

Studio Tecnico Cova

Via di Naion n. 18 fraz. Taio

38012 Predaia (TN)

Tel. e fax 0463/468204 – cell. 335446781

Rapporto di valutazione immobiliare

Relativa alle unità immobiliari situate a **Predaia, Via Desiderio Reich n. 3, fraz. di Taio.**

Committente: **Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "ANAUNIA", con sede in Predaia, fraz. Taio, Via Thomas A. Edison n. 20**



Predaia, 27 dicembre 2023

il tecnico

geom. Stefano Cova,

Valutatore immobiliare certificato ai sensi norma UNI 11558:2014.



Incarico

Con riferimento alla determina del Direttore n. 67 del 01/12/2023 dell'A.P.S.P. Anaunia, mi è stato affidato l'incarico relativo alla valutazione dei seguenti beni immobili:

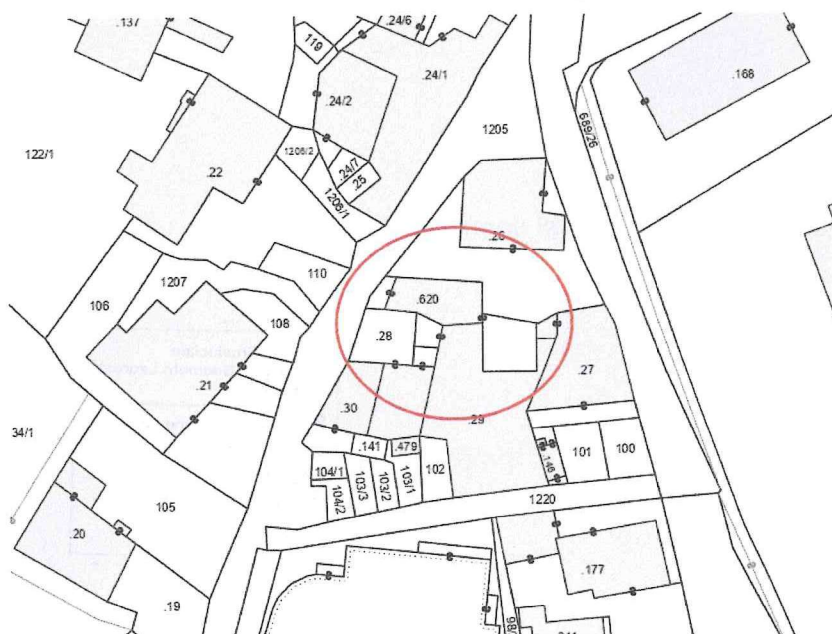
In C.C. Taio

- p.ed. 620, p.m. 1, sub 1 categoria catastale C/2
- p.ed. 29, p.m. 4, sub 11 categoria catastale C/2

vista dall'alto



estratto mappa





Dati Tavolari

Come si evince dalla copia **Libro Maestro**, le particelle interessate alla stima, sono intavolate in **C.C. Taio**, come di seguito riportato.

p.ed. 620 p.m. 1 partita tavolare 1193

Foglio A2 (descrizione degli enti e diritti reali attivi)

- 11/05/2016 – G.N. 850/13 Evidenza divisione materiale

p.m. 1: A pianoterra: andito, deposito con due scale, due ripostigli; a primo piano: pianerottolo con scala fino al secondo piano, spazio su deposito; a secondo piano: ripostiglio; al tetto: due tetti.

- 19/09/2016 – G.N. 1665/5 Evidenza diritto di servitù

tollerare l'apertura di vedute di ogni dimensione sull'intera parete del lato nord, a favore della p.ed. 620 p.m. 1 e a carico della p.ed. 26.

- **Foglio B p.m. 1:** (diritti di proprietà)

19/09/2016 – GN 1665/1 Intavolazione del diritto di proprietà:

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "ANAUNIA" in sigla A.P.S.P. "ANAUNIA" sede di Predaia, 01839930227 quota 1/1. – Atto di donazione del 16/09/2016.

- **Foglio C:** (servitù e vincoli): Nessuna iscrizione

p.ed. 29 p.m. 4 partita tavolare 289

Foglio A2 (descrizione degli enti e diritti reali attivi)

- 22/06/2016 – G.N. 1094/6 Evidenza divisione materiale

p.m. 4: A pianoterra: andito e cantina; a ½ e primo piano: stanza e disbrigo; a secondo piano e sottotetto: due porzioni di soffitta con corrispondente copertura.

Parti comuni: Fra le porzioni 1, 2, 4, 6 e 7 (per la p.m. 7 per la quota già prima della p.m. 4): a primo piano: sommasso.

- 1904 – Verbale 341/2 Evidenza diritto di servitù

Passo a carico della scala in legno a mattina del sommasso di primo piano, a favore della p.ed. 29 p.m. 4, p.ed. 29 p.m. 7 e a carico della p.ed. 29 p.m. 1.

- **Foglio C Comune:** Omissis

- **Foglio B p.m. 4:** (diritti di proprietà)

19/09/2016 – GN 1665/3 Intavolazione del diritto di proprietà:

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "ANAUNIA" in sigla A.P.S.P. "ANAUNIA" sede di Predaia, 01839930227 quota 1/1. – Atto di donazione del 16/09/2016.

- **Foglio C:** (servitù e vincoli): Nessuna iscrizione

Dati Catastali

p.ed.	p.m.	sub	Categ.	cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
620	1	1	C/2	4	199 mq	261 mq	Euro 318,60
29	4	11	C/2	1	153 mq	173 mq	Euro 142,23

Prescrizioni urbanistiche

Nello strumento urbanistico comunale, le **pp.eedd. 29, 620** ricadono in **"Insediamento storico"** ai sensi dell'articolo 14 delle norme di attuazione del PRG.

