
COMUNE DI CAVALESE

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
P.M. 7 P.ED. 373 C.C. CAVALESE

INCARICO DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 134 DEL 31/08/2022
CONFERMA AFFIDAMENTO INCARICO 09/09/2022

Relazione



CAVALESE
Prot. 0016744 del 15/11/2023
Class. 6.3



A Cavalese in Val di Fiemme (TN) (a 1000 m slm.) – Via Longarù.

Riguarda, in un contesto di edilizia residenziale, l'intero di un alloggio a piano terra/sotterra con parti comuni.

–Al catasto tavolare quanto sopra è identificato in particella edificiale (p.ed.) 373, come intero della porzione materiale (p.m.) 7.

Valutato Euro 67.000,00 (arr)



4
1
1
1
1
1

1
1
1



RELAZIONE

1. L' IMMOBILE

LOCALIZZAZIONE, UBICAZIONE E CONTESTO

Quanto descritto in questa relazione è a Cavalese (4049 ab. a 1000 m s.l.m) in Via Longarù.
L'alloggio qui trattato è in edificio residenziale di quattro livelli.

La costruzione (p.ed. 373) si trova nei pressi del centro del Comune.

A Cavalese vi sono, scuole dell'infanzia, primaria e secondarie di primo e secondo grado; sportelli postali e bancari, ospedale, ambulatori medici, farmacia e attività commerciali.



L'EDIFICIO IN CUI SONO I BENI PIGNORATI DESCRITTI IN QUESTO FASCICOLO

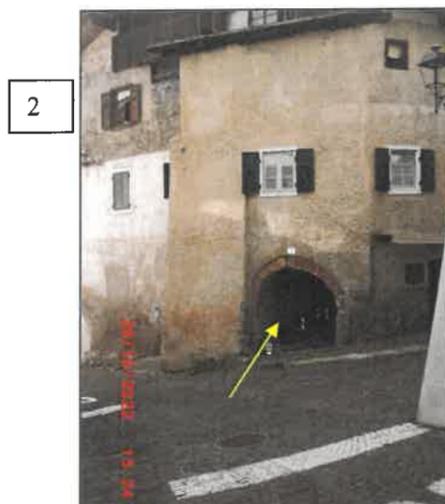


Vista dei prospetti dell'edificio:
1) sud, si vedono le finestre di cucina (sinistra) e camera (destra);
2-3) est, accesso al portico comune ove è l'ingresso all'alloggio;
4) l'ingresso all'alloggio dal portico comune.
L'alloggio è a piano terra/sotterra.
Civico 8.

Nota: il tratteggio giallo sulle foto indica sommariamente l'oggetto di relazione e non i suoi confini del catasto/tavolare.



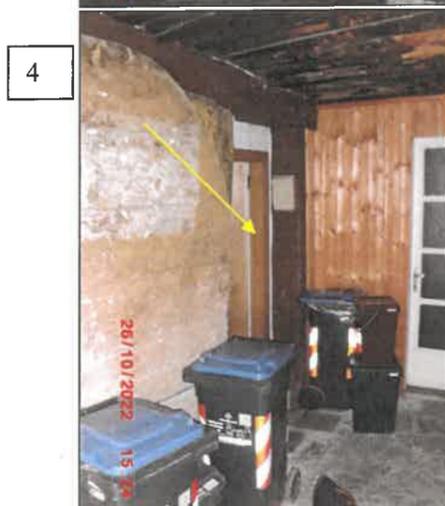
1



2



3



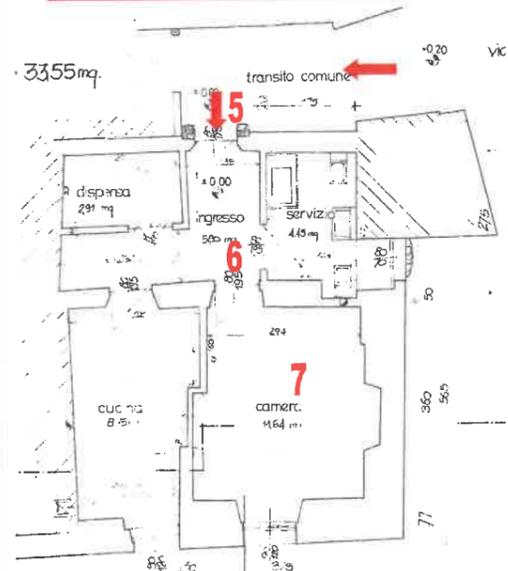
4



GLI INTERNI

La pianta non in scala che segue, riportata per contestualizzare le foto, è tratta dalle planimetrie allegata alla C.E. nr. 160 dd 22/09/1993, che sostanzialmente rappresenta la situazione attuale dei luoghi (in rosso le eventuali principali difformità riscontrate vds § successivi). Sono indicati i punti di presa delle foto.

P.ED. 373 P.M. 7: piano terra – alloggio



Piano terra

5) ingresso all'alloggio di cui alla foto 4,
6-7) camera con pavimento in legno
(parquet-presumibilmente incollato)

5



6



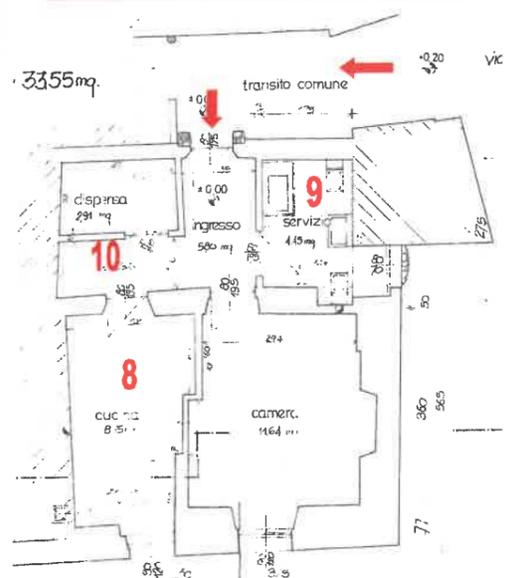
7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEBICI/00
 CODICE FISC. 00021402
 CODICE FISC. 0000636A
 CODICE FISC. 00098001
 DATA 13/11/2023 17:37:03
 IDENTIFICATIVO : 4659-00088 A2BDC7EF6AQ179D7 01211022412560



P.ED. 373 P.M. 7: piano terra – alloggio



Piano terra

- 8) cucina, pavimento e rivestimento in piastrelle;
- 9) bagno
- 10) particolare boiler

8



9

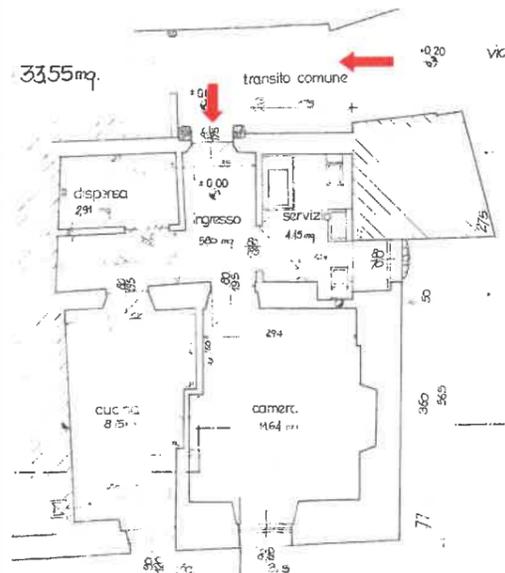


10





P.ED. 373 P.M. 7: piano terra – alloggio



Piano terra

Particolari dei serramenti in legno con vetrocamera e dei pavimenti in legno e piastrelle.



2. CONSISTENZA

Descrizione sommaria (riepilogo pagine precedenti)	<p><u>P.ED. 373 P.M. 7 C.C. CAVALESE</u> L'alloggio riguardante questa relazione è in fabbricato residenziale sviluppato su quattro livelli con alloggi e cantine.</p> <p>L'oggetto di valutazione è a piano terra.</p> <p>Le planimetrie considerate per la verifica urbanistica sono quelle allegate alla C.E. 160 dd 22/09/1993 che sostanzialmente corrisponde allo stato dei luoghi.</p> <p><u>COERENZE</u> <i>(da nord - a corpo - in senso orario)</i> <u>P.ed. 373</u> Circondata da p.f. 5840/1 "bene pubblico"</p> <p><u>Alloggio p.m. 7 della p.ed. 373</u> Su portico comune, su p.f. 5840/1 bene pubblico, affaccio su p.f. 5840/1 bene pubblico, in aderenza con avvolti altra proprietà.</p>
---	--



RIEPILOGO DOTAZIONI: (già descritte nel § GLI INTERNI per i dettagli vds fotografie)

P.ed. 373 p.m. 7

Alloggio

Pavimenti principali	legno e piastrelle
Pareti e soffitti	Pareti intonacate, rivestimento in piastrelle nel bagno e parzialmente in cucina
Serramenti esterni	Con vetrocamera
Serramenti interni	Legno
Servizi igienici	Un bagno
Riscaldamento acqua calda	e Termocucina- boiler (non verificata la funzionalità)
Altro	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
ricevuta fiscale
MARCHA DA BOLEO €16,00
SEDICI/00
00021402 0000638A 4008800
00029840 13/11/2023 17:38:54
4659-00088 859A29281431E297
IDENTIFICATIVO 01211022412571
0 1 21 102241 257 1



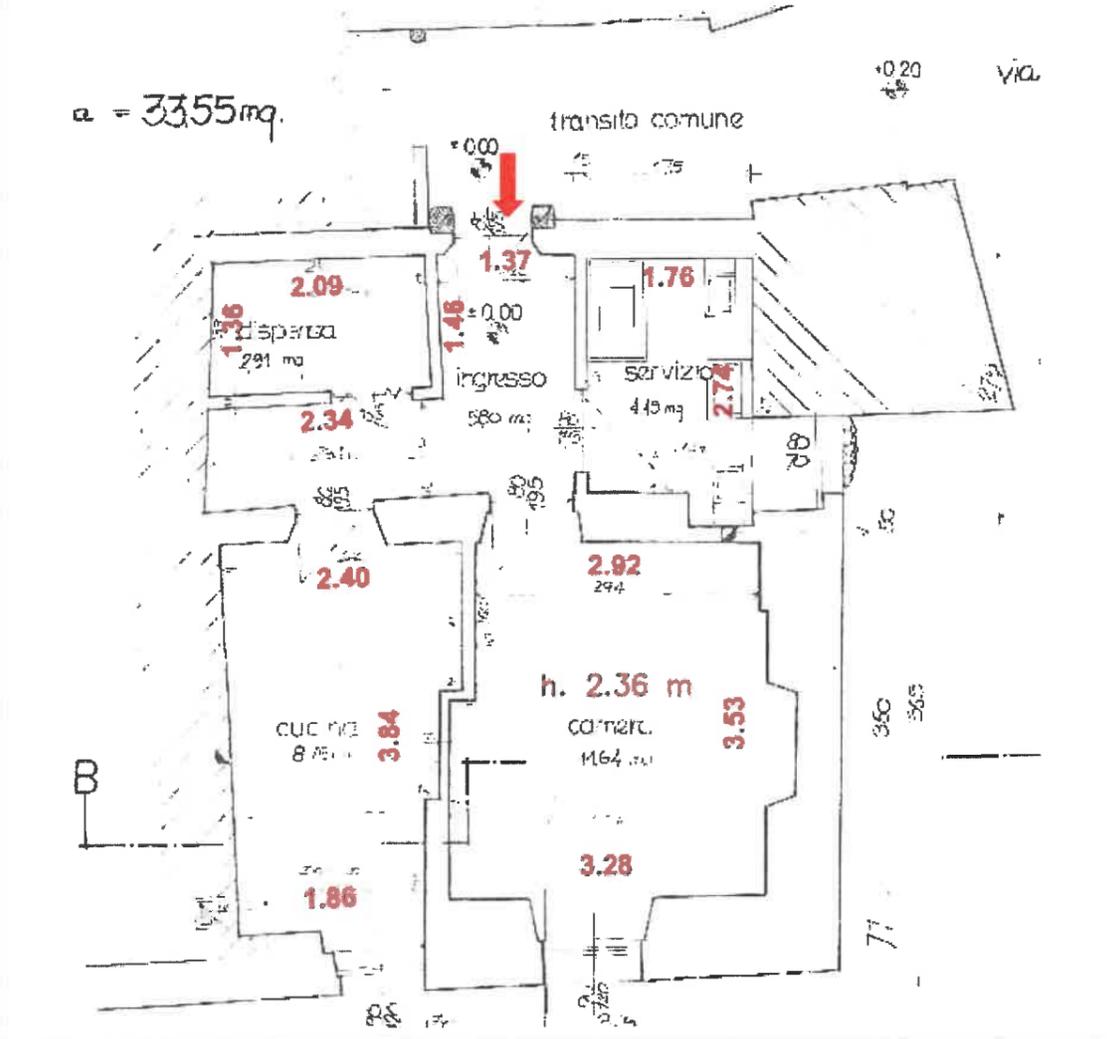
PLANIMETRIE E MISURE RILEVATE

Stralcio di pianta (non in scala in questa rappresentazione) tratta dalle planimetrie allegata alla C.E. nr 160 dd 22/09/1993.

In rosso le eventuali principali difformità riscontrate e le misure **interne** sommarie rilevate durante il sopralluogo al solo scopo di dare al lettore ordini di grandezza.

Nota: In generale le misure interne sommariamente rilevate mostrano scostamenti centimetrici, rispetto a quanto riportato sulle suddette planimetrie.

PIANO TERRA





SUPERFICIE E VOLUMETRIE CONSIDERATE (AI SOLI FINI DELLA VALUTAZIONE)

Superfici nette (SIN) e volumetrie, considerate ai fini della valutazione, dedotte dalle misure sommarie rilevate il giorno del sopralluogo confrontate e/o integrate con quelle tratte dalla planimetria allegata alla C.E. nr 160 dd 22/09/1993 .

p.ed. 373 p.m. 7 - alloggio a piano terra			
Superfici considerate ai fini del calcolo	mq cons		
piano terra	SIN *	r.m.**	SNC ***
ingresso	5,80	1,00	5,80
dispensa	2,91	1,00	2,91
cucina	8,75	1,00	8,75
camera	11,64	1,00	11,64
bagno	4,45	1,00	4,45
tot	33,55		33,55
* SIN: Superficie Interna Netta			33,55
***SNC: Superficie Netta Commerciale esclusi anditi			33,55
**r.m.: rapporti mercantili			

p.ed. 373 p.m. 7 - alloggio a piano terra					
Volumi considerati ai fini del calcolo del costo					
Fattori di calcolo					
d	h	l	H	q	V mc
10,2	4,8	2,00	3,20		78,336
10,2	5,62	2,00	3,20		91,72
5,9	2,05	2,00	3,20	3,00	6,45
5,9	2,00	2,00	3,20	3,00	6,29
Volume tot. Considerato					182,80

Nota: "d" ed "h" lati triangoli calcolo superfici, "H" cons. solai e teorico piano di fondazione.

Nota:

1. Le superfici interne **nette e le volumetrie** riportate in questa relazione con le approssimazioni adottate per lo scopo di questo rapporto, sono dettagliate al solo fine informativo – vds assunzioni § 7B - e per rappresentare la consistenza utile dei beni nonchè i volumi considerati per i costi (nel caso di valutazioni con un procedimento di costo, costo deprezzato ecc.) Si sottolinea che l'area totale netta riportata non è confrontabile con le informazioni di mercato della pubblicistica corrente: questa fa riferimento a "superfici commerciali" spesso non definite
2. In generale, per quanto riguarda le superfici assunte per il calcolo ed il valore finale rilasciato, si sottolinea che per queste aree l'incarico non prevede il rilievo dettagliato dell'immobile (vds. assunzioni) e, vista anche la qualità dei dati ricavabili dalla documentazione disponibile per i costi e per le comparazioni, (generalmente computi metrici di altri fabbricati e/o atti amministrativi e di compravendita legittimamente assunti) la stima prescinde dalle effettive misure dell'immobile ed il valore rilasciato è da considerarsi a corpo e non a misura.

3. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Identificazione catastale

Nota: le tabelle che seguono riportano i dati catastali aggiornati alla data del 17/04/2023 (epoca di stima).

Al Catasto Fabbricati la p.ed. 373 p.m. 7 in C.C. Cavalese è così censita:

C.C.	Particella	Sub	Foglio	PM	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.	Rendita Valore IM.I.S.
Cavalese	E 373	13	29	7	A/3	3	3 vani	54 mq	€ 278,89 € 46.853,52

Identificazione tavolare

P.ed. 373 – P.T. 720 – p.m. 7

Nota: si riporta la situazione tavolare aggiornata alla data del 17/04/2023 (epoca di stima).

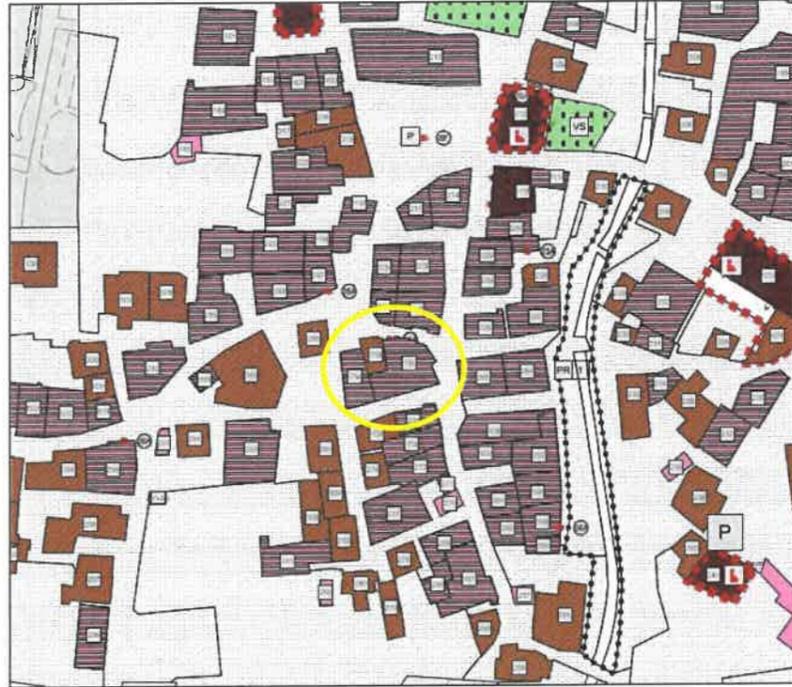
Parti comuni/ evidenze per quanto riguarda i beni oggetto di valutazione	Fra le porzioni - 7, 8, 11, 14 in ragione di 2/6 indivisi ciascuna per le porzioni 7 e 11 e in ragione di 1/6 indiviso ciascuna per le porzioni 8 e 14 a pianoterra – sotterra: portico. 03/04/2013 – GN 928/4 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE Riguarda p.ed. 373
Aggravi foglio "C" parti comuni	Nessuna iscrizione
Descrizione tavolare bene oggetto di relazione in questa p.ed.	p.m. 7 - a pianoterra-sotterra: ingresso, cucina, camera, dispensa, bagno, fognia a mattina
Titolarità	Comune di Cavalese – quota 1/1 12/11/1996 – GN 2729/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ PER 1/1
Aggravi foglio "C"	Nessuna iscrizione





4. CONTESTO URBANISTICO ED AMMINISTRATIVO

Situazione urbanistica: La p.ed. 373 nel P.R.G. del Comune di Cavalese è inserita in Centro Storico ed è descritta dalla scheda 275C che, come categoria d'intervento, prevede: "R2 – Risanamento conservativo".



