

TRIBUNALE DI ROVERETO

Esecuzione immobiliare n. 03/2026 R.G. Es.

Promossa da: [REDACTED]

nei confronti di: [REDACTED]

Il sottoscritto geom. Claudio Iachelini libero professionista in Rovereto con studio in C.so Bettini 64, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trento al n° 1339, a seguito dell'incarico ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione dott. Michele Cuccaro in data 28/04/2026 presenta la relazione di stima nel rispetto del quesito affidatogli.

"Indichi il C.T.U.

1. *L'identificazione tavolare dei beni oggetto della vendita;*
2. *La situazione catastale degli immobili ed in particolare:*
 - a. *se si tratta di terreni, si elenchino le particelle, le colture, le superfici e le rendite;*
 - b. *se si tratta di edifici o unità abitative, si indichi il classamento con la rendita e il corrispondente valore fiscale, verificando altresì la corrispondenza fra planimetrie catastali e lo stato di fatto in cui l'immobile si trova;*
3. *Una tabella da cui evinca la corrispondenza fra ente tavolare ed ente catastale*
4. *Qualora i beni pignorati necessitino di essere censiti al Catasto Fabbricati, il CTU deve provvedervi con spese a carico del creditore procedente;*
5. *Una sommaria descrizione dei beni oggetto di pignoramento, che comprenda: comune, località, indirizzo, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, con relativa*

documentazione fotografica dell'interno e dell'esterno; nell'ipotesi di più immobili, dedichi un paragrafo a ciascun immobile;

6. *La determinazione del valore commerciale di ogni immobile pignorato secondo i criteri sanciti dall'art. 568, comma secondo, c.p.c.;*
7. *La verifica della divisibilità o meno, quando trattasi di beni in comproprietà, determinandone il valore della quota pignorata;*
8. *Se l'immobile è occupato dall'esecutato o da un terzo e, in quest'ultimo caso, il titolo in base al quale il terzo lo occupa, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. A tal fine si autorizza fin d'ora il perito all'accesso presso l'ufficio delle Agenzie delle Entrate. Qualora il bene sia occupato da terzi a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, il termine per la disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Indichi come opponibili solo i contratti di locazione/affitto aventi data certa anteriore al pignoramento. Se rileva l'esistenza di un contratto opponibile alla procedura effettui immediata segnalazione al Giudice al fine del recupero dei canoni, e dica se, ex art. 2923, comma terzo, c.c., l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione, poiché il prezzo convenuto è inferiore al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni oppure se il canone pattuito è congruo;*
9. *L'eventuale pendenza di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
10. *L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello*

stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Accerti l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (visto il disposto dell'articolo 63 comma II disp. att. C.C.)

- 11. L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 12. La verifica dei presupposti di cui all'art. 1, commi da 376 a 378 della Legge 178/2020*
- 13. La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.*
- 14. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanza di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40. comma sesto, della L. 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto, del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 15. La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul*

bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

16. *L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
17. *La formazione degli eventuali lotti, secondo le seguenti indicazioni:*
- a. ogni lotto dovrà essere tavolarmente individuato, mentre non sarà ammessa la distinzione in lotti seguendo i subalterni catastali, a tal fine, qualora il perito si renda conto che sia necessario un piano di casa materialmente divisa, provvederà a redigere una bozza dello stesso;*
 - b. non è ammessa la creazione di lotti interclusi;*
 - c. in caso gli immobili pignorati consistano in appartamenti e garages, il perito formi i lotti in modo che ognuno di essi racchiuda un appartamento e un garage, non apparendo fruttuosa la vendita separata degli stessi,*
18. *La verifica dell'assoggettamento o meno ad I.V.A. dei beni immobili ed acquisire la dichiarazione da parte dell'esecutato in merito all'opzione esercitata per l'imponibilità I.V.A.;*
19. *La verifica sulla conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 N. 37 – G.U. 12.3.2008. Nel caso di non conformità indichi i costi per l'eventuale adeguamento;*
20. *La data di fine lavori, qualora l'esecutato risulti esser una persona giuridica o comunque munita di partita IVA che ha costruito o realizzato (anche mediante appalti terzi) lavori di cui alle lettere c) d) f)*

dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380.

La relazione dovrà essere corredata di riepilogo finale che sarà posto a base della pubblicità. Il perito rediga la perizia secondo lo schema sopra indicato e la spedisca in via telematica su PCT, sia in formato completo, sia epurato dai dati sensibili.

