

STIMA IMMOBILE N° 5 – P.ed. 1363 in C.C. Tesero

1 - UBICAZIONE

L'immobile, ex malga Pampeago, è situato nell'omonima località di Pampeago a quota 1880 m s.l.m..

L'edificio ricade all'interno dell'area sciabile del comprensorio "Ski Center Latemar". La strada di accesso risulta asfaltata fino a 200 metri dall'edificio. L'inverno è raggiungibile con motoslitta in quanto in prossimità della pista da sci "Agnello" e della partenza dell'impianto "Tresca"



2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Titoli abilitativi: non presenti

certificato di agibilità: non presente

APE: non presente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

tipologia costruttiva:	ricettivo (agriturismo) e con funzioni di servizio alla malga
strutture:	pareti muratura con solai in latero-cemento e in legno. Scala interna in legno, copertura con struttura in legno e manto in lamiera
balconi e terrazze:	terrazza coperta, soletta in cemento e parapetto in legno
finiture esterne:	pareti intonacate e tinteggiate, porzioni rivestite in legno di abete tinto
finiture interne:	pavimenti in ceramica a piano terra e primo ed in legno a piano secondo, rivestimenti in piastrelle, porte in legno, finestre in legno con doppio vetro (no vetrocamera) con scuri in legno
impianti:	impianto di riscaldamento non rilevato, presenza di bollitore elettrico. Impianto elettrico presente
posti macchina:	assenti
stato di conservazione:	struttura non utilizzata da due decenni, si evidenzia mancanza di manutenzione e cedimenti parziali della copertura
disponibilità:	inutilizzato

ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA (superficie lorde)

L'edificio sorge su un terreno in pendenza e si sviluppa su tre livelli. Il livello principale risulta quello intermedio, piano primo (h. 2.90 m): Si accede direttamente dalla tettoia (sup. 44,90 mq) e quindi dal successivo portico (sup. 11,70 mq). A questo piano troviamo una zona "bar" con le sale a servizio dell'agriturismo, i servizi igienici, un disbrigo con una scala interna che collega i tre livelli (sup. totale 90,60 mq). Si rileva anche un cavedio utilizzato per il passavivande. I locali risultano tutti finestrati ed è presente un secondo accesso che dalla tettoia laterale (sup. 40,30 mq) porta direttamente al vano scale.

Il piano terra (h. 2.40 m), risulta interrato sui lati su ed est. E' accessibile sia dal vano scale interno che direttamente dall'esterno attraverso un portone a doppio battente sul lato ovest. A questo livello sono presenti: cucina, magazzino, cantina, wc, scala interna (sup. totale 102,40 mq), un portico (sup. 22,20 mq) utilizzabile come posto macchina coperto, ed un locale lavanderia (sup. 18,30 mq) accessibile solamente dall'esterno.

A piano secondo (h. 2.25 m) sono collocate quattro stanze, un bagno, un disbrigo e la scala interna (sup. totale 102,40 mq) l'altezza dei locali è di 2.20 metri, il pavimento è in assi di legno ed un perlinato separa questi ambienti dal sottotetto che non risulta accessibile dall'interno

3 - SITUAZIONE TAVOLARE

foglio "A2" diritti reali:
nessuna descrizione

foglio "B" proprietà:
Comune di Tesero sede di Tesero, 00303060222 - quota 1/1, 1906 - VERBALE 253/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1 riguarda p.ed. 1363

foglio "C" aggravii:
26/03/1937 - G.N. 101/3 ANNOTAZIONE
assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

19/05/1969 - G.N. 505/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
esercizio della seggiovia denominata "Agnello", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto; per il fondo dominante limitatamente alla superficie dell'estinta p.f. 2422/2 con evidenza G.N. 2079/1993 a favore p.ed. 1430

19/05/1969 - G.N. 505/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
esercizio della sciovia denominata "Campiol", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto a favore p.f. 2427/12

19/05/1969 - G.N. 505/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
esercizio della seggiovia denominata "Agnello", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto a favore p.ed. 1438

23/03/1976 - G.N. 456/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
perpetua transito pedonale e con automezzi, su una fascia di metri quattro di larghezza
ed identificata con una linea nera continua sulla planimetria a favore p.ed. 1191

23/03/1976 - G.N. 456/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
mobile elettrodotto su di una fascia della larghezza di metri uno, identificata con tratteggio a punto e linea
sulla planimetria a favore p.ed. 1191

