



STUDIO
TECNICO
ALBERTINI
FRANCO

STUDIO TECNICO
geom. Franco Albertini
☎ 0465/701269
☎ Fax 0465/700675
frazione Ponte Arche
via C. Battisti, 45/G
38077 COMANO TERME (TN)
c.f. LBRFNC49H14A902H
p.iva 00194010229
albertini.franco@gmail.com

Comuni: vari

Provincia di TRENTO

OGGETTO:

perizia di stima asseverata, immobili in
C.C. Canale, Gardolo, Levico, Novaldo, Caldonazzo, Tenna, Ischia, Vignola

Committente:

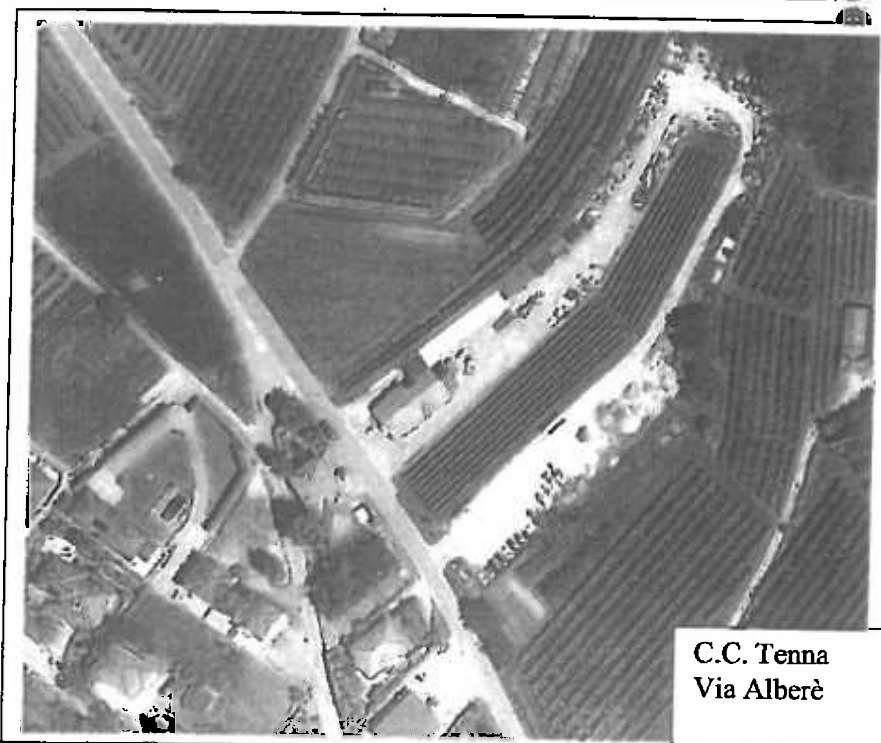
PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

Stampa circolare: TRIBUNALE DEL GIUDICE

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Attività Produttive
Sede: Roma
€16,00
SEDE/CL/BO

00070001 88008C13 W0009001
00048855 28/01/2014 16:09:52
4578-00388 15E0F05184B08CF8
IDENTIFICATIVO 01121264031779

0 1 12 126403 177 9



C.C. Tenna
Via Alberè

Il perito
Geom. Franco Albertini






PREMESSA

Il sottoscritto geom. Albertini Franco con studio in Ponte Arche via C. Battisti 45/G (TN) iscritto al Collegio Provinciale Geometri ed all' Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale Civile e Penale di Trento, su incarico ricevuto dalla committenza dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi, verifiche tavolari ed urbanistiche, redige la presente perizia di stima, al fine di aggiornare la precedente perizia di data 07.01.2013 asseverata il 08.01.2013.

In essa il sottoscritto provvede ad attribuire un probabile valore di mercato attuale, assumendo un criterio prudenziale in quanto i beni sono destinati alla concreta vendita nel breve-medio termine. Rispetto alla precedente stima, di circa un anno fa, le diminuzioni dei valori sono giustificate e concrete, visto il perdurare della congiuntura economica che sta attraversando il settore immobiliare, le cui richieste di acquisto sono ancor più aggravate anche per carenza o mancanza di finanziamenti pubblici (contributi provinciali), oltre che dalla difficoltà di ottenere finanziamenti dagli istituti di credito, anche verso chi intende compiere operazioni di merito. Lo scorso anno sembrava, o meglio l'ambiente immobiliare sperava, in una svolta socio economica di ripresa con le nuove




elezioni politiche, ma ben presto ci si è resi conto di un ulteriore
aggravamento della situazione.

La stima viene fatta nello stato attuale in cui si trovano gli immobili,
come rivisionati in loco, riportando delle informazioni assunte per
quelli che non è stato possibile visitarli internamente. Dato l'esiguo
tempo a disposizione, non si è potuto verificare approfonditamente le
relative concessioni edilizie, basandosi quindi quasi esclusivamente
alla corrispondenza catastale ed escluso gli immobili non visionati
internamente per impossibilità di accesso.

La perizia viene suddivisa in relazione al titolo di proprietà,
adottando per la stima il giudizio sintetico-comparativo, ossia
attribuendo il valore in base ad un'analisi del contesto immobiliare
locale mediante paragone con beni simili in vendita o compravenduti
recentemente ed esperite le necessarie indagini sia presso gli uffici
competenti, che presso gli operatori economici della zona, nonché
verificata la destinazione urbanistica degli immobili medesimi. Per i
fabbricati il riferimento della stima è basato sulla superficie lorda,
comprensiva delle murature interne ed esterne, per i terreni sulla
superficie catastale.

Per quanto riguarda gli aggravii, si rimanda ai relativi estratti
tavolari in allegato.



Per comodità di lettura, viene assunto lo stesso metodo, l'ordine ed i riferimenti della precedente perizia, al fine anche di agevolare l'individuazione degli immobili per eventuali raffronti e calcoli.

Gli immobili presi in considerazione nella presente perizia, riguardano quindi proprietà appartenenti tavolarmente ai seguenti gruppi:

- A)
- B)
- C)
- D)
- E)
- F)
- G) (alla p.ed. 462 p.m. 1 viene aggregato il terrazzo comune "M" a piano terra)
- H)

A)

Immobili ubicati nel **C.C. di Canale** (Comune di Pergine) in località nord di S. Cristoforo al Lago, in una buona posizione e nelle immediata zona periferica sud dell'abitato di Pergine. Trattasi di porzioni all'interno di un capannone di tipo industriale-artigianale con relative pertinenze e fondi esterni, adiacenti alle quali vi si trova

un'unità residenziale (alloggio in affitto) e commerciale (farmacia comunale).