Categorie d'intervento

- per la **p.ed. 29**: **"R3 – Ristrutturazione edilizia"** ai sensi dell'art. 7 delle n.a. del PRGIS.
- relativamente alla **p.ed. 620**: il deposito è catalogato in **"A - Costruzione accessorie"** ai sensi dell'art. 13 delle n.a., la porzione di edificio principale in **"R3 – Ristrutturazione edilizia"** ai sensi dell'art. 7 del





Descrizione generale dell'immobile

Sono due unità immobiliari (p.ed. 620 p.m. 1 e p.ed. 29 p.m. 4), che sono fra loro interconnesse in un unico corpo edilizio.

Praticamente si tratta di voluminosa, ma vetusta, porzione di edificio situato nella parte nord di un più ampio agglomerato urbano di antica origine (costruito in epoca anteriore al 1860).

Il fabbricato oggetto di stima, al tempo dei trasporti a trazione animale, era adibito alle attività connesse alla stazione di posta, (come il cambio dei cavalli delle diligenze che trasportavano persone, merci e corrispondenza), mentre l'adiacente edificio principale, ossia l'"Albergo alla Posta", serviva per la sosta dei viaggiatori in transito.

L'edificio è strutturato su quattro piani.

- A piano interrato una cantina, composta dal caratteristico solaio voltato costruito in pietra e calce.
- A piano terra troviamo due vani, dei quali il primo era destinato a scuderia per il ricovero dei cavalli, mentre il secondo vano probabilmente, era adibito a deposito/ufficio per lo smistamento della corrispondenza.

A piano terra vi è anche un corpo edilizio accessorio, costituito da un vetusto deposito con accesso carrabile dal civico n. 3 di Via Desiderio Reich. Attiguo al deposito c'è un piccolo cortile esterno di mq 20.

- A piano rialzato troviamo due locali, anticamente destinati ad abitazione, con accesso pedonale dal civico n. 9 di Via Thomas Edison.
- A primo piano (sottotetto), vi sono due ampi vani destinati a soffitta.

Il fabbricato è costruito (secondo le tecniche edificatorie dell'epoca) con murature in pietra e calce e vecchi solai in travetti di legno, eccetto una modesta porzione il cui solaio che è stato rifatto in latero-cemento.

L'immobile è completamente privo di qualsiasi impianto e si trova in obsoleto stato conservativo.

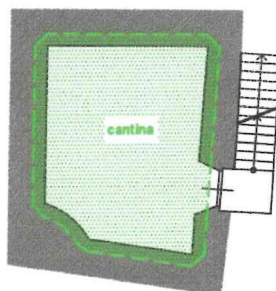


Planimetrie e parametri geometrici

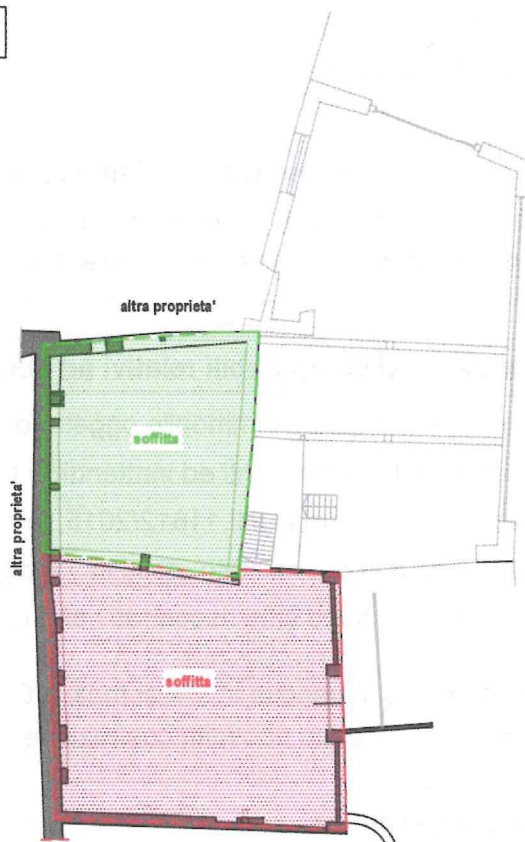
PIANO TERRA E RIALZATO



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



p.ed. 620 p.m. 1						
piano	dest. attuale	dest. di progetto	sup.est. lorda	coeff.	sup. com.	s.u.n.
terra	deposito	garage	mq 85,00	0,50	mq 42,50	-
terra	corpo scale	vano scale	mq 19,00	0,20	mq 3,80	mq 19,00
rialzato	ripostigli	abitazione	mq 73,00	1,00	mq 73,00	mq 64,00
primo	soffitta	mansarda	mq 82,00	0,80	mq 65,60	mq 71,00
		sommano	mq 259,00		mq 184,90	mq 154,00

p.ed. 29 p.m. 4						
piano	dest. attuale	dest. di progetto	sup.est. lorda	coeff.	sup. com.	s.u.n.
interrato	cantina	cantina	mq 42,00	0,25	mq 10,50	-
terra	cortile	cortile	mq 20,00	0,15	mq 3,00	-
rialzato	stanza	abitazione	mq 42,00	1,00	mq 42,00	mq 37,00
rialzato	disbrigo	abitazione	mq 20,00	1,00	mq 20,00	mq 16,00
primo	soffitta	soffitta	mq 30,00	0,25	mq 7,50	-
		mansarda	mq 20,00	0,70	mq 14,00	mq 20,00
		sommano	mq 174,00		mq 97,00	mq 73,00

Valutazione dell'edificio

Considerato l'obsoleto stato di conservazione dell'edificio, il criterio di stima utilizzato è quello del "valore di trasformazione", che è pari alla differenza attualizzata tra il valore di mercato dell'immobile ristrutturato a nuovo e i relativi costi di ristrutturazione.