10/05/1979 - G.N. 815/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ
elettrodotto, nella zona, nei termini e nelle condizioni previste dal contratto con allegata planimetria a favore
p.f. 2427/21

4 - SITUAZIONE CATASTALE

CATASTO FONDIARIO

p.ed.	qualità	superficie
1363	edificio	187 mq

CATASTO FABBRICATI

p.ed.	sub.	Categ.	Classe	consistenza	sup.	rendita
1363	1	C/1	1	77 mq	88 mq	€ 1.666,24
1363	2	A/3	1	4 vani	97 mq	€ 206,58

si riscontra conformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto

5 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

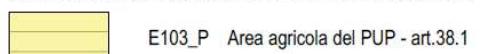
L'immobile ricade all'interno di un'area agricola a pascolo e contestualmente in area sciabile. Nell'ultima variante al Piano Regolatore è stata apportata un'integrazione alla destinazione urbanistica dell'edificio riconoscendogli la funzione "R" (fabbricato di ristoro)

"L'accoglimento dell'osservazione n. 03.3 presentata dal Comune di Tesero, ha prodotto una minimale integrazione alle informazioni cartografiche del PRG. Non si tratta di un cambio di destinazione urbanistica bensì del riconoscimento della funzione, "Fabbricato di ristoro" [R] alla p.ed. 1363 in CC Tesero di proprietà comunale. Si tratta di un edificio già in passato interessato da funzioni connesse con l'agriturismo, ricadente all'interno dell'area sciabile del PUP. Si tratta di un adeguamento che non incide sulla destinazione a pascolo della particella in oggetto"

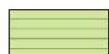
L'immobile ricade inoltre in area di tutela ambientale, mentre, per quanto riguarda la carta di sintesi della pericolosità, ricade in area P2 (bassa)



AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI



E103_P Area agricola del PUP - art.38.1



E104_P Area agricola di pregio del PUP - art.38.2



E106_P Area a bosco - art-38.4



E107_P Area a pascolo - art.38.3



E108_P Area a elevata integrità - art.38.5



D208_P Area sciabile - art.37.3

Z901_P Ulteriori specifiche per alcuni edifici in area sciabile:

G - fabbricati gestione piste ed impianti

M - fabbricati manutenzione piste ed impianti

R - fabbricati ristoro sciatori

S - fabbricati servizio sciatori

6 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

CONSIDERAZIONI FINALI

Sebbene l'immobile sia localizzato a poca distanza dalla pista “Agnello”, la posizione non risulta particolarmente privilegiata dal punto di vista dell'esposizione solare nel periodo invernale e non dispone di spazi esterni ad esclusione delle due tettoie. Si valuta positivamente la vicinanza ai parcheggi degli impianti, l'accessibilità con i mezzi e la presenza dei sottoservizi anche in ottica di una ristrutturazione dell'immobile. L'immobile, adibibile a “ristoro per gli sciatori” necessita di un sostanziale intervento di manutenzione e di risanamento con il rifacimento delle copertura ed un adeguamento dell'impianto elettrico ed idraulico.

Urbanisticamente si ritiene che l'immobile possa essere destinato ad agriturismo, visto l'art. 38.3 nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore di Tesero.

Da valutare inoltre la possibilità di eseguire lavori riferibili alla “ristrutturazione edilizia” e ad un eventuale ampliamento massimo del 20% della volumetria esistente in quanto previsti al Regolamento Urbanistico Provinciale (art. 101) ed in contrasto con le norme di attuazione del PRG per gli edifici ricadenti in “aree a pascolo” per i quali è prevista la sola manutenzione straordinaria

Da valutare infine la possibilità/necessità di cancellare gli aggravi presenti sul “foglio C” del libro maestro. Specificatamente, l'uso civico e le servitù a favore degli impianti sciistici.

L'Amministrazione Comunale potrà valutare se frazionare e cedere una porzione della p.f. 2427/1 che circonda la p.ed. In oggetto ed è di proprietà comunale. Il valore del terreno pertinenziale, in base a recenti compravendite, è stimato 80€/mq.

Ciò premesso, vista la particolarità dell'immobile, si è ritenuto procedere con la stima attraverso un confronto con le Agenzie Immobiliari della zona per una comparazioni con compravendite di immobili simili.