L'esperto, terminata la relazione, ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 del codice, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto almeno 15 gg prima ad inviare le note al perito che interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari, e che è raccomandato alle stesse di depositare almeno 7 gg prima dell'udienza le note in cancelleria.

Si autorizza il C.T.U. all'uso del mezzo proprio e si concede termine per il deposito della relazione peritale 30 giorni prima dell'udienza del 22/07/2026."

Premessa

Si è proceduto a reperire tutti gli elementi utili allo svolgimento della relazione di stima effettuando dei sopralluoghi sul posto e per accertare i relativi dati identificativi presso l'Ufficio Tavolare/Catastale di Rovereto con richiesta atti concessionati al Comune di Brentonico. Sulla scorta di tali visure il sottoscritto ha verificato la consistenza, le caratteristiche tecniche e le misure dei beni da stimare. Altresì si é proceduto ad un'attenta analisi del mercato immobiliare riguardante la compra vendita

di unità residenziali, ciò per esprimere un attendibile prezzo di stima da assegnare alle singole proprietà.

In data 21/05/2026 ed in data 29/05/2026 ho potuto visionare i luoghi oggetto di stima situati in frazione Crosano nel Comune di Brentonico e riguardante la proprietà di [REDACTED] assieme al custode dei beni avv. [REDACTED].

Esaminati gli immobili oggetto d'istanza di vendita, con riferimento alla più interessante commerciabilità dei beni, ritengo opportuno definire un unico LOTTO funzionale così come di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Casa a destinazione residenziale contigua ad altri fabbricati strutturata in due unità immobiliari ed individuata dalla p.ed. 509 C.C. Brentonico P.T. 3570 II

STIMA LOTTO UNICO

Punto 1 Identificazione tavolare dei beni

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1 – SUB 2

Dall'estratto tavolare che si allega in copia gli immobili risultano così individuati:

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/06/2026				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 509		Edificio	0	295	-	-

		B				
[REDACTED] /1		30/11/1970 - G.N. 2030/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1				
		Certificato di eredità d.d. 06/11/1970				
		17/06/1998 - G.N. 2377/1 Contratto d.d. 04/05/1998				
		17/05/2005 - G.N. 2357/1 Contratto d.d. 09/05/2005				
riguarda		p.ed. 509				

TRIBUNALE DI ROVERETO
Esecuzione immobiliare R.G.Es. 03/2026 –
promossa da: [REDACTED]
nei confronti di: [REDACTED]

C	
10/04/2024 - G.N. 2099/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA	
Grava	Corpo tavolare
importo massimo EUR 25.000,00	
Importo massimo, di cui EUR 14.239,50 per capitale, interessi, spese ed accessori come da decreto ingiuntivo.	
Decreto ingiuntivo d.d. 25/03/2024	
31/07/2024 - G.N. 4372/1 ANNOTAZIONE	
giustificazione prenotazione	
17/04/2026 - G.N. 2226/1 ANNOTAZIONE	
atto di pignoramento immobiliare notificato in data 28.03.2026, a realizzo del credito di	
di EUR 38.597,00, oltre a successivi interessi, spese occorse e occorrente come da titolo	
a carico	p.ed. 509

Punto 2. Situazione catastale

Al Catasto Fondiario di Rovereto gli immobili risultano così individuati:

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1

UNITÀ IMMOBILIARE												
DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO					
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore M.I.S. (*)
1	044	509	1	42		-	-	A/4	3	7 vani	189 mq	Euro 213,30 Euro 35.834,40

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 2

UNITÀ IMMOBILIARE												
DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO					
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore M.I.S. (*)
1	044	509	2	42		-	-	A/4	3	9,5 vani	194 mq	Euro 289,47 Euro 48.630,96

Le planimetrie catastali presentano delle leggere difformità che non

hanno rilievo sul numero dei vani e sull'attuale rendita catastale.