Valore di mercato dell'immobile ristrutturato

Considerate le caratteristiche dimensionali e formali dell'immobile, si può ipotizzare la trasformazione in due unità abitative ed un garage, quest'ultimo nel corpo accessorio, ora destinato a deposito.

Ricerca di mercato dei comparabili relativi ad abitazioni nuove a Taio e dintorni

• Nel segmento di mercato in cui rientra l'immobile oggetto di stima (Taio e dintorni) nel periodo recente sono avvenute insufficienti ed inattendibili transazioni di edifici residenziali. Richiamando quanto stabilito dalla norma UNI 11612/2015, la ricerca dei comparabili è stata quindi orientata su appartamenti nuovi o in ottimo stato, posti in vendita di recente. In tal senso, sul sito immobiliare.it, sono stati riscontrati i seguenti immobili:

- Comparabile A: Appartamento in vendita in Via ai masi a Dermulo
 - ✓ superficie commerciale mq 70, stato nuovo/in costruzione
 - ✓ prezzo offerto € 220.000,00
 - ✓ indice di prestazione energetica: A+
 - ✓ probabile prezzo di vendita a seguito di trattativa: $€ 220.000,00 \times 0,90 = € 198.000,00$
- Comparabile B: Mansarda in vendita in Via ai masi a Dermulo
 - ✓ superficie commerciale mq 101, stato nuovo/in costruzione
 - ✓ prezzo offerto € 295.000,00
 - ✓ indice di prestazione energetica: A+
 - ✓ probabile prezzo di vendita a seguito di trattativa: $€ 295.000,00 \times 0,90 = € 265.500,00$
- Comparabile C: Mansarda in vendita in Via ai masi a Dermulo
 - ✓ superficie commerciale mq 116, stato nuovo/in costruzione
 - ✓ prezzo offerto € 305.000,00
 - ✓ indice di prestazione energetica: A+ 6
 - ✓ probabile prezzo di vendita a seguito di trattativa: $€ 305.000,00 \times 0,90 = € 274.500,00$



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
01008067 0000405E WDP22001
0009467D 11/01/2024 08:40:51
4578-00088 058ADD09274BAE74
IDENTIFICATIVO: 01230363321282
0 1 23 036332 128 2

Valutazione p.ed. 620 p.m. 1

Tabella dati				
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C	Subject
Prezzo totale €	198.000,00	265.500,00	274.500,00	-
Sup. commerciale mq	70,00	101,00	116,00	184,90
Prezzo medio €/mq	2.828,57	2.628,71	2.366,38	-
Prezzo marginale €/mq 2.366,38				

Tabella di valutazione			
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo totale €	198.000,00	265.500,00	274.500,00
Superficie commerciale	(184,90 – 70,00) x x 2.366,38 = 271.897,06	(184,90 – 101,00) x x 2.366,38 = 198.539,28	(184,90 – 116,00) x x 2.366,38 = 163.043,58
Prezzi corretti €	469.897,06	464.039,28	437.543,58
Valore subject nuovo €	457.159,97		

Valore medio a nuovo	€ 457.159,97 / mq 184,90 = €/mq 2.472,47
Valore attendibile nuovo – classe en. A+	€/mq 2.300,00

Costo di trasformazione

Come si evince dal Bollettino Prezzi Tipologie Edilizie, pubblicato dalla tipografia del genio civile DEI, per l'anno 2019 il costo parametrico di ristrutturazione di un edificio residenziale è pari a €/mq 1.286,00, che aggiornato (sulla base degli aumenti ISTAT) per il 2023 è pari a €/mq 1.286,00 x 1,25 = €/mq 1.607,50 e quindi arrotondato a €/mq 1.600,00.

Ricavi attesi dalla trasformazione	mq 184,90 x €/mq 2.300,00	€ 425.270,00
Costi di ristrutturazione	mq 184,90 x €/mq 1.600,00	- € 295.840,00
Costi tecnici e di consulenza 12% su € 295.840,00		- € 35.500,80
Costi finanziari, durata operazione immobiliare 2 anni, tasso 8%, spese mediante anticipate: (€ 295.840,00 + € 35.500,80) x 0,08		- € 26.507,26
Contributo costruzione: mq 154,00 x €/mq 38,20 x 1,08 ²		- € 6.861,70
Ricavi - costi		€ 60.560,24
Utile del promotore: 10% su € 60.560,24		- € 6.056,02
Valore di mercato		€ 54.504,22

Valore di mercato p.ed. 620 p.m. 1	€ 54.000,00
Valore di mercato unitario € 54.000,00/mq 184,90	€/mq 292,05

Valutazione p.ed. 29 p.m. 4				
Tabella dati				
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C	Subject
Prezzo totale €	198.000,00	265.500,00	274.500,00	-
Sup. commerciale mq	70,00	101,00	116,00	97,00
Prezzo medio €/mq	2.828,57	2.628,71	2.366,38	-
Prezzo marginale €/mq 2.366,38				

Tabella di valutazione			
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo totale €	198.000,00	265.500,00	274.500,00
Superficie commerciale	(97,00 - 70,00) x x 2.366,38 = 63.892,26	(97,00 - 101) x x 2.366,38 = - 9.465,52	(97,00 - 116) x x 2.366,38 = - 44.961,22
Prezzi corretti €	261.892,26	256.034,48	229.538,78
Valore subject nuovo €	249.155,17		

Valore medio a nuovo	€ 249.155,17 / mq 97,00 = €/mq 2.568,61
Valore attendibile nuovo - classe A+	€/mq 2.300,00

Ricavi attesi dalla trasformazione	mq 97,00 x €/mq 2.300,00	€ 223.100,00
Costi di ristrutturazione	mq 97,00 x €/mq 1.600,00	- € 155.200,00
Costi tecnici e di consulenza 12% su € 155.200,00		- € 18.624,00
Costi finanziari, durata operazione immobiliare 2 anni, tasso 8%, spese mediante anticipate: (€ 155.200,00 + € 18.624,00) x 0,08		- € 13.905,92
Contributo costruzione: mq 73 x €/mq 38,20 x 1,08 ²		- € 3.252,62
Ricavi - costi		€ 32.117,46
Utile del promotore: 10% su € 32.117,46		- € 3.211,75
Valore di mercato		€ 28.905,71