Sulla base di queste considerazione si è giunti ad un valore di mercato (Vm) al nuovo pari a 2800 €/mq. Si è provveduto a ponderare questo valore attraverso coefficienti di apprezzamento e deprezzamento (con base 1). I correttivi tengono presente dello stato di conservazione, delle dimensioni, della posizione, dell'esposizione solare, dell'impiantistica e degli spazi esterni. La moltiplicazione di questi fattori determina un coefficiente globale unico (cgu). Moltiplicando cgu * Vm si ottiene un valore unitario ponderato (Vp)

Le superfici lorde dei vari ambienti sono state ricavate dalla planimetrie catastali e risultano sostanzialmente conformi a quelle rilevate in fase di sopralluogo. Le superfici dei vani accessori sono state ponderate in base alla destinazione d'uso determinando la superficie linda vendibile (slv)

Il valore di mercato dell'immobile si ricava infine moltiplicando la superficie linda vendibile (o superficie commerciale) con il valore ponderato (Vp)

Pertanto, come riportato nella tabella di calcolo, il valore complessivo dell'immobile identificato come p.ed. 1363 nel Comune Catastale di Tesero ammonta a € 300.426,98 che si arrotonda (diconsi euro trecentomilaquattrocentoventisei/98)

Predazzo. 07 marzo 2023

Il Tecnico

Arch. Enrico Brigadoi

7 – TABELLA DI CALCOLO

P.ED. 1363 C.C. TESERO		PIANO	superficie lorda mq	coefficiente ponderazione	superficie ponderata
terra	locali di servizio (cucina, magazzino, cantina, wc, scala)		102,40	0,60	61,44
	lavanderia		18,30	0,60	10,98
	portico		21,80	0,30	6,54
primo	bar, sala da pranzo, servizi e scala interna		90,60	1,00	90,60
	portico d'ingresso		11,70	0,35	4,10
	tettoia		44,90	0,60	26,94
	tettoia laterale		40,30	0,25	10,08
secondo	quattro stanze, wc, disbrigo e scala interna		102,40	1,00	102,40
superficie linda vendibile (slv)				mq	313,07

valore di mercato al nuovo (Vm) **€ 2.800,00**

coefficienti di apprezzamento o deprezzamento (base 1)	k
correttivo per stato di conservazione	0,70
correttivo dimensione	1,00
correttivo per posizione	0,90
correttivo per esposizione	0,85
correttivo per impiantistica	0,80
correttivo per spazi esterni di pertinenza	0,80
correttivo complessivo o coefficiente globale unico (cgu)	0,34

valore di mercato unitario ponderato (Vp) = Vm * cgu **€ 959,62**

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (V) = slv * Vp **€ 300.426,98**

Predazzo. 07 marzo 2023

Il Tecnico

Arch. Enrico Brigadoi

ALLEGATI

- estratto norme PRG
- documentazione fotografica
- 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 Predzzo (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

ALLEGATI

Art. 38.3 - AREE A PASCOLO

1. Sono aree individuate dal PUP aggiornate dal PRG occupate da pascoli destinati alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste, nonché interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agritouristica.
3. Gli interventi di ristrutturazione delle malghe esistenti possono prevedere un incremento di volume della quantità sufficiente per dotare l'alloggio degli addetti di tutti i servizi e gli spazi che sono indispensabili per ottenere condizioni abitative e lavorative adeguate agli standard moderni.
4. Sugli edifici esistenti diversi dalle malghe sono ammessi solo:
 - gli interventi previsti dalle specifiche norme, se sono schedati come insediamenti storici isolati o come patrimonio edilizio montano (baiti);
 - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti gli altri casi.
5. Per i nuovi fabbricati valgono le seguenti norme:
 - indice massimo di fabbricazione fondiaria: 0,01 m³/m²;
 - altezza massima del fabbricato: 6,50 m.
6. Nell'area individuata in cartografia con uno specifico simbolo, è consentito realizzare su suolo pubblico interventi edilizi da destinare allo svolgimento di attività ludico-didattiche e a centri di informazione ambientale-paesaggistica, di documentazione sulla cultura locale e di carattere scientifico (osservatorio astronomico, stazione meteorologica, ecc.). Il volume di tali manufatti non deve essere superiore a 500 m³.