Dalle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Cavalese:

d) R2 – Risanamento conservativo, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett. d).

L'uso dei materiali, delle tecniche ed i particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.

Sono assoggettati a risanamento conservativo gli edifici per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia, con le seguenti prescrizioni esecutive:

– Sempre al solo fine di recuperare spazi abitativi nei sottotetti o con l'intento di predisporre lo stesso per questa funzione in caso di rifacimento delle coperture, è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di forma e sagoma tradizionali a canile, così come esemplificati nell'allegato abaco degli elementi costruttivi con disposizione simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante), l'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 15% della superficie delle falde di proprietà, sporti di gronda esclusi, con il minimo di n. 1 per le finalità di cui sopra. L'indicazione tipologica e dimensionale degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi. Sono altresì consentite le aperture di finestre in falda per il recupero abitativo dei sottotetti.

– Balconi :E' ammessa la ricostruzione solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da:

a) documentazioni fotografiche originali,

b) presenza, anche residua, di mensole di sostegno, (come nei casi simili a quelli esemplificati nell'abaco),

c) oppure se specificato puntualmente nelle schede di rilevazione. La costruzione di nuovi balconi è ammessa solo se espressamente specificato nella scheda di rilevazione.

– Parapetti: i parapetti dei balconi, dei collegamenti orizzontali e verticali esterni devono essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi che richiamino la tradizione



locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato abaco. E' ammessa la possibilità di realizzare parapetti e mensole di sostegno in ferro battuto color ferromicaceo con forme semplici e lineari presenti nelle tipologie della categoria d'intervento già consolidate. Sono esclusi: a) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; b) parapetti in muratura se non già presenti.

– Fori: non è ammessa la modifica tipologica e formale delle forometrie. I serramenti devono occupare l'intero foro murario: le porte, i portoni, i serramenti devono essere realizzati secondo modelli tradizionali e secondo le tipologie contenute in allegato.

Sono esclusi: a) serramenti in ferro, alluminio, p.v.c., nonché ante ad oscuro a griglia fissa continua, tapparelle di qualsiasi tipologia, porte e portoni in legno colorate con vernici coprenti, e comunque tutti quelli elementi da evitare esemplificati in allegato.

– Rivestimenti in legno: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni di larghezza variabile, posti verticalmente secondo le esemplificazioni in allegato. Ove sia possibile si devono lasciare in vista le capriate di testa. Sono in ogni caso escluse le perlature strette ed omogenee.

– Decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate, valorizzandole. Sono possibili decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte nelle gamme del rosso mattone, ocre, bianco, grigio e comunque nella gamma delle terre naturali; si consiglia di eseguire dei saggi per riproporre le tinte originarie, sarà comunque fatto obbligo di apporre gli opportuni provini di colore che saranno scelti dalla C.E.C. La parte bassa dell'edificio a contatto con la strada o la piazza può essere trattata con tecnica a "sbriccio". Le murature con sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti e lasciando in evidenza la pietra. Esemplificazioni corrette di decorazioni sono nell'allegato abaco.

Sono in ogni caso esclusi: a) decorazioni che prevedono elementi in rilievo rispetto alla facciata, purchè non siano preesistenti; b) rivestimenti policromi in piastrelle e abbassamenti in porfido od altri materiali che non si riallacciano alle tecniche tradizionali.

– Gronde: il sottogronda deve essere realizzato con tavole di legno. Le teste dei cantieri possono riproporre il tradizionale disegno sagomato evitando in ogni caso soluzioni troppo elaborate e non facenti parte della tradizione locale.

– Locali avvoltati non è ammessa la demolizione degli avvolti fatti salvi modesti e parziali demolizioni finalizzate all'inserimento dei collegamenti verticali.

Interventi ammessi:

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi: rifacimento dei manti di copertura; inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti e di piccole finestre di sottogronda nel rispetto negli assetti originari di facciata, lievi modifiche di balconi e ballatoi purchè compatibili con la tipologia edilizia; conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture; lievi modifiche di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali; demolizione parziale delle murature interne portanti al fine di adeguare il vecchio organismo edilizio alla nuova funzione, lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,.....); inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie; inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori); suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature; recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

Per gli edifici vincolati a risanamento conservativo (R2) nei quali la scheda di rilevazione non prevede l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, l'intervento di sopraelevazione delle murature perimetrali non è ammesso; viene precisato puntualmente sulla scheda di rilevazione, unitamente all'articolo 15 della L.P. 15/2015, la tipologia ed il criterio di esclusione per la quale lo stesso non viene applicato e che qui si esplicita:

tipo A) coerenza dell'intervento di sopraelevazione rispetto al contesto edificato;

tipo B) la fattibilità concreta dell'intervento di sopraelevazione;

tipo C) la tutela dei fronti edilizi continui e delle quote di gronda predominanti;

tipo D) il rispetto delle tipologie tradizionali caratterizzate da basamenti lapidei e parti superiori in legno (blokbau e tavolato conico).



	<p>Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.</p> <p>In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante (non è ammesso rivestimento esterno a cappotto); ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante (vedi abaco allegato).</p>
Pratiche edilizie	<p>L'Ufficio Tecnico del Comune di Cavalese ci ha fornito copia dei seguenti provvedimenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Concessione di Edificare n. 244 dd 10/12/1991 "<i>recupero e risanamento abitazione</i>";- Concessione di Edificare n. 160 dd 22/09/1993 "<i>varianti al progetti di sistemazione appartamento</i>";- Certificato di abitabilità dd 20/12/1993.

5 CIRCOLARITA'GIURIDICA (Vds. anche § "limiti, assunzioni, criteri estimativi")

REGOLARITÀ EDILIZIA	Per quanto riguarda il bene oggetto di valutazione p.m. 7 della p.ed. 373 quanto rilevato è conforme a quanto appare in C.E. 160 dd 22/09/1993. In generale le misure interne sommariamente rilevate mostrano scostamenti centimetrici, rispetto a quanto riportato sui titoli edilizi.
ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA DELL'OGGETTO DI QUESTA RELAZIONE	Allo stato nessuno Vds §7b – "limiti ed assunzioni".
CONFORMITÀ IMPIANTI	Non reperita
COSTI PER CONTROLLO IMPIANTI	Non determinati
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	Non reperita
COSTI PER CERTIFICAZIONE	Non determinati
CONFORMITÀ PLANIMETRIE CATASTALI	Le planimetrie catastali sono conformi allo stato dei luoghi
REGOLARIZZAZIONE CATASTALE:	Allo stato nessuno Vds §7b – "limiti ed assunzioni"
CONFORMITÀ TAVOLARE	Le planimetrie tavolari sono conformi allo stato dei luoghi
COSTI PER REGOLARIZZAZIONE TAVOLARE	Allo stato nessuno Vds §7b – "limiti ed assunzioni"
CONTRATTI IN CORSO	Non reperiti
ALTRO	<u>Si ribadisce che tutte le cifre esposte per costi di regolarizzazione sono riportate a titolo indicativo (vds anche § assunzioni)</u>





6 ALTRE INFORMAZIONI

MODALITÀ DI ACCESSO	Con tecnico comunale.
OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE	A disposizione della proprietà.
DATA SOPRALLUOGHI/O	Sopralluogo effettuato il 26.10.2022
NOTIZIE UTILI PER LA DETERMINAZIONE DEL REGIME FISCALE	Si riportano le notizie conosciute in sede di sopralluogo e di indagine che potrebbero essere utili alla definizione del regime fiscale (Tassa di registro o assoggettamento ad IVA): – proprietà: ente pubblico – non ci sono state recenti ristrutturazioni (entro il 5° anno)
ARREDO	L'arredamento, fatta eccezione per gli elementi fissi (lavandini, sanitari, box doccia, lavelli murati, e simili) <u>non è compreso nella valutazione prodotta.</u>
SPESE CONDOMINIALI	Ingresso autonomo, non c'è comunicazione che evidenzi l'appartenenza a condominio.
ALTRO	



7. VALUTAZIONE

INTERO DELLA P.M. 7 IN P.ED. 373 C.C. CAVALESE – ALLOGGIO

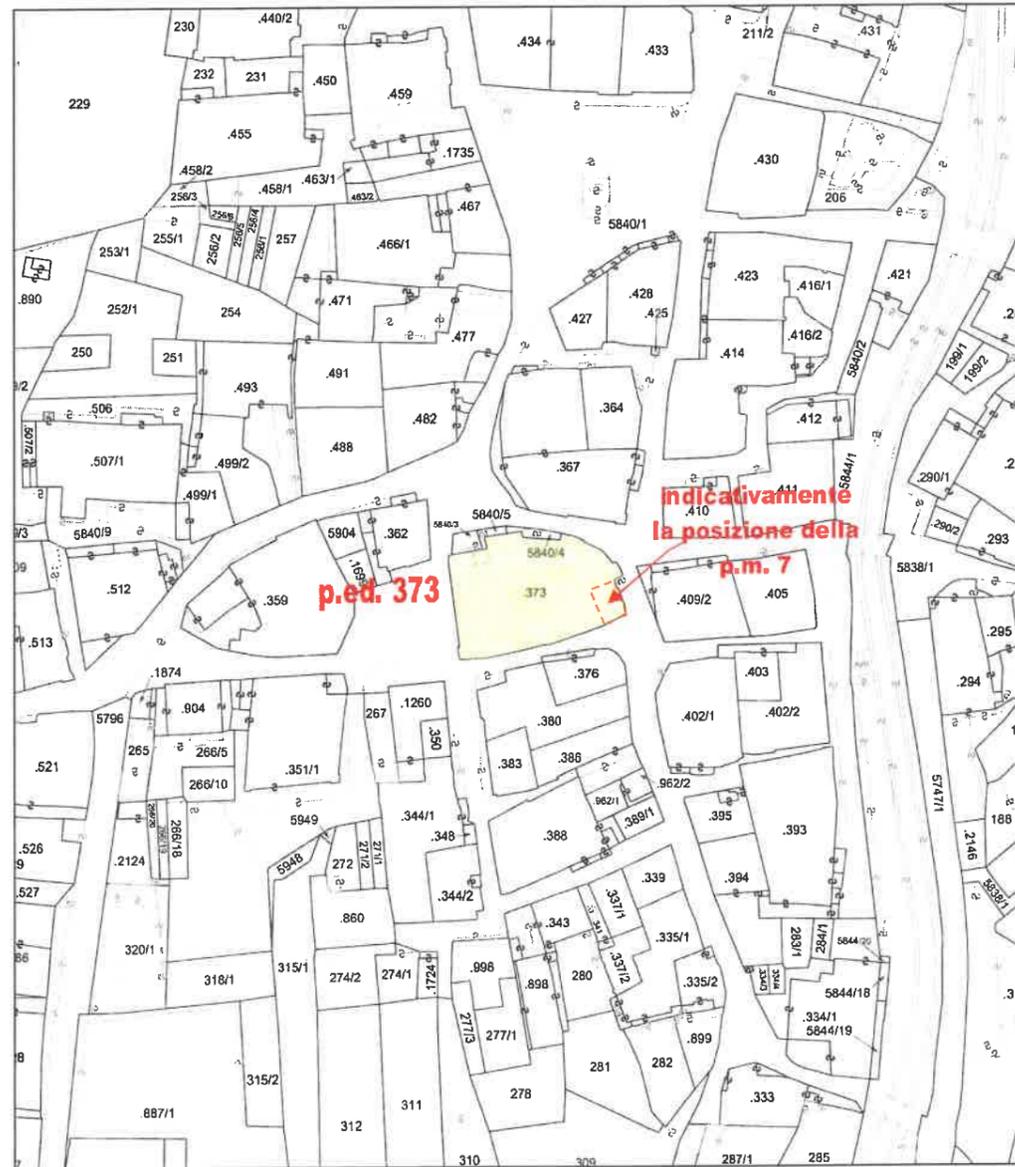
Date	Di stima	17/04/2023
	Di esecuzione della valutazione	aprile 2023
	Del rilascio del rapporto di valutazione	15/05/2023

7.A I BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE





ESTRATTO MAPPA (non in scala in questa rappresentazione, l'originale è nel fascicolo "allegati")





7.B LIMITI e ASSUNZIONI

<u>Limiti</u>	<ul style="list-style-type: none">▪ Il contenuto di questo rapporto non comprende il rilievo di dettaglio di edifici o di parte di essi né il rilievo di aree agricole né la riconfinazione di terreni e/o apposizione di termini laddove mancassero o non fossero facilmente individuabili o, più in generale, la identificazione sul posto di confini di qualsiasi tipo di particelle.▪ Non comprende anche stratigrafie, rilievi di impianti e del loro stato di conservazione, di difetti di costruzione, ecc..▪ Il mandato non prevede l'accertamento della presenza di rifiuti e/o terreni inquinati nel sottosuolo in genere né il rilevare materiali pericolosi e/o inquinanti all'interno di alloggi o lo stato e la regolarità di condotte di energia, combustibili, adduzione e/o scarico di acque di qualsiasi tipo.
<u>Assunzioni</u>	<p>Si assume:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per quanto non possibile discernere a vista, e mediante misure tratte dalla documentazione fornita dalla committenza. (<u>già segnalato in relazione</u>), che l'immobile sia stato realizzato nel rispetto della normativa vigente al momento della realizzazione (urbanistica, edilizia, sicurezza impianti, isolamento acustico, isolamento termico, staticità e quanto altro) non presenti vizi occulti di sorta. Rispetto delle normative che, si assume, doveva essere garantito dalle Direzioni Lavori e, per quanto riguarda la regolarità urbanistica, dal committente.▪ che la superficie catastale del/dei lotti sia sufficientemente rappresentativa di quella reale;▪ che non siano presenti rifiuti/materiali e/o terreni inquinati nel sottosuolo o all'interno dell'edificio;▪ Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.▪ che il lettore sia consapevole che il rapporto di valutazione è attività presumibile ed estimativa del valore dell'immobile; alcuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore circa l'esito di tale valutazione, nonché per le decisioni e/o valutazioni eventualmente prese dagli interessati sulla base del medesimo rapporto di valutazione▪ che il lettore è altresì consapevole <u>dei limiti estimativi delle valutazioni "full"</u>: la valutazione comprende sì una visita sopralluogo, per raccogliere informazioni rilevanti per esprimere una opinione professionale sul valore dell'immobile oggetto, ma non indagini tecniche e preventivi particolareggiati. Per la valutazione, si effettuano anche eventuali approfondimenti tecnico-amministrativi, ove gli stessi siano stati richiesti (a titolo di esempio, verifiche urbanistiche presso gli uffici comunali competenti);▪ Il presente rapporto di valutazione è redatto sulla base della documentazione fornita dagli uffici competenti, e/o dal cliente e dal suo tecnico (salvo diversamente specificato); né il valutatore né altri soggetti si assumono alcuna responsabilità su eventuali errori od omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata;▪ che la presente Perizia di Stima si fonda sull'analisi dei dati reperiti in atti e dai pubblici uffici; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale è strettamente legata alla veridicità degli elementi forniti e messi a



	<p>disposizione del perito.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ che non vi sono particolari condizioni limitative e aggravanti che, allo stato, possono incidere sul risultato finale del rapporto di valutazione;
Dichiarazioni	<p><u>Rif. cap. 12 § 4.16.10 Codice delle Valutazioni Immobiliari 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ La versione dei fatti presentata in questo Rapporto di Valutazione è corretta in base alle effettive conoscenze del valutatore;▪ le analisi le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni ed alle condizioni riportate;▪ l'estensore del Rapporto non ha alcun interesse verso i beni in questione;▪ il valutatore immobiliare ha agito in accordo con gli standard etici professionali previsti dal codice;▪ il valutatore immobiliare è in possesso dei requisiti formali previsti per lo svolgimento della professione;▪ il valutatore immobiliare possiede l'esperienza e la competenza necessaria nonché la conoscenza sufficiente del mercato locale in cui è ubicato collocato l'immobile in relazione alla categoria dell'immobile da valutare;▪ Il valutatore immobiliare ha ispezionato personalmente l'immobile;▪ nella redazione del presente documento ha collaborato per i sopralluoghi, l'audit documentale e la ricerca dei dati di mercato il personale qualificato dello Studio;▪ nessun altro soggetto, salvo la committenza e quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto;▪ il presente rapporto è conforme agli International Valuation Standard (IVS) e al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa;▪ è vietata la pubblicazione parziale e/o completa del presente documento ed ogni riferimento allo stesso e alle stime in esso contenute, ai nomi dei valutatori alle associazioni a cui sono iscritti, senza consenso scritto dell'autore.





7.C MERCATO IMMOBILIARE, CRITERI ESTIMATIVI

Segmento di mercato e caratteristiche economiche:	<ul style="list-style-type: none"> • immobile a Cavalese in via Longarù • mercato immobiliare: in ripresa; • <u>il tempo di esposizione, in generale</u>, di questi immobili sul mercato prima di essere venduti è, mediamente, ed in generale di circa 300 giorni; • <u>si considera una fase espansiva dell'edilizia fra circa 10 mesi</u>; il rinnovo degli impianti dell'immobile da stimare è considerato entro il 50° anno di vita. 																								
(da calcoli e ricerche producibili prot uff ZL074)																									
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Volumi fuori terra</td> <td>€/mq</td> <td>399,71</td> </tr> <tr> <td>Vita probabile considerata (voci principali)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rif strutture ricettive</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>strutture, scavi, murature</td> <td>anni</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td></td> <td>impianti (elettrico, idraulico, sanitario)</td> <td>anni</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>pavimenti, pitture, sist. esterne</td> <td>anni</td> <td>20</td> </tr> </table>			Volumi fuori terra	€/mq	399,71	Vita probabile considerata (voci principali)				Rif strutture ricettive					strutture, scavi, murature	anni	100		impianti (elettrico, idraulico, sanitario)	anni	50		pavimenti, pitture, sist. esterne	anni	20
	Volumi fuori terra	€/mq	399,71																						
Vita probabile considerata (voci principali)																									
Rif strutture ricettive																									
	strutture, scavi, murature	anni	100																						
	impianti (elettrico, idraulico, sanitario)	anni	50																						
	pavimenti, pitture, sist. esterne	anni	20																						
Caratteri domanda e offerta:	<ul style="list-style-type: none"> • privati, intermediatori, società. 																								
Forma di mercato e caratteristiche economiche	<ul style="list-style-type: none"> • concorrenza monopolistica. <p>localizzazione: in comune di 4049 abitanti tipo di contratto: compravendita destinazione: alloggi residenziali tipologia immobiliare: fabbricato residenziale tipologia edilizia: residenziale dimensioni: impronta edificio residenziale: lotto catastale p.ed.: 445 mq</p>																								
Livello di prezzo nella zona	Di immobili simili non determinabile per confronto di mercato.																								
Misurazione degli immobili	<p>Ricavate dalla documentazione reperita e confrontate ed integrate con le misurazioni effettuate durante il sopralluogo.</p> <p>Misura delle superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie Interna Netta (SIN) per la quale si intende l'area di una unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra rilevata ad una altezza di m 0.50 dal piano pavimento. - Superficie Esterna Lorda (SEL) si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di 1,50m dal piano pavimento. 																								