Valore di mercato p.ed. 29 p.m. 4	€ 28.000,00
Valore di mercato unitario € 28.000,00/mq 97,00	€/mq 288,66

Valore di mercato complessivo p.ed. 620 p.m. 1 e p.ed. 29 p.m. 4 C.C. Taio	
Valore di mercato p.ed. 620 p.m. 1	€ 54.000,00
Valore di mercato p.ed. 29 p.m. 4	€ 28.000,00
Valore di mercato complessivo	€ 82.000,00



Conclusioni

Il valore di mercato della p.ed. 620 p.m. 1 e p.ed. 29 p.m. 4 in C.C. Taio è pari a € 82.000,00

Predaia, 27/12/2023

il tecnico

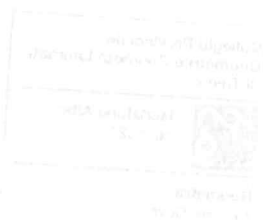
geom. Stefano Cova,

Valutatore immobiliare certificato ai sensi norma UNI 11558:2014.



Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratti tavolari e piani di casa materialmente divisi
- Estratti catastali



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CLES

R.G. n° 15/2024



VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno 11 gennaio 2024 nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cles (TN), avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il geom. Stefano Cova nato a Cles (TN) il 05.02.1963 e residente a Predaia (TN), frazione di Taio, in Via di Naion n. 18, il quale esibendo la perizia che precede, ha chiesto di poterla asseverare con giuramento.

Aderendo a tale richiesta il sottoscritto Cancelliere gli fa prescritta ammonizione sull'importanza giuridica e morale del giuramento e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Quindi il perito fa nei modi di legge il giuramento ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ESEGUITO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI, E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA".

Quanto sopra si fa constare con il presente verbale, che previa lettura e conferma viene così sottoscritto.

IL CANCELLIERE:

IL PERITO:

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
dott.ssa Franca Abram



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€12,48
 DODICI/48
 01008067 0000405E W0P22001
 00094671 11/01/2024 08:41:13
 4578-00010 BC60E59F6D421397
 IDENTIFICATIVO : 01270363321271



ALLEGATI

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Trento
 Iscrizione Albo N. 1324
 Geometra Stefano Gova