Art. 37.3 - AREE SCIABILI E SISTEMI DI IMPIANTI DI RISALITA

1. Sono aree individuate dal PUP destinate alla realizzazione di impianti di risalita, piste da sci e attività complementari al fine di consentire la pratica dello sci alpino.
Esse contengono:
 - piste da sci;
 - impianti di risalita e le relative stazioni;
 - fabbricati per la gestione (**G**) e manutenzione (**M**) di piste e impianti;
 - fabbricati di ristoro (**R**) e servizio (**S**) agli sciatori;
 - spazi per il parcheggio.
2. Valgono le seguenti norme:
 - a) gli impianti di risalita e le piste da sci, esistenti e in progetto, possono essere dislocati diversamente rispetto alla cartografia per esigenze tecniche o paesaggistiche verificate in sede di progettazione esecutiva o di Valutazione di Impatto Ambientale;

- b) i parcheggi esistenti e in progetto devono avere almeno il 10% della superficie destinata a verde, integrato con alberi d'alto fusto;
- c) la disposizione dei parcheggi può essere modificata rispetto alle indicazioni della cartografia per esigenze tecniche verificate in sede di progettazione esecutiva;
- d) gli impianti di risalita esistenti e le relative stazioni possono essere rinnovati contestualmente agli interventi di miglioramento e potenziamento delle piste;
- e) le piste da sci esistenti possono essere oggetto di interventi finalizzati alla loro qualificazione funzionale e a dotarle di impianti per l'innevamento artificiale, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia¹⁹;
- f) il fabbricato esistente destinato alla gestione e manutenzione di piste e impianti individuato dal cartiglio **GM**, può essere ampliato fino ad un massimo di 700 m³ del volume fuori terra, con un'altezza massima di 11,50 m; quello individuato dal cartiglio **GMR** può essere ampliato fino ad un massimo di 3.500 m³ del volume fuori terra, con un'altezza massima di 11,50 m;
- g) gli edifici esistenti di proprietà pubblica possono essere destinati a centri di ristoro e servizio agli sciatori;
- h) gli edifici esistenti, non funzionali al sistema piste-impianti, sono soggetti alle norme dell'area su cui ricadono (agricola o bosco).

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE

Art. 101 *Attrezzature e funzioni ammesse nelle aree sciabili*

1. Ai sensi dell'articolo 35, comma 3, delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse nelle aree sciabili le seguenti attrezzature e funzioni:

- a) i locali per scuole di sci,
- b) i locali destinati al noleggio sci ed esercizi di vicinato in corrispondenza delle stazioni degli impianti di risalita o di manufatti esistenti,
- c) i bar, chioschi o ski bar e i locali per ristorazione, comunque denominati;
- d) l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili;
- e) locali per attività di servizio strettamente funzionali alla promozione dell'offerta turistica;
- f) attrezzature e funzioni compatibili con lo svolgimento degli sport invernali e degli sport estivi.

2. Per la realizzazione delle attrezzature e l'esercizio delle funzioni previste dal comma 1 possono essere utilizzati edifici esistenti nelle aree sciabili con destinazione d'uso diversa da quella prevista da questo articolo e dall'articolo 100. A tal fine su di essi possono essere eseguiti interventi di recupero ai sensi dell'articolo 77, comma 2, della legge provinciale, anche con ampliamenti entro il limite del venti per cento della volumetria esistente. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici per le medesime attrezzature e funzioni, gli stessi sono collocati preferibilmente in prossimità degli impianti di risalita. Sono fatte salve le specifiche previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale.

3. La realizzazione delle attrezzature e l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1, in assenza di specifica previsione nel PRG, è subordinata alla procedura di deroga urbanistica.

4. La destinazione d'uso degli edifici recuperati o realizzati ai sensi del comma 2 può essere mutata solo per la realizzazione di interventi e l'esercizio di funzioni previsti da questo articolo e dall'articolo 100.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







