TRIBUNALE DI TRENTO

Esecuzioni immobiliari

Esecuzione forzata

RGE 9/2025

Giudice delegato dott. Daniele Bonomi

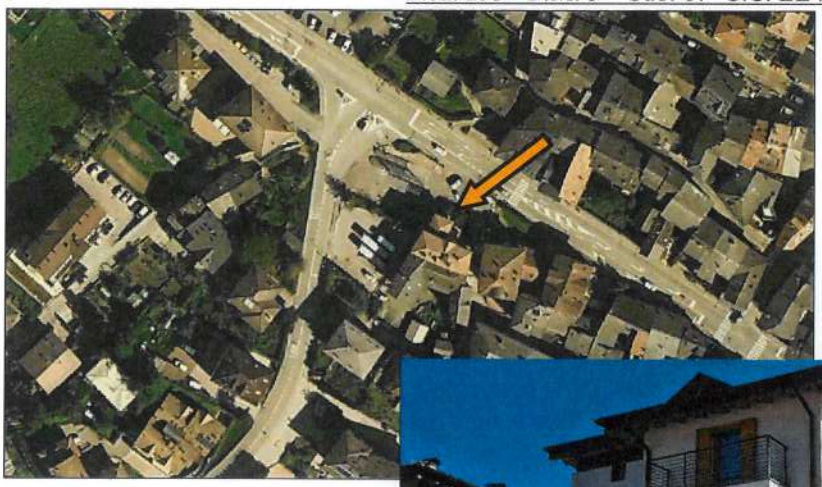
Promossa da

contro

FASCICOLO DEGLI ALLEGATI - LOTTO N. 1

Esercizio commerciale (bar) posizionato al piano terra all'interno di una palazzina ad uso residenziale composta da quattro appartamenti in Corso Centrale n.ro 45 nel Comune Amministrativo di Levico Terme