deposito



edificio principale e deposito



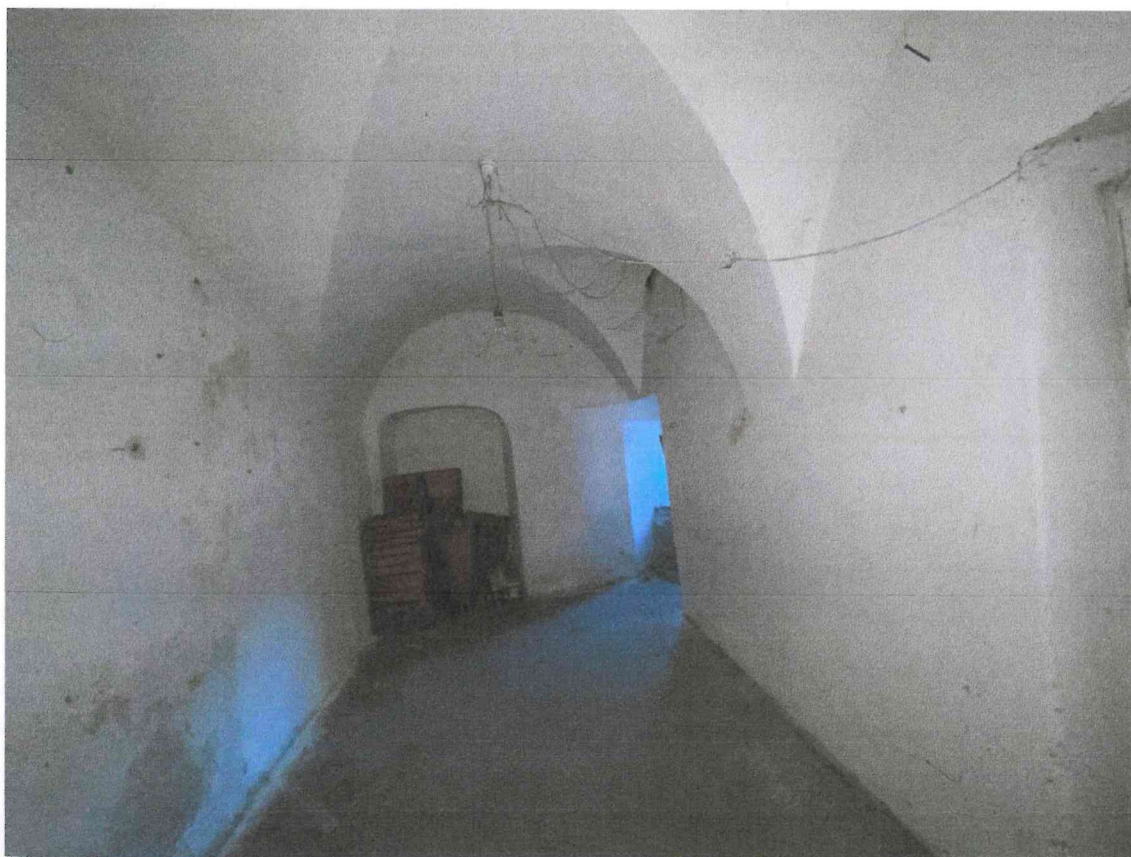
cantina interrata



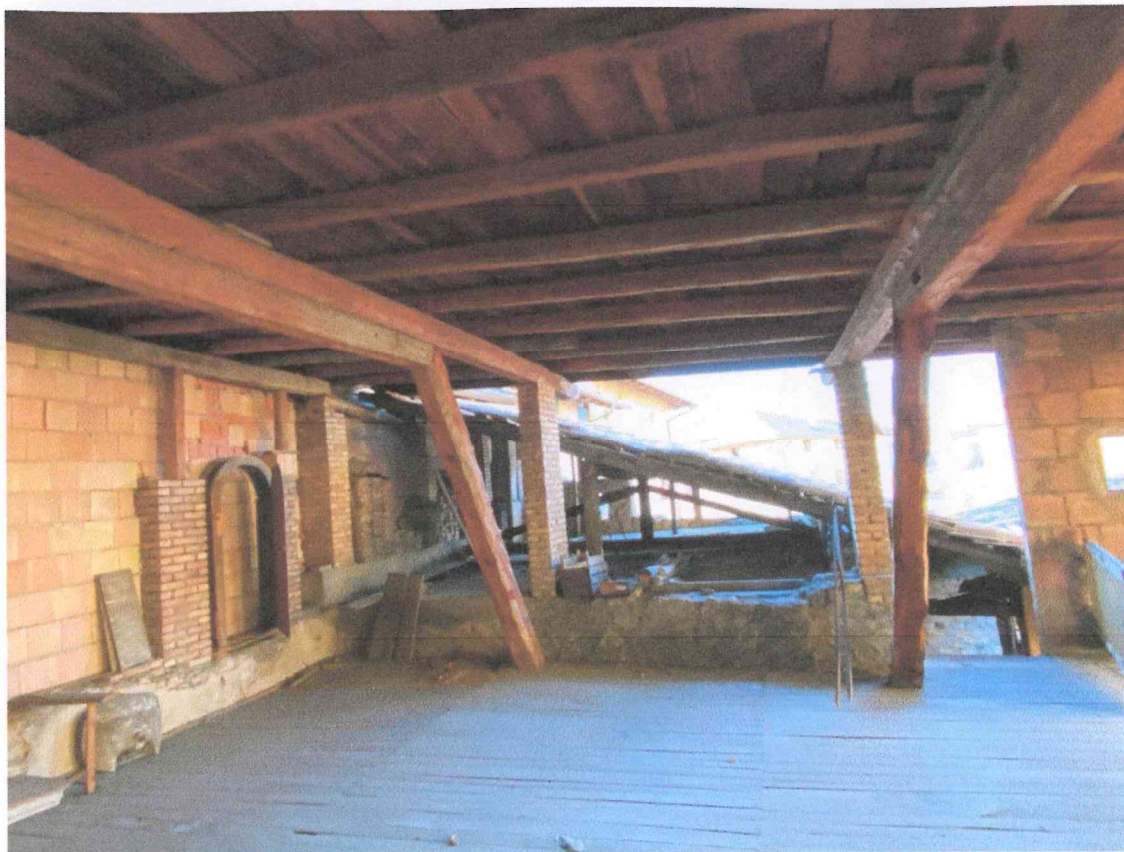
stanza



disbrigo



soffitte



Copia s

PARTIT.

1193 II

Piombi

Ultimo

P.M.1

Particel

p.ed. 62

Le supe
autonon
L.R. 13

Altre P

11/05/2

rig

19/09/2

to

a

a

Azienc

19/09/2

A

Copia

Ufficio del Libro fondiario di Cles

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 375 Taio

1193 II

Apertura il 26/05/2006

DISTRETTO Cles

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1665/2016

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

Ultimo piombo evaso G.N. 1665/2016

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 29/06/2022			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro R.Agrario Euro
p.ed. 620		Edificio	0	199	-

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

A2

P.M.1 A pianoterra: andito, deposito con due scale, due ripostigli; a primo piano: pianerottolo con scala fino al secondo piano, spazio su deposito; a secondo piano: ripostiglio; al tetto: due tetti.

Altre P.M. non richieste

11/05/2016 - G.N. 850/13 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 620

19/09/2016 - G.N. 1665/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare l'apertura di vedute di ogni dimensione sull'intera parete del lato nord

a favore p.ed. 620 P.M. 1

a carico p.ed. 26

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 1

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "ANAUNIA" in sigla A.P.S.P. "ANAUNIA" sede di Predaia, 01839930227 - quota 1/1

19/09/2016 - G.N. 1665/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 16/09/2016