A1: P.ed. 314 capannone le cui porzioni in esame sono **la p.m. 5**, unità sita a piano primo accessibile, da rampa coperta, con caratteristiche tipiche dei capannoni (strutture prefabbricate), composta da unico ampio locale con relativi servizi (w.c.), tetto con lucernari, impiantistica predisposta;




le pp.mm. 8-9 riguardano il **piazzale esterno**, asfaltato e recintato da considerarsi pertinenziale. Detto piazzale si compone di ulteriore spazio in uso come piazzale-deposito, completamente pianeggiante e non pavimentato, costituito dalle **pp.ff. 527/2-490/3-526/2-528/3** che ha una destinazione urbanistica composita: parte in zona agricola, parte in zona produttiva e parte in zona destinata a strade e spazi



pubblici. Al catasto urbano le p.m. 5-8-9 della p.ed. 314 risultano

N.C. (non censite)



A1: C.C. CANALE		Area (mq.)	valore
p.ed. 314 p.m. 5	Laboratorio piano 1°	200	€ 170.000,00
p.ed. 314 p.m. 8-9	Piazzale esterno	915	€ 125.000,00
pp.ff. 527/2-490/3- 526/2-528/3	Piazzale di deposito	1819	€ 125.000,00
		totale	€ 420.000,00

A2. La **p.ed. 254**, adiacente al capannone (fabbricato che nella tipologia architettonica richiama la struttura dell'attigua p.ed. 314), tutta di proprietà si suddivide nelle p.m. 1-2, il tutto come meglio riportato nei relativi allegati.

La **p.m. 1**, rappresenta un ampio alloggio sito a piano primo (attualmente concesso in locazione con contratto del 01.06.2011 della durata di 4 anni), ed un locale uso soffitta nel sottotetto da completare, nelle finiture quindi inutilizzato, come controllato nel sopralluogo del 10/12/2013.

La **p.m. 2** si trova a piano terreno e detiene una funzione commerciale, come farmacia comunale, sulla base di un contratto di locazione che scade il 01.01.2020 con prelazione di rinnovo per la conduttrice.



A2: C.C. CANALE		Area (mq.)	valore
p.ed. 254 p.m. 1	alloggio p.1° in affitto	135	€ 245.000,00
	soffitta piano 2° con locali finiti	140	€ 130.000,00
	Spazi esterni esclusivi: n° 4 posti auto, aiuola, cortili. Piazzale di circa 360 mq. comune con la p.m. 2	a corpo	€ 65.000,00
	Totale p.m. 1		€ 440.000,00
p.ed. 254 p.m. 2	farmacia p.1° in affitto	115	€ 210.000,00
	Spazi esterni esclusivi: n° 6 posti auto, marciapiede. Piazzale di circa 360 mq. comune con la p.m. 1	a corpo	€ 80.000,00
	Totale p.m. 2		€ 290.000,00

A3. Per ultimo, _____, risulta proprietaria di un minuscolo fondo p.f. 1735/3 nel C.C. Gardolo località Lamar. Trattasi di un frutteto di mq. 33 (catastalmente arativo), urbanisticamente sito in zona produttiva D1b (quindi compreso all'interno di un area edificabile). Il fondo gode del diritto di transito a carico della p.fond. 1733 (proprietà terzi) ed attualmente risulta

frutteto conglobato in un tutt'uno con il fondo dominante citato (p.f. 1733)

A3: C.C. GARDOLO		Area (mq.)	valore
p.f. 1735/3	terreno loc. Lamar	33	€ 9.000,00

Totale € 1.159.000,00

B)

Trattasi di immobili di proprietà esclusiva della società N
ubicati nel C.C. di Levico, e
terreni nel C.C. di Novaledo intestati alla stessa
con la quota di 1/2, in comproprietà con
che risulta proprietaria dell'altra metà.

B1. In C.C. Levico P.T. 6709 la p.fond. 8292/10 è un terreno a bosco pianeggiante, adiacente alla ferrovia della Valsugana e confinante a nord-ovest col parco giochi e giardino della p.ed. 2906 (gelateria) alla periferia sud dell'abitato di Levico.

Dal punto di vista urbanistico il P.R.G. di Levico inserisce tale particella in zona a parco, ricadente in fascia di rispetto ferroviaria e fascia di rispetto delle acque pubbliche.

B1: C.C. LEVICO		Area (mq.)	valore
p.f. 8292/10	terreno a bosco	295	€ 7.500,00

B3. La p.fond. 810/1 è una striscia di terreno agricolo (seminativo) in località Paludi oltre Brenta, con una superficie catastale pari a mq. 732. La p.fond. 900/3 è una striscia di terreno ubicata tra la ferrovia della Valsugana ed il fiume Brenta; la destinazione è agricola (seminativo), con una superficie catastale pari a mq. 651.

B3: C.C. NOVALEDO		Area (mq.)	valore
p.f. 810/1	terreno agricolo	732	€ 5.000,00
p.f. 900/3	terreno agricolo	651	€ 7.000,00
		Totale	€ 12.000,00
Totale quota proprietà		pari ad 1/2	€ 6.000,00

Totale	€ 80.000,00
---------------	--------------------

C)

Trattasi di immobili di proprietà della società] ubicati
nei C.C. di Caldonazzo, Levico e Tenna.

C1. In C.C. Caldonazzo P.T. 1247 la p.fond. 1668 è un terreno a bosco ceduo nelle vicinanze del torrente Centa e della zona di riciclaggio inerti.

Dal punto di vista urbanistico il P.R.G. di Caldonazzo vigente inserisce tale particella in "zona agricola", mentre quello in adozione in "area agricola di pregio".

C1: C.C. CALDONAZZO		Area (mq.)	valore
p.f. 1668	terreno a bosco	2424	€ 24.500,00

C2. In C.C. Levico in P.T. 6765 l'intera quota della p.ed. 1981 p.m.

4, in P.T. 6822 la p.f. 7221/5 con la quota di 1/10; immobili in località Vetriolo, nelle immediate vicinanze delle terme omonime. Trattasi di una porzione all'interno di condominio con destinazione commerciale per il piano terra e residenziale per i piani superiori (n° 8 appartamenti). **La p.m. 4** è costituita da un appartamento a piano primo nella parte ovest della p.ed. 1981, realizzato recentemente e non ancora utilizzato (privo di arredo), composto da soggiorno, stanza, bagno, ingresso e poggiolo con parti comuni che comprendono portico, atrio, cantina e sottoscala a piano terra; scala da piano terra a primo; corridoio a piano primo ed il tetto.



L'alloggio ha una superficie commerciale di circa 55 mq. dotato di impianto di riscaldamento autonomo con radiatori, finiture di buon livello con pavimento in parquet nella stanza, serramenti in legno e parapetto balcone in legno tipologia "alla Trentina". L'alloggio

risulta regolarmente censito al catasto fabbricati (p.ed. 1981 p.m. 4 sub. 8 C.C. Levico).

Inoltre la è comproprietaria con la quota di 1/10 della p.f. 7221/5 (in P.T. 6822), terreno in pendio posto a nord dell'edificio p.ed. 1981 descritto in precedenza, con una superficie catastale pari a mq. 270 che in base al P.R.G. di Levico risulta in zone ricettive ed alberghiere e soggetta a piano attuativo ai fini generali, inoltre ricade in fascia di rispetto stradale.

C2: C.C. LEVICO		Area (mq.)	valore
p.ed. 1981 p.m. 4	Alloggio piano 1°	55	€ 105.000,00
p.f. 7221/5	Terreno a nord edificio, in comprop. (quota 1/10)	270	

C3. In **C.C. Tenna** in P.T. 1046 **la p.ed. 421** è un capannone con piazzale esterno di pertinenza in via Alberè, nelle immediate vicinanze degli edifici di proprietà, rappresenta l'officina dell'impresa edile costruita verso la fine degli anni '70 su un unico piano, con ampio locale ad uso rimessa macchine operatrici dotato di tre ampi portoni di accesso e locali di servizio nella parte sud-ovest costituiti da due depositi, anti e w.c. La struttura dell'edificio è di tipo prefabbricato in cemento armato con pavimento industriale; dotato di impianto di riscaldamento a soffitto (pannelli termici) ed impianto elettrico a norma (adeguato 4-5 anni

fa). Dal punto di vista urbanistico in base al P.R.G. del Comune di Tenna, ricade in zona residenziale.