P.ed. 293 - P.M. 3 – Sub. 17- C.C. LEVICO



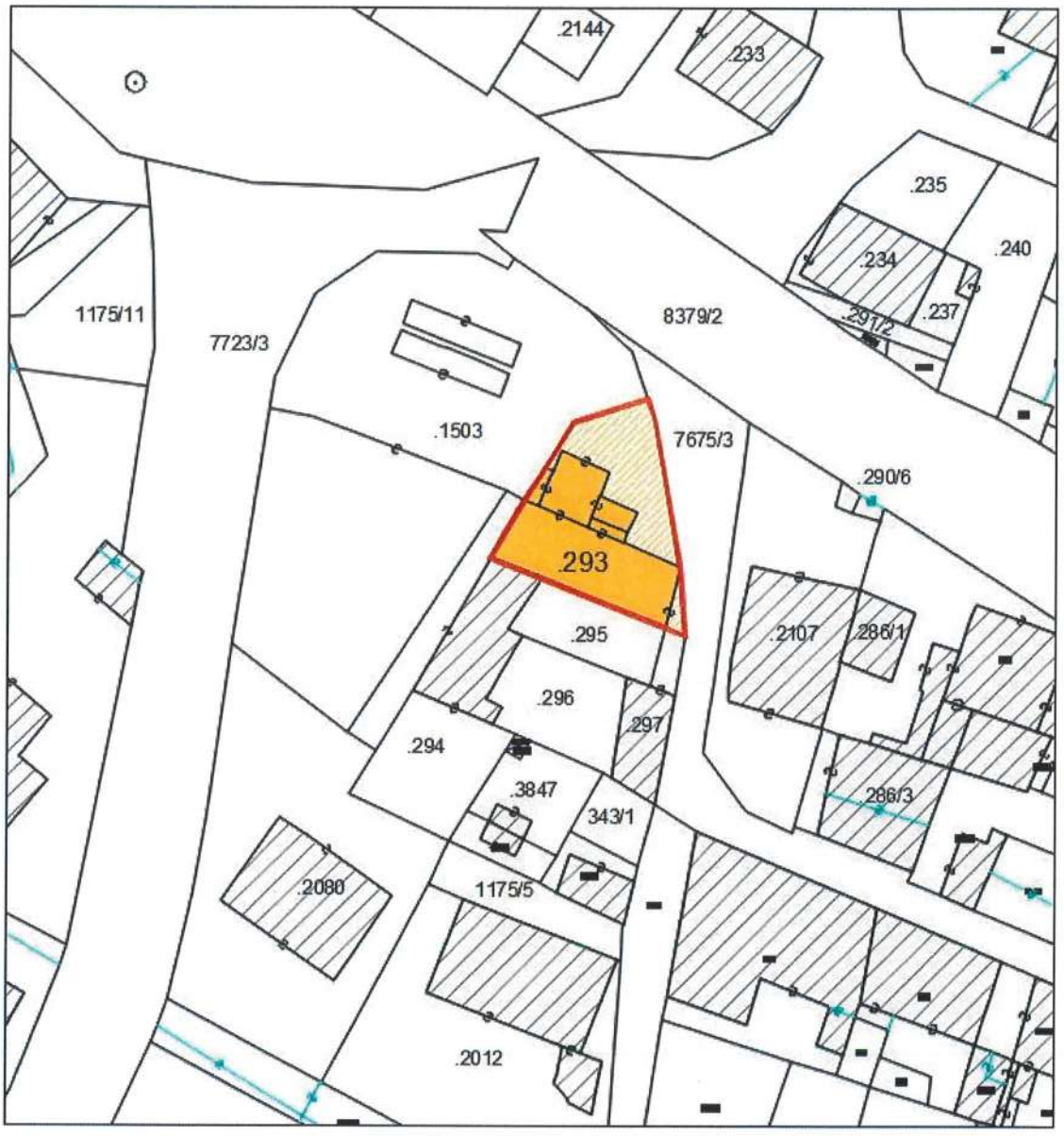


ALLEGATI:

1. Estratto mappa catastale;
2. Estratto Tavolare e Copia Piano Divisione Materiale (in evidenza la P.M.3 – oggetto d'esecuzione) e Copia Planimetria diritto di servitù (G.N.1656/3 D.D. 11/08/2005);
3. Visura Catastale e Copia Planimetria;
4. Documentazione fotografica;
5. Copia Titoli Edilizi rilasciati dal Comune di Levico Terme – in riferimento alla S.C.I.A. n.ro 16794 d.d. 02/09/2019 si allega prime pagine SCIA ed elaborato grafico e copia prime pagine SCAGI prot. n.ro 0003892 d.d. 02/03/2020.
6. Estratto PRG e norme di attuazione;
7. Sviluppo procedimento di stima;

Tecnico incaricato: geom. Giorgio Felicetti
Con studio in Borgo Valsugana, Via Liverone n. 1C
e-mail: st.felicetti@gmail.com

ALL. 1
ESTRATTO MAPPA CATASTALE
(scala a vista)



ALL. 2
ESTRATTO TAVOLARE E COPIA PIANO DI DIVISIONE MATERIALE
(in evidenza la P.M. 3 – oggetto d'esecuzione)
COPIA PLANIMETRIA DI SERVITU'
(G.N.1656/3 D.D. 11/08/2005)

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

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 190 Levico**

2522 II **Apertura il 15/02/2008**

DISTRETTO Borgo Valsugana

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso **G.N. 576/2020**

P.M.3 **Piombi** *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso **G.N. 202/2025**

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 22/04/2025				
		Qualitá	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 293		Edificio	0	221	-	-

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

A2

P.M.3 a piano interrato: tre terrapieni;
a piano seminterrato: tre terrapieni;
a piano rialzato: piazzale, porticato, locale al grezzo, atrio, due ripostigli, ufficio, anti-wc e wc;

P.M.4 ESTINTA

PARTI COMUNI: alle porzioni materiali 3 (con 2/6) e 5, 6, 7 e 8 (con 1/6 ciasc.):
a piano interrato: terrapieno;
a piano seminterrato: terrapieno;
a piano rialzato: marciapiede;
alle porzioni materiali 5, 6, 7 e 8:
a piano interrato: due terrapieni;
a piano seminterrato: due terrapieni, due disbrighi, locale macchine, ascensore fino a terzo piano sottotetto, scala e vano scala fino a terzo piano sottotetto;
a piano rialzato: due piazzali, portico e ingresso;

Altre P.M. non richieste

11/08/2005 - G.N. 1656/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

- tollerare l'apertura di luci e vedute;
- tollerare costruzioni a confine;
- tollerare la posa e il mantenimento di una gronda per uno sporto di ml. uno tutte come da art. 1-1°a) dell'atto e da planimetria allegata

a favore p.ed. 293 P.M. 3, p.ed. 293 P.M. 5, p.ed. 293 P.M. 6, p.ed. 293 P.M. 7, p.ed. 293 P.M. 8

a carico p.ed. 1503

11/08/2005 - G.N. 1656/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

di parcheggio su parte del fondo servente, come da art. 1-1b) dell'atto e da planimetria allegata

a favore p.ed. 293 P.M. 3, p.ed. 293 P.M. 5, p.ed. 293 P.M. 6, p.ed. 293 P.M. 7, p.ed. 293 P.M. 8

a carico p.ed. 1503

05/03/2020 - G.N. 576/11 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

riguarda p.ed. 293

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 3

- quota 1/1

02/09/2019 - G.N. 1823/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 02/09/2019

05/03/2020 - G.N. 576/12 Atto d.d. 02/03/2020

18/07/2011 - G.N. 1904/1 ANNOTAZIONE CONTRATTO PRELIMINARE

di compravendita di data 13 luglio 2011 a favore della società con sede in Castel D'Azzano, c.f.