Punto 3. Corrispondenza fra ente tavolare e catastale

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1

SUB 1 p.ed. 509 C.C. Brentonico	
UFFICIO TAVOLARE	UFFICIO CATASTO
p.ed. 509 classe 0 superficie 295	C.C. 044; p.ed. 509 SUB 1; foglio 42; Categoria A/4; classe 3; Consistenza 7 vani; superficie 189 mq; Rendita Euro 213,30; Valore I.M.I.S.: Euro 35.834,40

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 2

SUB 2 p.ed. 509 C.C. Brentonico	
UFFICIO TAVOLARE	UFFICIO CATASTO
p.ed. 509 classe 0 superficie 295	C.C. 044; p.ed. 509 SUB 2; foglio 42; Categoria A/4; classe 3; Consistenza 9,5 vani; superficie 194 mq; Rendita Euro 289,47; Valore I.M.I.S.: Euro 48.630,96

La corrispondenza fra ente tavolare e catastale risulta corretta

Punto 4. Qualora i beni pignorati necessito di essere censiti al Catasto

Fabbricati, ecc.

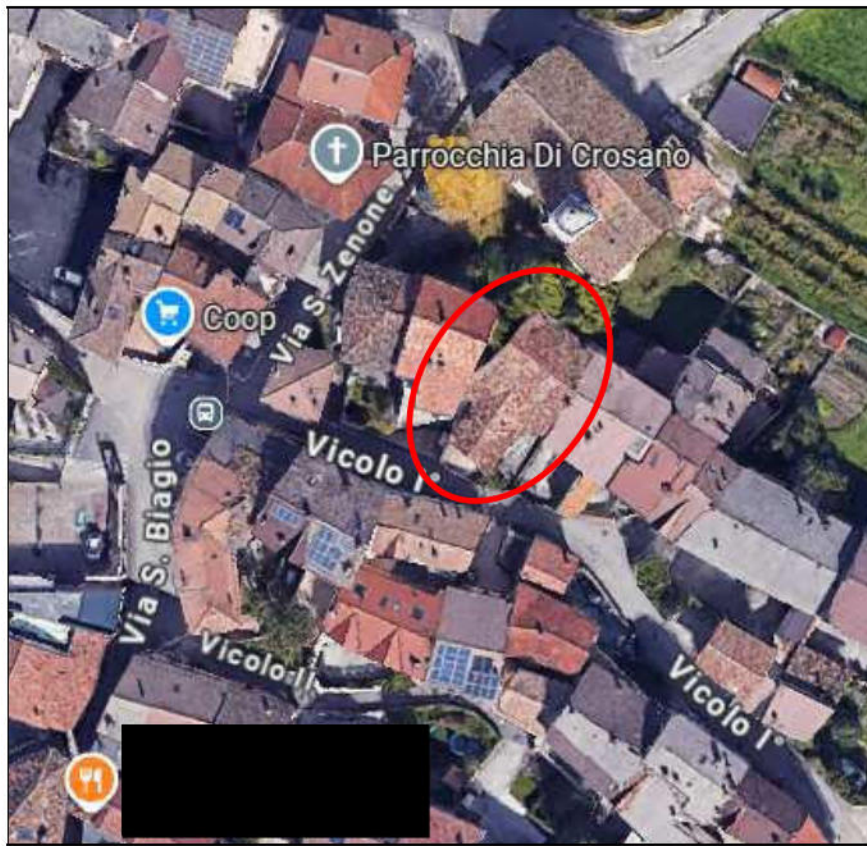
- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

I beni risultano censiti al Catasto Fabbricati

Punto 5. Localizzazione e descrizione dei beni

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

La sopra elencata unità immobiliare è situata in via Vicolo I n. 1 frazione
Crosano Comune di Brentonico (TN)



Si tratta di valutare un edificio strutturato in due unità immobiliari con destinazione a residenza individuate dai SUB 1 e SUB 2 in p.ed. 509 C.C. Brentonico e situato in via Vicolo I n. 1 frazione di Crosano nel Comune di Brentonico. L'edificio è stato realizzato prima del 1860 come si evince da "scheda n. 627 dei centri storici del Comune di Brentonico" con una suddivisione non funzionale dei due appartamenti ed è per questo motivo che l'immobile sarà valutato nel suo complesso come LOTTO unico. L'immobile risulta inserito nel contesto del centro storico di Crosano, contiguo ad altri immobili. L'entrata avviene da Vicolo I con accesso diretto ad una corte ed al piano terra che risulta adibito a cantine e deposito dei rispettivi appartamenti; da tale corte si sale al primo piano con scala esterna dove vi sono gli accessi distinti alla zona "giorno" dei due appartamenti e sempre da tale terrazzo con scala esterna si sale al