	<p>Nota: La stima finale rilasciata, visto l'incarico che non prevede il rilievo metrico dell'immobile, visto anche la qualità dei dati ricavabili dalla documentazione disponibile per i costi ed i comparabili, (generalmente computi metrici di altri fabbricati ed atti amministrativi legittimamente assunti) prescinde dalle effettive misure dell'immobile e quindi è da intendersi come valutazione a corpo e non a misura.</p>	
<p>Principi di valutazione Cap. 4 CVI (quinta edizione)</p>	<p>- 1.2.2 - 1.4</p>	<p>stima al tempo presente; <u>scopo esplicito</u>: valutazione per vendita</p>
<p>Criteri di stima Cap. 4 CVI (quinta edizione)</p>	<p>- 2.5.4</p>	<p>criterio di stima: il costo</p>
<p>Procedimento di stima: metodo del costo Cap 11 CVI (quinta edizione)</p>	<p>C.V.I. cap. 11, 1.1: <i>“il metodo del costo è un procedimento si stima del valore di mercato di un immobile attraverso la somma del valore di mercato del suolo edificato e del valore di mercato del fabbricato. Il valore di mercato del fabbricato può essere stimato con il costo ricostruzione, eventualmente deprezzato per le condizioni di vetustà”.</i></p> <p>C.V.I. cap. 11, 1.2: <i>“il metodo del costo si basa sul principio di sostituzione secondo il quale un compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del valore di mercato di un'area edificabile e del costo di costruzione di un nuovo fabbricato che presenta la stessa utilità tecnico-funzionale del fabbricato esistente”.</i></p> <p>C.V.I. cap. 11, 1.6: <i>“l'impiego del metodo del costo può essere utilizzato nei casi in cui non siano reperibili dati di mercato, inoltre è suggerito nella stima del valore di mercato di immobili strumentali e speciali, di immobili secondari e di parti accessorie di immobili complessi. Si tratta in genere di immobili che di rado sono venduti separatamente dal resto del complesso immobiliare o produttivo di cui sono parte, che presentano un mercato limitato e che spesso mostrano forma e dimensioni specifici per l'uso cui sono adibiti. Il procedimento è diffuso nella stima contabile dei cespiti del patrimonio aziendale.”</i></p> <p>C.V.I. cap. 11, 2.1: <i>“il metodo del costo è basato sulla stima del valore di mercato del terreno edificato e del costo di ricostruzione dell'opera o dell'edificio, tenuto conto del livello di deprezzamento maturato. Il procedimento di stima si compone quindi di tre elementi:</i> <ul style="list-style-type: none"> - il valore di mercato del terreno edificato; - il costo di ricostruzione a nuovo; - il deprezzamento. <p><i>La zona da valutare è piccola, è un terreno edificato, che viene calcolato come se fosse edificabile.</i> <i>In mancanza di comparabili e visto il segmento di mercato in cui si situa l'immobile in valutazione, il prezzo si ottiene valutando a costo di ricostruzione deprezzato i volumi edificati interessati; le superfici libere ridotte considerando il rapporto mercantile tra il valore del volume edificato e le superfici limitrofe (terrazza, piazzali, ecc. e deducendo quanto previsto dall'art. 656 c.c.</i></p> <p>Nota: il valore del suolo edificato (altrove incidenza area), in mancanza</p> </p>	

di compravendite di suoli simili per ubicazione, giacitura e capacità edificatoria, viene assunto, vista anche la genesi del fabbricato, pari al costo di costruzione deprezzato di un generico vetusto immobile, di dimensioni simili all'oggetto di stima, ma da rimpiazzare e quindi con struttura principale non pericolante, da utilizzare (demolire nel caso fosse consentita la demolizione con ricostruzione) per realizzare un immobile ristrutturato (o sulla sua area, uno nuovo) identico a quello da stimare. Tecnicalità che fa comunque valutare il suolo per il volume che già insiste su di esso e non dipendente dalle indicazioni dello strumento urbanistico vigente.

Vita probabile considerata in questo caso (voci principali)			
Rif strutture ricettive			
	strutture, scavi, murature	anni	100
	impianti (elettrico, idraulico, sanitario ecc)	anni	50
	copertura	anni	60

calcolo incidenza area							
Procedimento: costo di riproduzione deprezzato (cap 8 C.V.I.4,1 - Cap 11 1.1)							
Piani fuori terra							
1) alloggio							
volume considerato ai fini della stima		182,80 mc					
costo unitario €/mc		399,71		(da calcoli e ricerca prot. ZL074 producib			
costo riprod. a nuovo di stima loc. accessori ent (a1)		73.066,67 Euro					
incidenze (da calcoli ZL074 producibili)							
	%	a nuovo Euro	deprezzamento %	Euro	vita probabile assunta	Vetustà considerata ai fini del calcolo incidenza area	
piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	2,08%	1.519,02	30%	455,71	100	30	
opere in muratura	11,64%	8.507,88	30%	2.552,36	100	30	
copertura	10,22%	7.468,04	100%	7.468,04	60	60	
tamponamento/murature perimetrali	3,86%	2.816,86	30%	845,06	100	30	
	totali	27,80%	20.311,79	56%	11.321,16	(D1)	
Fuori terra/alloggio: attuale costo di ricostruzione dopo calcolo deprezzamento (D1)							
(sola struttura, altri costi valutati successivamente) 8.990,63							
2) totale piano							
(Valore sola struttura, altri costi considerati appresso)							
		a nuovo tot (a*)	deprezzamento (D*)				
		€ 20.311,79	€ 11.321,16				
(nuovo - deprezzamento)			€ 8.990,63 (a*-D*)				
3) Altri fattori da considerare							
Spese tecniche ed amministrative/utile promotore							
Utile del promotore	25%	€ 2.939,49					
spese tecniche %	15%	€ 1.348,59					
crp	5%	€ 67,43					
imprevisti	10%	€ 899,06					
oneri finanziari % mesi 12	4%	€ 452,23					
Totale		€ 5.706,80 (AC)					
RIEPILOGO incidenza area							
	rif	valore					
Costo di ricostruz. Deprezzato (edificio)	3)	€ 8.990,63					
Spese tecniche ed amministrative/utile promotore	4)	€ 5.706,80					
		€ 14.697,43					



Le indagini di mercato

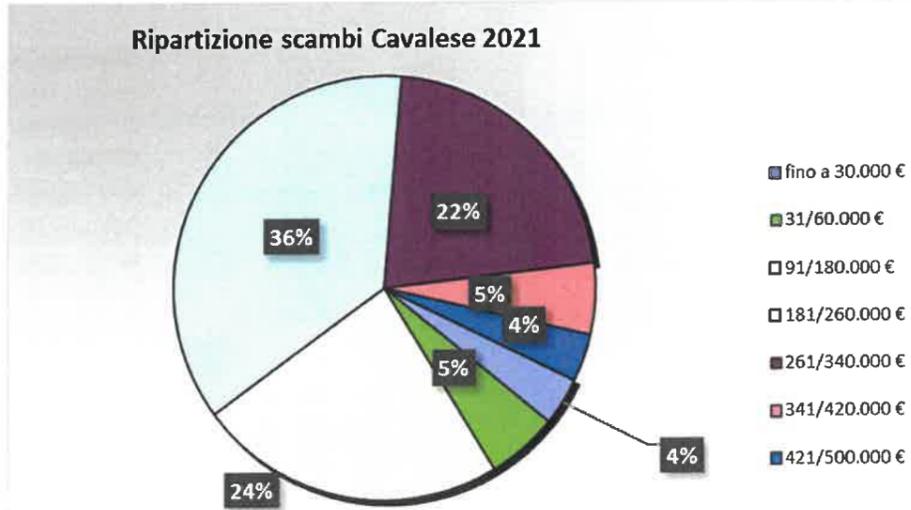
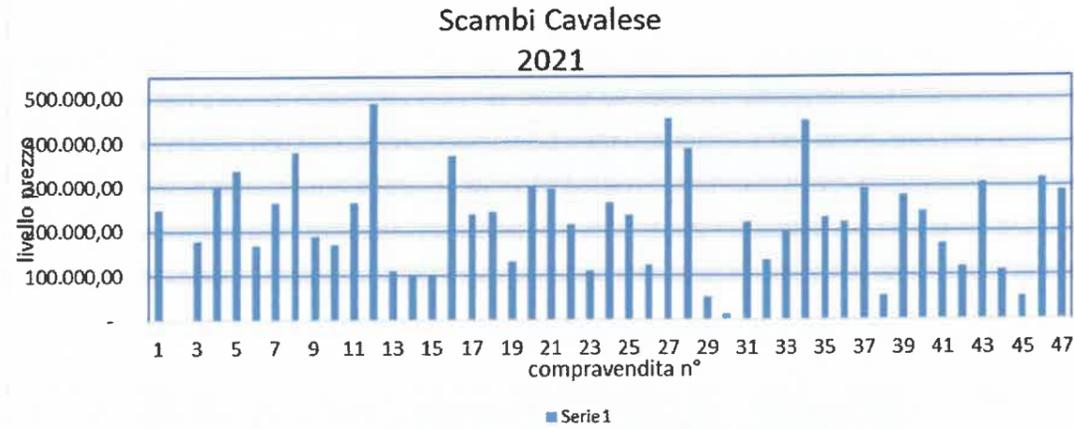
(ricerca dati ed elaborazioni Studio Cappellini - Tesero)

Di seguito si riportano le elaborazioni dello scrivente sul mercato immobiliare del Comune di Cavalese.

Nel periodo analizzato 2021 ÷ 2022, sono stati rilevati 116 atti di compravendita (gli scambi non hanno evidenziato comparabili nel segmento di mercato in cui è l'oggetto di valutazione. Sono qui riportati per dare contezza del mercato immobiliare della località)

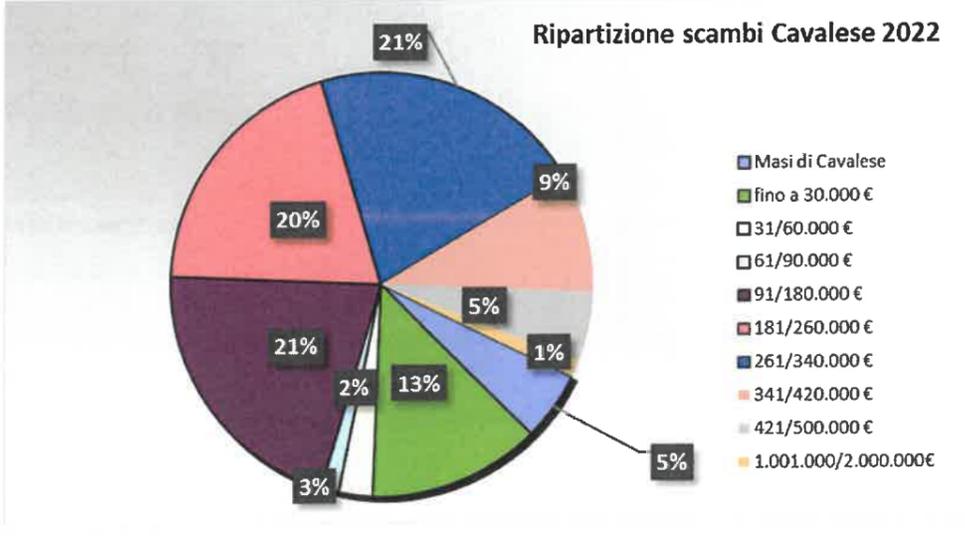
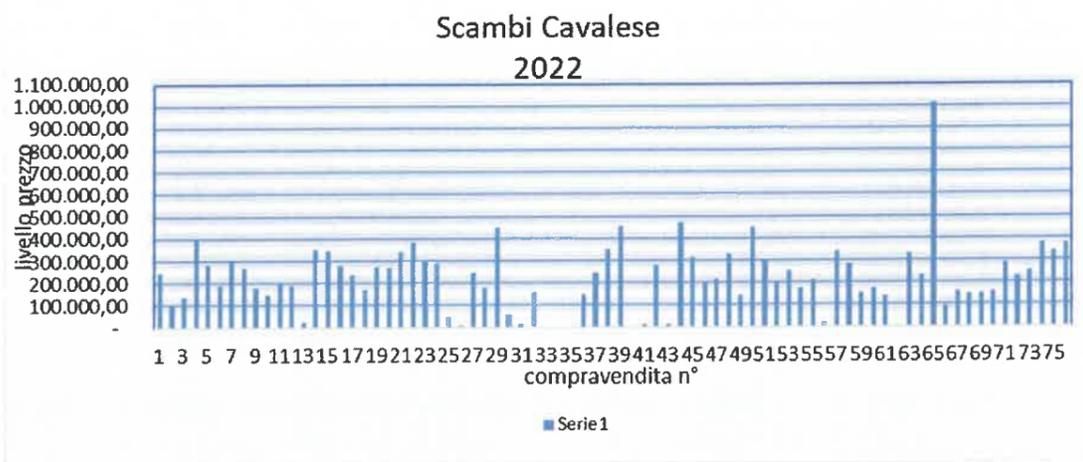
I prezzi nella zona

2021



Elaborazioni Studio Cappellini - Tesero







7.E ELABORAZIONI ESTIMATIVE

VALUTAZIONE - immobile via Longarù						
vita utile 100 anni						
Procedimento: costo di riproduzione deprezzato (cap 8 CVI 4,1 - Cap 11 1.1)						
Piani fuori terra						
1) volume alloggio						
volume considerato ai fini della stima		182,80	mc			
costo unitario €/mc	399,71		(da calcoli e ricerca prot. ZL074 producibili)			
costo riprod. a nuovo di stima loc. tecni (a1)		73.066,67	Euro			
incidenze (da calcoli ZL074 producibili)		a nuovo	deprezzamento		vita prob. le assunta	Velustà prevalente considerata
	%	Euro	% Euro			
piazzamento cantiere, ponteggi, sca	2,08%	1.519,02	30% 455,71		100	30
opere in muratura	11,64%	8.507,88	30% 2.552,36		100	30
copertura	10,22%	7.468,04	50% 3.734,02		60	30
Tamponamento/murature perimetrali	3,86%	2.816,86	30% 845,06		100	30
divisori interni	3,28%	2.396,33	50% 1.198,17		60	30
canne fumarie torrette	2,18%	1.589,50	100% 1.589,50		20	20
serramenti interni	4,22%	3.085,85	100% 3.085,85		30	30
finestre e serramenti	9,64%	7.046,82	75% 5.285,11		40	30
balconi, parapetti ecc	5,21%	3.805,59	60% 2.283,35		50	30
intonaci	6,17%	4.506,71	100% 4.506,71		50	50
impianto riscaldamento idrico-sanitar	13,84%	10.115,62	60% 6.069,37		50	30
Impianto elettrico	8,01%	5.849,21	60% 3.509,52		50	30
ascensore	0,00%	-	75% -		40	30
pavimenti e rivestimenti	8,87%	6.482,96	100% 6.482,96		20	20
opere in ferro	1,35%	988,75	30% 296,63		100	30
pitture	1,15%	839,56	100% 839,56		20	20
opere in pietra naturale	0,93%	681,51	30% 204,45		100	30
assistenze cantiere	7,34%	5.366,46	30% 1.609,94		100	30
totali	100,00%	73.066,67	60,97% 44.548,28 (D3)			
Piano terra: attuale costo di ricostruzione dopo calcolo deprezzamento (D3)						
(sola struttura, altri costi valutati successivamente)						
						28.518,39



2) Totale Piano			
(Valore sola struttura, altri costi considerati appresso)			
		a nuovo tot (a*)	deprezzamento (D*)
		€ 73.066,67	€ 44.548,28
(nuovo - deprezzamento)			€ 28.518,39 (a*-D*)
3) Altri fattori da considerare			
Spese tecniche ed amministrative/utile promotore			
Utile del promotore	25%	€ 9.375,35	
oneri urbanizzazione a mc	152,80	€ 5.126,44	cons su SIN - presunto
spese tecniche %	15%	€ 4.277,76	
cnp	5%	€ 213,89	
imprevisti	10%	€ 2.851,84	
oneri finanziari % mesi 12	4%	€ 1.639,53	
Totale		€ 23.484,81 (AC)	
4) incidenza area			
come da elaborazioni riportate al paragrafo assunzioni			€ 14.697,43
RIEPILOGO			
	rif		valore
Costo di ricostruz. Deprezzato (edificio)	3)		€ 28.518,39
Spese tecniche ed amministrative/utile promotore	4)		€ 23.484,81
Incidenza area	5)		€ 14.697,43
			€ 66.700,63

Nota: il valore calcolato comprende le parti comuni



8. SINTESI CONCLUSIVA E PREZZO PROPOSTO

I beni oggetto di questa valutazione sono costituiti da:

- **intero di alloggio a piano terra di vecchio edificio in centro storico**

- nel Comune di Cavalese (TN), via Longarù.

Al Tavolare i beni sono individuati come p.m. 7 della p.ed. 373 in PT 720 in CC Cavalese.

Al Catasto Fabbricati C.C. Cavalese la p.m. 7 della p.ed. 373 è censita come sub. 13.

Superfici considerate:

P.ed. 373 p.m. 7

SNC (superficie netta commerciale alloggio)

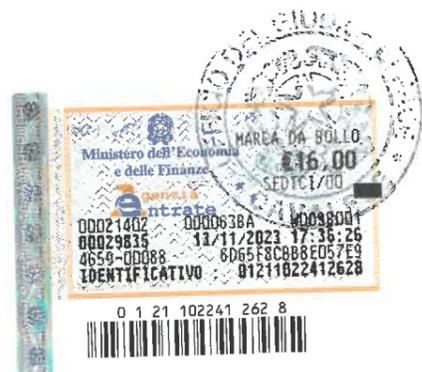
Valore unitario su SNC

33,55 mq
1.988,10 €/mq

Allo stato attuale, considerando le assunzioni, i limiti e le vicende illustrate in perizia, **l'intero** della p.m. 7 (comprensiva delle parti comuni) della p.ed. 373 in C.C. Cavalese, può essere posta in vendita per il valore arrotondato, già adeguato e corretto di:

€ 67.000.00

Euro sessantasettemila





Considerando in tal modo espletato l'incarico affidato, il sottoscritto dichiara che il valore stimato con i criteri ed i procedimenti descritti e tenuto conto delle assunzioni e limitazioni considerate, sono da ritenersi congrui all'epoca di stima.

Rilasciata in
Tesero, 15 maggio 2023

Il tecnico incaricato
Moreno geom. Cappellini

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Trento	
	Iscrizione Albo N. 819
Geometra Moreno Cappellini	



- RICEC : valutatore immobiliare certificato – settore residenziale e commerciale – esperto per la garanzia esposizione creditizia
- Tutor in Valutazioni Immobiliari (riconfermato) GEOVAL/CNG
- REV – Recognised European Valuer
- Socio Valutatore E-Valuations
- Consulente energetico Casa Clima



INDICE

1.	L' IMMOBILE.....	3
2.	CONSISTENZA	8
3.	IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI	12
4.	CONTESTO URBANISTICO ED AMMINISTRATIVO.....	13
5.	CIRCOLARITA' GIURIDICA (Vds. anche § "limiti, assunzioni, criteri estimativi")	16
6.	ALTRE INFORMAZIONI	17
7.	VALUTAZIONE	18
7.A	I BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE.....	18
7.B	LIMITI e ASSUNZIONI	20
7.C	MERCATO IMMOBILIARE, CRITERI ESTIMATIVI.....	22
7.E	ELABORAZIONI ESTIMATIVE	27
8.	SINTESI CONCLUSIVA E PREZZO PROPOSTO.....	29

La perizia si compone di n. 31 pagine e di n. 8 allegati in fascicolo a parte.