C - P.M. 1

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato



Ufficio del Libro fondiario di Cles

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE



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

PIANO DI CASA MATERIALMENTE DIVISA

P.ED. 620 - P.T. 60 - SCALA 1:200

SI ATTESTA CONFORME ALLO STATO REALE IN DATA 03/05/2016

STATO FINALE



ESTRATTO MAPPA
scala 1:1000



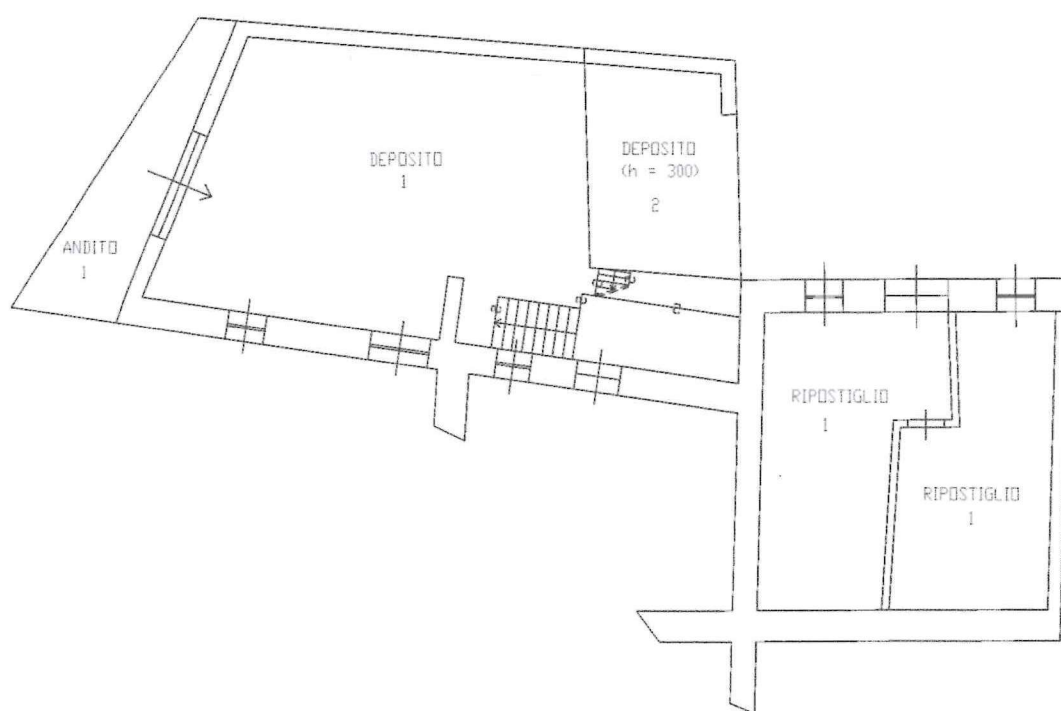
ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 03/05/2016