C3: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 421	rimessa	270	€ 255.000,00
	locali di servizio	37	€ 25.000,00
	piazzale	568	€ 110.000,00
Totale			€ 390.000,00

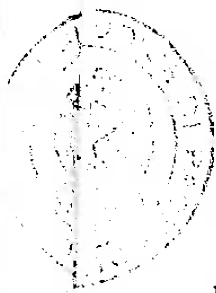
C4. La Pintarelli s.r.l. è inoltre proprietaria della **p.m. 16 della p.ed. 463** in C.C. Tenna; trattasi di una porzione all'interno del condominio residenziale di recente costruzione, in via Alberè. **La p.m. 16** è costituita da un deposito-garage a piano interrato nella parte nord-est della p.ed. 463; trattasi di un unico locale direttamente confinante a sud con la parte di deposito-garage di proprietà della p.m. 15. L'accesso avviene attraverso il cortile della p.m. 15 ad est, su cui è iscritta tavolarmente la servitù di passo a piedi, transito e sosta con veicoli, mezzi meccanici e macchine operatrici, a favore

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
Agenzia Entrate
QUATTORDICI/62
00031726 0000707E WOPD1001
80057578 08/01/2013 11:13:41
8001-00009 7510586E000070C
IDENTIFICATIVO : 01128251298683

0 1 12 025129 068 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,38
Agenzia Entrate
UNO/38
00034592 00008C13 WOK09001
00038749 04/09/2013 18:48:43
4578-00010 981F863CF992863
IDENTIFICATIVO : 01121264011104

0 1 12 126401 110 4



della p.m. 16. Inoltre l'accesso a piedi alla p.m. 16 può essere esercitato nella parte centrale della p.ed. 463, tramite servitù di passo sulla scala e parte del deposito-garage della p.m. 15 e sulla rampa, parte del disbrigo a p.interrato e parte della strada da p.interrato a piano terra, comuni alle pp.mm. da 1 a 14. La superficie commerciale del deposito-garage è di circa 89 mq. con un'altezza interna di 3,90 ml. dotato di finiture di buon livello. La p.m. 16 risulta regolarmente censita al catasto fabbricati (p.ed. 463 sub. 16 C.C. Tenna C2 -deposito- classe 1).


C4: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 16	Deposito-garage piano interrato	89	€ 87.500,00

Totale	€ 607.000,00
---------------	---------------------

D)

D1. p.f. 450/1 C.C. Canale, terreno agricolo, prato-arativo di 579 mq. (catastali) in fregio alla strada statale S.S. 47 versante ovest, nei pressi della rotatoria e svincolo per San Cristoforo al Lago, quindi con vincolo di fascia di rispetto stradale una buona posizione e nelle immediata zona periferica dell'abitato.

D1: C.C. CANALE		Area (mq.)	valore
p.f. 450/1	prato	579	€ 10.000,00



D2. p.f. 56 C.C. Ischia (Comune di Pergine), terreno agricolo, frutteto di 1822 mq. (catastali) in fregio alla S.S. 47 versante est, nei pressi di San Cristoforo. Il fondo risulta in parte occupato dalla S.S. stessa. L'area rimanente sommariamente stimabile in mq. 1000, coltivata a prugne, è urbanisticamente composita, parte in area agricola e parte in zona di verde di protezione ed arredo.

D2: C.C. ISCHIA		Area (mq.)	valore
p.f. 56	frutteto	1000	€ 21.000,00

D3. In C.C. Borgo, le **pp.ff. 2814/9-3038-3039**, rappresentano dei fondi agricoli ad ovest della frazione di Olle in località "Rocchetta", per lo più in zona boscata a prevalenza ceduo (in parte minore conifere). La p.f. 3038 era un tempo coltivata a vite. Nella stima che si determina è compreso anche il valore del soprassuolo (legna).

D3: C.C. BORGO		Area (mq.)	valore
p.f. 2814/9 - 3038 - 3039	bosco	5726	€ 22.000,00

D4. In C.C. Caldonazzo, **p.f. 1785/1** è un bosco pianeggiante e comodamente accessibile, in località "Quaiero"

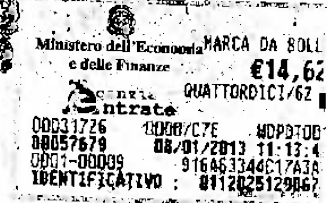
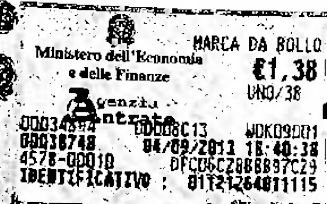
D4: C.C. CALDONAZZO		Area (mq.)	valore
p.f. 1785/1	bosco	931	€ 4.000,00

D5. C.C. Vignola, la p.ed. 192, casa unifamiliare montana in loc. "Compet" con cortile esterno. Superficie fondiaria catastale di mq. 173 e terreni a bosco-alpe pp. ff. 706-707, a monte della casa medesima. Trattasi di casa singola, a mò di villa, di dimensioni notevoli avendo zona giorno a piano terra e zona notte a primo piano. Costruita sul finire degli anni '70, sostanzialmente con caratteristiche tipiche di quegli anni, si trova in un buono stato di conservazione ed è dotata di impianto di riscaldamento.



La casa risulta sfitta, in luogo tranquillo ed isolato, adatta ai fini turistici, con accesso da strada provinciale tramite stradina pavimentata in cls ed in forte pendio.

D5: C.C. VIGNOLA		Area (mq.)	valore
p.ed. 192	appartamento	190	€ 234.000,00
	Terrazzo a piano 1°	24	
	Sottotetto (h. max. 3.00 ml. h. min. 0,80)	95	
	Locali accessori a piano terra:garage- intercapedini, porticato.	78	
pp.ff. 706-707	Terreni adiacenti alla casa:bosco in forte pendenza	4508	€ 16.000,00
		totale	€ 250.000,00



D6. C.C. Levico, la **p.f. 945/3** di 1.400 mq. catastali, nella zona pianeggiante a circa 100 metri dal lago di Levico sponda sudovest, in loc. "Plena". E' terreno urbanisticamente ricadente in area di protezione e biotopi e coltivato a un prato-canneto

D6: C.C. LEVICO		Area (mq.)	valore
p.f. 945/3	Prato-canneto	1400	€ 6.000,00

D7. C.C. Levico, la **p.f. 3009** di 3.244 mq. catastali, si trova in località santa Giuliana poco ad ovest dalla strada principale di detta località, caratterizzata dalla presenza di varie case sparse.

D7: C.C. LEVICO		Area (mq.)	valore
p.f. 3009 bosco ceduo loc. S. Giuliana		3244	€ 22.000,00

D8. C.C. Levico, le **pp.ff. 778/1-778/5-779/1** di complessivi 2916, rappresentano un bosco in loc. S. Valentino, diviso dalla strada

principale che dal lago sale verso Tenna. Le p.f. 78/5 e 779/1/ scendono in forte pendio sino al lago di Levico ed urbanisticamente ricadono in area di protezione e biotopi La p.f. 778/1 ubicata a monte della strada, si trova in zona boschiva.