Allegati:

1. estratto tavolare;
2. visura catastale;
3. Piano di Casa Materialmente Divisa;
4. planimetrie catastali;
5. estratto mappa;
6. documentazione U.T.C.;
7. scheda edificio
8. Norme di Attuazione;



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE
 Piazza Verdi, 5 - 38033 Cavalese
 Telefono: 0462-341047 - Telefax: 0462-340215
 E-Mail: gdpcavalese@regione.taa.it

N. 327/2023 Ruolo Generale degli Affari Amministrativi

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno 15.11.2023, avanti il sottoscritto Funzionario di Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese, è comparso/a personalmente il/la Signor/a Moreno Cappellini nato/a a Sossogferreto (MN) il 17.12.'49 e residente a Tescro in Via, Piazza, ecc. V. Fia, 21, identificato/a a mezzo C.I. n. Ay0437889, rilasciato/a da Comune di Tescro il 13.12.2016, 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
Luisa Battisti

Il/La Richiedente

Moreno Cappellini

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Trento

 Iscrizione Albo
 N. 819
 Geometra
 Moreno Cappellini



COMUNE DI CAVALESE

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
P.M. 7 P.ED. 373 C.C. CAVALESE

INCARICO DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 134 DEL 31/08/2022
CONFERMA AFFIDAMENTO INCARICO 09/09/2022

Allegati alla relazione



A Cavalese in Val di Fiemme (TN) (a 1000 m slm.) – Via Longarù.

Riguarda, in un contesto di edilizia residenziale, l'intero di un alloggio a piano terra/sotterra con parti comuni.

–Al catasto tavolare quanto sopra è identificato in particella edificiale (p.ed.) 373, come intero della porzione materiale (p.m.) 7.

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 86 Cavalese

720 II

Apertura il 02/11/2005

DISTRETTO Cavalese

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 749/2022

P.M.7 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1901/2011

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 17/04/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 373		Edificio	0	445	-	-

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

P.M.7 A pianoterra-sotterra: ingresso, cucina, camera, dispensa, bagno, fogna a mattina.

P.M.10 ESTINTA

PARTI COMUNI: fra le porzioni:

- 1, 2, 3, 13 con 1/6 ciascuna per le porzioni 1, 13 e 1/3 ciascuna per le porzioni 2 e 3 a pianoterra-sotterra: la fogna a mezzodi.
- 2 e 3 con 1/2 ciascuna a pianoterra-prim piano: scala interna per il secondo piano.
- 4, 8, 11 con 2/4 per la porzione 8 e di 1/4 ciascuna per le porzioni 4 e 11 a pianoterra-prim piano: andito e atrio di gioscale interni.
- 5, 6 in parti uguali, a pianoterra-prim piano: corridoio a settentrione con gradini, altro corridoio interno.
- 8 e 11 in ragione di 1/2 ciascuna a pianoterra-sotterra: la scala per il primo piano, la fogna a mezzodi.
- 4, 12 in ragione di 1/2 ciascuna, a pianoterra-sotterra: ingresso, corridoio. A pianoterra-prim piano: pianerottolo; a terzo piano: tetto.
- 7.8.11.14. in ragione di 2/6 indivisi ciascuna per le porzioni 7 e 11 e in ragione di 1/6 indiviso ciascuna per le porzioni 8 e 14 a pianoterra - sotterra: portico.
- 8.11.14. in ragione di 2/4 indivisi per la porzione 11 e di 1/4 indiviso ciascuna per le porzioni 8 e 14 a piano terra - sotterra: portico e andito interni di accesso agli awolti.ù
- 1.2.3.15 in ragione di 1/4 ciascuna a piano terra - prim piano: locale caldaia.
- 1.2.3.15 in ragione di 1/6 ciascuna per le porzioni 1 e 15 e in ragione di 1/3 ciascuna per le porzioni 2 e 3 a piano terra - prim piano: corridoio.
- 2.3.15. in ragione di 1/3 ciascuna a piano terra - prim piano: corridoio con scala per il secondo piano.--- A secondo piano: andito interno.

Altre P.M. non richieste

1908 - VERBALE 1510/2 EVIDENZA

La porzione 8 mantiene la metà a mattina del coperto sopra la soffitta mezzodi-mattina della porzione 11.

riguarda p.ed. 373



Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

03/04/2013 - G.N. 928/4 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 373

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 7

Comune di Cavalese - quota 1/1

12/11/1996 - G.N. 2729/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

C - P.M. 7

*** Nessuna iscrizione ***

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: 17-04-2023

Ora: 11:54:03

Visura n.: 0

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 17-04-2023

Dati della richiesta	Comune di CAVALESE (codice: C372) - Comune catastale di Cavalese (codice: 86) - Particella edificiale: 373 - Subalterno: 13 - P.M.: 7	Ufficio Catasto competente Cavalese
----------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
												Rendita	Valore M.I.S. (*)	
1	086	373	13	29	7	-	-	A/3	3	3 vani	54 mq	Euro 278,89	Euro 46.853,52	VARIAZIONE n. 2371.001.1993 del 14-12-1993 in atti dal 01-03-1996; CLASSAMENTO
Indirizzo VIA LONGARU n. 8; Piano: T														
Legenda comuni catastali 086 - CAVALESE														

INTESTATO

N.	C.C./PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.086 / p.ed. 373 / P.M. 7	COMUNE DI CAVALESE,	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 2729.1996 del 12-11-1996 in atti dal 03-05-2005

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAVALESE con sede in CAVALESE	00270680226	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA VOLTURA n. 2904.001.2013 in atti dal 20-11-2013; VOLTURA DUFFICIO del 12-11-1996			

*) 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



Situazione degli atti informatizzati al 17-04-2023

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

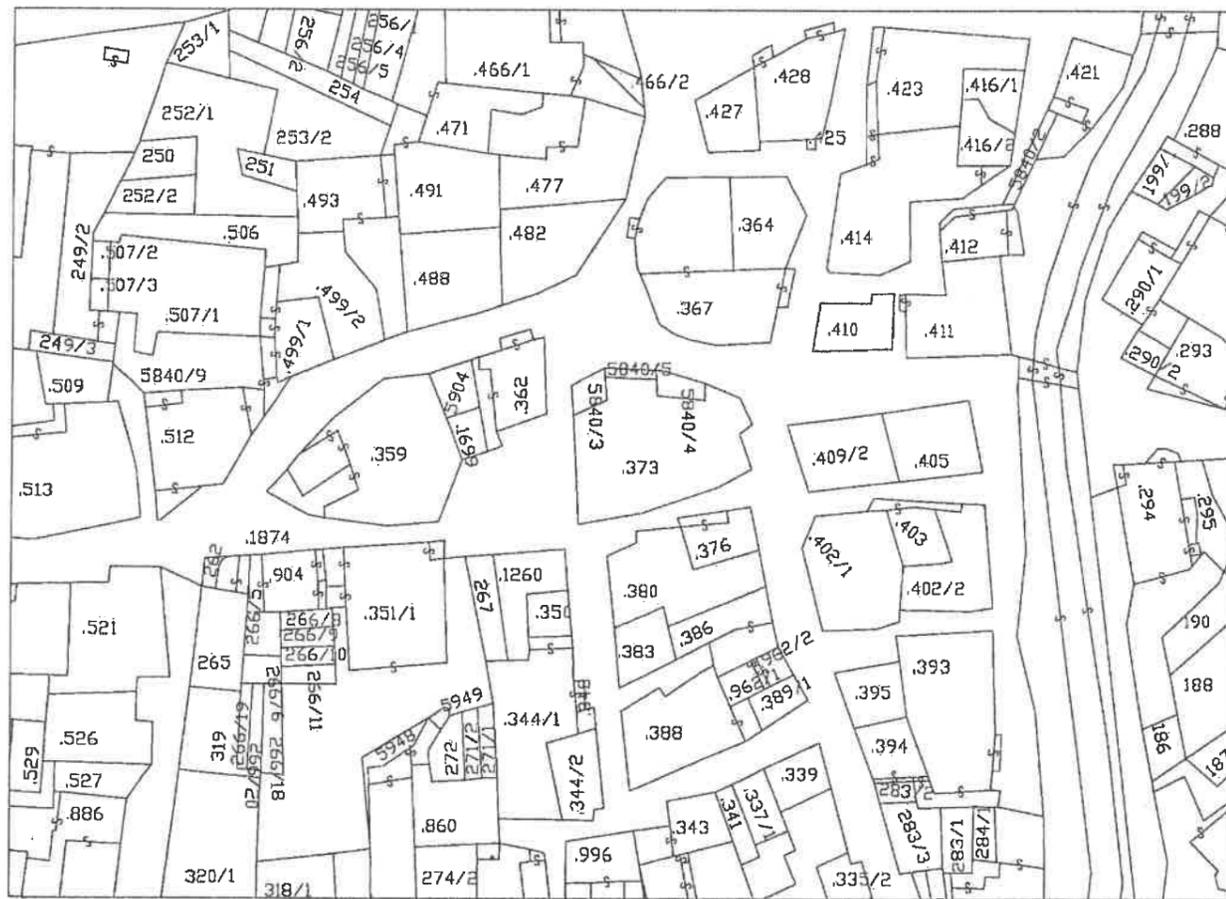
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (M.I.S.)

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

PIANO DI CASA MATERIALMENTE DIVISA

P.ED. 373 - P.T. 720 - SCALA A VISTA

STATO FINALE

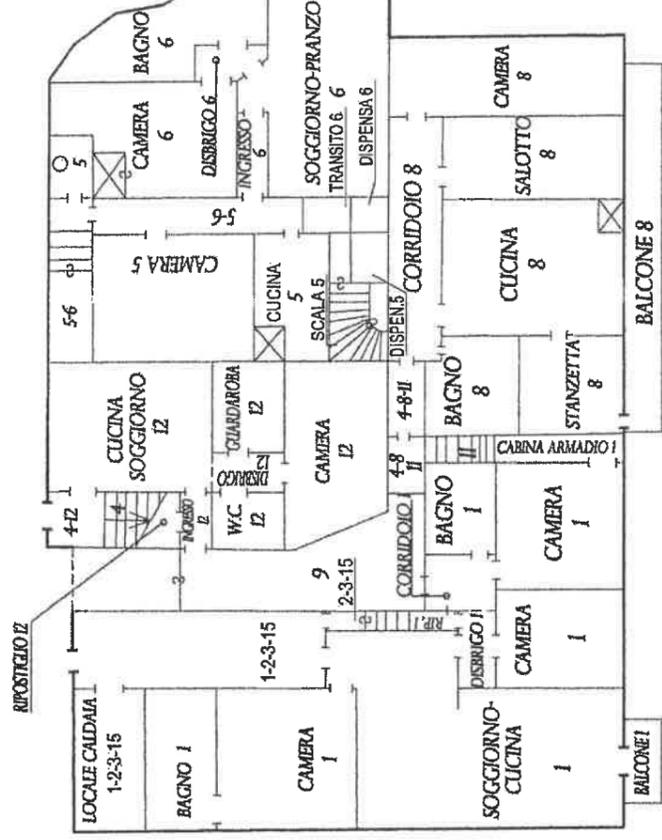


ESTRATTO MAPPA
scala 1:1000

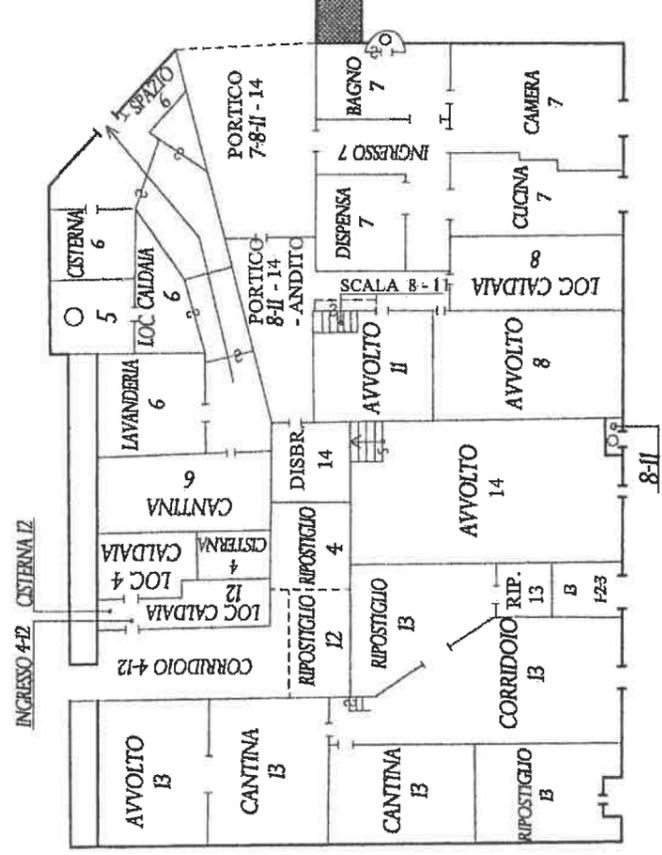


ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA
DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 14.12.2012

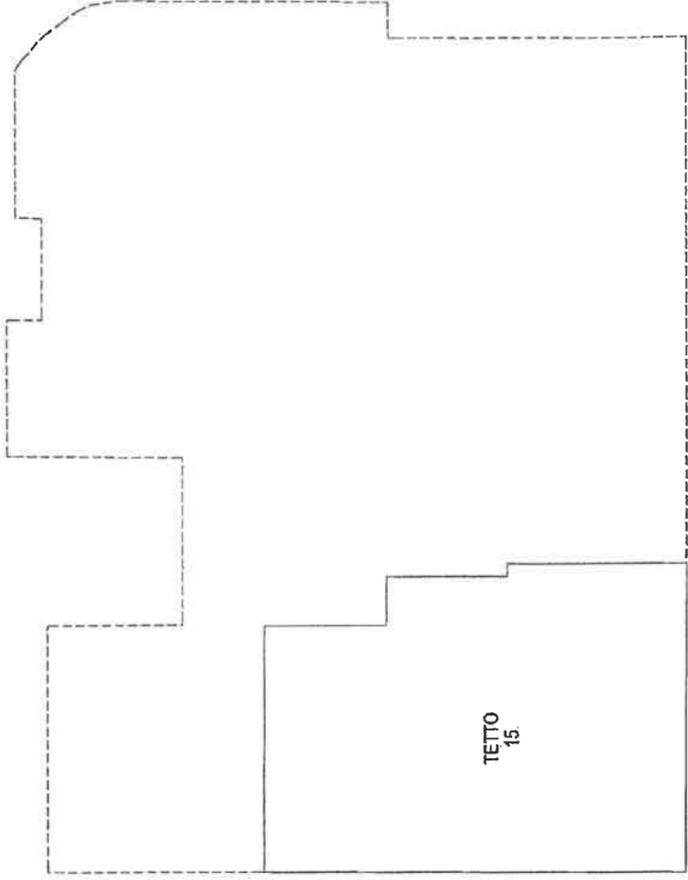
PIANOTERRA PRIMO PIANO



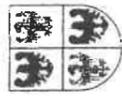
PIANOTERRA SOTTERRA



TETTO



TETTO
15.



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

L. 1.000

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

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

Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di **CAVALESE** Via **LONGARÙ** N. **8**

allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di **CAVALESE** Ufficio tavolare di **CAVALESE**

C.C. **CAVALESE** F.M. **29** P.Ed. **373** Sub. P.T. **720** P.M. **7**

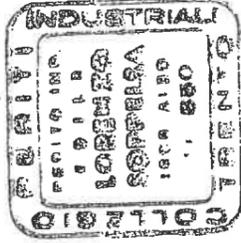
Rilievo (*) in conformità allo stato reale

Compilato dal perito industriale edile **LORENZO SOPPELSA**

(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo periti ind. edili della Prov. di **TRENTO**

Data **01 DIC. 1981** Timbro e firma



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data

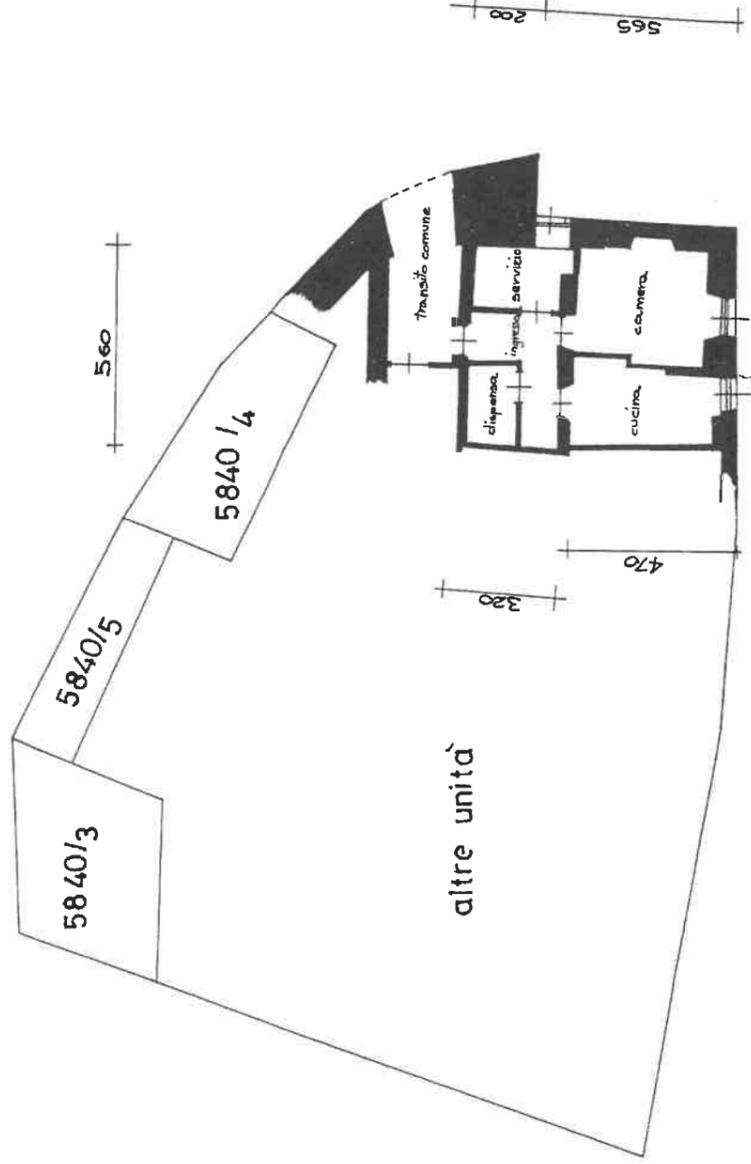
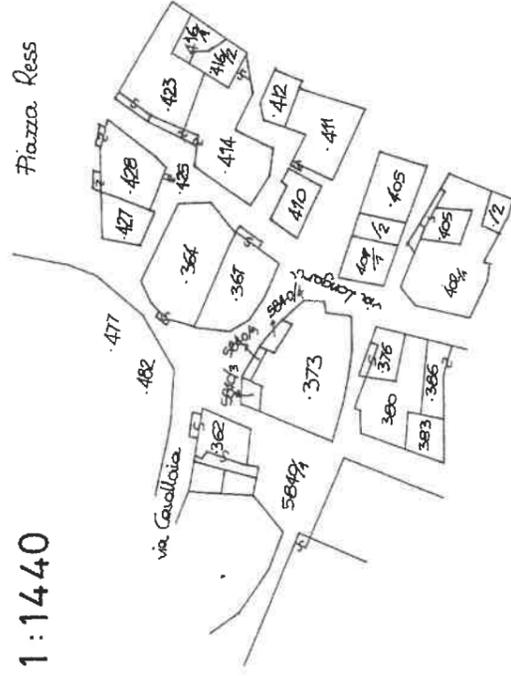
Il Tecnico Catastale

Mod. 97 n. P.C. imp. Cat. Cl.