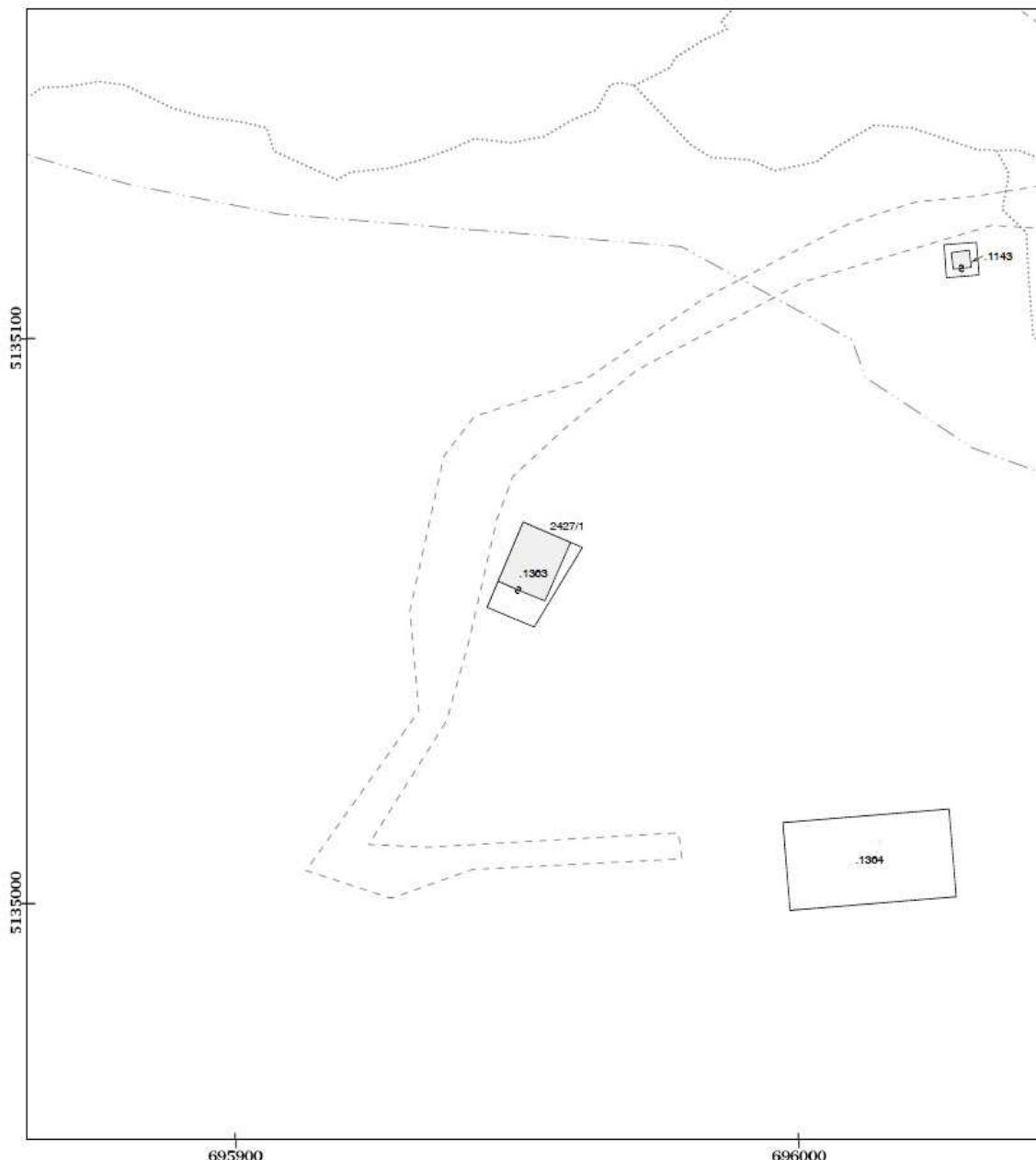


Data:
03/02/2023
Ora: 08:45

Visura Particelle Validate
Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2023

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Ufficio Catasto competente
Comune amministrativo: TESERO (Cod. L147) Comune catastale: TESERO (cod. 393) Particella Edificiale 1363	CAVALESE



Scala originale 1 : 2880
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

208 II

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1999/2021

COMUNE CATASTALE 393 Tesero

Apertura il 12/03/2004

DISTRETTO Cavalese

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 06/02/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1363	Edificio		0	187	-	-
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.