D8: C.C. LEVICO	Area (mq.)	valore
pp.ff. 778/1-778/5-779/1	2916	€ 7.500,00

D9. C.C. Tenna, la **p.f. 728** in P.T. 743 si trova in loc. Ronchi, sul pendio del versante est del lago di Caldonazzo, un tempo caratterizzato dalla presenza di vigne, in gran parte abbandonato ed attualmente caratterizzato da un bosco ceduo e vegetazione naturale varia. La p.f. 728, risulta disboscata di recente e posta su terrazzamenti, direttamente confinante con strada sterrata di comodo accesso.

D9: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 728 terreno disboscato di recente	1482	€ 15.500,00

D10. C.C. Tenna, le **pp.ff. 280/2-280/3-282/1** che nel loro insieme costituiscono un area di forma allungata di 3897 mq. pianeggianti, attualmente adibita prevalentemente a piazzale-parcheggio in terra battuta-sterrato nella zona prossima alla strada (via Alberè) e deposito materiali vari nella zona nord, il tutto a servizio dell'impresa edile. L'area è circondata da frutteti ed urbanisticamente ricade in

zona agricola di tutela produttiva (PRG vigente), ovvero area agricola di pregio (variante P.R.G. in prima adozione). Ai fini estimativi, si intravede il mantenimento in essere dell'uso attuale con l'attigua officina-capannone sita dalla parte opposta della strada p.ed. 421 (questa stimata nella proprietà l).



D10: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
pp.ff.280/2-280/3-282/1	3897	€ 200.000,00

D11. C.C. Tenna, la p.f. 428, è un frutteto agricolo in piena produzione, irrigato, pianeggiante comodamente accessibile confinante direttamente con la strada principale (via Alberè lato est), in località Palù

D11: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 428 ciliegio	1550	€ 30.500,00



D12. C.C. Tenna, la p.f. 412, è un frutteto ciliegio, il cui impianto è stato realizzato dal coltivatore. Si trova in località Campi Storti, nella zona pianeggiante e prevalentemente adibita a frutteti prossima ad Alberè. Dotato di impianto di irrigazione a goccia e comodamente accessibile.

D12: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 412 ciliegio	2047	€ 30.000,00

D13. C.C. Tenna, la p.f. 677/2 di mq. 1029 e **p.ed. 495** (proprietà) e la **p.f. 677/3** di mq. 1043 e **p.ed. 496** (proprietà), unitamente costituenti il cosiddetto “**imbarcadere**” sul lago di Caldonazzo (versante di levante), nelle immediate vicinanze della ex struttura alberghiera “Le Terrazze”.

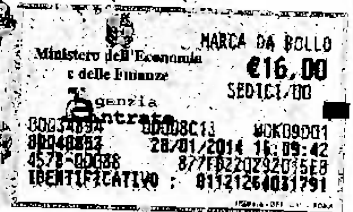


Vi è il manufatto in conglomerato cementizio e tetto piano impermeabilizzato, parte in uso come deposito barche, parte adibito a

servizi (w.c. - spogliatoi), il tutto per una superficie commerciale di circa 104 mq. Trattasi di una struttura datata, ma funzionante, dotata di acqua luce e scarichi. Il fabbricato risulta censito al catasto urbano con categoria C2 classe 2 (deposito). La parte fronte lago è in parte piana a prato ed in parte scende a scarpata verso riva (vi è anche una scaletta cementizia per agevolare il collegamento con la riva).

L'immobile è raggiungibile direttamente dalla S.S. 47, che di fatto lo divide in due parti. La parte appunto verso il lago, ricadente urbanisticamente in parco balneare dove si trova il manufatto balneare e la parte verso monte a destinazione agricola (ex vigne), in pendio ed attualmente boscata. La destinazione urbanistica è sostanzialmente simile anche nel P.R.G. in adozione (zona agricola di tutela ambientale la parte a monte della strada, zone per attrezzature parco-balneari).

D13: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.f. 677/2 p.ed. 495; p.f. 677/3 p.ed. 496			
p.f. 677/2 strada circa mq. 300		300	€ 320.000,00
p.f. 677/3 strada circa mq. 290		290	
		590	
p.f. 677/2 prato-spiaggia circa mq. 450		450	
p.f. 677/3 prato-spiaggia circa mq. 450		475	
		925	
p.f. 677/2 bosco parte rimanente		279	
p.f. 677/3 bosco parte rimanente		278	
		557	
p.ed. 495-496		104	



D14. C.C. Tenna, la p.f. 280/5 di mq. 540 (proprietà)

e la p.f. 280/6 di mq. 340 (proprietà

), unitamente costituenti un lotto edificabile residenziale di mq. 880, attiguo alla casa p.ed. 261, attualmente impiantato a frutteto (kiwi, ecc.). Trattasi della zona residenziale a nord del paese di Tenna sviluppatasi lungo il lato ovest di via Alberè.

D14: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 280/5;		
p.f. 280/6		
p.f. 280/5	540	
p.f. 280/6	340	
lotto edificabile residenziale	880	€ 272.000,00

D15. C.C. Tenna, p.f. 159/2 con rudere in muratura p.ed. 513, non censito al catasto urbano e con una superficie di mq. 9 riscontrabile al fondiario. Detto rudere, rappresenta il vecchio deposito d'acqua, per lo più interrato, utilizzato nell'epoca passata per irrigare i vigneti allora presenti. Il fondo si trova sul versante verso Levico in località Costa (zona sud rispetto al paese di Tenna); la realtà consta in un bosco in pendio (ex vigneto) raggiungibile a sud est dalla strada principale (via Venezia) ed a nord est da strada interna del paese via alla Costiola.

D15: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 159/2 + p.ed. 513 ruderi	660	€ 19.000,00

D16. C.C. Tenna, p.f. 494/1 in località "Fratte", vicinanze di Alberè.

Frutteto di mele Golden in produzione, pianeggiante, irrigato e con reti antigrandine.

D16: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 494/1 loc. Fratte	669	€ 18.000,00

D17. C.C. Tenna, p.f. 296/2 in località "Rivedelle", prato-arativo.

D17: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 296/2	460	€ 2.500,00

D18. C.C. Tenna, immobili in loc. Ronchi, zona fronte lago di Caldonazzo. Le **pp.ff. 788/1-789/1** di mq. 608 rappresentano la strada statale S.S. 47, per cui prive di valore di mercato. La zona sovrastante è inserita dal P.R.G. in parco balneare; trattasi delle **pp.ff. 788/2-789/2** di 849 mq. catastali, parte bosco e parte vigna, con all'interno un manufatto cementizio vecchio, non inserito in mappa (costruzione di circa cinquant'anni)

D18: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 788/1-789/1 (S.S. 47 strada)	608	€ 30.500,00
p.f. 788/2-789/2	849	

D19. C.C. Tenna: la **p.f. 369/19** è un'area triangolare adiacente alla struttura condominiale p.ed. 463. Trattasi di un lotto edificabile di mq. 545 (lotto minimo 400 mq.) in zona residenziale di tipo C; di



forma triangolare, con possibilità limitata di eventuale costruzione fuori terra.