ESTRATTO MAPPA

1:1440



PIANO TERRA

h = 2.34 - 2.38 ml.

(*) Indicare le principali misure esterne
RIPRODUZIONE VIETATA

orientamento nord



SCALA 1: 200

Visura Particelle Validare

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2023

Dati della richiesta	
Comune amministrativo: CAVALESE (Cod. C372)	Ufficio Catasto competente CAVALESE
Comune catastale: CAVALESE (cod. 86)	
Particella Edificiale 373	



COMUNE DI CAVALESE

Codice fiscale N. 00270680226
PROVINCIA DI TRENTO



CONCESSIONE DI EDIFICARE n° 244

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA IN DATA _____ PERVENUTA IL 18.10.91
presentata da DEIDDA GIUSEPPE
nato a _____
residente in CAVALESE via LONGARU' n. _____
per ottenere la concessione per l'esecuzione dei lavori di Recupero e risanamen-
to abitazione.

su 373 p. ed. C.C. CAVALESE località via Longarù;

visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

visto il progetto dell'impianto di riscaldamento, depositato ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge 30 aprile 1976, n. 373;

visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. _____ in data 14.11.91;

vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 31.10.91;

visto il parere n. _____ della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 14.11.91 subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia urbana e degli oneri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le norme del Piano Urbanistico Comprensoriale vigenti;
vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
viste le Leggi provinciali 2 marzo 1964, n. 2; 3 agosto 1970, n. 11 e 11 dicembre 1975, n. 53;
preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione,

D I S P O N E

1. Oggetto della concessione:

al Signor DEIDDA GIUSEPPE
residente a CAVALESE Via LONGARU' n. _____
codice fiscale n. _____

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di Recupero e risanamento abitazione in p.ed. 373 di via Longarù.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, redatto dal Signor p.ed. SOPPELSA Lorenzo
residente a CAVALESE Via CAURIOL n. _____
codice fiscale n. SPP INZ 61123 0372U

2. Oneri per l'urbanizzazione primaria: n.n.

a) * il concessionario non è tenuto a corrispondere alcun onere per opere di urbanizzazione primaria, in quanto la p.f. - p. ed. _____ è già dotata delle necessarie ed idonee strutture;

b) * la somma, che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. _____ del Regolamento per gli oneri per opere di urbanizzazione, è determinata nella misura di L. _____, vista la deliberazione del Consiglio comunale n. _____ dd. _____;

c) * il concessionario si obbliga nei confronti del Comune a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione ed in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi.

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri, il concessionario presta adeguata garanzia a mezzo di _____

3. Oneri per l'urbanizzazione secondaria:

trattandosi di costruzione appartenente alla categoria _____ e vista la deliberazione comunale n. _____ dd. _____

con la quale veniva fissato il costo delle costruzioni per categorie, il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, che il concessionario deve corrispondere, è determinato nella misura di L. _____

L'onere così determinato è soggetto a conguaglio, visto l'art. _____ del Regolamento per gli oneri di urbanizzazione.

4. Modalità esecutive:

nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio, non possono essere utilizzati diversamente.

In particolare, i garages non possono essere alienati separatamente dagli alloggi di cui costituiscono pertinenza, o in qualsiasi altro modo distolti dalla loro funzione;

- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

5. Costruzioni in cemento armato:

qualora il progetto preveda l'esecuzione di strutture, in cemento armato, cemento armato precompresso e metalliche, indicate nell'art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge ed in particolare a provvedere — ai sensi dell'art. 4 — alla denuncia al competente Ufficio della Provincia, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori dovrà essere depositata la relazione richiesta dall'art. 6 e le opere dovranno essere sottoposte a collaudo statico previsto dall'art. 7 e detto collaudo dovrà essere vidimato dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità o di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, dovrà essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore, attesti che per l'esecuzione dell'opera, cui si riferisce la presente concessione, non sono state attuate strutture in cemento armato.

6. Termini:

i lavori oggetto della presente concessione devono essere iniziati entro il termine di anni uno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come lo stesso effetto comporta l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio.

Il termine per l'ultimazione potrà essere prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravverranno fatti estranei alla volontà del concessionario, che dovranno essere opportunamente documentati nella domanda di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, limitatamente alla parte non ultimata.

7. Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione, nonché per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere.

L'inizio dei lavori dovrà essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo ed essere constatato mediante sopralluogo da parte di un addetto comunale, che ne redigerà apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

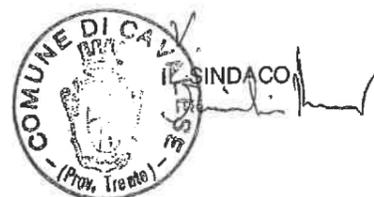
Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1. il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2. il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3. la ditta o le ditte esecutrici dei lavori;
4. la data ed il numero della presente concessione;
5. la natura dei lavori;
6. la data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

È, inoltre, fatto obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi in sede di richiesta dei rispettivi allacciamenti, anche se provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

La presente concessione sarà consegnata al concessionario, che firmerà per impegno e ricevuta, dopo che il medesimo avrà fornito la prova dell'effettuato versamento delle somme per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ovvero per cauzione, di cui ai n. 2 e 3 del presente atto.

Data 04 dicembre 1991



Il sottoscritto riceve in data 10/12/91 la presente concessione e si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

IL CONCESSIONARIO

Progetto per lavori interni relativi al recupero dell'unita' abitativa esistente a piano terra della p.ed. 373 p.m. 7 - piazzetta Nando nel CC Cavalese
Ampliamento finestre a sud ed est.

il tecnico:

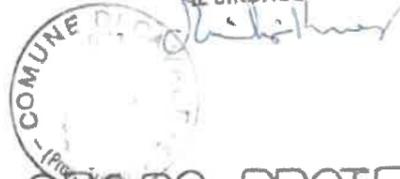


504/91

il proprietario:

Deidda Giuseppe

COMUNE DI CAVALESE
n° 244 data 4 DIC. 1991
AUTORIZZATO
IL SINDACO

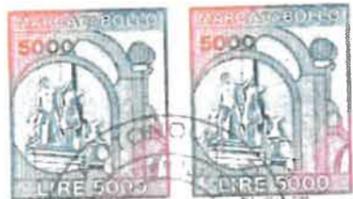


PERIM. STORICA GRADO PROTEZIONE 2

Estratto mappa

f.n. 29

1:1440



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMMISSIONE COMPENSATORIA
per la TUTELA DEL PAESAGGIO

31 OTT 1991 *

AUTORIZZATO

intervento

VISTO: IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
Geom. Paolo Parfatto

Deidda Giuseppe

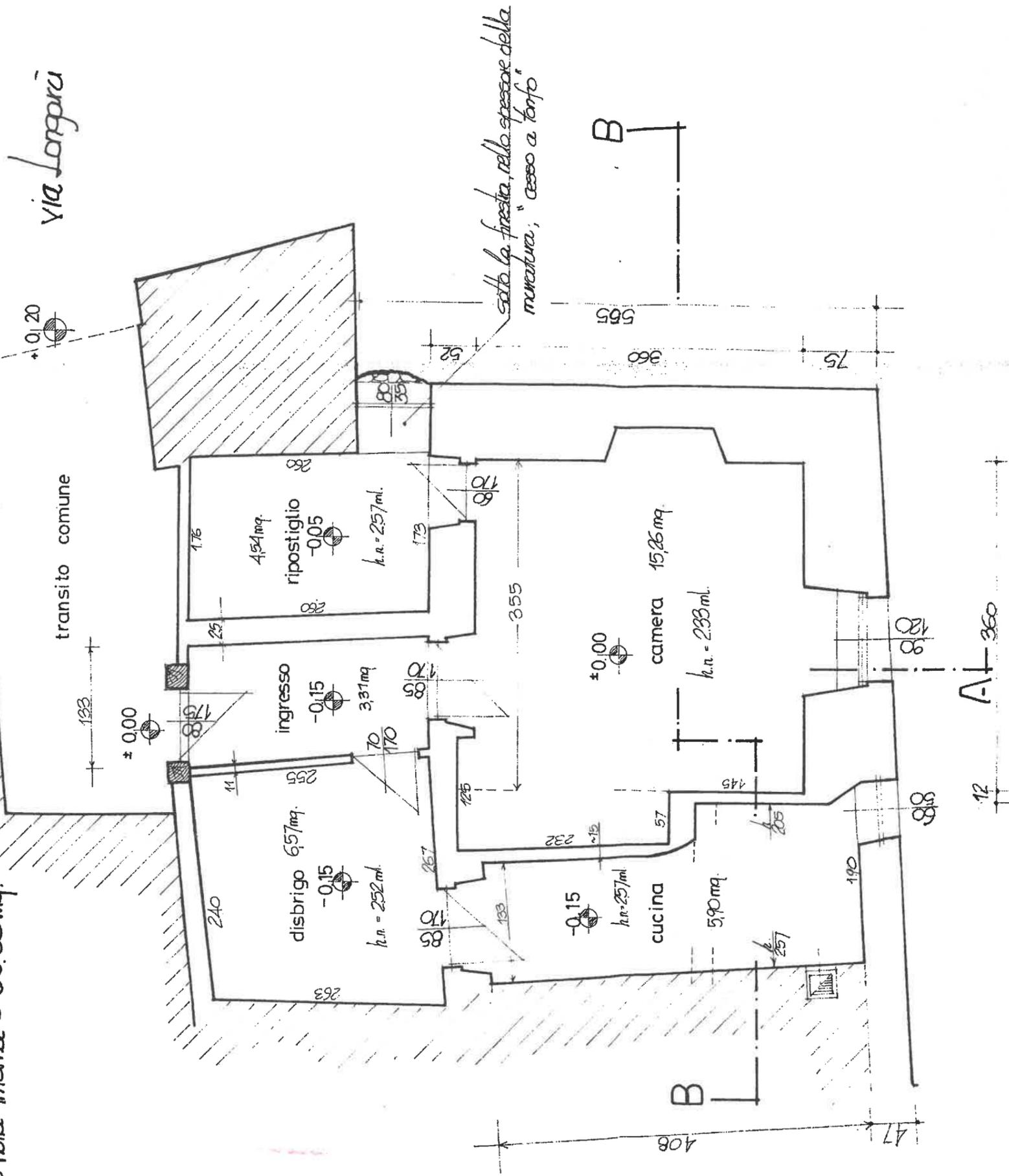
Proprieta': DEIDDA Giuseppe

Cavalese, 08.10.91

PIANO TERRA 1:50
stato attuale

☉ quote pavimenti interni ed accessi esterni

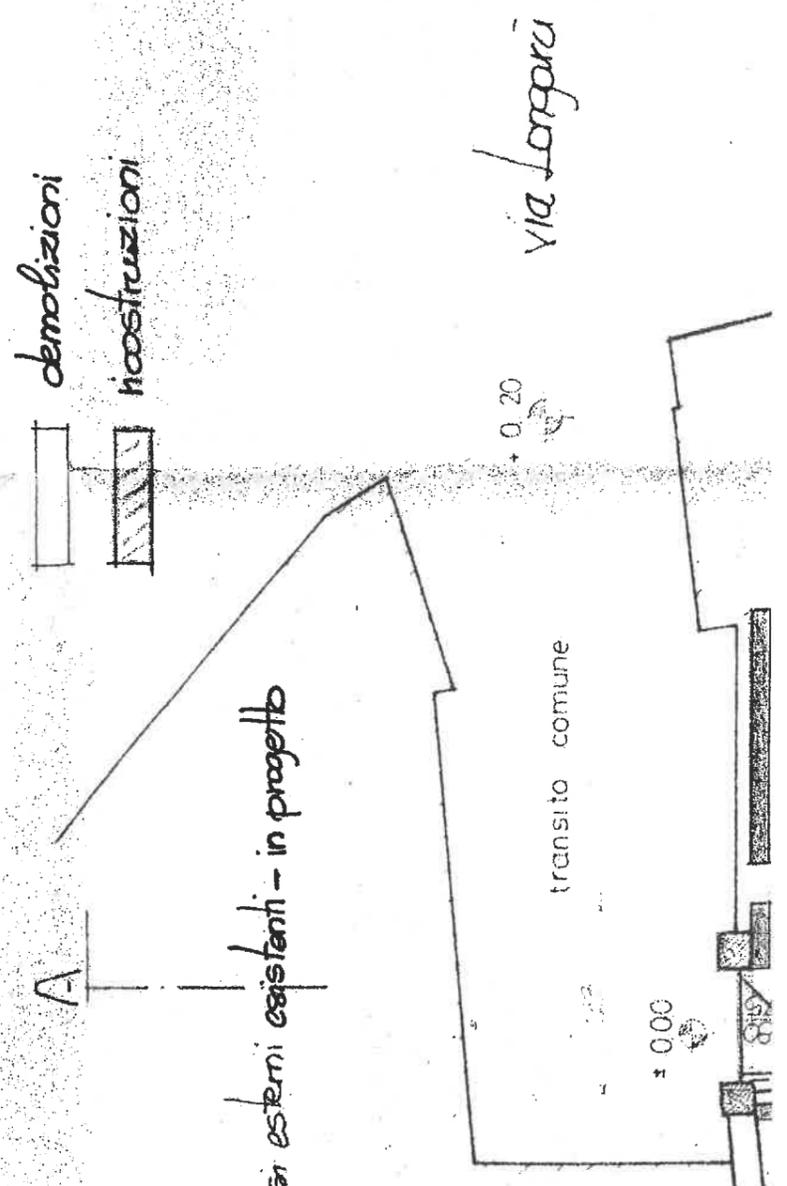
Superficie netta interna = 35.58 mq.

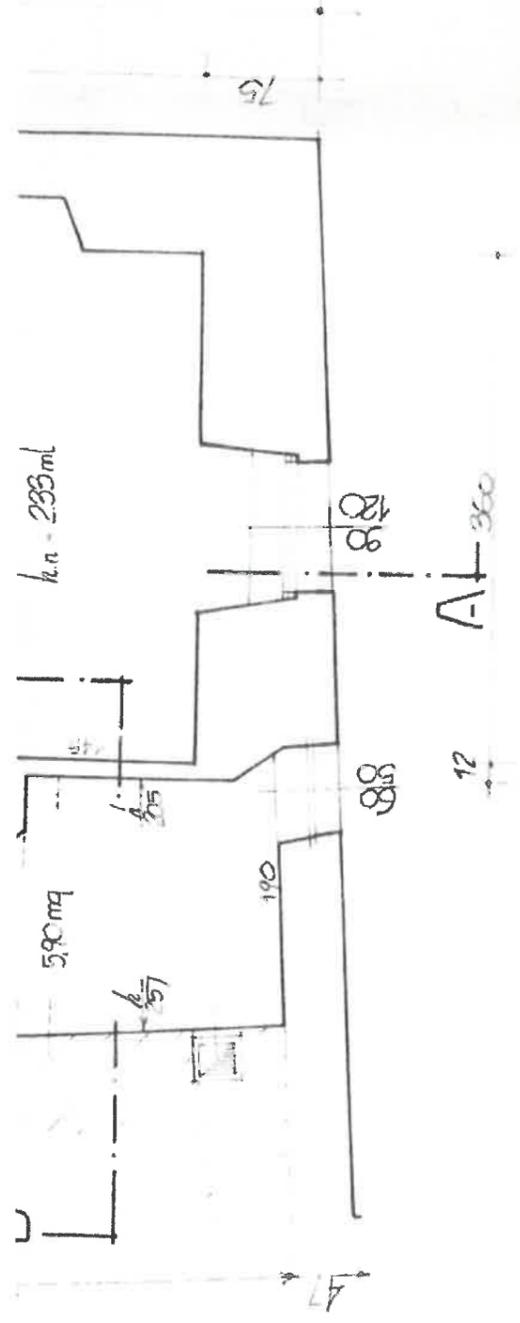


PIANO TERRA 1:50
stato attuale - in progetto

☉ quote pavimenti interni ed accessi esterni esistenti - in progetto

Superficie netta interna = 35.58 mq.
36.66 mq.





