

# STIMA IMMOBILE N° 1 – P.ed. 545 in C.C. Tesero

Comune di Tesero C\_L147



## 1 - UBICAZIONE

**Prot: 0000400**

Data: 16/01/2024 Fasc: 6.3

L'immobile, ex sede della Cassa Rurale, è situato in Piazza Cesare Battisti, e si affaccia da un lato sulla piazza e dal lato opposto su Via Giovanelli.

Presenta accessi diretti ai locali a piano terra direttamente da Piazza Cesare Battisti ed un accesso al primo piano da Via Giovanelli. La posizione risulta particolarmente favorevole per attività commerciali e del settore terziario considerato l'affaccio diretto sulla Piazza, gli accessi indipendenti, la presenza della fermata delle corriere e l'ampia disponibilità di parcheggi pubblici nei pressi della piazza.



## 2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è stato edificato con Licenza Edilizia 9/63 di data 30 maggio 1963, il volume di collegamento con l'attuale Cassa Rurale è stato edificato con Concessione Edilizia 9/78 di data 8 giugno 1978. Successivamente sono state apportate modifiche interne con Concessione Edilizia 37/82 di data 24 maggio 1982 e successiva variante 114/1983 di data 04 novembre 1983. Infine con Concessione Edilizia 58/85 di data 8 ottobre 1985 si apportavano ulteriori variazioni interne.

A livello distributivo, si riscontrano difformità tra i progetti autorizzati, le planimetrie catastali e lo stato di fatto  
certificato di agibilità: non presente

APE: non presente

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

tipologia costruttiva:	amministrativo, uffici
struttura portante:	struttura a telaio in cemento armato, copertura e solai in latero-cemento, tamponamenti in muratura
balconi e terrazze:	balcone a secondo piano con soletta in c.a. e parapetto in metallo, la terrazza accatastata al piano primo è in realtà un lastrico solare con copertura in lamiera
copertura:	manto in lamiera
finiture esterne:	intonaco con rivestimenti in pietra e legno
finiture interne:	pavimenti in ceramica e pvc, rivestimenti in ceramica, porte in legno, serramenti in alluminio anodizzato ed il legno con vetrocamera
impianti:	impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a gas, corpi scaldanti presenti (radiatori)
posti macchina:	assenti
stato di conservazione:	non si evidenziano particolari criticità nonostante il sottoutilizzo
disponibilità:	utilizzato occasionalmente

### ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA (superfici lorde ricavate dalle planimetrie catastali)

a piano seminterrato (h.media locali 2.40 m):

locali di servizio, wc, archivi, scale, corridoi, centrale termica (sup.tot. 168,50 mq)

terrapieni (sup. 32,90 mq)

a piano terra (h.varie da 3.70 m a 2.84 m):

uffici, scale e disimpegni (sup.tot. 192.70 mq), transito ad est (sup.16,00 mq) non accorpato alla p.ed

a piano primo (h.locali 2.82 m):

uffici, wc, scale e disimpegni (sup.tot. 146,00 mq), terrazza (non praticabile) (sup.tot. 57,30 mq)

a piano secondo (h.locali 2.74 m):

uffici, wc, scale e disimpegni (sup.tot. 140,80 mq), balcone (sup. 3,80 mq)



### 3 - SITUAZIONE TAVOLARE

foglio "A2" diritti reali:

nessuna descrizione

foglio "B" proprietà:

Comune di Tesero sede di Tesero, 00303060222 - quota 1/1 22/01/1993 - G.N. 240/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1 riguarda p.ed. 545

foglio "C" aggravii:

12/01/1961 - G.N. 56/2 ANNOTAZIONE vincolo indiretto di tutela artistica ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 ex art. 21 e con le precisazioni stabilite dal decreto ministeriale dd.13/12/1960. A carico p.ed. 545

### 4 - SITUAZIONE CATASTALE

#### CATASTO FONDARIO

p.ed.	f.m	coltura	sup.
545	5	edificio	204

#### CATASTO FABBRICATI

p.ed.	sub.	Categ.	Classe	consistenza	sup.	rendita
545	-	B/4	1	1536 mc	-	€ 1110,59

si riscontra che il transito a piano terra, rappresentato in planimetria catastale, non è rappresentato in mappa e che tale superficie è parte integrante della p.f. 6436 di proprietà "COMUNE DI TESERO BENE PUBBLICO STRADE"

si riscontrano inoltre difformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto

## 5 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile è individuato all'interno del centro storico di Tesero (schede manufatti 427- 428). La categoria di intervento prevista per l'edificio è "ristrutturazione edilizia". La norma prevede la possibilità di ampliamento laterale o in sopraelevazione del 10% della SUN. L'edificio è gravato da vincolo indiretto di tutela artistica.

L'immobile è inserito all'interno del piano attuativo PAG-5. Il piano attuativo dovrà definire:

- Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.
- La localizzazione della residenza.
- La viabilità di accesso e di attraversamento.
- Sono ammesse le funzioni commerciali: mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con delibera n. 2029 d.d. 22-08- 2003.
- Le funzioni commerciali possono essere unitarie o frazionate nell'ambito del piano attuativo.
- Le P.ed. 545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero) dovranno avere funzioni legate ai servizi, al commercio, alla residenza, etc.
- Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.
- Considerato che la p.ed. 545 in CC Tesero è sottoposta a vincolo indiretto, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, nei confronti dell'Ospitale Giovannelli e della Cappella della SS Trinità, gli interventi previsti dal piano attuativo dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.

Il piano guida, ed il piano attuativo, ad oggi in fase di approvazione, individua l'immobile come "LOTTO 1" dell'"AMBITO 1" e prevede:

- destinazione d'uso commerciale-mista
- SUN attuale 416,39 mq
- possibilità di demolizione con ricostruzione fuori sedime, realizzando la SUN disponibile su uno o più livelli
- possibilità di ampliare la SUN attuale del 10%
- definizione dell'area edificabile per una superficie totale di 508 mq (occupando parte della p.f. 6436)
- obbligo di realizzazione di 10 posti auto coperti e/o scoperti. Ammessa la copertura dei posti auto con pensilina solo se viene integrata con impianto fotovoltaico





## 6 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo in quanto il mercato fornisce un sufficiente numero di termini di paragone per determinarne il valore di mercato.