Predaia, 03 maggio 2016

il tecnico

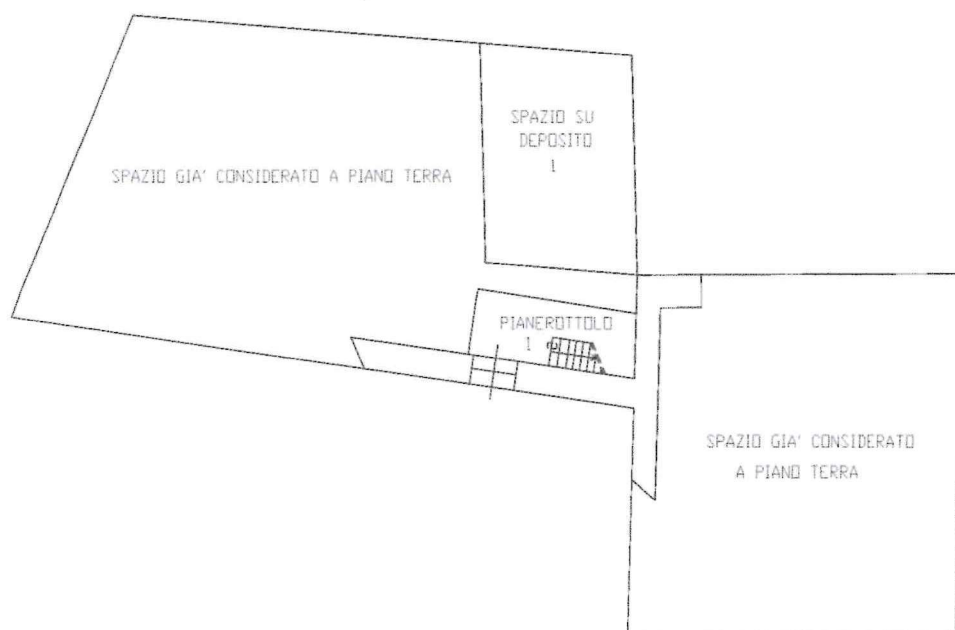


PIANO TERRA



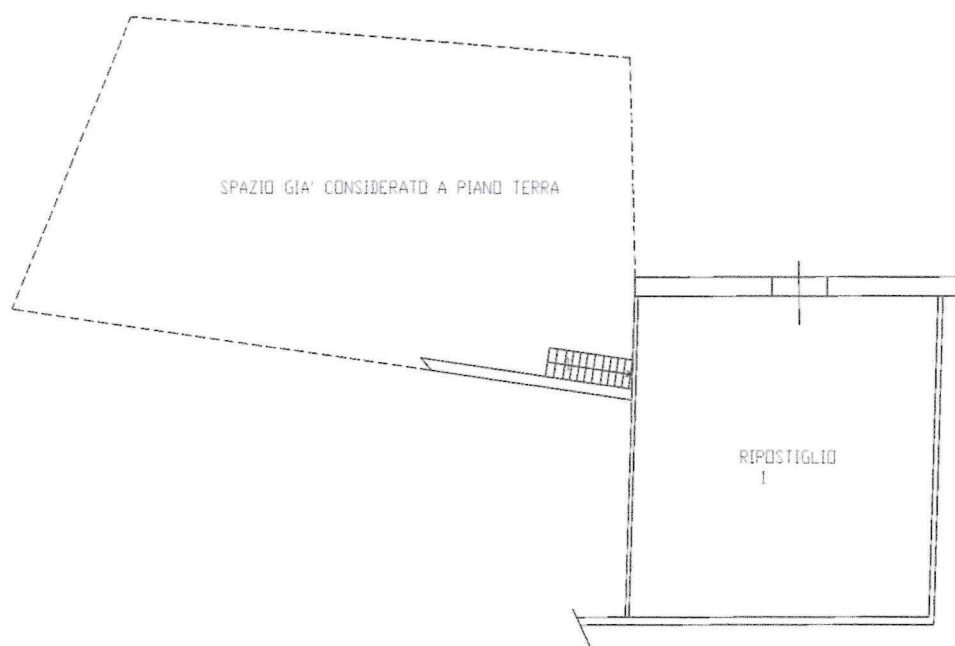


PRIMO PIANO



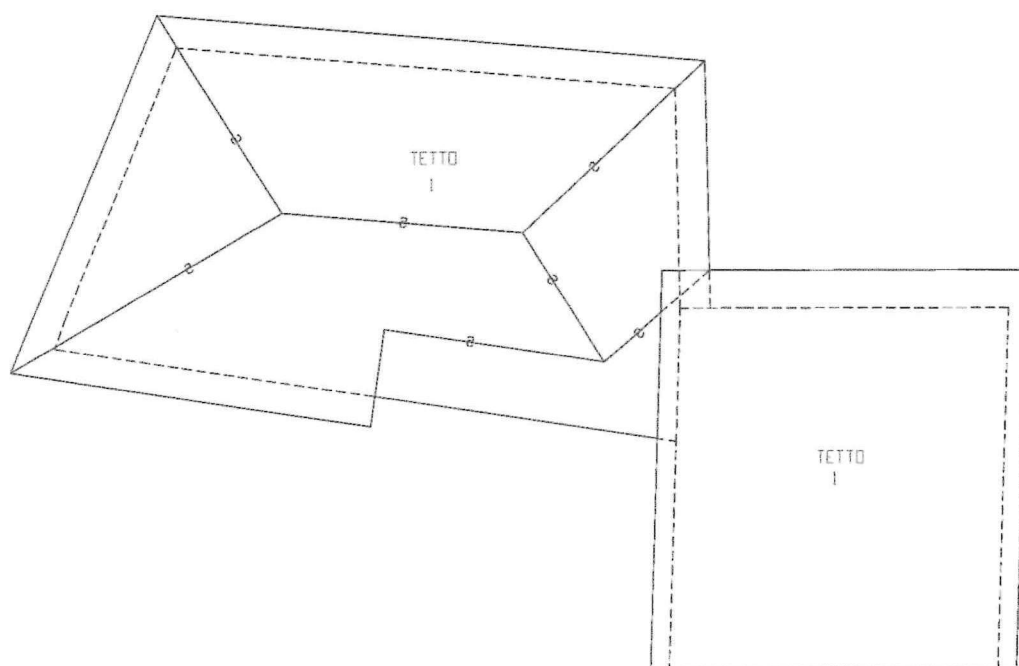


SECONDO PIANO





TETTO





Ufficio del Libro fondiario di Cles

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 375 Taio

289 II

Apertura il 26/05/2006

DISTRETTO Cles

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1094/2016

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

Ultimo piombo evaso G.N. 1665/2016

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 30/11/2023			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro
p.ed. 29		Edificio	0	510	-

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

A2

P.M.4 A pianoterra: andito e cantina; a 1/2 e primo piano: stanza e disbrigo; a secondo piano e sottotetto: due porzioni di soffitta con corrispondente copertura.

PARTI COMUNI: Fra le porzioni 2 e 6: a pianoterra: portico; a secondo piano: ripostiglio e atrio con scala di accesso al sottotetto; al sottotetto: disbrigo con corrispondente copertura.

Fra le porzioni 1, 2, 4, 6 e 7 (per la pm.7 per la quota già della pm.4): a primo piano: sommasso.

Altre P.M. non richieste

1904 - VERBALE 341/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a carico della scala in legno a mattina del sommasso di primo piano

a favore p.ed. 29 P.M. 4, p.ed. 29 P.M. 7

a carico p.ed. 29 P.M. 1

22/06/2016 - G.N. 1094/6 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 29

C COMUNE

06/11/1996 - G.N. 1744/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare l'interramento del tubo per il collettore di fognatura per la larghezza di ml.1, con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di riparazione e manutenzione con qualsiasi mezzo anche meccanico, a sensi di decreti e planimetrie

a carico p.ed. 29 P.M. 1, p.ed. 29 P.M. 2, p.ed. 29 P.M. 3, p.ed. 29 P.M. 4, p.ed. 29 P.M. 5, p.ed. 29 P.M. 6, p.ed. 29 P.M. 7

a favore Provincia Autonoma di Trento

Decreto di esproprio d.d. 11/12/1995, Decreto di esproprio d.d. 06/06/1996

Ufficio del Libro fondiario di Cles

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

B - P.M. 4

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "ANAUNIA" in sigla A.P.S.P. "ANAUNIA" sede di Predaia, 01839930227 - quota 1/1
19/09/2016 - G.N. 1665/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
Atto di donazione d.d. 16/09/2016

C - P.M. 4

*** Nessuna iscrizione ***

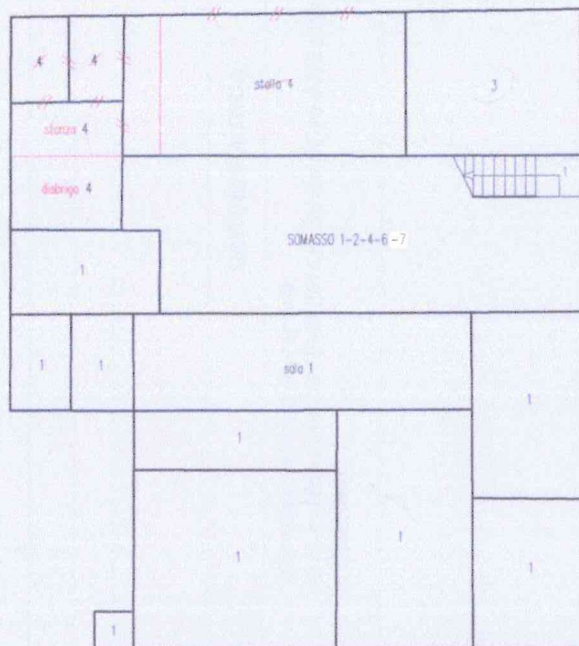
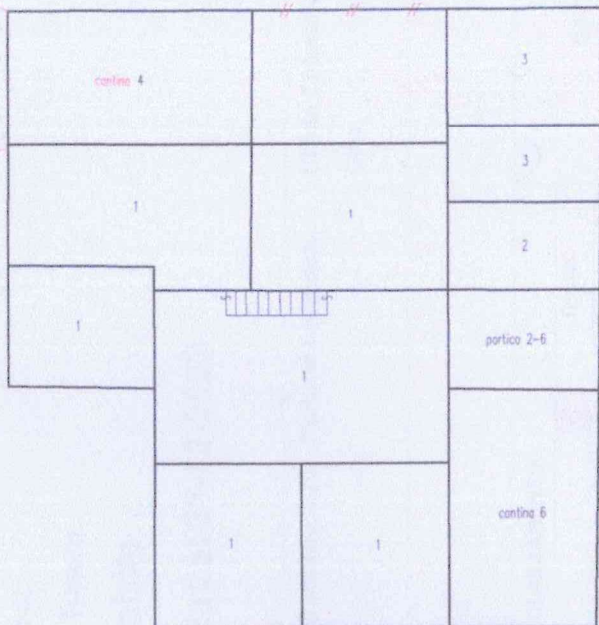
Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