PIANO TERRA 1:50
 stato attuale - in progetto

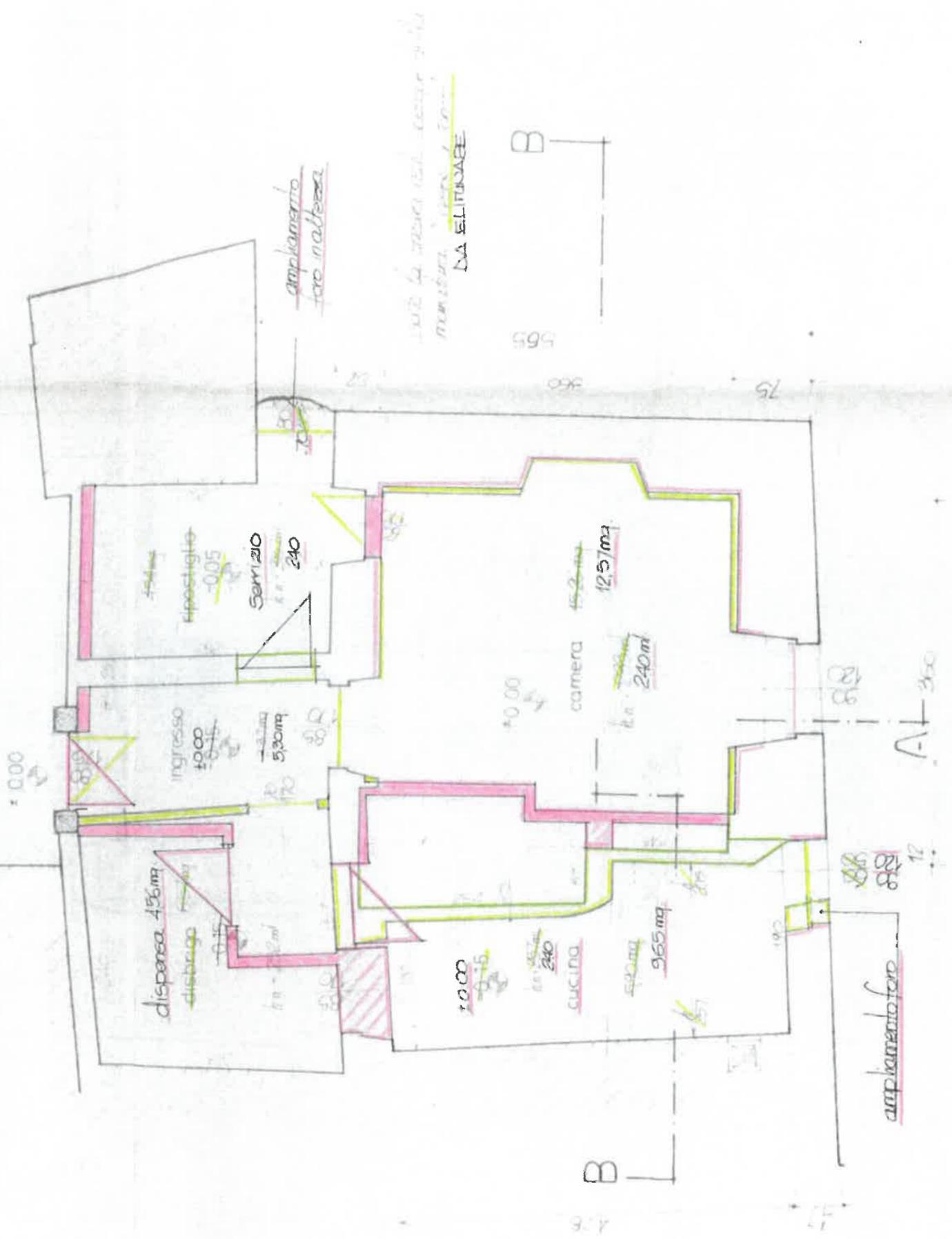


→ quote ponenti interni ed accessi esterni **esistenti - in progetto**

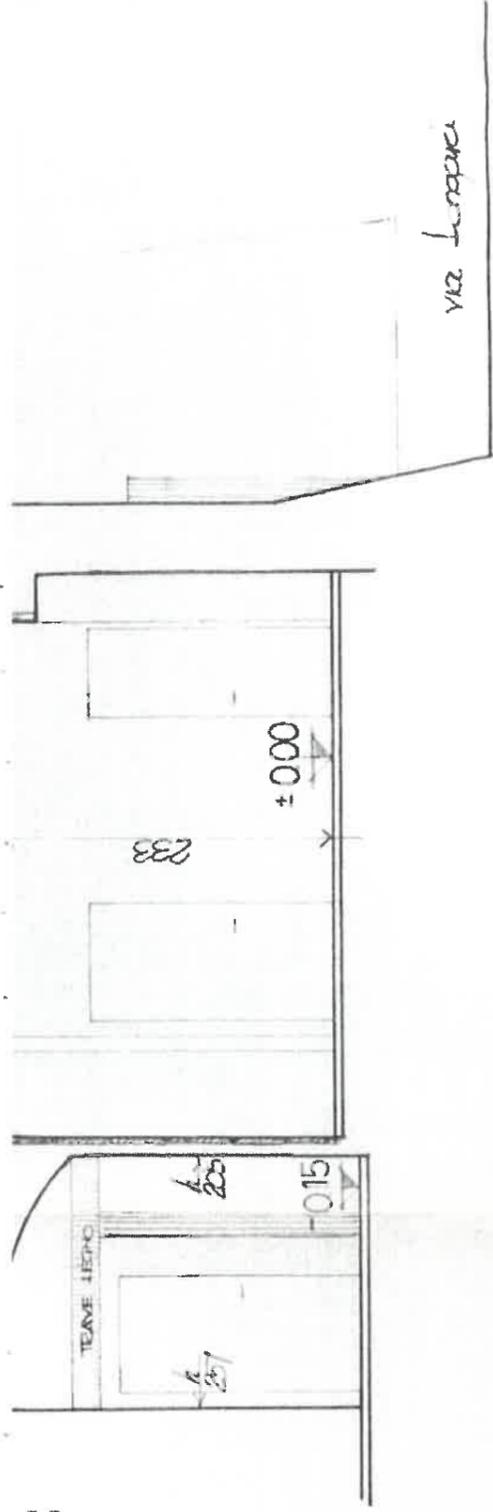
Superficie netta interna = ~~95.58 mq~~
 36.66 mq

Via Longprà

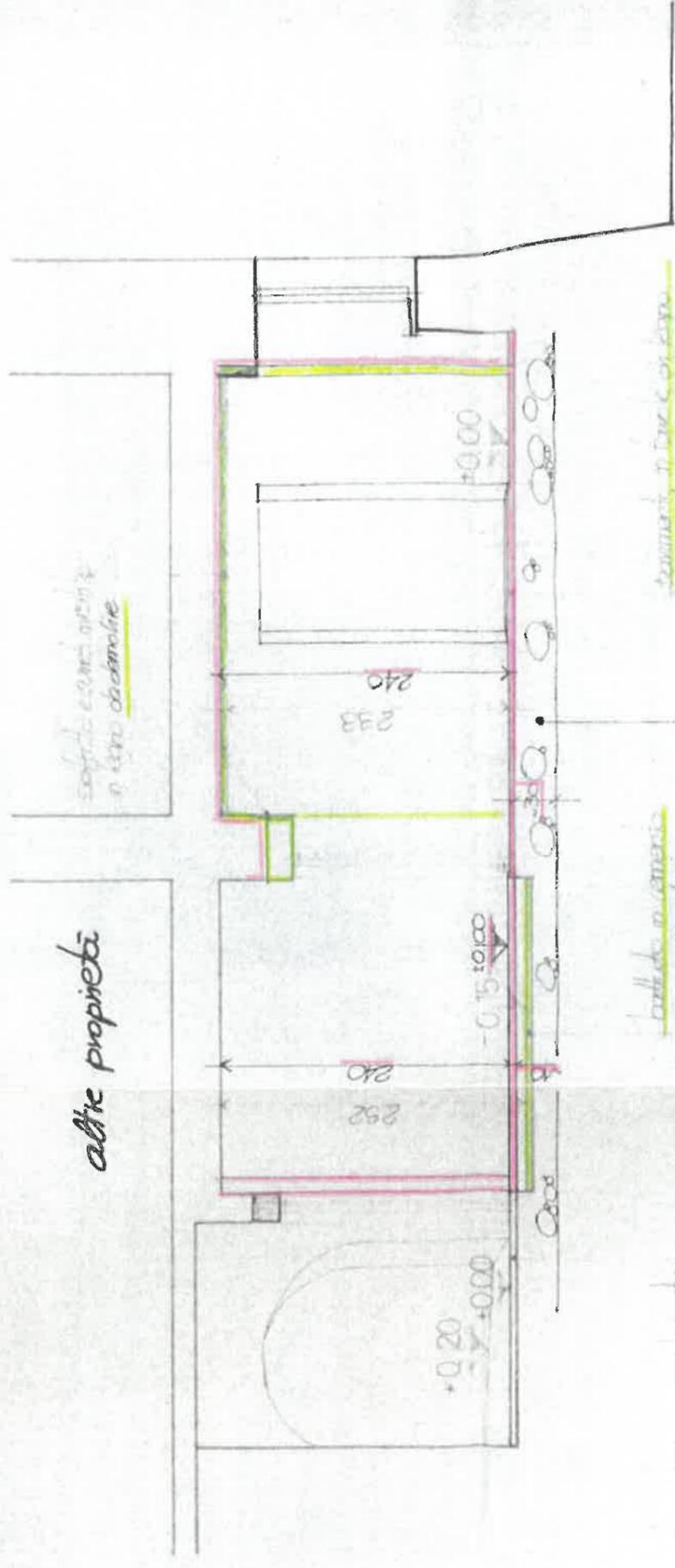
transito comune



SEZIONE B-B



SEZIONE A-A



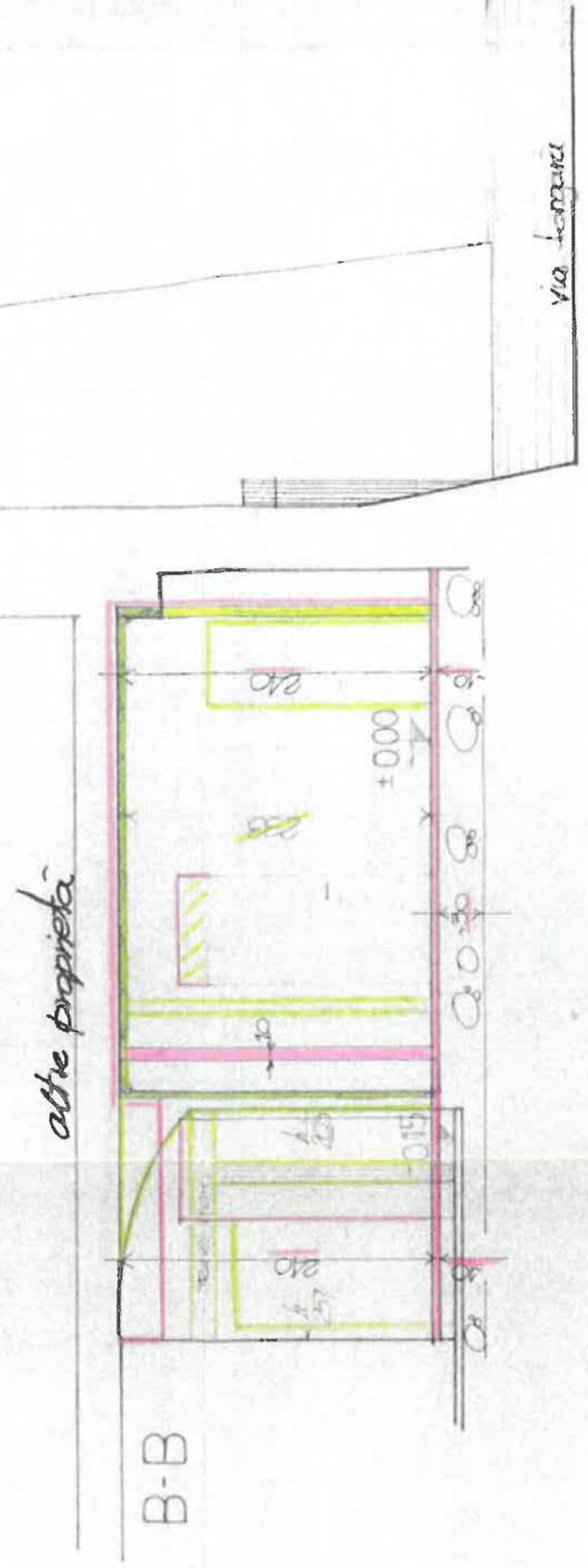
la struttura di base esistente in laterizi

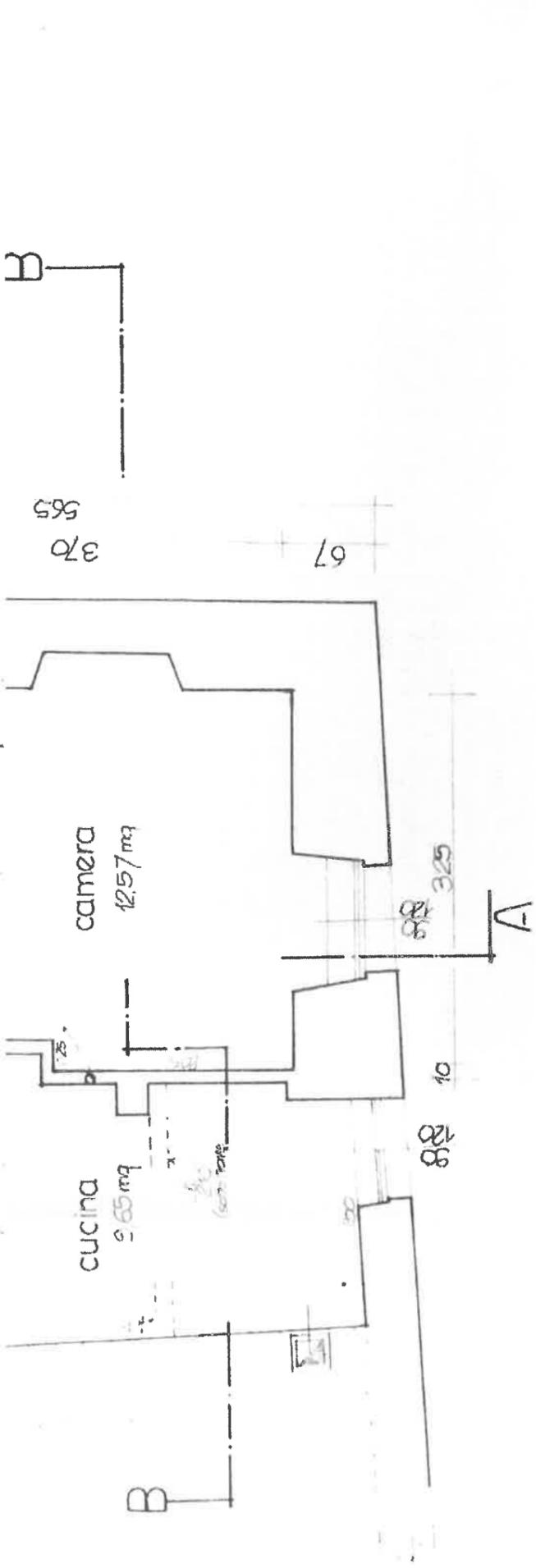
trattata in cemento nuovo pavimento in pastiglie

demolire il laterizio esistente nuovo a stessa quota, in bagno

ad avvenuta demolizione dei pavimenti si esegue bonifica del sottopavimento con scavo sez. altezza ~30cm; a riempimento materiale ghiaioso scavo fino a quota per esecuzione nuova caldaia sp. 5kw con interposizi rete i.s. Ø8 20x20

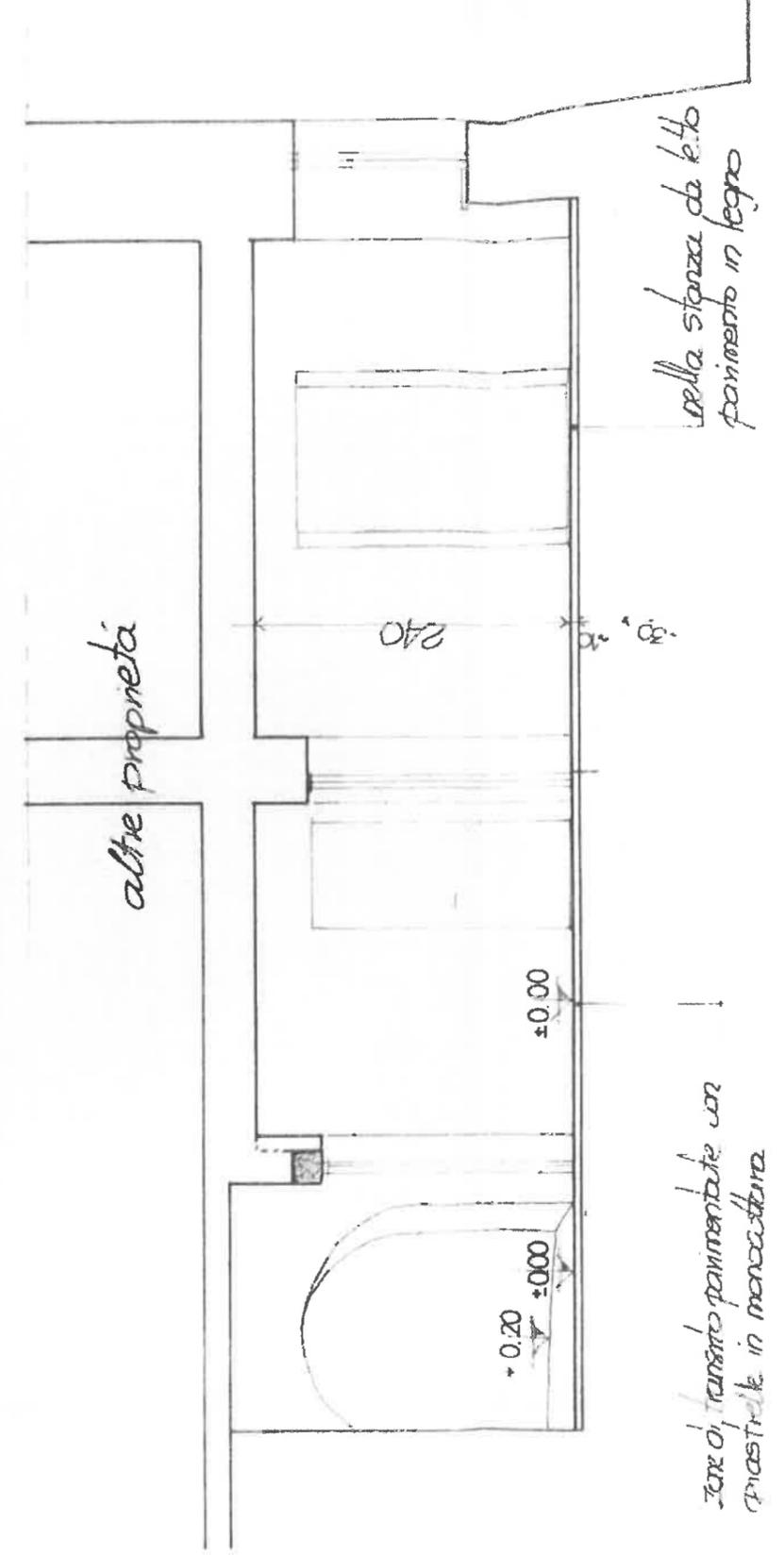
SEZIONE B-B





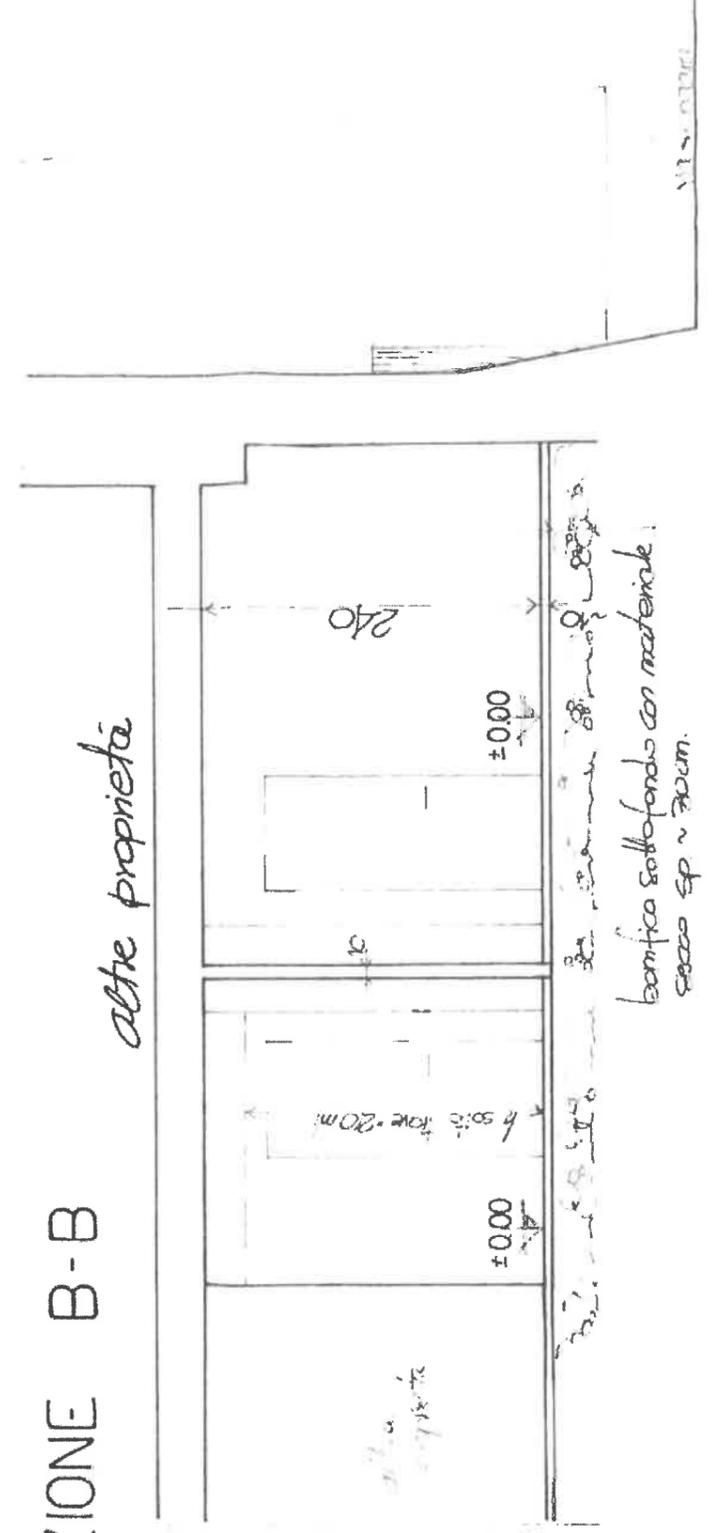
ERODUCIA A LE PA per riscaldare
 il fo e produzione acqua calda