I valori di riferimento per la stima vengono desunti dai valori di mercato messi a disposizione dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (dati OMI) dell'Agenzia delle entrate e da Guida Casa 2023, listino di pubblicazione annuale relativo ai prezzi commerciali degli immobili nei comuni del Trentino, edito da F.I.M.A.A.

Per i negozi/uffici, in considerazione della posizione centrale, il valore di riferimento è pari a 2500 €/mq.

Si considera che il piano guida prevede la demolizione dell'edificio esistente e la possibilità di ridistribuire a piano terra la SUN attuale, con un incremento del 10% previsto per la ristrutturazione edilizia ed ulteriori aumenti, fino ad un massimo del 10% come premialità se l'edificio raggiunge la classe A+

Si considera una SUN attuale di 416.39 mq

Si considera la SUN massima realizzabile pari a  $416.39 + 41.63 + 41.63 = 499,65$  mq

la SUN massima realizzabile permette di occupare l'intera area edificabile individuata da piano attuativo (508mq) sviluppando l'immobile su un unico livello.

Per determinare il valore di mercato dell'immobile sono stati considerati i costi relativi alla demolizione dell'edificio esistente, alla costruzione di un nuovo edificio a destinazione commerciale-mista (supermercato), considerando al contempo gli utili di impresa, gli oneri finanziari e le spese tecniche.

Non si considerano eventuali ampliamenti dell'interrato.

Pertanto, come riportato nella tabella di calcolo, il valore complessivo dell'immobile identificato come p.ed. 545, nel Comune Catastale di Tesero ammonta a € 296.361,00 (diconsi euro duecentonovantaseimilatrecentosessantuno/00)

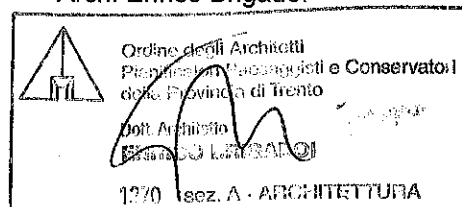
P.ED. 545 IN C.C. DI TESERO

	SUN	€/mq	€
valore commerciale negozi (max. realizzabile)	508	€ 2.500,00	€ 1.270.000,00
valore piano interrato esistente (depositi)	168	€ 500,00	€ 84.000,00
costi di demolizione	416,39	-€ 100,00	-€ 41.639,00
costi di costruzione (comprese spese tecniche ed oneri)	508	-€ 2.000,00	-€ 1.016.000,00
VALORE TOTALE			€ 296.361,00
mq totale lotto (508 + 64 = 572 mq)			
valore equivalente del terreno fabbricabile (€/mq)			€ 518,11

Predazzo. 07 marzo 2023

Il Tecnico

Arch. Enrico Brigadoi



## ALLEGATI

- estratti cartografici (PRG)
- documentazione fotografica
- scheda manufatto storico
- estratto mappale
- estratto tavolare
- visure catastali
- planimetrie catastali





## PREMESSA

### INCARICO:

Il presente incarico è stato conferito dal Comune di Tesero con Deliberazione della Giunta Comunale n° 162/2022 in data 15 dicembre 2022 al sottoscritto Architetto Enrico Brigadoi, iscritto all'Albo degli Architetti di Trento al n° 1270 sez. A, con studio a Predazzo (TN), Via Fiamme Gialle 55.

### OGGETTO DELL'INCARICO:

- STIMA N°1. P.ed. 545 in C.C. di Tesero Edificio Ex Cassa Rurale ubicato in centro paese P.zza Cesare Battisti.
- STIMA N°2. P.ed. 104 in C.C. di Tesero Edificio sede delle attuali poste e ambulatori medici, ubicato in centro paese P.zza Cesare Battisti, fronte S.S. 48 delle Dolomiti.
- STIMA N°3. P.ed. 739 in C.C. di Tesero Edificio ex sede Croce Bianca ubicato in centro paese P.zza Cesare Battisti, fronte S.S. 48 delle Dolomiti.
- STIMA N°4. P.ed. 970 p.m. 7 in C.C. di Tesero Edificio denominato "ex Casa Tupini", ubicato in via Delmarco. "Si richiede la stima del diritto di abitazione da concedere all'attuale inquilino".
- STIMA N°5. P.ed. 1363 in C.C. di Tesero Edificio ex malga Pampeago ubicato nell'omonima località in fregio alla pista da sci denominata Agnello.

### SCOPO DELL'INCARICO:

Individuare il più probabile valore di mercato delle 5 realtà in oggetto in funzione di 5 cessioni da parte del Comune di Tesero da effettuarsi con procedura di asta pubblica.

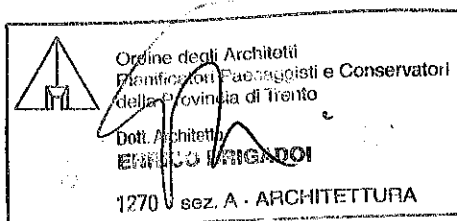
### PROCEDIMENTO ESTIMATIVO ADOTTATO:

Viene adottato il metodo sintetico-comparativo ricavando i dati tecnici da planimetrie catastali e verifiche in loco effettuate in data 09/02/2023 e 13/02/2023.

I valori di riferimento sono desunti da OMI (sito istituzionale Agenzia delle Entrate), da Guida Casa (listino di pubblicazione annuale relativo ai prezzi commerciali degli immobili nei comuni della Provincia di Trento, edito da F.I.M.A.A.), da Borsino Immobiliare (piattaforma di riferimento del mercato immobiliare) e da indagini presso le Agenzie locali.

I valori sono ponderati con coefficienti di apprezzamento e deprezzamento e tengono conto della trasformabilità urbanistica degli immobili.