piano secondo dove sono situate la zona “notte” dei due appartamenti con accessi distinti da tale terrazzino; dal piano secondo sempre con scaletta esterna in struttura di legno si sale al piano sottotetto dove vi sono dei locali non suddivisi a disposizione delle due unità. L'appartamento individuato dal SUB 1 è strutturato in due locali adibiti a cantina e legnaia con altezza di m 2,90 oltre ad un ulteriore locale individuato quale portico tutti posti al piano terra con accesso diretto dalla corte; dalla corte con scala esterna si sale al piano primo dove il SUB 1 con altezza di m 2,60 è strutturato in un locale cucina, una camera da letto, una stanza un disbrigo e WC con accessi singoli esterni diretti dal balcone posto sul lato sud/est; salendo con scala esterna al piano secondo si trovano due ampie stanze con altezza pari a m 2,40 ed ancora salendo al piano terzo vi è il sottotetto con individuati due spazi di pertinenza del SUB 1. L'appartamento individuato dal SUB 2 che presenta la stessa distribuzione verticale con scale esterne in accesso ai pianerottoli in comune con il SUB 1 ed è caratterizzato al piano terra da un locale ripostiglio/caldaia, al piano primo di altezza pari a m 2,40 da un locale cucina, soggiorno, bagno, stube e da un giardino del tutto incolto e non curato che prospetta verso nord, al piano secondo di altezza pari a m 2,60 vi sono quattro stanze adibite a camera con corridoio e wc, al piano sottotetto vi sono due spazi non suddivisi da tramezze di competenza del SUB 2.

L'intero edificio è stato realizzato in muratura di sasso con solai a volta al piano primo ed in struttura di legno per gli altri piani con tipologia tipica dell'epoca di realizzazione ante 1860. Per quanto si è potuto verificare non sono stati eseguiti ulteriori interventi nel corso degli anni sulle strutture. Le cantine al piano terra dei due SUB sono ultimate al grezzo

con muratura in sasso pavimentazione parte in cls parte non pavimentate. Le zone giorno poste al piano primo dei due SUB come pure le zone notte degli stessi poste al piano secondo si presentano in appena sufficienti condizioni di manutenzione con pavimentazioni in legno e piastrelle di ceramica, serramenti sempre in essenza di legno a vetro singolo, situazione che necessiterebbe di un'importante opera di ristrutturazione. Il solo SUB 2 è provvisto d'impianto di riscaldamento con caldaia a gas posta al piano terra. Gli impianti elettrici risultano tutti da rifare. Il sottotetto di fatto risulta impraticabile con solai in struttura di legno ed assi non solide, come pure il balcone posto a tale piano risulta impraticabile. Il tetto in struttura di legno con solo listelli e coppi a vista risulta completamente da rifare ex novo. Sono presenti situazioni d'infiltrazione di acqua piovana. Sostanzialmente seppur il SUB 2 risulta abitato dalla esecutata tutto l'edificio ha necessità di una completa ristrutturazione per renderlo effettivamente abitabile.

Valutazione di beni

Si procede con una valutazione per confronto del mercato di zona sviluppando la superficie commerciale dell'immobile ricavata dagli elaborati grafici presente in atti, con i valori medi riscontrati di zona e desunti mediando e confrontando le quotazioni di "Guida Casa" listino prezzi elaborato dalla F.I.M.A.A. del Trentino per l'anno 2026 che sono state analizzate con transazioni di mercato attuali secondo conoscenze ed esperienza del sottoscritto estimatore.

La superficie commerciale lorda (compreso murature esterne ed interne) ricavata dagli elaborati grafici (all. 7 e 8) è stata riparametrata con indici codificati per tali valutazioni (Codice delle Valutazioni Immobiliari) risulta pari a:

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2
 - Appartamento 1° e 2° piano SUB 1 mq 163,10x 1,00 = mq 163,10
 - Balcone 1°-2°-3° SUB 1 piano mq 40,65 x 0,25 = mq 10,16
 - Corte SUB 1 piano terra mq 12,40 x 0,15 = mq 1,86
 - Appartamento 1° e 2° piano SUB 2 mq 168,20x 1,00 = mq 168,20
 - Giardino SUB 2 piano primo mq 70,80 x 0,15= mq 10,62
 - Balcone terrazzo 1°-2°-3° SUB 1-2 mq 46,65 x 0,25 = mq 11,66
 - Cantine-portico SUB 1 mq 82,40 x 0,20 = mq 16,48
 - Cantine SUB 2 mq 53,80 x 0,20 = mq 10,76
 - Sottotetto SUB 1 mq 75,00 x 0,35 = mq 26,25
 - Sottotetto SUB 2 mq 85,40 x 0,35 = mq 29,89
 - Corte SUB 1 SUB 2 mq 53,80 x 0,15 = mq 8,07