SEZIONE A-A



zone di transito pavimentate con
 piastrelle in monocottura

SEZIONE B-B





COMUNE DI **CAVALESE**
 Codice fiscale N. **00270680226**
 PROVINCIA DI TRENTO



CONCESSIONE DI EDIFICARE

IL SINDACO

NUMERO **160**

VISTA LA DOMANDA IN DATA PERVENUTA IL **26.08.93**

PROTOCOLLO

presentata da **DEILDA Giuseppe**

nato a

residente in **CAVALESE** via **Longarò**

con sede

n.

per ottenere la concessione per l'esecuzione dei lavori di **Varianti al progetto di sistemazione appartamento.**

su ~~xx~~ - p.ed. **373** C.C. **CAVALESE** località **via Longarò**

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il progetto dell'impianto di riscaldamento, depositato a sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 che sostituisce la Legge 30 aprile 1976, n. 373;

Vista la relazione sulle caratteristiche acustiche, redatta ai sensi della L.P. 18 marzo 1991, n. 6 e del relativo regolamento di esecuzione;

Vista la documentazione relativa al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della L.P. 7 gennaio 1991, n. 1;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data **03.09.93**

Vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data

Visto il parere n. della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del **03.09.93** subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Viste le autorizzazioni ed i pareri sottoelencati:

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia urbana, nonché le norme del programma di fabbricazione vigenti;

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la L.P. 5 settembre 1991, n. 22;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

DISPONE

1. Oggetto della concessione

al Signor DEIDDA Giuseppe
alla Ditta

residente a CAVALESE Via Longari n.
con sede in

codice fiscale n. DDD CPP 33730 C372M

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di Varianti al progetto di sistemazione dell'appartamento sito in p.ed. 373 di via Longari.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, redatto da

p.ed. SOPPESA Lorenzo

residente a CAVALESE Via CAURIOL n.

codice fiscale n. SPP INZ 61M23 C372U

2. Ai sensi dell'art. 106 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e del Regolamento Comunale per la determinazione del contributo di concessione adottato con delibera del Consiglio Comunale numero del, esecutiva, il concessionario deve corrispondere quanto segue:

- $\frac{\text{volume complessivo}}{\text{superficie complessiva}} \frac{Mc}{Mq}$:

- $\frac{\text{volume esente}}{\text{superficie esente}} \frac{Mc}{Mq}$:

- $\frac{\text{volume soggetto}}{\text{superficie soggetta}} \frac{Mc}{Mq}$ a contributo :

- categoria tipologico-funzionale :

- Percentuale di contribuzione:

- Costo medio di costruzione: L./Mc

- Importo unitario $\frac{Mc}{Mq}$: L.

- Eventuali riduzioni o esenzioni:

- Somma dovuta: $\frac{Mc}{Mq} \times L. = L.$

3. Modalità esecutive

nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio, non possono essere utilizzati diversamente.

In particolare i garages non possono essere alienati separatamente dagli alloggi di cui costituiscono pertinenza o in qualsiasi altro modo distolti dalla loro funzione;

- siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

4. Costruzioni in cemento armato:

qualora il progetto preveda l'esecuzione di strutture in cemento armato, cemento armato precompresso e metalliche indicate nell'art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge ed in particolare a provvedere - a sensi dell'art. 4 - alla denuncia al competente ufficio della Provincia prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori dovrà essere depositata la relazione richiesta dall'art. 6 e le opere dovranno essere sottoposte a collaudo statico previsto dall'art. 7 e detto collaudo dovrà essere vidimato dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che per l'esecuzione dell'opera cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

5. Termini

I lavori oggetto della presente concessione devono essere iniziati entro il termine massimo di un anno dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati entro////..... anni dalla data di inizio dei lavori (massimo tre anni).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data d'inizio.

Il termine per l'ultimazione potrà essere prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, che debbono essere opportunamente documentati nella domanda di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata

6. Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori

Almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un addetto comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo.

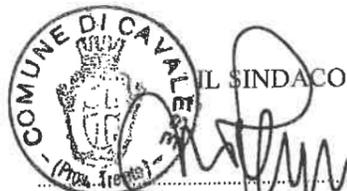
Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1. nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2. nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3. la ditta o le ditte esecutrici dei lavori;
4. la data ed il numero della presente concessione;
5. la natura dei lavori;
6. data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

È inoltre fatto obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

La presente concessione sarà consegnata al concessionario, che firmerà per impegno e ricevuta, dopo che il medesimo avrà fornito la prova dell'effettuato versamento delle somme per contributo di concessione di cui al punto 2 del presente atto.

Data 09 settembre 1993



NUMERO ALLEGATI

Il sottoscritto riceve in data 22/09/93 la presente concessione e si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CAVALESE

PROV. TRENTO

Variante al

Progetto per lavori interni relativi al recupero dell'unita' abitativa esistente a piano terra della ped. 373 p.m. 7 - via Longarù nel CC Cavalese

il tecnico:



26.08.93 006204

il proprietario:

Deidda Giuseppe

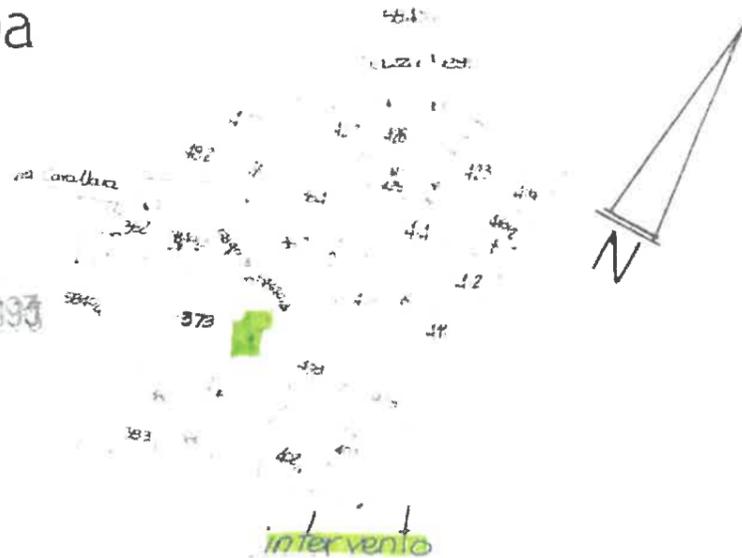
PERIM. STORICA GRADO PROTEZIONE 2

P.R.G. Restauro edilizio art. 23

Estratto mappa

f.n. 29

1:1440



COMUNE DI CAVALESE
n° 160 data 09 SET. 1993
AUTORIZZATO
AL SINDACO



Concessione edilizia n° 244 del 04.12.'91

Proprieta': DEIDDA Giuseppe

Cavalese, 09.08.'93



CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta da Deidda Giuseppe
via Longardi - 27003 in data 11.12.93

Visti i verbali d'ispezione in data 03.12.93 dell'Ufficiale Sanitario
Sig. Dott. Gallaigoni Emilio

e in data 03.12.93 dell'Ufficio Tecnico Comunale dai quali risulta
che la 1) ristrutturazione dell'appartamento dell'edificio 2) urbano
a piano terra.
adibito ad uso di civile abitazione di proprietà del

Sig. Deidda Giuseppe
sita in via Longardi Via Longardi N. _____

composta di N. _____ vani utili e N. _____ vani accessori, confinante con 3) _____
sito al piano terra della pred. 373.

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data _____
ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal
vigente Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono
altre cause di insalubrità;

Vista la concessione da edificare n. _____ di data _____

Visti gli articoli 221 e 226 del sopracitato T.U. delle Leggi Sanitarie;

Visto il verbale di collaudo delle opere in cemento armato depositato in data _____

del _____

Visti gli art. _____ del Regolamento Comunale d'Igiene;

Preso atto che l'interessato ha effettuato il pagamento della prescritta tassa di concessione regionale di

L. _____ con bollettino postale del _____ data _____

Vista la ricevuta di L. _____ del _____, relativa al compenso all'Ufficiale Sanitario;

AUTORIZZA

a tutti gli effetti di legge, e dal giorno 20 dicembre 1993 l'abitabilità
dell'edificio sopra descritto che consta dei locali e servizi ripartiti per piano.

PIANO	Usò al quale sono destinati	L O C A L I						
		In totale N.	Vani abt. N.			Latrine N.	Bagni N.	Acqual
Sottosuolo	//////							
Piano terr.	cucina - camera - dispensa	3	2			1	1	2
Primo p.	////							
Secondo p.	////							
Terzo p.	////							
Quarto p.	////							
Sottotetto	//////							
		3	2			1	1	2

Dalla Residenza Municipale, li 20 dicembre 1993

IL SINDACO
[Signature]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione.
(2) Urbano o rurale - (3) Indicare vie confinanti



Provincia Autonoma di Trento
COMPENSORIO C1 -Valle di Fiemme-

Scheda n.°
275C

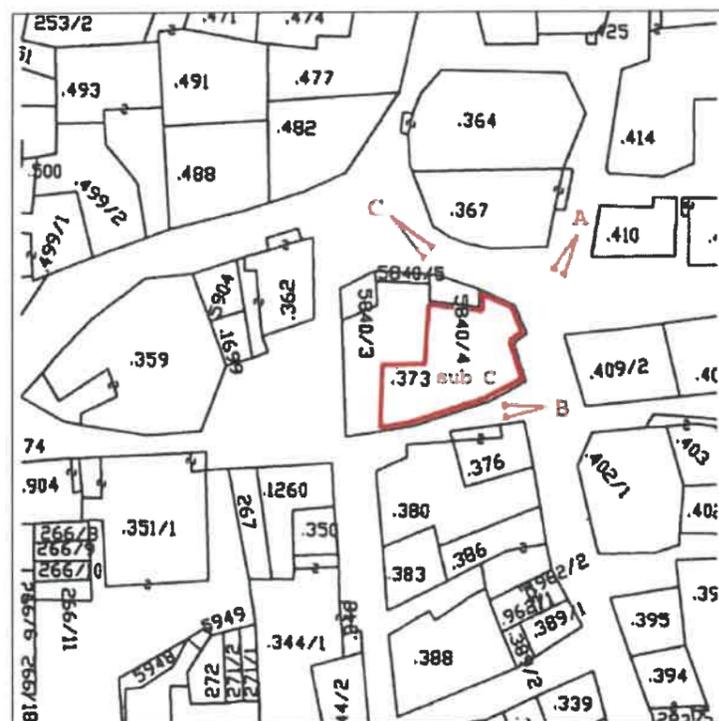
Località Cavalese vicolo Moenato n° 13

Comune catastale Cavalese

Particella edificiale n° 373

Data del rilievo:	2016	Rilevatore: arch. Michele Facchin
-------------------	------	-----------------------------------

CARTOGRAFIA



Foglio di mappa 27

>A >B punti di ripresa fotografica

SCALA 1:1000

ANALISI		Cavalese	SCHEDA N° 275 C
1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale edificio stalle	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	baite malghe
2	Epoca di costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 4	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939
3	Tipologia architettonica storica	<input type="checkbox"/> 8 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 0	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 0	volumetrici originali costruttivi complementari decorativi
		<input type="checkbox"/> 16	TOTALE
5	Degrado	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nullo medio elevato
6	Grado di utilizzo	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono
7	Spazi di pertinenza	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	alta qualità media qualità bassa qualità
8	Vincoli legislativi _____		
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente	Rest <u>a</u> uro edilizio	
10	Note	Siano eliminate le onduline di copertura dei balconi, e gli stessi siano rifatti con tipologia alla trentina. - lacerti di affreschi sul lato nord, (foto C).	
PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista	R 2	
12	Vincoli particolari		
13	Spazi di pertinenza	inedificabili	



Foto A



Foto B

Scheda n.°
275C



Foto C

Scheda n.º
275C



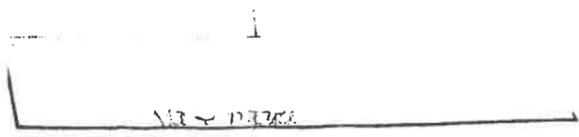
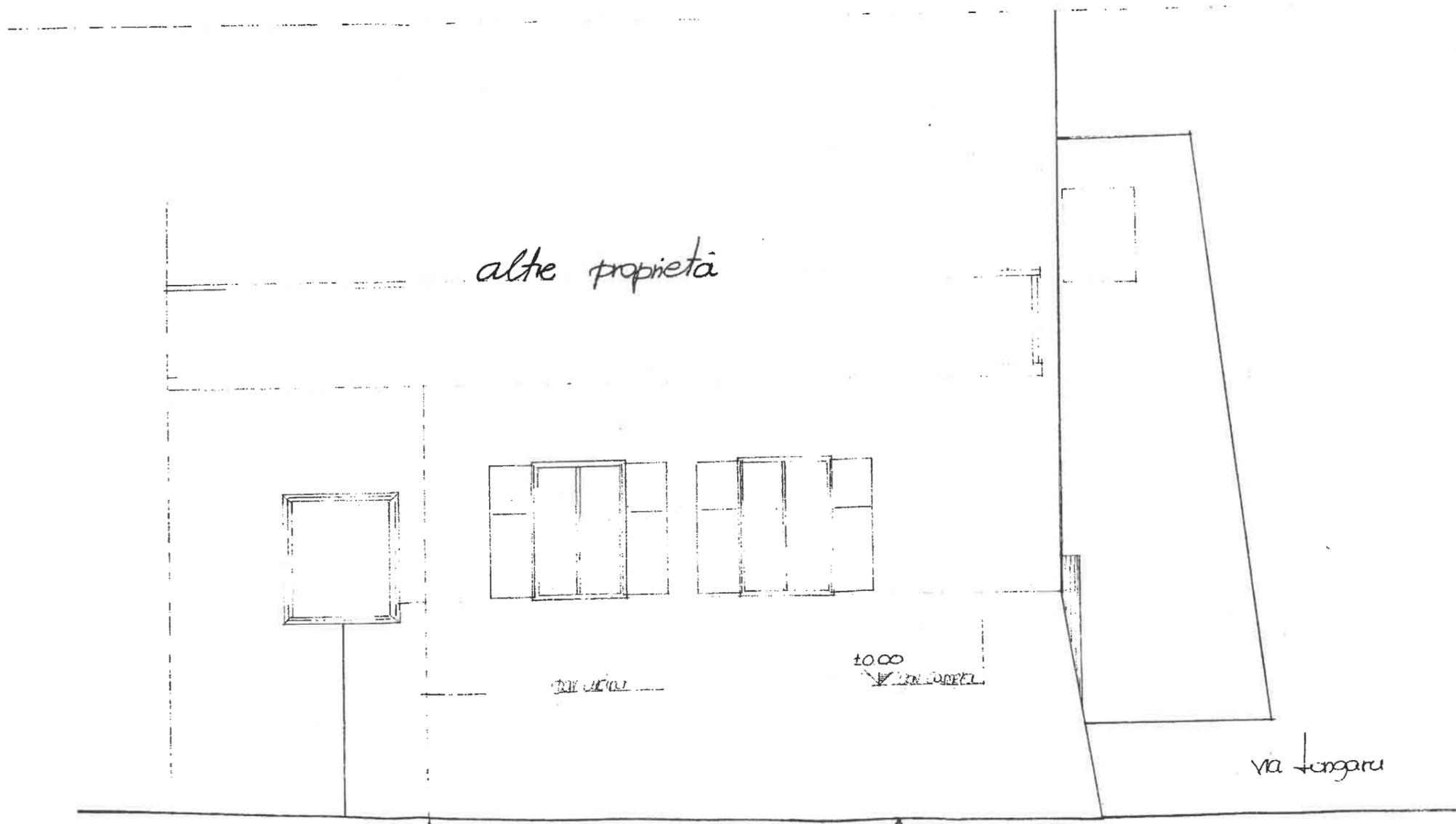
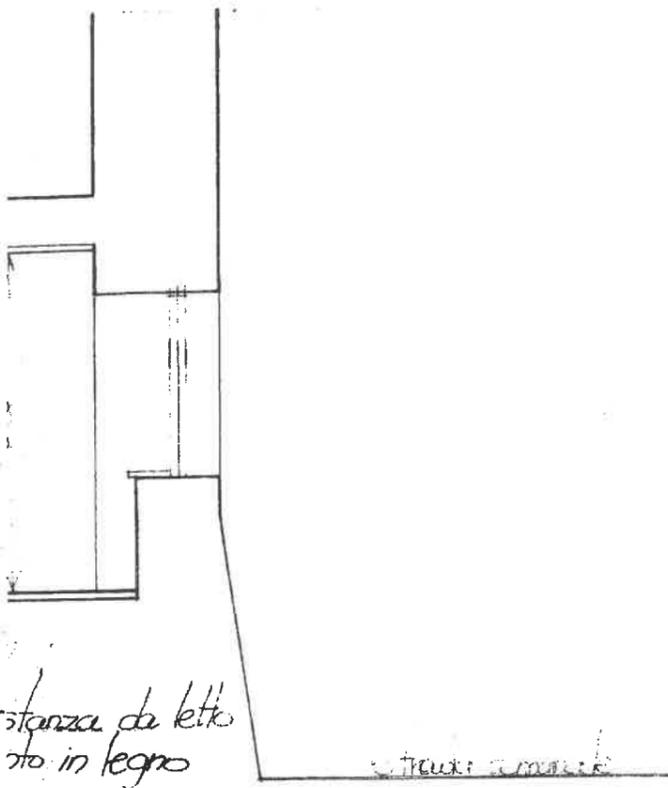
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CAVALESE

PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE GENERALE 2018

TESTO DEFINITIVO
[adozione definitiva]