Predazzo, 7 marzo 2023



Il Tecnico  
Arch. Enrico Brigadoi



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE  
Piazza Verdi, 5 – 38033 Cavalese  
Telefono: 0462-341047  
E-Mail: gdp cavalese@regione.taa.it

N. 11/2024 Ruolo Generale degli Affari Amministrativi

## VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno 15.01.2024, avanti il sottoscritto Funzionario di Cancelleria dell'Ufficio di cui in intestazione, è comparso/a personalmente il/la Signor/a ENRICO BRIGANDI nato/nata a CAVALESE il 18/04/1981 e residente a PREDAZZO, in Via, Piazza, ecc. DEI SERADORI 1/D, identificato/a a mezzo CARTA DI IDENTITA' n. CA088881H, rilasciato/a da COMUNE DI PREDAZZO il 16/03/2021, il/la quale mi chiede di asseverare, mediante giuramento, la su estesa ☒ perizia ☐ traduzione.

Ammonito/a ai sensi di legge, il/la richiedente presta giuramento di rito, pronunciando la formula qui di seguito riportata:

**“Consapevole delle responsabilità che con il giuramento assumo, giuro di aver svolto l’incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere la verità”.**

Del che, si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Il Funzionario di Cancelleria

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO

Dott.ssa Luisa Battisti




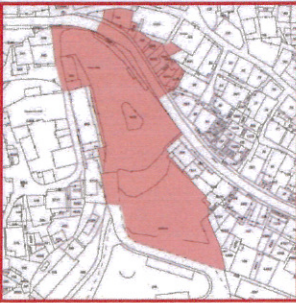

Il/La Richiedente

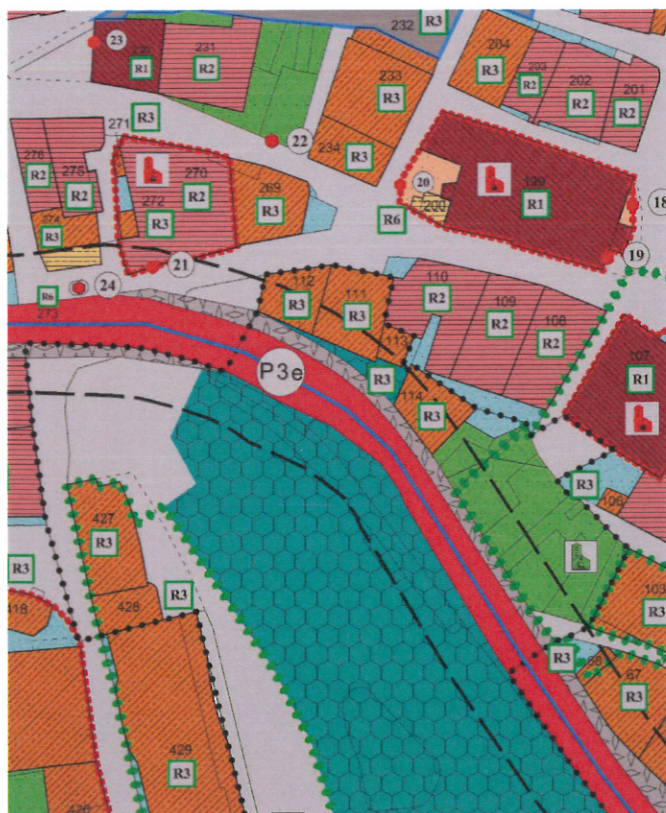
*[Firma]*





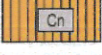



# ALLEGATI

<p><b>FOTO AEREA</b></p>  <p><b>ESTRATTO P.R.G. - scala a vista</b></p> 	<p><b>FOTOGRAFIE</b></p> 	<p><b>ESTRATTO CATASTALE - scala a vista</b></p>  <p><b>FOTOGRAFIA</b></p> 	<p><b>Il piano attuativo dovrà definire:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.</li> <li>La localizzazione della residenza.</li> <li>La viabilità di accesso e di attraversamento.</li> <li>Sono ammesse le funzioni commerciali: mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con delibera n. 2029 d.d. 22-08-2003.</li> <li>Le funzioni commerciali possono essere unitarie o frazionate nell'ambito del piano attuativo.</li> <li>Le P.ed. 545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero) dovranno avere funzioni legate ai servizi, al commercio, alla residenza, etc.</li> <li>Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.</li> <li>Considerato che la p.ed. 545 in CC Tesero è sottoposta a vincolo indiretto, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, nei confronti dell'Ospedale Giovanni e della Cappella della SS Trinità, gli interventi previsti dal piano attuativo dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="1102 936 1385 1019"> <tr> <td><b>PIANO ATTUATIVO</b></td> <td rowspan="3"><b>PAG 5</b></td> </tr> <tr> <td><b>AI FINI GENERALI</b></td> </tr> <tr> <td><b>DI INIZIATIVA PUBBLICA</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td><b>MARZO 2019</b></td> </tr> </table>	<b>PIANO ATTUATIVO</b>	<b>PAG 5</b>	<b>AI FINI GENERALI</b>	<b>DI INIZIATIVA PUBBLICA</b>			<b>MARZO 2019</b>
<b>PIANO ATTUATIVO</b>	<b>PAG 5</b>									
<b>AI FINI GENERALI</b>										
<b>DI INIZIATIVA PUBBLICA</b>										
		<b>MARZO 2019</b>								



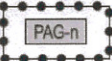
#### AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- |   |   |
|---|---|
|  | B102_P Area residenziale esistente di ristrutturazione - art.32.2 |
|  | B103_P Area residenziale di completamento - art.32.3              |
|  | C101_P Area residenziale di nuova espansione - art.33             |
|  | H101_P Verde privato - art.34                                     |