D19: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 369/19 lotto edificabile triangolare	545	€ 149.000,00

D20. C.C. Tenna, p.f. 461/1 in località "Fratte", vicinanza Alberè, confina direttamente con la relativa strada. Trattasi di meletto (impianto fatto da terzi) di 936 mq. catastali, piano, ben accessibile, impianto irrigazione a goccia.

D20: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 461/1	936	€ 30.000,00

D21. C.C. Tenna, p.ed. 261 in via Alberè, è la casa unifamiliare, di ampia metratura, dove abitavano i coniugi I
sita in area residenziale di completamento.



La casa è stata costruita negli anni '70, successivamente ristrutturata ed ampliata, si trova in buone condizioni e con finiture e qualità

superiori alla media, ben curata; le murature perimetrali sono isolate con cappotto esterno.

L'alloggio è a piano primo, dispone di tre stanze una con bagno annesso dotato di vasca idromassaggio. Ampio salotto con terrazzo coperto costruito di recente; sottotetto uso soffitta. A piano terra oltre garage, uffici e depositi e cortile, vi è un giardino esclusivo.

D21: C.C. TENNA p.ed. 261	Area (mq.)	valore
Cantina nell'interrato	35	€ 19.000,00
Piano terra: garage e deposito con altezza di circa ml. 3,00	135	€ 115.000,00
Uffici piano terra	57	€ 60.000,00
Alloggio piano primo	202	€ 335.000,00
Terrazzo coperto piano primo	38	€ 36.000,00
Poggioli piano primo	30	€ 15.000,00
Soffitta	202	€ 55.000,00
Cortile, giardino e spazi esterni a piano terra	528	€ 160.000,00
Totale p.ed. 261		€ 795.000,00

D22. Trattasi del compendio immobiliare sede dell'impresa di costruzioni edili-stradali costituito in C.C. Tenna,

dalle seguenti particelle:

- p.ed. 412 edificio con uffici, magazzino, e deposito interrato sito in fregio alla via principale del paese (via Alberè).

- pp.ff. 373/5 – 373/7, p.ed. 440 piazzale parte asfaltato.

p.f. 373/2 striscia di terreno di forma allungata attualmente coltivata a meleto.





La zona è inserita urbanisticamente dal P.R.G. vigente nel Comune di Tenna in zona agricola di tutela produttiva disciplinata dall'art. 67 delle norme di attuazione, il quale prevede per gli edifici esistenti gli ampliamenti ad uso abitativo e/o produttivo. A maggio 2013 sono state introdotte delle modifiche urbanistiche con una variante, la quale nell'uniformarsi al P.U.P. ha introdotto le aree agricole di pregio che quindi attualmente sono in salvaguardia.

La committenza riferiva che l'edificio p.ed. 412 (il centro operativo-uffici dell'impresa), risulta condonato e/o sanato ai fini amministrativi e che la p.ed. 440 rappresentava un piccolo deposito attrezzi a nord della proprietà, è stato rimosso e pertanto inesistente.

D22.1. La p.ed. 412, si compone di piano terra mansardato (tetto in legno lamellare coibentato), in ottime condizioni di finitura con finiture di qualità.



Riscaldamento a pavimento. Uffici e relativi archivi nella parte fronte strada, deposito magazzino sul retro con relativo servizio igienico.

Nell'interrato si trovano due locali depositi e centrale termica, raggiungibili da ripida rampa-scivolo riscaldata e pavimentata in porfido. Il locale deposito principale, è ampio, di forma rettangolare con pavimentazione industriale e di altezza di circa ml. 3,00. Portone con apertura a libro.

La p.ed. 412 risulta censita al catasto in due unità immobiliari:

- il sub in cat. A10 (uffici e studi privati);
- il sub 2 in categoria C2 (deposito).

Parte del sedime della p.ed. 412, è piazzale asfaltato

D22.1: C.C. TENNA p.ed. 412		Area (mq.)	valore
p.ed. 412 superficie fondiaria catastale 996 mq.	Uffici p.terra	128	
	piano terra magazzino	100	
	Depositi interrati	270	
	Piazzale circa 700 mq.	700	
Totale p.ed. 412			€ 395.000,00

D22.2. Le pp.ff. 373/5 – 373/7 rappresentano il piazzale dell'attività imprenditoriale, completamente pianeggiante, che si estende a nord della p.ed. 412 componendo un unico piazzale recintato lateralmente (muretto in calcestruzzo con ringhiera in ferro), mentre il lato confinante con la strada di via Alberè è aperto (senza recinzione). La parte retrostante del piazzale non è pavimentata, ma sterrata



(stabilizzato e ghiaino) ed utilizzata da parcheggio per mezzi meccanici ed agricoli, nonché deposito di materiali ed attrezzatura edile nella parte terminale distante dalla strada che arriva sino al limite della zona boscata (vesante lago di Levico).

D22.2: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
pp.ff. 373/5-373/7, p.ed. 440 (ex box) piazzale impresa	3027	€ 144.500,00

D22.3. La p.f. 373/2 è un fondo agricolo coltivato a meleto con impianto a goccia; dalle valutazioni effettuate, si è ravvisato la condizione per mantenerlo aggregato al lotto degli uffici (n° D22.1-D22.2) in quanto direttamente confinante con esso, per cui in tale ambito di utilizzo e pertinenzialità è ravvisabile la propria valorizzazione.

D22.3: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 373/2 meleto a fianco uffici	1260	€ 51.000,00

Totale	€ 2.845.000,00
---------------	-----------------------

E) _____ (in comproprietà con .

E1. In C.C. Caldonazzo p.f. 1710-1711/1-1711/2, terreno pianeggiante boscato (ceduo) di 12063 mq. catastali. Zona sponda destra del Rio Centa. loc. Quaiere Urbanisticamente in zona bosco



per il P.R.G. vigente ed in agricola di tutela ambientale per la variante in prima adozione. Detti terreni sono in comproprietà per la quota di 1/2 ciascuno fra

<u>E1: C.C. CALDONAZZO</u> (quota 1/2)	Area (mq.)	valore quota 1/2
p.f. 1710-1711/1-1711/2 bosco	12063	€ 26.000,00

Tot
(beni in comproprietà con
€ 26.000,00



F) *(in comproprietà con*

F1. In C.C. Tenna p.f. 543/1, in località Maso Serafini-Pianari. Terreno pianeggiante antistante a case di abitazione, di 920 mq. catastali. La quota di comproprietà di _____ è di 9/45, mentre la quota maggioritaria (20/45) è del nipote _____ esclusa dalla presente stima parte prima. Per detto terreno si considera congruo visto lo stretto legame di pertinenzialità un valore di mercato complessivo di € 90.000,00. Il valore attribuibile ad _____ in relazione alla quota di comproprietà di 9/45 e considerando il relativo deprezzamento di mercato dettato dalla comunione medesima si reputa in € 15.000,00

<u>F1: C.C. TENNA</u> _____ quota 9/45	Area (mq.)	valore comproprietà
p.f. 543/1 comproprietà pertinenziale	920	€ 13.000,00

Tot
(in proprietà con _____)
€ 13.000,00

G)

Trattasi di immobili di proprietà dei coniugi

ubicati nei C.C. di Caldonazzo, Levico e Tenna. Si fa notare che la p.f. 280/6 C.C. Tenna è già stata stimata con le proprietà _____ (D14), in quanto facente parte di un unico lotto edificabile con la p.f. 280/5 attiguo alla propria abitazione.