Per un totale di mq commerciali arrotondati pari a mq 460,00. Le quotazioni riportate da “GUIDA CASA” anno 2026 che è espressione delle compravendite trattate ed analizzate dell’associazione immobiliare FIMAA, per tale zona del Comune di Brentonico, riporta il valore di quotazione per appartamenti “da ristrutturare” da un minimo di €.200,00 ad un massimo di €. 300,00

COMPRAVENDITA APPARTAMENTI					
Comune/Località	Altitudine	NUOVO	USATO	DA RISANARE	DA RISTRUTT.
Brentonico	693 m	2200 / 2300	1350 / 1650	550 / 800	200 / 300

Punto 6. Determinazione del valore commerciale dei beni

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Con riferimento a quanto sopra descritto, alla tipologia/struttura in dell’immobile d’impianto storico, alla sua situazione strutturale che necessità di una sostanziale ristrutturazione, dalla sua collocazione in

contiguità e confine con altri edifici posto in centro storico nella frazione di Crosano Comune di Brentonico;

In conseguenza a tutto ciò sopra esposto ed ai valori di riferimento acquisiti si ritiene corretto adottare il valore medio d'immobile da ristrutturare pari ad €. 250,00/mq.

LOTTO UNICO P.ED. 509 C.C. BRENTONICO			
DESCRIZIONE	SUP riparametrata	€/mq	TOTALE
Casa a destinazione residenziale contigua ad altri fabbricati strutturata in due unità immobiliari ed individuata dalla p.ed. 509 C.C. Brentonico situata in frazione Crosano Vicolo I n.1 Comune di Brentonico (TN)	mq 460,00	€. 250,00	€. 115.000,00
VALORE DI STIMA A CORPO			€. 115.000,00 Euro centoquindicimila/00

Punto 7. Verifica della divisibilità

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

L'unità immobiliare risulta un unico LOTTO non divisibile

Punto 8. Stato di possesso

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

L'appartamento risulta occupato dall'esecutata

Punto 9. Pendenze giudiziarie

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non risulta

Punto 10. Vincoli ed oneri

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non vi è amministratore condominiale.

Punto 11. Formalità, vincoli ed oneri, ecc.

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non risulta

Punto 12. Verifica dell'esistenza dei presupposti di cui all'art. 1, commi da 376 a 378 della Legge 178/2020;