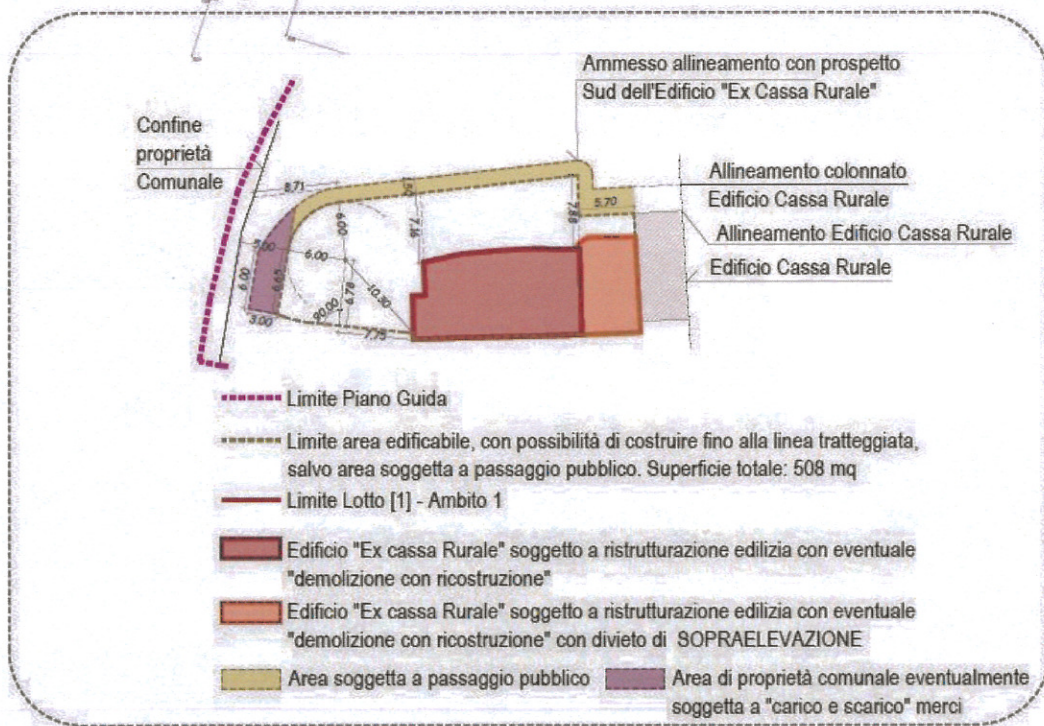
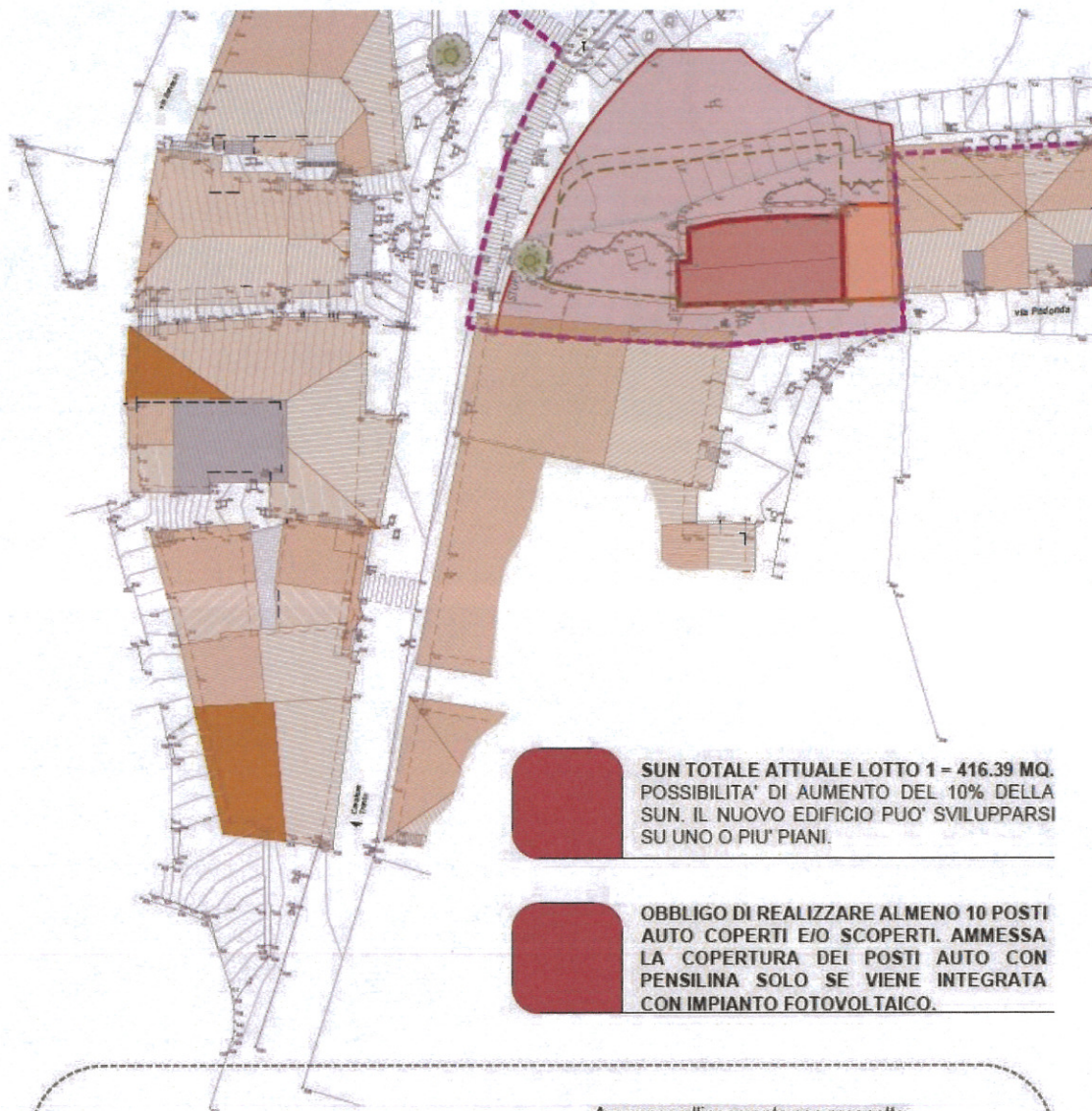
#### AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

- |   |  |
|---|--|
|  | F201_P Area civile amministrativa - art.40.2             |
|  | F202_P Area civile amministrativa di progetto - art.40.2 |