A1

*** Nessuna iscrizione ***

B

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

1906 - VERBALE 253/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 1363

C



Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

26/03/1937 - G.N. 101/3 ANNOTAZIONE

- per la p.f. 2404/78 nella sua nuova configurazione (evidenza G.N. 2539/2012)
 - per la p.f. 2404/75 nella sua nuova configurazione (evidenza G.N. 1839/2014) e superficie (evidenza G.N. 490/2021)
 - per la p.f. 2519 con esclusione della superficie dell'estinta p.f. 6366/2 (evidenza G.N. 1541/2015)
 - per la p.f. 2591/7 a carico di parte limitatamente alla sua originaria configurazione ed a quella dell'estinta p.f. 2591/9 (evidenza G.N. 2138/2015)
assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico
- a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1362, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.ed. 1400, p.ed. 1401, p.ed. 1402, p.ed. 1403, p.ed. 1473, p.ed. 1476, p.ed. 1750, p.f. 2145, p.f. 2404/1, p.f. 2404/9, p.f. 2404/74, p.f. 2404/75, p.f. 2404/76, p.f. 2404/77, p.f. 2404/78, p.f. 2404/79, p.f. 2404/80, p.f. 2404/86, p.f. 2404/87, p.f. 2404/90, p.f. 2406/1, p.f. 2406/8, p.f. 2406/15, p.f. 2406/22, p.f. 2406/31, p.f. 2406/34, p.f. 2406/35, p.f. 2406/36, p.f. 2406/37, p.f. 2406/38, p.f. 2407/1, p.f. 2407/2, p.f. 2407/6, p.f. 2407/7, p.f. 2422/1, p.f. 2422/3, p.f. 2422/5, p.f. 2422/6, p.f. 2422/7, p.f. 2422/9, p.f. 2423, p.f. 2424/2, p.f. 2425/1, p.f. 2425/3, p.f. 2426, p.f. 2427/1, p.f. 2427/11, p.f. 2427/16, p.f. 2427/20, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28, p.f. 2427/29, p.f. 2427/32, p.f. 2427/36, p.f. 2427/40, p.f. 2427/43, p.f. 2428/1, p.f. 2428/6, p.f. 2428/10, p.f. 2429/1, p.f. 2429/3, p.f. 2432/1, p.f. 2432/7, p.f. 2432/9, p.f. 2432/12, p.f. 2433/1, p.f. 2434/1, p.f. 2435/2, p.f. 2435/7, p.f. 2455, p.f. 2513/19, p.f. 2516/5, p.f. 2519, p.f. 2520/1, p.f. 2520/2, p.f. 2520/3, p.f. 2520/4, p.f. 2520/17, p.f. 2520/21, p.f. 2521, p.f. 2522/1, p.f. 2522/2, p.f. 2522/8, p.f. 2522/9, p.f. 2524/1, p.f. 2591/1, p.f. 2591/2, p.f. 2591/7, p.f. 2591/8, p.f. 2615/2, p.f. 2638/1, p.f. 2648/1, p.f. 2648/2, p.f. 2648/3, p.f. 2648/4, p.f. 3658, p.f. 6523, p.f. 6526, p.f. 6566

19/05/1969 - G.N. 505/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

esercizio della seggiovia denominata "Agnello", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto; per il fondo dominante limitatamente alla superficie dell'estinta p.f. 2422/2 con evidenza G.N. 2079/1993

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1362, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.f. 2422/1, p.f. 2422/6, p.f. 2422/7, p.f. 2423, p.f. 2427/1, p.f. 2427/20, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28, p.f. 2427/33

a favore p.ed. 1430

Atto d.d. 26/03/1969

19/05/1969 - G.N. 505/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

esercizio della sciovia denominata "Campiol", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1364, p.f. 2423, p.f. 2427/1, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28

a favore p.f. 2427/12

Atto d.d. 26/03/1969



Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

19/05/1969 - G.N. 505/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

esercizio della seggiovia denominata "Agnello", nei termini, alle condizioni e nella zona previste nel contratto

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1362, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.f. 2422/1, p.f. 2422/6, p.f. 2422/7, p.f. 2423, p.f. 2427/1, p.f. 2427/20, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28, p.f. 2427/33

a favore p.ed. 1438

Atto d.d. 26/03/1969

23/03/1976 - G.N. 456/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

perpetua transito pedonale e con automezzi, su una fascia di metri quattro di larghezza ed identificata con una linea nera continua sulla planimetria

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1362, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.f. 2422/1, p.f. 2422/6, p.f. 2422/7, p.f. 2427/1, p.f. 2427/23, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28

a favore p.ed. 1191

Atto d.d. 30/01/1976

23/03/1976 - G.N. 456/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

mobile elettrodotto su di una fascia della larghezza di metri uno, identificata con tratteggio a punto e linea sulla planimetria

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.f. 2427/1, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28

a favore p.ed. 1191

Atto d.d. 30/01/1976

10/05/1979 - G.N. 815/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

elettrodotto, nella zona, nei termini e nelle condizioni previste dal contratto con allegata planimetria

a carico p.ed. 1351, p.ed. 1361, p.ed. 1362, p.ed. 1363, p.ed. 1364, p.f. 2422/1, p.f. 2422/6, p.f. 2422/7, p.f. 2427/1, p.f. 2427/27, p.f. 2427/28

a favore p.f. 2427/21

Decreto d.d. 13/07/1977, Atto d.d. 14/03/1979

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03-02-2023

Data: 03-02-2023
Ora: 12:13:05

Visura n. 0
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Comune di TESERO (codice: L147) - Comune catastale di TESERO (codice: 393) - Particella edificata: 1363 - Subalterno: 1	Ufficio Catasto competente Cavalese
----------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