La p.ed. 463 in C.C. Tenna è un condominio residenziale, ubicato a nord dell'abitato di Tenna, in via Alberè.



Tavolarmente suddiviso in 17 porzioni materiali, il tutto come meglio specificato nel piano di casa materialmente diviso in allegato; il



condominio è distribuito su tre piani fuori terra, in due corpi di fabbrica distinti (corpo sud-est e corpo nord-ovest), uniti nella parte centrale dal vano scale con ascensore; inoltre dispone di piano interrato adibito a garage e deposito. La parte di terrazzo a piano terra indicato nelle parti comuni da 1 a 5 (lettera M), sarà assegnato come parte comune ai soli appartamenti del corpo nord-ovest.

Costruito recentemente (2004-'05), il condominio dispone di un'ottima vista sul lago di Caldonazzo dal fronte sud-ovest; le finiture sono di livello superiore alla media con murature esterne dotate di cappotto isolante e finitura al civile tinteggiate verde, tetto in legno mansardato a vista e coibentato, serramenti con tapparelle, parapetti poggioli in metallo. L'impianto di riscaldamento è a gas metano con caldaie autonome nei singoli appartamenti.

G1. La **p.m. 2**, rappresenta un ampio alloggio con terrazzo vista lago, sito a piano terra (attualmente concesso in locazione con contratto fino al 01.12.2016); l'appartamento è composto da soggiorno, cottura, due stanze, due bagni, disimpegno e ripostiglio, con una superficie commerciale di circa 92 mq.

G1: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 2	alloggio p.T. in affitto	92	
	terrazzo piano terra	102	
	Totale p.m. 2		€ 235.000,00

G2. La **p.m. 4**, è costituito da un alloggio a piano primo (attualmente concesso in locazione con contratto fino al 01.12.2015); l'appartamento è composto da soggiorno, cottura, due stanze, due bagni, disimpegno, centrale termica, quattro poggioi e terrazzo.

G2: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.ed. 403 p.m. 4 alloggio p.1° in affitto	105	€ 215.000,00

G3. La **p.m. 5**, è costituito da un alloggio a piano secondo-mansarda dove attualmente abita il signor _____ e consorte; l'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due stanze, bagno, disbrigo, centrale termica, poggioi e due terrazzi.



G3: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 5 alloggio p.2° in affitto	103	€ 195.000,00

G4. La **p.m. 12**, è costituita da un posto auto a piano interrato, nella parte nord-ovest dell'edificio.

G4: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 12	posto auto p. interrato	14	€ 11.000,00

G5. La p.m. 13, è costituita da un posto auto a piano interrato, nella parte nord-ovest dell'edificio.

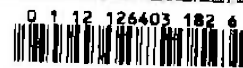
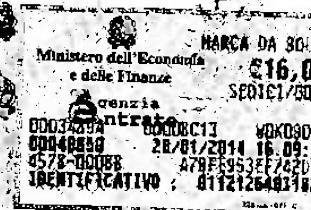
G5: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 13	posto auto p. interrato	15	€ 12.000,00

G6. La p.m. 14, è costituita da un posto auto a piano interrato, nella parte nord-ovest dell'edificio.

G6: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 14	posto auto p. interrato	16	€ 13.000,00

G7. La p.m. 15, rappresenta l'ampio locale ad uso deposito-garage, che occupa tutta la parte sud-ovest del piano interrato dell'edificio, comprensivo di una scala di collegamento con il disbrigo comune nella parte centrale (zona giroscala ascensore). L'altezza del locale è pari a ml. 3,90, la p.m. 15 comprende anche il cortile esterno asfaltato a sud-est dell'edificio, parzialmente gravato da servitù di transito a favore della p.m. 16 (proprietà

G7: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 15	deposito-garage piano interrato	200	€ 190.000,00
	cortile piano interrato	210	€ 45.000,00
Totale p.m. 15			€ 235.000,00



G8-G11 Trattasi di porzioni immobiliari all'interno della **p.ed. 463** in **C.C. Tenna**, ovvero il **blocco nord-ovest** del condominio residenziale, ubicato a nord dell'abitato di Tenna, in via Alberè, con vista lago, compreso il terrazzo a piano terra indicato nelle parti comuni da 1 a 5 (lettera M), da staccarsi ed assegnarlo all'appartamento p.m. 1.

G8. La **p.m. 1**, rappresenta un ampio alloggio con terrazzo vista lago, sito a piano terra attualmente locato; l'appartamento è composto da soggiorno, cottura, due stanze, bagno, disimpegno, con una superficie commerciale di circa 106 mq. oltre mq. 127 del terrazzo sud a piano terra a cui si aggrega il citato terrazzo "M" attualmente parte comune di circa mq. 50,00. L'unità immobiliare risulta censita al catasto in categoria A2 classe 4 (la massima)

G8: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 1	alloggio p.T. in affitto	106	
	terrazzo piano terra di proprietà	127	
	Terrazzo centrale M (ex condominiale)	50	
Totale p.m. 1			€ 288.000,00

G9. La **p.m. 9**, è costituita da un posto auto a piano interrato, nella parte nord-ovest dell'edificio.

G9: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 9	posto auto p. interrato	10	€ 8.000,00

G10. La p.m. 10, posto auto a fianco p.m. 9.

G10: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 10	posto auto p. interrato	10	€ 8.000,00

G11. La p.m. 11, posto auto nell' interrato, parte nord-ovest. E' lo spazio che presenta nella zona dove forma la "risega", uno spazio ad angolo accessorio al posto auto utilizzabile per deposito a mò di cantina

G11: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 463 p.m. 11	posto auto p. interrato	32	€ 27.000,00

* * *

G12. le p.fond. 657 - 671 - 672 costituiscono un unico lotto di terreno nelle vicinanze del lago di Caldonazzo, confinante a sud col campo da tennis della struttura turistica "le Terrazze". Trattasi di un bosco ceduo in pendio con una superficie complessiva di 3.808 mq. catastali che il P.R.G. vigente del Comune di Tenna inserisce in zona agricola di tutela ambientale e produttiva, ricadenti nella perimetrazione della zona protezione rive laghi. Il P.R.G. in salvaguardia prevede l'eliminazione della tipologia agricola produttiva e inserisce detti fondi in zone agricole di tutela ambientale

G12: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
pp. ff. 657-671-672	terreni a bosco	3.808	€ 26.000,00

G13. Le **p.fond. 734 – 751/1** in località Ronchi sono due particelle distinte con destinazione a bosco; dal punto di vista urbanistico ricadono in zona agricola (p.f. 751/1) e la p.f. 734 in zona agricola di tutela ambientale compresa nella perimetrazione della protezione rive laghi.

G13: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
pp. ff. 734 - 751/1	terreni a bosco	1.252	€ 4.000,00

G14. La **p.ed. 366 in C.C. Tenna** è un edificio residenziale ubicato nel centro abitato di Tenna, in via Campolongo n. 17. Tavolarmente suddiviso in 4 porzioni materiali, il tutto come meglio specificato nel piano di casa materialmente diviso in allegato; è stato costruito verso la fine degli anni '70 e risanato recentemente con formazione di cappotto isolante esterno e sostituzione dei serramenti. Si sviluppa su tre piani e dispone di cortile esterno circostante in comune, con vista sul lago di Caldonazzo; le finiture sono di buon livello.