#### PIANI ATTUATIVI

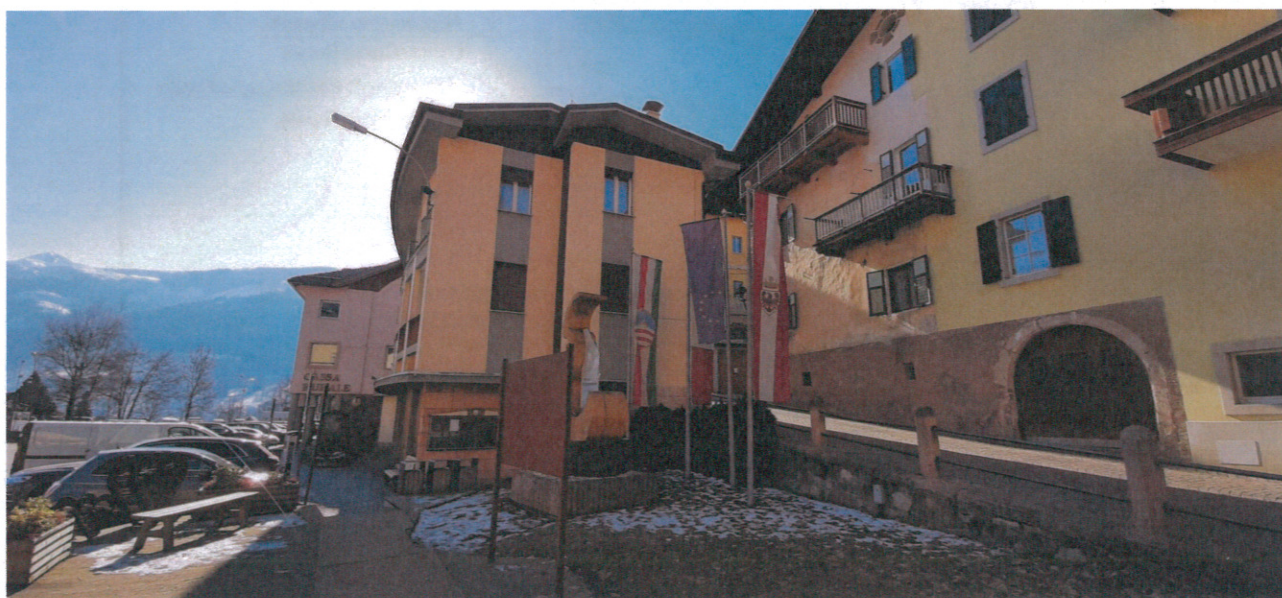
- |   |  |
|---|--|
|  | Z501_P Piano attuativo ai fini generali - art.2 e art.52 |
|---|--|



**PIANO ATTUATIVO AMBITO 1 – LOTTO 1 – BOZZA 02/03/2023**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







STIMA N° 1: P.E.D. 545 C.C. TESERO – Architetto Enrico Brigadoi, Via Fiamme Gialle 55, Predazzo (TN)







**P.R.G. del Comune di Tesero**  
**Rilevazione degli insediamenti storici**

Rione n°	20	Unità Edilizia n°	427	Manufatto Storico n°	
----------	----	-------------------	-----	----------------------	--

Comprensorio	: 01	Foglio di mappa	: 31
Comune amministrativo	: Tesero	N. di particella ed.	: 545
Comune catastale	: Tesero	Data rilievo	: 05.08.1998
Località e Via	: P.za Cesare Battisti	Rilevatore analisi	: Cristina Vinante

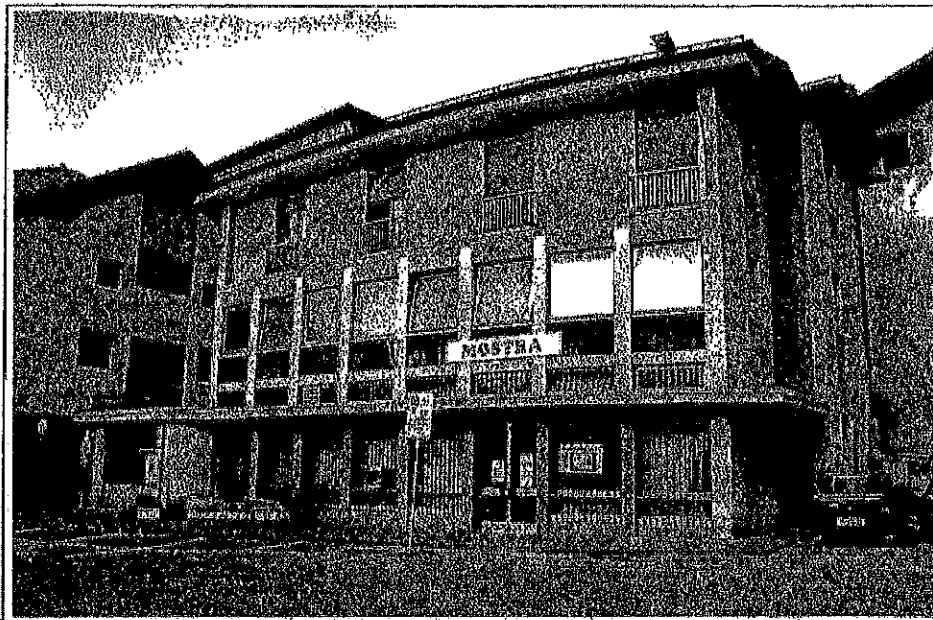
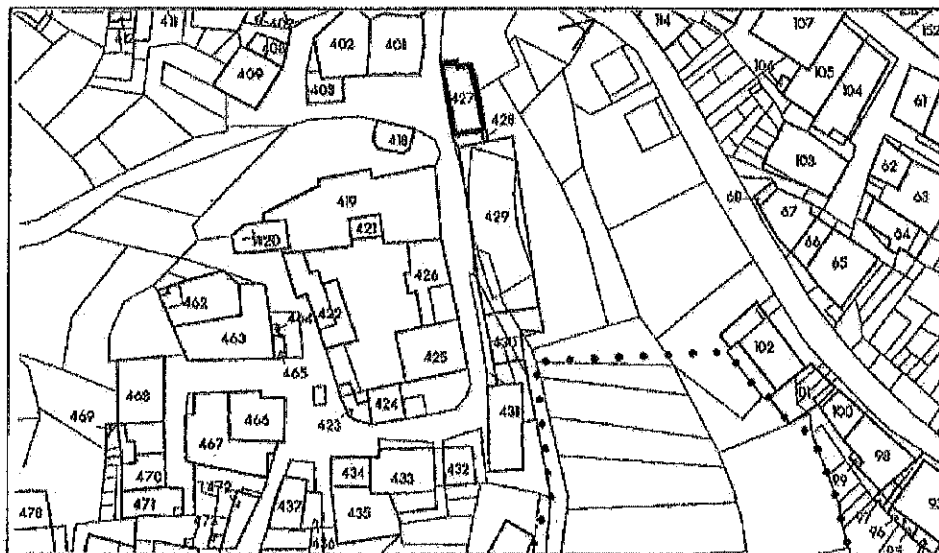


Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1.000

- |   |   |
|---|---|
| > Punto di vista dell'immagine fotografica. | □ Perimetro dell'unità edilizia.            |
| ⊠ Andamento delle falde della copertura.    | ▨ Spazio di pertinenza dell'unità edilizia. |

## ANALISI

1. Tipologia funzionale:	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:	A		
		- p.l. ad uso comm.le - artig. utilizzato	a1		
		- p.l. ad uso comm.le - artig. non utilizzato	a2		
		edificio speciale	B	X	
		edificio ad uso agricolo-residenziale	C		
		edificio ad uso agricolo-zootecnico	D		
		edificio rustico-baita	E		
		edificio accessorio	F		
	MANUFATTO:	elemento puntuale	G1		
		elemento lineare	G2		
1.1. Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:	conservata				
	modificata parzialmente				
	modificata totalmente			X	
1.2. Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata	Comune		X	
	Stato	ITEA			
	Provincia Autonoma di Trento	Enti ed Ass. religiose			
2. Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	X	
	tra il 1860 e il 1939		6		
	posteriore al 1939		4		
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia:	alta definizione		8		
	media definizione		6		
	bassa definizione		4		
	nessuna definizione		0	X	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2	1	0	X
	costruttivi	2	1	0	X
	complementari	2	1	0	X
	aspetti decorativi	2	1	0	X
6. Degrado strutturale:	nullo			X	
	medio				
	elevato				
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato			X	
	sottoutilizzato				
	in stato di abbandono				
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità				
	media qualità				
	bassa qualità				
8. Vincoli legislativi:	Legge 1487/1939	Legge 1089/1939	Art.8 N.d.A./P.U.P.		
9. Categ. d'interv. piano vigente:	5a°				
10. Note:					

## PROGETTO

11. Categ. d'intervento prevista:	A4- Demolizione con ricostruzione
12. Prescrizioni particolari:	
12.1. Interventi specifici ammessi:	
13. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

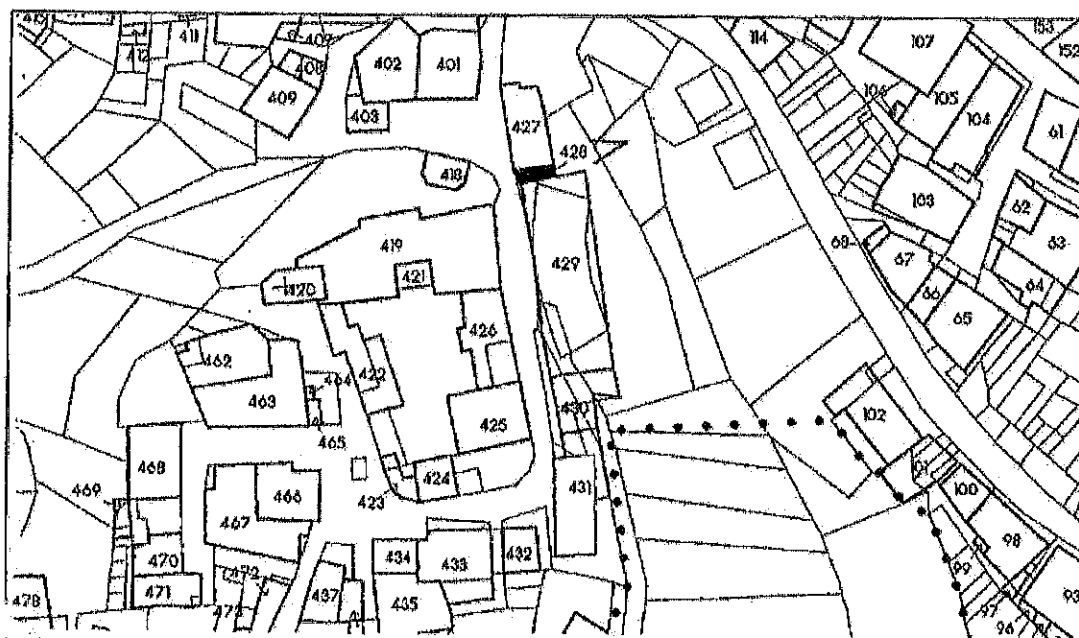
**P.R.G. del Comune di Tesero**  
**Rilevazione degli insediamenti storici**

Rione n°	20	Unità Edilizia n°	428	Manufatto Storico n°	
----------	----	-------------------	-----	----------------------	--

Comprensorio	C1	Foglio di mappa	31
Comune amministrativo	Tesero	N. di particella ed.	545
Comune catastale	Tesero	Data rilievo	05.08.1998
Località e Via	P.za Cesare Battisti	Rilevatore analisi	Cristina Vinante