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non risulta

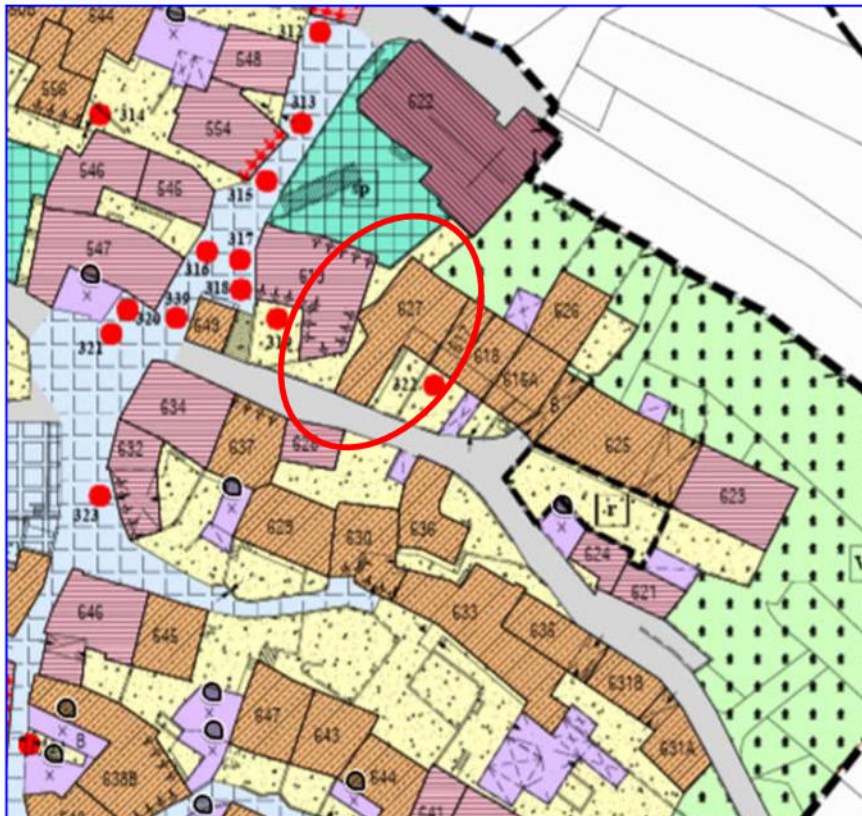
Punto 13. Verifica regolarità edilizia

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Presso il Comune di Brentonico non sono presenti autorizzazioni o concessioni edilizie riferite alla p.ed. 509 C.C. Brentonico. Vi è la "SCHEDA CENTRI STORICI n. 627" redatta dai tecnici comunali che classifica l'edificio quale costruzione realizzata ante 1860.

Non è presente certificato di abitabilità.

Estratto PRG Comune di Brentonico centro storico frazione Crosano:



Art. 42 Categoria di intervento R3

A205



Punto 14. Opere abusive

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Per quanto si è potuto verificare non risultano presenti interventi realizzati successivamente alla data di prima realizzazione e quindi opere abusive.

Punto 15. Uso civico

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non risultano gravami di uso civico od altro

Punto 16. Spese fisse di gestione, ecc.

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non risultano spese fisse di gestione condominiali

Non risultano spese pregresse da saldare.

Punto 17. Formazione di lotti

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

La proprietà sopra elencata forma un LOTTO unico

Punto 18. Verifica assoggettamento o meno ad I.V.A.

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

La proprietà oggetto di stima risulta intestata a privato e va assoggettata a tassa di registro

Punto 19. Verifica della conformità degli impianti

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Per quanto si è potuto verificare gli impianti non risultano conformi

Punto 20. La data di fine lavori

- C.C. Brentonico P.T. 3570 II - p.ed. 509 SUB 1-2

Non rileva

Riepilogo finale - Esecuzione immobiliare 03/2026:

Descrizione LOTTO UNICO:

Casa a destinazione residenziale contigua ad altri fabbricati strutturata in due unità immobiliari ed individuata dalla p.ed. 509 C.C. Brentonico

Ubicazione:

frazione Crosano Vicolo I n.1 Comune di Brentonico (TN)

Identificativo tavolare:

Partita Tavolare 3570 II – p.ed. 509 C.C. Brentonico

Identificativo Catastale:

C.C. 044; p.ed. 509 SUB 1; foglio 42; Categoria A/4; classe 3; Consistenza 7 vani; superficie 189 mq; Rendita Euro 213,30; Valore I.M.I.S.: Euro 35.834,40

C.C. 044; p.ed. 509 SUB 2; foglio 42; Categoria A/4; classe 3; Consistenza 9,5 vani; superficie 194 mq; Rendita Euro 289,47; Valore I.M.I.S.: Euro 48.630,96

Quota di proprietà:

[REDACTED]

Diritto pignorato:

proprietà

Destinazione urbanistica:

residenziale

Conformità tavolare:

corretta

Immobile occupato:

occupato dalla proprietaria

Spese condominiali arretrate:

non risulta

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami:

non risulta

Vincoli edilizi, urbanistici:

non risulta

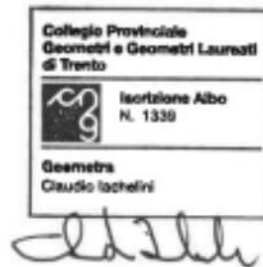
Valore di mercato:

€. 115.000,00 (euro centoquindicimila/00)

Il sottoscritto ha inviato copia della presente relazione di stima con relativi allegati al creditore procedente ed all'esecutato.

Rovereto, lì 19/06/2026

Il tecnico: geom. Claudio Iachelini



Allegati:

1. Estratto mappa p.ed. 509 C.C. Brentonico
2. Estratto tavolare p.ed. 509 C.C. Brentonico
3. Visura catastale SUB 1 p.ed. 509 C.C. Brentonico
4. Visura catastale SUB 2 p.ed. 509 C.C. Brentonico
5. Planimetria catastale SUB 1 p.ed. 509 C.C. Brentonico
6. Planimetria catastale SUB 2 p.ed. 509 C.C. Brentonico
7. Planimetria superfici SUB 1
8. Planimetria superfici SUB 2
9. Scheda centri storici frazione Crosano n. 627
10. Documentazione fotografica SUB 1-2 p.ed. 509 C.C. Brentonico