip	€	5,7500%	%Ip	€ 2.845.298,95
Costo finito generale	Kf	Euro/mc v.p.p.		Ks+Oa+Kp+Kc+Uc	€ 52.328.759,02
COSTO DI COSTRUZIONE COMPLESSIVO	KT	€		Kf x Vcr	€ 52.328.759,02

Calcolo del Valore Unitario					
VALORE STIMATO AREA FINITA	Vaf	€		VEP - KT	€ 11.055.740,98
Tempo tecnico di realizzazione	n	anni	2,50		
Saggio d'interesse (medio su base annua)	r	%	3,0000%		
Utile del promotore immobiliare	t	%	30,0000%		
VALORE DI STIMA DELL'AREA	Vae	€			
Superficie Fondiari Area Edificata (comprese aree pertinenziali complementari)	Sf	mq.	35.177,00		
VALORE UNITARIO STIMATO	Vu	€/mq		Vae / Sf	
VALORE UNITARIO ARROTONDATO :					

CALCOLO VALORE DIRITTO di SUPERFICIE (fuori suolo a tempo indeterminato - perpetuo)					
Parametri di identificazione analitica	Coeff.	Unità di Misura	Indice di Riferimento	Identificativo	Totale
<i>Analisi Estimativa per coefficienti parametrici</i>					
<i>Diritto costituito a favore di : PLANET HOTEL S.r.l.</i>					
<i>P.F. 4097/5 in C.C. Mori</i>	Sg	Mq.	3.762,00		
<i>Valore unitario area gravata dal diritto</i>	Vu	€/Mq.	€ 225,00		
VALORE DIRITTO	Vds	€		Sg x Vu	€ 846.450,00
VALORE DIRITTO di SUPERFICIE					VDS
VALORE COMPLESSIVO AREA STIMATA					VAS
VALORE COMPLESSIVO AREA STIMATA					€ 8.030.634,02

INCIDENZA DIRITTO di SUPERFICIE (in termini percentuali sul valore complessivo)	IDS	10,54%
--	------------	---------------

CALCOLO VALORE AREA (Area Commerciale Integrata - Comparto C7)

Parametri di identificazione analitica		Coeff.	Unità di Misura	Indice di Riferimento	Identificativo	Totale
Valore Struttura Polifunzionale (Centro Commerciale)						
Superficie destinata ad attività Commerciali	Su-K		Mq.	9.368,00		
Superficie destinata ad attività di Svago e Divertimento	Su-SD		Mq.	11.280,00		
Superficie destinata ad attività Sportive e Benessere	Su-SB		Mq.	2.077,00		
Superficie destinata ad attività Ricettive	Su-A		Mq.	4.970,00		
Superficie destinata ad attività di Ristorazione	Su-R		Mq.	1.736,00		
Superficie destinata ad attività di Servizio	Su-SI		Mq.	397,00		
				SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	SCT	29.828,00
Prezzo di mercato fabbricati commerciali (finiture medio-alte)			Pm	€/mq	€ 2.200,00	
VALORE STRUTTURA COMMERCIALE			Vsc	€		€ 65.621.600,00
VALORE EDIFICIO POLIFUNZIONALE						€ 65.621.600,00
Costo di Costruzione (per destinazione caratteristica)						
Piano Interrato	P.Int.		Mq.	26.650,00	Garage	
Piano Terra	P.T.		Mq.	11.350,00	Commerciale	
Primo Piano	P.1		Mq.	10.450,00	Commerciale	
Piano Secondo	P.2		Mq.	7.750,00	Commerciale	
Costo di costruzione fabbricati commerciali (accessori)			Ka	€/mq		
Costo di costruzione fabbricati commerciali (commerciale)			Kc	€/mq		
COSTO STRUTTURA COMMERCIALE (accessori)			Kca	€		€ 13.325.000,00
COSTO STRUTTURA COMMERCIALE (commerciale)			Kcc	€		€ 33.982.500,00
COSTO EDIFICIO POLIFUNZIONALE						€ 47.307.500,00
Costi unitari e complessivi						
Superficie complessiva realizzabile	Ver		Mq.	56.200,00		
Costo base di costruzione	Kb		€/Mq.	€ 841,77		
Costo base di costruzione (arrotondato)	Kb		€/Mq.	€ 840,00		
Costo secco di cantiere	Ks		€/Mq.	83,0000%		€ 39.182.640,00
Oneri accessori	Oa		€/Mq.	17,0000%		€ 8.025.360,00
Spese Tecniche	Kp		€/Mq.	3,0000%		€ 1.175.479,20
Oneri di Concessione	Kc		€/Mq.	4,6500%		€ 1.821.992,76
Utile Impresa	Uc		€/Mq.	6,5000%		€ 2.546.871,60
Esposizione Finanziaria (anticipazioni - interessi passivi - mutuo ipotecario)	Ip		€	5,7500%		€ 3.033.259,75
Costo finito generale	Kf		Euro/mc v.p.p.		Ks+Oa+Kp+Kc+Uc	€ 55.785.603,31
COSTO DI COSTRUZIONE COMPLESSIVO			KT	€	Kf x Ver	€ 55.785.603,31
Calcolo del Valore Unitario						
VALORE STIMATO AREA FINITA	Vaf		€		VEP - KT	€ 9.835.996,69
Tempo tecnico di realizzazione	n		anni	2,50		
Saggio d'interesse (medio su base annua)	r		%	3,0000%		
Utile del promotore immobiliare	t		%	30,0000%		
VALORE DI STIMA DELL'AREA			Vae	€		03
VALORE TOTALE ARROTONDATO :						01