Immagine fotografica



## ANALISI

1. Tipologia funzionale:	UNITÀ EDILIZIA:		edificio residenziale:	A		
			- p.t. ad uso comm.le - artig. utilizzato	a1		
			- p.t. ad uso comm.le - artig. non utilizzato	a2		
			edificio speciale	B	X	
			edificio ad uso agricolo-residenziale	C		
			edificio ad uso agricolo-zootecnico	D		
			edificio rustico-baita	E		
			edificio accessorio	F		
MANUFATTO:		elemento puntuale	G1			
		elemento lineare	G2			
1.1. Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:		conservata				
		modificata parzialmente			X	
		modificata totalmente				
1.2. Stato della proprietà dell'unità edilizia:		Privata		Comune	X	
		Stato		ITEA		
		Provincia Autonoma di Trento		Enti ed Ass. religiose		
2. Epoca di costruzione:		anteriore al 1860		8		
		tra il 1860 e il 1939		6		
		posteriore al 1939		4	X	
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia:		alta definizione		8		
		media definizione		6		
		bassa definizione		4		
		nessuna definizione		0	X	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		volumetrici	2	1	0	X
		costruttivi	2	1	0	X
		complementari	2	1	0	X
		aspetti decorativi	2	1	0	X
5. Degrado strutturale:		nullo			X	
		medio				
		elevato				
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:		utilizzato			X	
		sottoutilizzato				
		in stato di abbandono				
7. Spazi di pertinenza:		alta qualità				
		media qualità				
		bassa qualità				
8. Vincoli legislativi:		Legge 1497/1939	Legge 1089/1939	Art. 8 N.d.A./P.U.P.		
9. Categ. d'interv. piano vigente:		5a				
10. Note:						

## PROGETTO

11. Categ. d'intervento prevista:	A4- Demolizione con ricostruzione
12. Prescrizioni particolari:	
12.1. Interventi specifici ammessi:	
13. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	



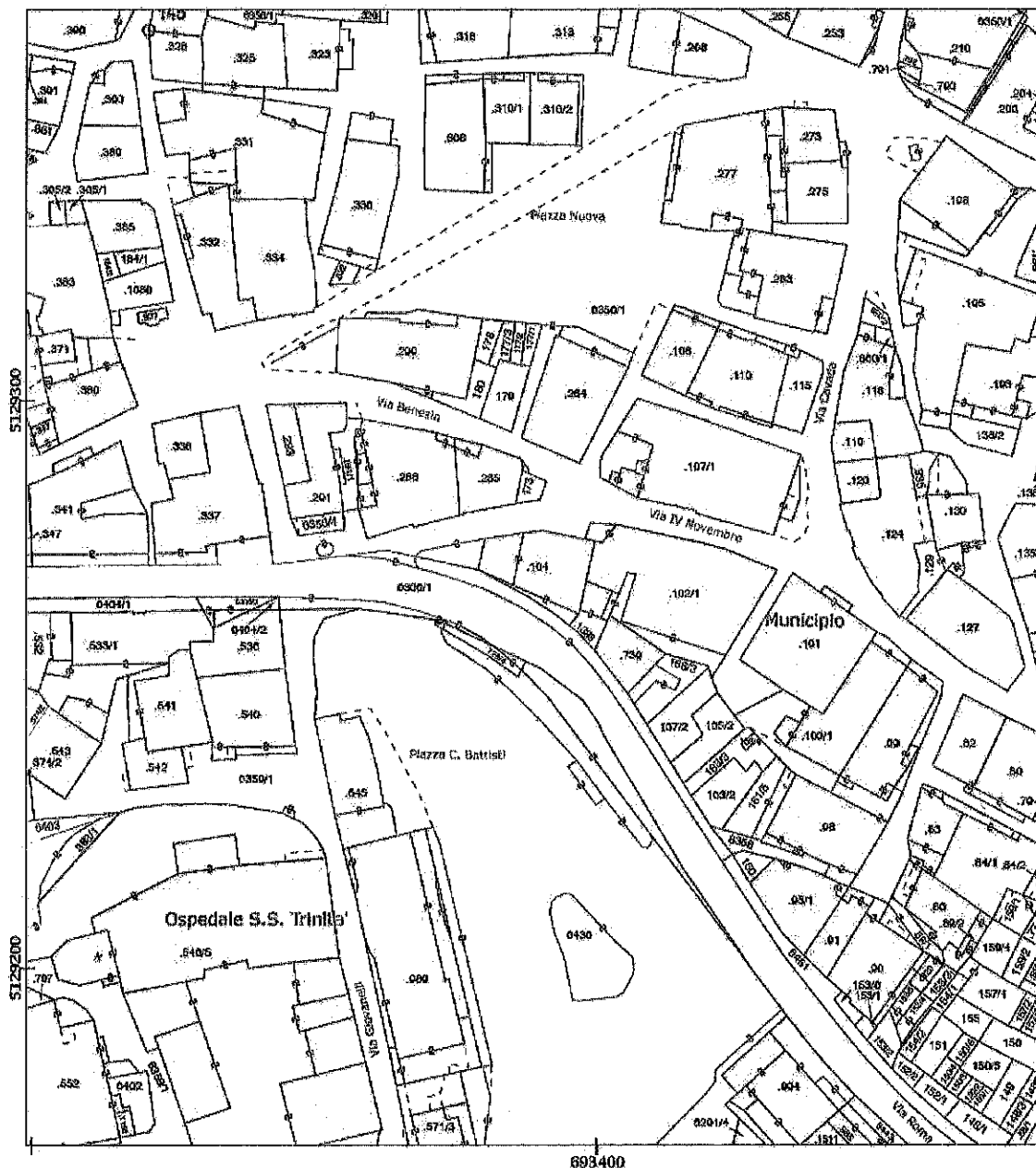
Data:  
03/02/2023  
Ora: 08:40

# Visura Particelle Validate

## Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2023

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	
Comune amministrativo: TESERO (Cod. L147)	Ufficio Catasto competente CAVALESE
Comune catastale: TESERO (cod. 393)	
Particella Edificiale 104	



Scala originale 1 : 1000  
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



## Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

## 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 393 Tesero

2564 II

Apertura il 12/03/2004

DISTRETTO Cavalese

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

Ultimo piombo evaso Q.N. 2561/2021

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 06/02/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 545		Edificio	0	204	-	-
Altre particelle non richieste						