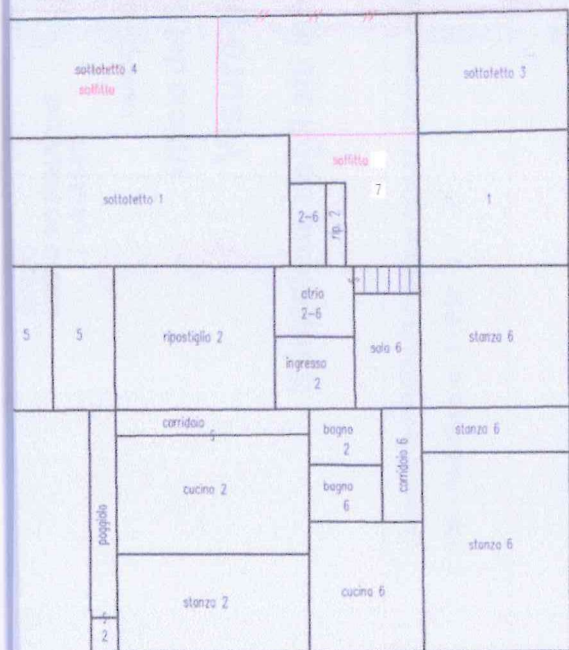
STATO FINALE

1/2 E PRIMO PIANO

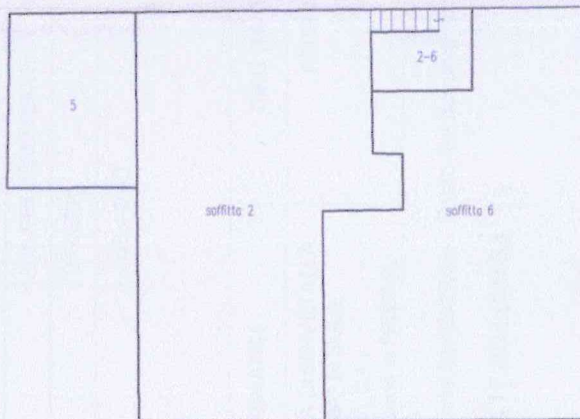
PIANO TERRA



SECONDO PIANO E SOTTOTETTO



SOTTOTETTO



ESTRATTO MAPPA C.C. TAIO
scala 1:1000



il tecnico:



il tecnico:



ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 20/06/2016

Predaia, 20.06.2016



Ufficio del Catasto di Trento
Visura per immobile

Data: 21-12-2023

Ora: 14:49:12

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 21-12-2023

Dati della richiesta	Comune di PREDAIA (codice: M344) - Comune catastale di TAO (codice: 375) - Particella edificiale: 620 - Subalterno: 1 - PM: 1	Ufficio Catasto competente Cles
----------------------	---	------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
N.	OC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore I.M.L.S. (*)	
1	375	620	1	1	1	3	-	C/2	4	199 mq	261 mq	Euro 318,60 ----- Euro 53.524,80	ACCATASTAMENTO n. 973.001.2016 del 03-06-2016 in atti dal 03-06-2016; COSTITUZIONE
Indirizzo										VIA DESIDERIO REICH n. 1; Piani: T-1-2			
Notifica										352/2016		Partita	-
Legenda comuni catastali										375 - TAO			

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.375 / p.ed. 620 / P.M. 1	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "ANAUNIA" IN SIGLA A.P.S.P. "ANAUNIA", C.F.: 01839930227 con sede in PREDAIA	PROPRIETARIO	Intestazione diritto di proprietà G.N. n. 1665.2016 del 19-09-2016 in atti dal 04-10-2016 (Atto di donazione d.d. 16/09/2016)

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

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



SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21-12-2023

Data: 21-12-2023

Ora: 14:52:57

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Comune di PREDAIA (codice: M344) - Comune catastale di TAO (codice: 375) - Particella edificiale: 29 - Subalterno: 11 - PM: 4	Ufficio Catasto competente Cles
----------------------	--	------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita ----- Valore I.M.S. (*)
1	375	29	11	4	4	3	-	C/2	1	153 mq	173 mq		Euro 142,23 ----- Euro 23.894,64
Indirizzo						VIA 4 NOVEMBRE (TAIO) n. 9; Piani: S1-T-1							
Notifica						480/2005		Partita		-			
Legenda comuni catastali						375 - TAO							

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.375 / p.ed. 29 / P.M. 4	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "ANAUNIA" IN SIGLA A.P.S.P. "ANAUNIA", C.F.: 01839930227 con sede in PREDAIA	PROPRIETARIO	Intestazione diritto di proprietà G.N. n. 1665.2016 del 19-09-2016 in atti dal 04-10-2016 (Atto di donazione d.d. 16/09/2016)

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

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

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