La **p.m. 2**, è costituita da un alloggio a piano terra (attualmente in locazione, con un contratto di tipo transitorio, come riferitomi), composto da soggiorno, cucina, due stanze, bagno, disbrigo,

corridoio e rampa di scale che lo collega al pianerottolo e scala comune nella parte nord dell'edificio.



Appartamento in buono stato con pavimenti in laminato nelle stanze ed in piastrelle negli altri locali; impianto di riscaldamento con termosifoni. Le parti comuni comprendono: il cortile circostante all'edificio con vista lago, il locale caldaia nella parte sud-est ed il tetto. Allo stato reale, il corridoio p.m. 2 risulta in uso esclusivo della p.m. 3 (stimata nella perizia parte seconda dd. 07.01.2013 non oggetto di revisione)

G14: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.ed. 366 p.m. 2	alloggio a piano terra	66	€ 110.000,00

G15. La p.fond. 369/15 è un terreno a nord-ovest della p.ed. 479 (villa proprietà). Trattasi di un prato irrigato con la parte confinante con la p.ed. 479 sopraccitata, adibito a strada; detto



MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze
3^a Sezione
DIREZIONE DISTrettuale
00012584
00048219
4578-00008
IDENTIFICATIVO : 01121264031837

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICL 01

WDR99001
28/01/2014 18:09:24
C1EFB32C81A1C76E



fondo, con una superficie di 749 mq. catastali è gravato da servitù di transito a favore delle p.ed. 479, p.f. 369/19, p.ed. 456 e p.ed. 463. Il P.R.G. vigente del Comune di Tenna inserisce tale particella in zona agricola di tutela produttiva ed in parte in zona residenziale di nuova espansione con vincolo di lottizzazione (parte ovest confinante con la p.ed. 456). Il P.R.G. in adozione ha tolto il vincolo di lottizzazione per la parte residenziale, mentre la rimanente è inserita in zona agricola di pregio.

G15: C.C. TENNA		Area (mq.)	valore
p.f. 369/15	prato adiacente a zona residenziale con strada (minima parte in residenziale)	749	€ 99.000,00

G16. In C.C. Caldonazzo le pp.ff. 1753/1 - 1753/2, terreno pianeggiante boscato (ceduo) di 5632 mq. catastali; nelle vicinanze del Rio Centa, in loc. Quaiero. Urbanisticamente in zona bosco (P.R.G. vigente) e zona agricola di tutela ambientale nel P.R.G. in prima adozione.

G16: C.C. CALDONAZZO		Area (mq.)	valore
p.f. 1753/1-1753/2	terreni a bosco	5632	€ 24.000,00

G17. La p.fond. 3702/2, è un terreno ubicato in località Gozza d'Oro (Rocca di Tenna) a destinazione agricola con un impianto nuovo di olivi e in parte occupato da vecchio vigneto, non irrigato. La

superficie catastale è di 954 mq., gravato da servitù di tubazione interrata e vincolo di tutela artistica. Urbanisticamente in zona agricola di tutela ambientale e produttiva (P.R.G. vigente) e area agricola di pregio con parte in zona agricola di tutela ambientale nel P.R.G. in prima adozione.

G17: C.C. CALDONAZZO		Area (mq.)	valore
p.f. 3702/2	terreni agricolo: impianto nuovo di olivi; parte vigneto	954	€ 13.000,00

G18. In C.C. Levico, la p.f. 953/10 di 849 mq. catastali, nella zona pianeggiante a circa 100 metri dal lago di Levico sponda sud-ovest, in loc. "Plena". E' un prato-canneto, urbanisticamente ricadente in area di protezione e biotopi.

G18: C.C. LEVICO		Area (mq.)	valore
p.f. 953/10	Prato-canneto	849	€ 4.000,00

Tot

€ 1.527.000,00

H)

Da tener presente che gli immobili costituenti il cosiddetto imbarcadero in Tenna sul lago di Caldonazzo, sono già stimati nel capitolo D13 in quanto trattasi di beni da reputarsi non divisibili e vendibili in unico blocco.

H1. C.C. Levico, la p.f. 499 riguarda la comproprietà (36/2000) di una strada privata-condominiale residenziale, nell'abitato di Levico.

Il valore realizzabile, considerando la comproprietà ed il relativo deprezzamento, nonché le spese necessarie per regolarizzare questa situazione di "residuo" si reputa in € 500,00

H1: C.C. LEVICO	Area (mq.)	valore
p.f. 499 comproprietà strada	150	€ 500,00

H2. C.C. Tenna, la p.f. 736 in loc. Ronchi, nelle vicinanze del lago di Caldonazzo è un terreno boscato-incolto, un tempo coltivato a vite.

H2: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 736 bosco compreso soprassuolo	1180	€ 10.000,00

H3. C.C. Tenna, le p.f. 466/1-466/2 è un frutteto in fregio alla via Alberè loc. Fratte, pianeggiante ed irrigato (come riferitoci l'impianto risulterebbe fatto da terzi ad esclusione dell'irrigazione; valore per intero).

H3: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore
p.f. 466/1 - 466/2 meletto loc. Fratte	1047	€ 36.000,00

H4. C.C. Tenna, la quota di 1/3 delle p.ed. 519-520, ovvero due posti auto a servizio dell'abitazione materna in via Pontata. Dal



Studio Tecnico geom. Albertini Franco
 38070 Ponte Arche (TN) ☎ 0465/701269 📠 0465/700675
 Via C. Battisti 45/G e-mail albertini.franco@gmail.com

valore ordinario di mercato si considera anche un deprezzamento
 dettato dalla comproprietà con terzi.

H4: C.C. TENNA	Area (mq.)	valore comproprietà
1/3 + terzi		1/3
p.ed. 519-520	28	€ 3.500,00

Tot. € 50.000,00



RIEPILOGO VALORI per singole proprietà

A)	€ 1.159.000,00
B)	€ 80.000,00
C)	€ 607.000,00
D)	€ 2.845.000,00
E)	€ 26.000,00
F)	€ 13.000,00
G)	€ 1.527.000,00
AL	
Tot. valore immobili perizia parte prima	€ 6.307.000,00