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				
		*** Nessuna iscrizione ***				
		B				

Comune di Tesero sede di Tesero, 00303060222 - quota 1/1

22/01/1993 - G.N. 240/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 545

		C				
--	--	---	--	--	--	--

12/01/1961 - G.N. 56/2 ANNOTAZIONE

vincolo indiretto di tutela artistica ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 ex art. 21 e con  
le precisazioni stabilite dal decreto ministeriale dd.13/12/1960.

a carico p.ed. 545

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



Ufficio del Catasto di Trento  
Visura per immobile

Data: 03-02-2023  
Ora: 12:03:19

Visura n.: 0  
Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 03-02-2023

Dati della richiesta	Comune di TESERO (codice: L147) - Comune catastale di TESERO (codice: 393) - Particella edificiale: 545	Ufficio Catasto competente Cavalesse
----------------------	---	---

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 IMLS (*)
1	393	545		31		-	-	B/4	1	1.536 mc	-	Euro 1.110,59 Euro 163.256,73	VARIAZIONE n. 2306.002.1992 del 22-12-1992 in atti dal 11-07-2005; CLASSAMENTO
Indirizzo							PIAZZA CESAREBATISTINI n. 1; Plant S1-T-1-2						
Notifica							473/2005		Partita		-		
Legenda comuni catastati							393 - TESERO						

INTESTATO

N.	C.C./PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.393 / p.ed. 545	COMUNE DI TESERO, C.F.: 00303060222 con sede in TESERO	PROPRIETARIO	Intestazione diritto di proprietà G.N. n. 240.1993 del 22-01-1993 in atti dal 12-12-2003 mod. con G.N. n. 3038.2011 del 09-11-2011 in atti dal 09-01-2012

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TESERO con sede in TESERO	00149170227	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016

\* 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



REGIONE AUTONOMA TRENTO-ALTO ADIGE  
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

L. 1.000

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

Planimetria (\*) dell'immobile situato nel Comune di TESERO Via P. ZAZA C. BATTISTI N. 1  
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di CAVALESE Ufficio tavolere di CAVALESE  
C.C. TESERO F.M. 31 P.Ed. 545 Sub. / P.T. 2564 P.M. /

Rilievo (\*) in conformità allo stato reale

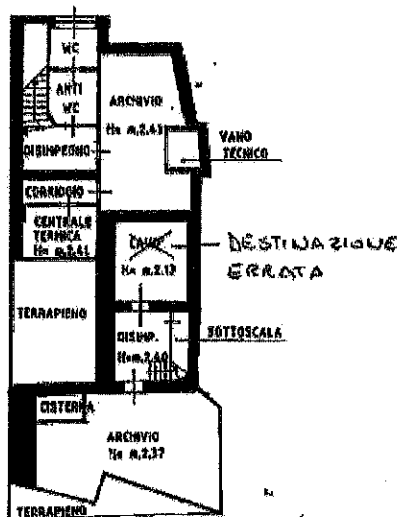
Completato dal geom. FRANCESCO BONDIO  
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)  
Iscritto all'Albo dei geometri della Prov. di Trento  
Data 26.10.1992 Timbro e firma



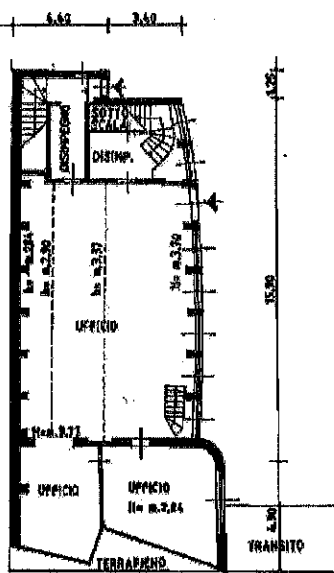
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subaltri controllati in data  
Il Tecnico Catastale  
Mod. 97 n. 296/92 - P.C. Imp. Cat. Cl.

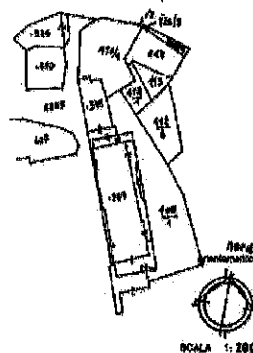
PIANO SEMINTERATO



PIANO TERRA



ESTRATTO MAPPA  
SCALA 1:1440



(\*) Indicare le principali misure esterne

ICA

R814



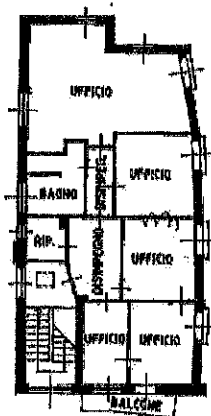
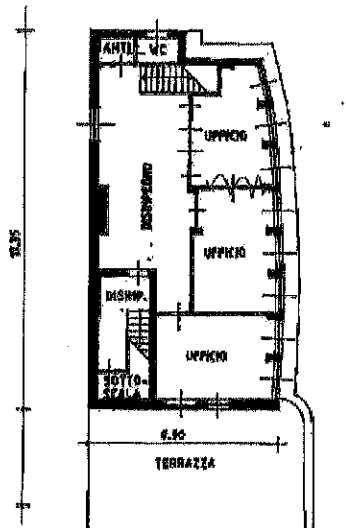
REGIONE AUTONOMA TRENITINO-ALTO ADIGE  
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

L. 1.000

Mod. Bo. (C.E.A.I.)  
N. ord. 2

UFFICIO CATASTO di CAVALESE Ufficio tavolare di CAVALESE  
C.C. TESERO P.M. 31 P. Ed. 545 Sub. 2 P.T. 2548 P.M. 2  
Rilievo (\*) in conformità allo stato reale compilato dal geom. FRANCESCO DONDIO  
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)  
Data 29.10.1992 Timbro e firma

PRIMO PIANO  
H= m. 2,82



SECONDO PIANO  
H= m. 2,74

(\*) Indicare le principali misure esterne  
RIPRODUZIONE VIETATA



812