N.	CC	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Particella edificata	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	393	1363	1	6	-	-	-	C1	1	77 mq	88 mq	Euro 1.666,24
INDIRIZZO												
LOCALITÀ PAMPEAGO; Piani; T-1												
NOTIFICA												
LEGENDA COMUNI CATASTALI												
393 - TESERO												

INTESTATO

N.	C.C. / PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	PROPRIETARIO	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.393 / p.ed. 1363	COMUNE DI TESERO, C.F.: 00303060222 con sede in TESERO			Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 253; 19/06 del 09-09-2003 in atti dal 09-09-2003 mod. con G.N. n. 529/2020 del 19-02-2020 in atti dal 05-03-2020

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 (M.I.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 e dati del Catasto Fabbricati - per le persone giuridiche, il codice fiscale/partita ha stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03-02-2023

Data: 03-02-2023
Ora: 12:13:47

Visura n. 0
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Comune di TESERO (codice: L147) - Comune catastale di TESERO (codice: 393) - Particella edificata: 1363 - Subalterno: 2	Ufficio Catasto competente Cavalese
----------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

N.	CC	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Particella edificata	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	393	1363	2	6	-	-	-	A/3	1	4 vani	97 mq	Euro 206,58
INDIRIZZO												
LOCALITÀ PAMPEAGO; Piano: 2												
Notifica												
Legenda comuni catastali												
393 - TESERO												

INTESTATO

N.	C.C. / PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	PROPRIETARIO	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.393 / p.ed. 1363	COMUNE DI TESERO, C.F.: 00303060222 con sede in TESERO			Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 253, 19/06 del 09-09-2003 in atti dal 09-09-2003 mod. con G.N. n. 529, 20/02/2020 del 19-02-2020 in atti dal 05-03-2020

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 (M.I.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 e dati del Catasto Fabbricati - per le persone giuridiche, il codice fiscale/partita ha été recuperato dalla precedente base 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)

Mod. D (C.E.U.)

L. 1.000

N. d'ord.
N. fogli

Elaborato Planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni dell'immobile situato nel Comune di
allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di

CAVALESE

C.C. **TESERO**

F.M. **6** P. Ed. **1363**

Ufficio tavolare di

Sub. da **1** a **2** P.T. **208**

TESERO

CAVALESE

Rilievo in conformità allo stato reale

Compilato dal **geom. Alberto Carpella**

(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo **dei geometri**

della Prov. di

Data **14 novembre 1991** Timbro e firma *Alberto Carpella*



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data

14 Novembre 1991

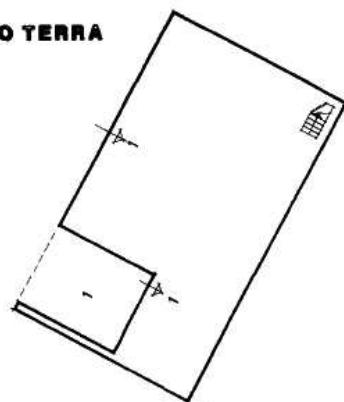
dal Tecnico Catastale

Alberto Carpella

Mod. 97 n. 4484/91

P.C. imp.

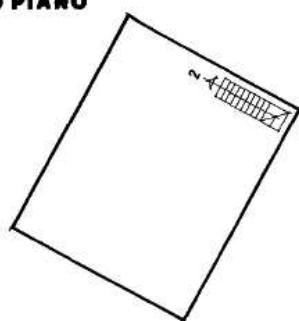
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO

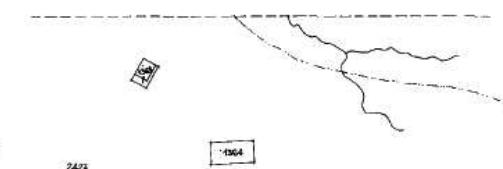


ESTRATTO DI MAPPA
scala 1: 2880

Ufficio del Catastro di Cavalese - Data rilievo: 03-02-2023 - Operatore: LNRGST_A - Totale schede:
C.C.: 393 - P.ed.: 1363
Prot. 448491.000.1991 - Data pres.: 31-12-1991 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1

LEGENDA

- a) BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 1-2 (ATRIO A P1)
- 1) PORTICO E LOCALI DI DEPOSITO A PT -
BAR, CUCINA E LOCALI DI SERVIZIO, PORTICO E TETTOIA A P1
- 2) STANZE E DISBRIGO A P2-BAGNO A P1



(*) Indicare le principali misure esterne
RIPRODUZIONE VETATA

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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939 N. 852)

Mod. Am (C.E.U.)