PROSPETTO SUD

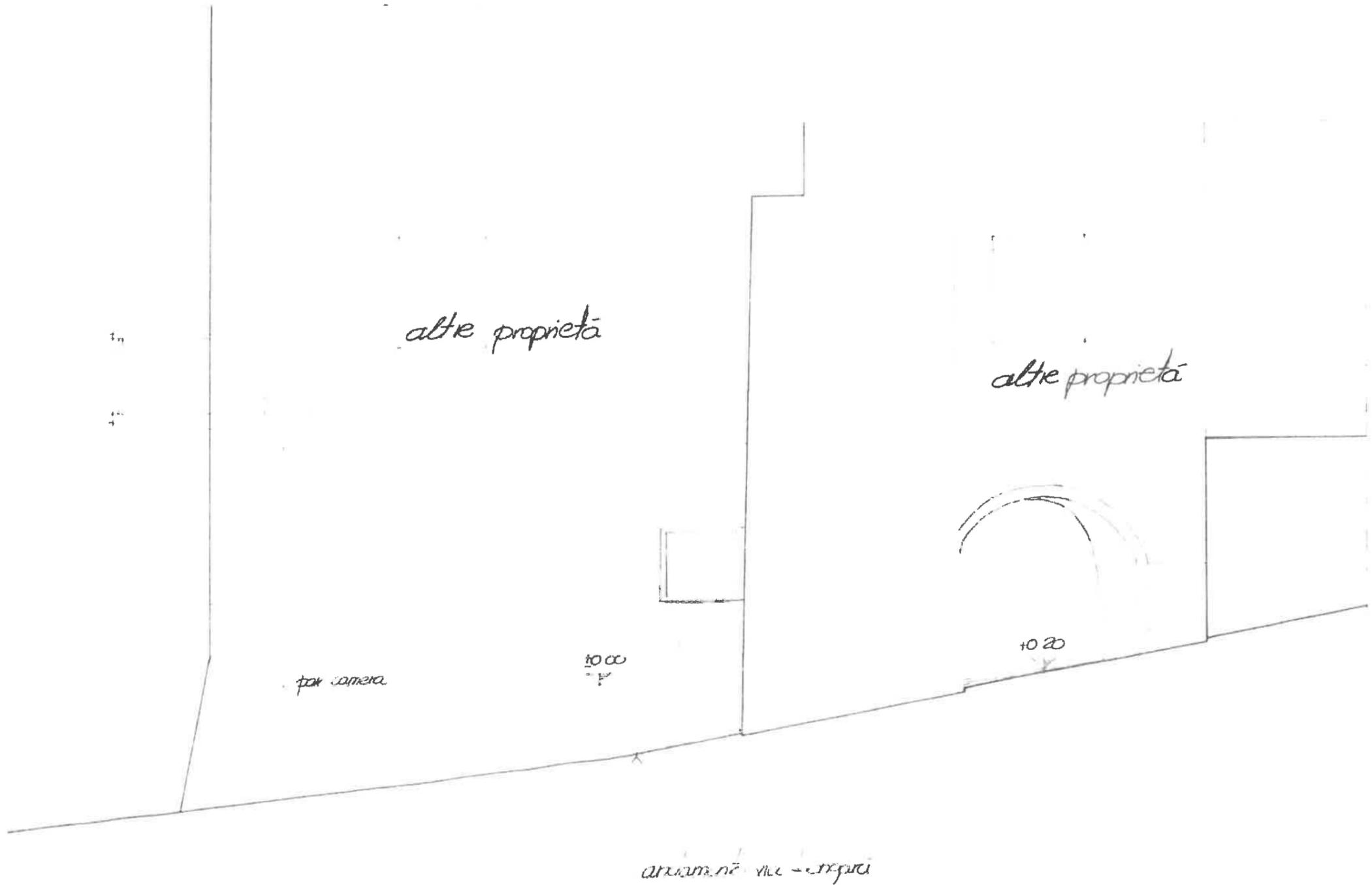


PROSPETTO EST

= 2.34 / 2.38 ml.

collegare alla rete
e su via Longini

messaggio ricevuto



NB: per quanto non completamente rappresentato sulle parti di prospetto non interessate da interventi, si fa riferimento alla documentazione fotografica allegata al presente progetto -

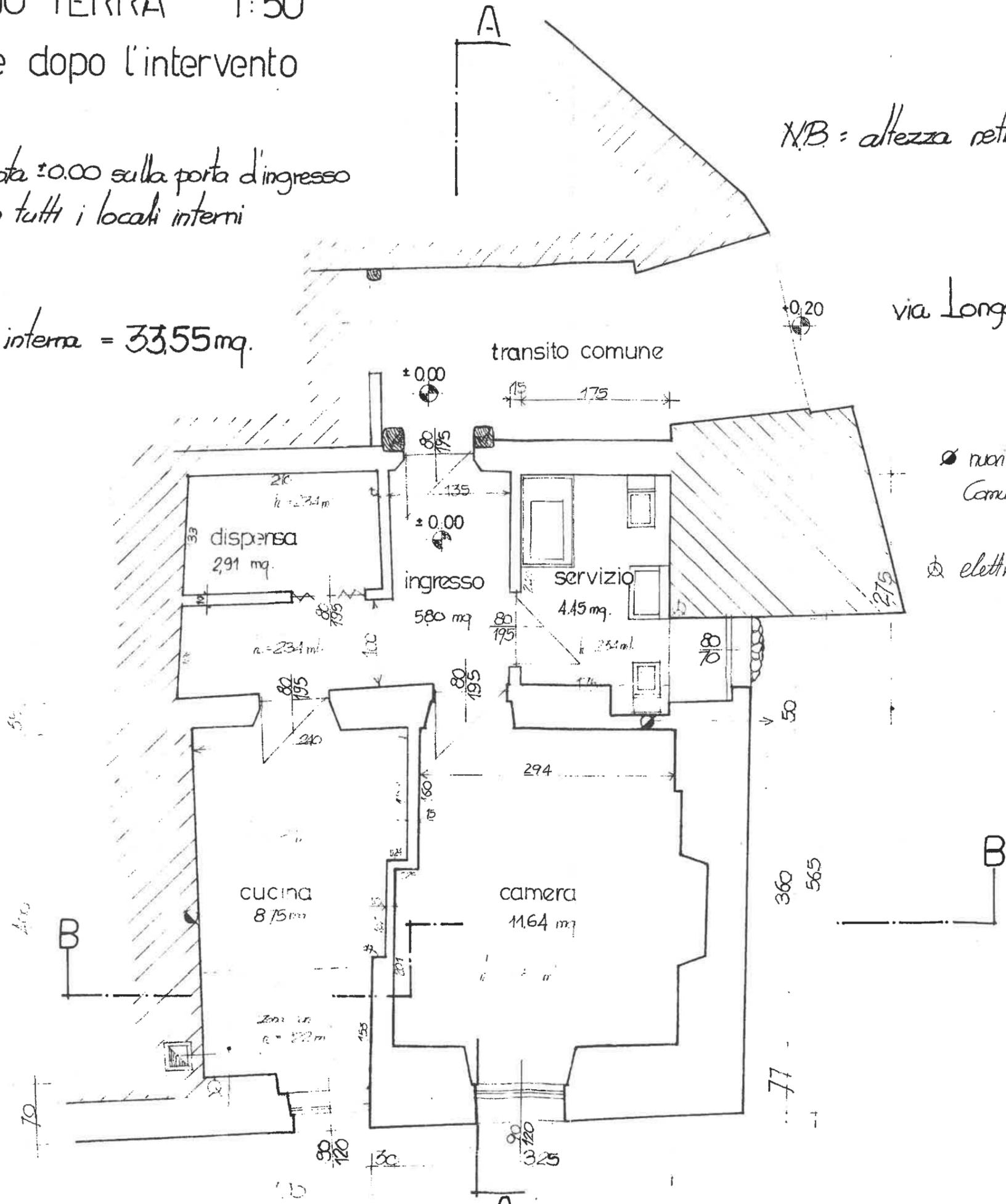
PIANO TERRA 1:50

finale dopo l'intervento

NB quota ± 0.00 sulla porta d'ingresso
e in tutti i locali interni

NB = altezza netta interna = 2.34 / 2.38 ml.

Snella interna = 33,55 mq.

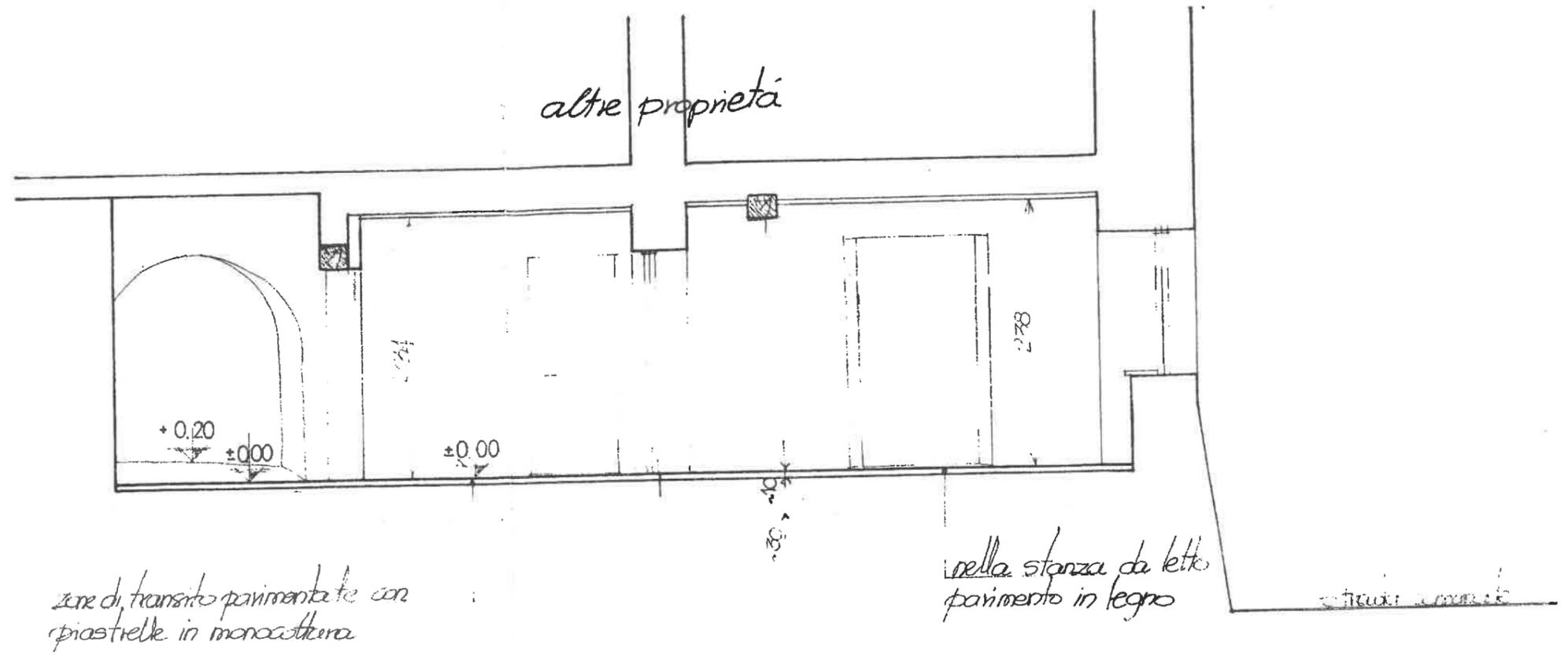


via Longarù

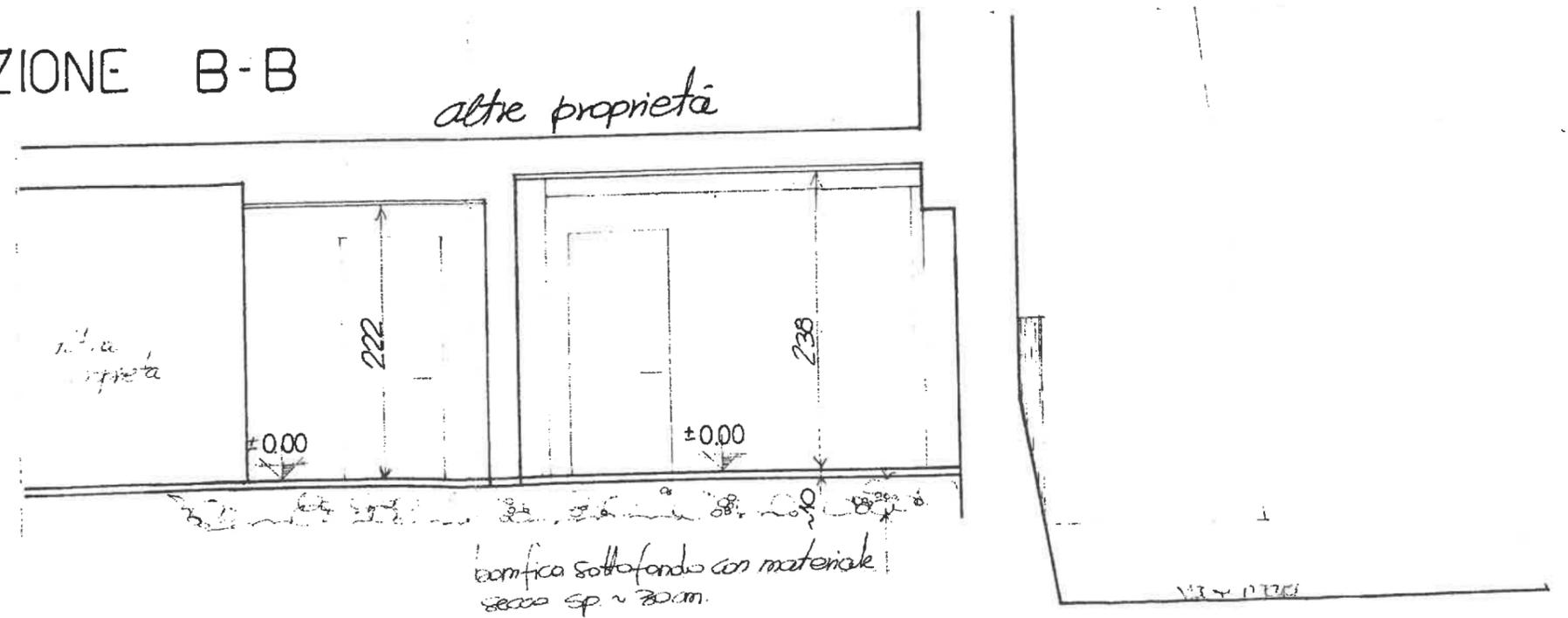
- nuovi scarichi da collegare alla rete Comune esistente su via Longarù
- elettroventilazione meccanica forzata

te

SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



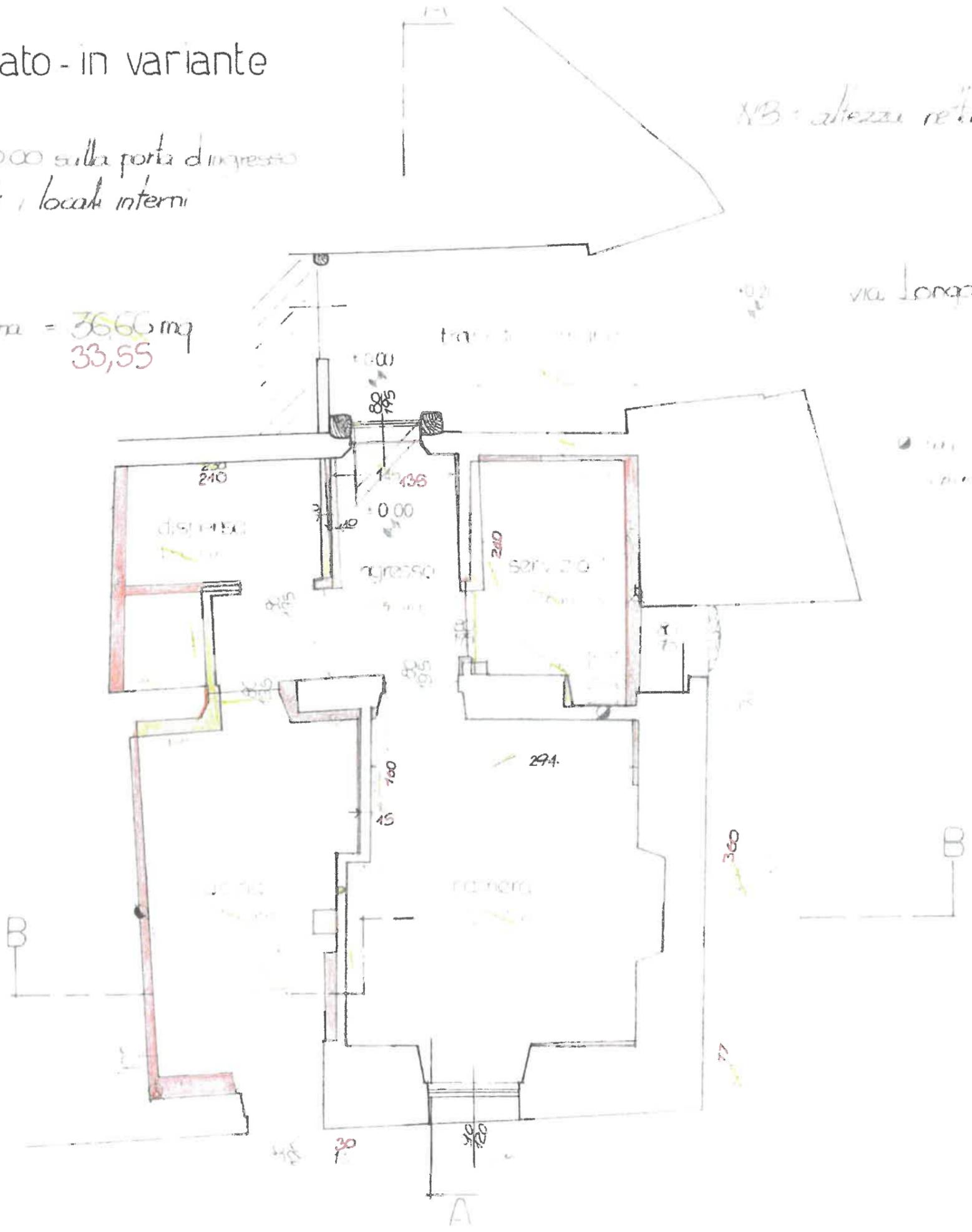
autorizzato - in variante

NB: quota +0.00 sulla porta d'ingresso
e in tutti i locali interni

NB: altezza reti interne = ~~24~~ m
234 / 238 ml

Superf. interna = 36,66 mq
33,55

via Longare



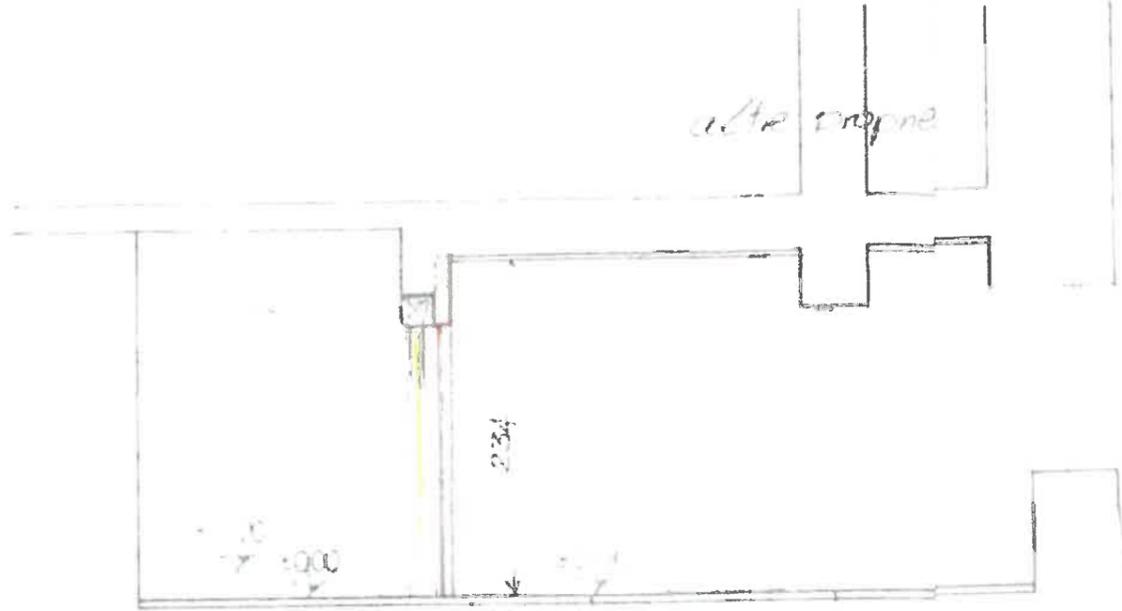
● ...

- Demolizioni
- Ricostruzioni

1/20
al
del

SEZIONE A-A

le altre parti
viene montata sul muro



alte proprie

PROS

SEZIONE B-B

alte proprie