Riepilogo stima

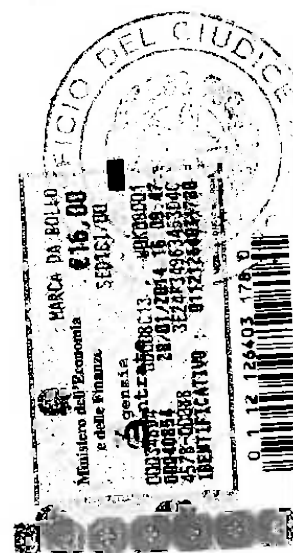
lotto	Proprietà	Bene	Valore
A1		C.C. Canale: p.ed. 314 p.m. 5-8-9 pp.ff.527/2-490/3- 526/2-528/3. Capannone + piazzale	€ 420.000,00
A2		C.C. Canale p.ed. 254 p.m. 1 alloggio piano primo con pertinenze	€ 440.000,00
		C.C. Canale p.ed. 254 p.m. 2 farmacia piano primo con pertinenze	€ 290.000,00
A3		C.C. Gardolo p.f. 1735/3 loc.Lamar	€ 9.000,00
B1		C.C. Levico p.f. 8292/10 in zona parco (vicino ferrovia e gelateria)	€ 7.500,00
B2		C.C. Novaledo quota ½ p.f. 302/1-302/3 parte edificabile	€ 66.500,00
B3		C.C. Novaledo quota ½ p.f. 810/1-900/3	€ 6.000,00
C1		C.C. Caldonazzo p.f. 1668 bosco loc. Quaiero vicinanze fiume Centa	€ 24.500,00
C2		C.C. Levico alloggio in Vetriolo p.ed. 1981 p.m. 4+ pertinenze	€ 105.000,00
C3		C.C. Tenna p.ed. 421 officina impresa	€ 390.000,00
C4		C.C. Tenna p.ed. 463 p.m. 16, deposito-garage nell interrato del condominio	€ 87.500,00
D1		C.C. Canale p.f. 450/1	€ 10.000,00
D2		C.C. Ischia p.f. 56	€ 21.000,00
D3		C.C. Borgo pp.ff. 2814/9 - 3038 - 3039	€ 22.000,00
D4		C.C. Caldonazzo p.f. 1785/1 bosco loc. Quaiero	€ 4.000,00
D5		C.C. Vignola. Casa singola in loc. Compet p.ed. 192 con adiacente bosco p..f. 706-707	€ 250.000,00
D6		C.C. Levico p.f. 945/3 vicinanze lago Levico	€ 6.000,00
D7		C.C. Levico p.f. 3009 bosco loc. S. Giuliana	€ 22.000,00

lotto	Proprietà	Bene	Valore
D8		C.C. Levico, bosco pp.ff. 778/1-778/5-779/1	€ 7.500,00
D9		C.C. Tenna versante lago Caldonazzo p.f. 728	€ 15.500,00
D10		C.C. Tenna pp.ff.280/2- 280/3-282/1. Piazzale sterrato in uso all'impresa	€ 200.000,00
D11		C.C. Tenna p.f. 428, ciliegio lungo via Alberè	€ 30.500,00
D12		C.C. Tenna p.f. 412 ciliegio	€ 30.000,00
D13		C.C. Tenna imbarcadere pp.ff. 677/2-677/3 p.ed. 495- 496	€ 320.000,00
D14		C.C. Tenna Lotto edificabile residenziale p.f. 280/5-280/6, attiguo alla casa p.ed. 261	€ 272.000,00
D15		C.C. Tenna p.f. 159/2 + p.ed. 513 ruderi	€ 19.000,00
D16		C.C. Tenna p.f. 494/1 meleto in loc. Fratte	€ 18.000,00
D17		C.C. Tenna p.f. 296/2 Arativo loc. Rivedelle	€ 2.500,00
D18		C.C. Tenna loc. Ronchi Loc. p.f. 788/2-789/2 + p.f.788/1-789/1 (S.S. 47)	€ 30.500,00
D19		C.C. Tenna p.f. 369/19 edificabile triangolare in via Alberè	€ 149.000,00
D20		C.C. Tenna p.f. 461/1 meleto via Alberè	€ 30.000,00
D21		C.C. Tenna p.ed. 261 casa dove abitano i coniugi Pintarelli-Alessandrini	€ 795.000,00
D22.1		C.C. Tenna p.ed. 412 (edificio con uffici, magazzino, depositi)	€ 395.000,00
D22.2		C.C. Tenna p.f. 373/5-373/7 p.ed. 440 (piazzale impresa)	€ 144.500,00
D22.3		C.C. Tenna p.f. 373/2 (meleto a fianco uffici)	€ 51.000,00
E1		C.C. Caldonazzo quota ½ p.f. 1710-1711/1-1711/2 bosco loc. Quaiero (6.3 parte seconda)	€ 26.000,00
F1		C.C. Tenna quota 9/45 p.f. 543/1 (3.3 parte seconda)	€ 13.000,00

lotto	Proprietà	Bene	Valore
G1		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 2, alloggio piano terra blocco sudest	€ 235.000,00
G2		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 4, alloggio piano primo blocco sudest	€ 215.000,00
G3		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 5, alloggio mansarda blocco sudest	€ 195.000,00
G4		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 12, posto auto nell'interrato	€ 11.000,00
G5		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 13, posto auto nell'interrato	€ 12.000,00
G6		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 14, posto auto nell'interrato	€ 13.000,00
G7		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 15, deposito-garage nell'interrato	€ 235.000,00
G8		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 1, alloggio piano terra blocco nordovest	€ 288.000,00
G9		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 2, posto auto nell'interrato	€ 8.000,00
G10		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 10, posto auto nell'interrato	€ 8.000,00
G11		C.C. Tenna: p.ed. 463 p.m. 11, posto auto nell'interrato	€ 27.000,00
G12		C.C. Tenna: pp.ff. 657-671- 672 bosco a nord complesso Le terrazze	€ 26.000,00
G13		C.C. Tenna pp.ff. 734 - 751/1 loc. Ronchi. Bosco	€ 4.000,00
G14		C.C. Tenna p.ed. 366 p.m. 2; alloggio p. terra in paese	€ 110.000,00
G15		C.C. Tenna p.f. 369/15 prato adiacente a zona residenziale con strada	€ 99.000,00

lotto	Proprietà	Bene	Valore
G16		C.C. Caldonazzo p.f. 1753/1-1753/2, bosco loc. Quaiero	€ 24.000,00
G17		C.C. Caldonazzo p.f. 3702/2 ulivo-vigna in loc. Gozza d'oro	€ 13.000,00
G18		C.C. Levico p.f. 953/10 Prato canneto	€ 4.000,00
H1		C.C. Levico la p.f. 499 quota 36/2000 comproprietà	€ 500,00
H2		C.C. Tenna la p.f. 736 in loc. Ronchi	€ 10.000,00
H3		C.C. Tenna, p.f. 466/1-466/2, meleto loc. Fratte	€ 36.000,00
H4		C.C. Tenna, quota 1/3 p.ed. 519-520 (2 posti auto)	€ 3.500,00
TOTALE VALORE IMMOBILI			€ 6.307.000,00

Considerando in tal modo espletato l'incarico affidato, il sottoscritto dichiara che i valori stimati sono da ritenersi congrui alla data della presente perizia.

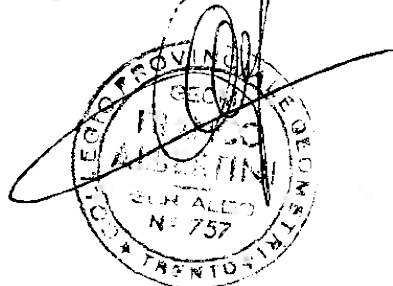


Il perito
geom. Franco Albertini

Ponte Arche, 21.01.2014

Allegasi:

1. estratti tavolari
2. estratti mappa





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
TRENTO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA n. 318 / 14

Il giorno 29 gennaio 2014 avanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del
Giudice di Pace di Trento, è personalmente comparso 10 signor Albertini Franco
nato a Alessio Snp. il 14/06/49 residente a Comune Terme s. Ponte Arche

Identificato mediante:

conoscenza personale

esibizione di CD n° AN6717151

il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento la sua stessa perizia.

Ammonito ai sensi dell'art. 483 c.p. 1 comparso presta il giuramento ripetendo le parole:
"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro
scopo che quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE
Antonio Raimondi



IL PERITO