Plenarietà (+) dell' immobile situato nel Comune di **TESERO** Via **LOC. PAMPEAGO** N.
allegato alla dichiarazione presentata all' Ufficio catasto di **CAVALESE** Ufficio teatrale di **CAVALESE**
C.C. **TESERO** F.M. **6** P. Ed. **1363** Sub. **1** P.T. **208** P.M. **/**

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal geom. FRANCESCO DONDIO

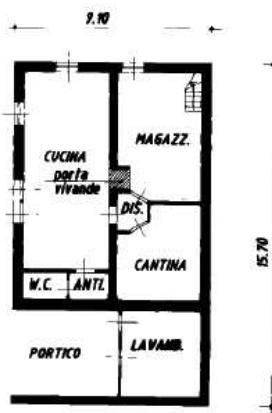
Iscritto all' Albo dei geometri

Date: 18/11/1998

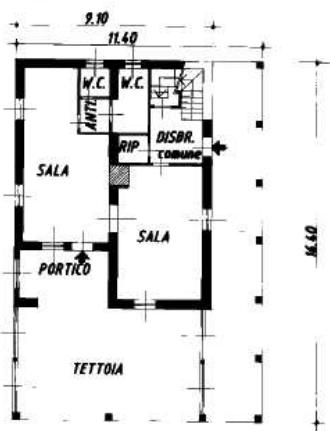
Timbro e firme

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO				
Subalterni controllati in data 19.11.99				
# Tecnico Cestello	Rebbel Alcolella			
Mod. 87 n. 1983/99	P.C. Imp.	Cat.	Cl.	

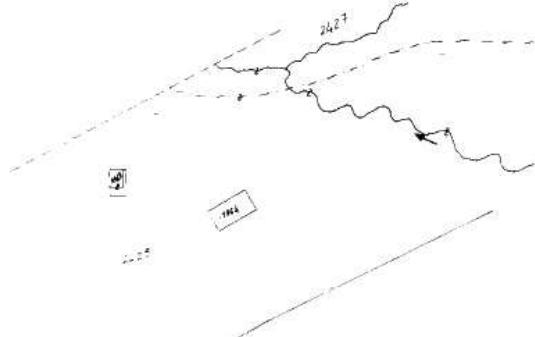
PIANO TERRA H. 240



PRIMO PIANO H. 2.90



ESTRATTO MAPPA 1:2880



Ufficio del Caiastro di Cavalese - Data di lascio: 03-02-2023 - Operatore: INBCST A - Totale schede: 1

卷之三

Post 1092,001 1,000 Data base 10,11 1000 Estimate A3,297 x 420 = Est. cost 1,71

(c) Indicate de potestuoi mireza, mirezme



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)

Mod. An (CEU)
N. ord. 1
N. fogl. 1

Piometria (*) dell' immobile situato nel Comune di **TESERO** Via **LOC. PAMPEAGO** N.
allegato alla dichiarazione presentata all' Ufficio catasto di **CAVALESE** Ufficio tavolare di **CAVALESE**
C.C. **TESERO** F.M. **6** P. Ed. **1363** Sub. **2** P.T. **200** P.M. **/**

Rilievo (*) in conformita' allo stato reale

Compilato dal **geom. FRANCESCO DONDIO**

(Nome, Nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all' Albo **dei geometri** della Prov. di **TRENTO**

Data **10/11/1999** Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data **19/11/99**

Il Tecnico Catastale **Predazzo Dialetta**

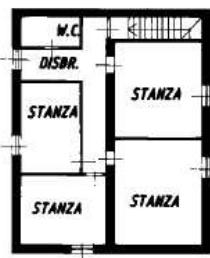
Mod. 97 n° **1983/99** P.C. Imp. **/** Cat. **/** Cl. **/**

PRIMO PIANO H. 2.90



ALTRÒ SUB.

SECONDO PIANO
H. 2.25



11.25

9.10

ESTRATTO MAPPA
1:2000

Ufficio del Catastro di Cavalese - Data rilascio: 03-02-2003 - Operatore: LNRCST_A - Totale schede: 1

C.C.: 393 - P. ed.: 1363 - Sub: 2

Prot. 1983.001.1999 - Data pres.: 19-11-1999 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1

(*) Indicare le principali altezze esterne