C - P.M. 3

02/09/2019 - G.N. 1824/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

EUR 120.000,00

per l'importo complessivo, comprensivo di euro 80.000,00.- per capitale ed euro 40.000,00.- per tre annualità di interessi al tasso complessivo del 5,00% annuo, spese ed accessori, con clausola di indicizzazione ai sensi degli artt. 2 e 6 del contratto.

a carico p.ed. 293 P.M. 3

- Società Cooperativa

sede di

Atto d.d. 02/09/2019

06/12/2024 - G.N. 2674/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

importo massimo EUR 75.000,00

di cui Euro 44.453,45= di capitale oltre interessi spese ed accessori come da titolo.

a carico p.ed. 293 P.M. 3

Società Cooperativa

sede di

Decreto ingiuntivo d.d. 05/12/2024

03/01/2025 - G.N. 6/2 ANNOTAZIONE

della simultaneità con la P.T. 1662 C.C. CASTAGNE' (Distretto di Pergine Valsugana) quale partita principale.

"Per le modificazioni riguardanti l'ipoteca simultanea non ancora eseguite nella partita accessoria, deve essere consultata l'ipoteca principale".

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/01/2025 - G.N. 202/1 ANNOTAZIONE

dell'atto di pignoramento immobiliare notificato in data 02.01.2025. a realizzo del cretido di - Società Cooperativa sede di ! per l'importo di Euro 73.788,14=.

a carico p.ed. 293 P.M. 3

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

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

C.C. Levico

COMUNE DI LEVICO TERME

PIANO DI CASA MATERIALMENTE DIVISA

P.ED. 293 - P.T. 2522 - SCALA 1:200

STATO FINALE



ESTRATTO MAPPA
scala 1:1000

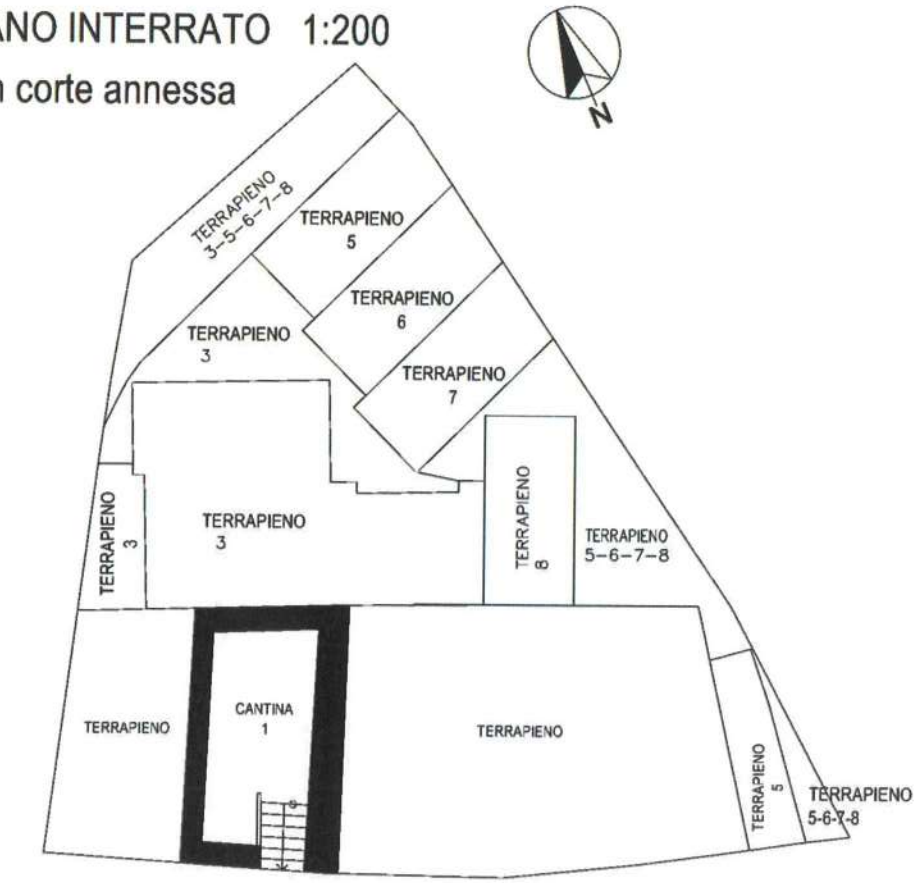
N

ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 03/06/2019

Trento, 03 giugno 2019

il tecnico

PIANO INTERRATO 1:200
con corte annessa



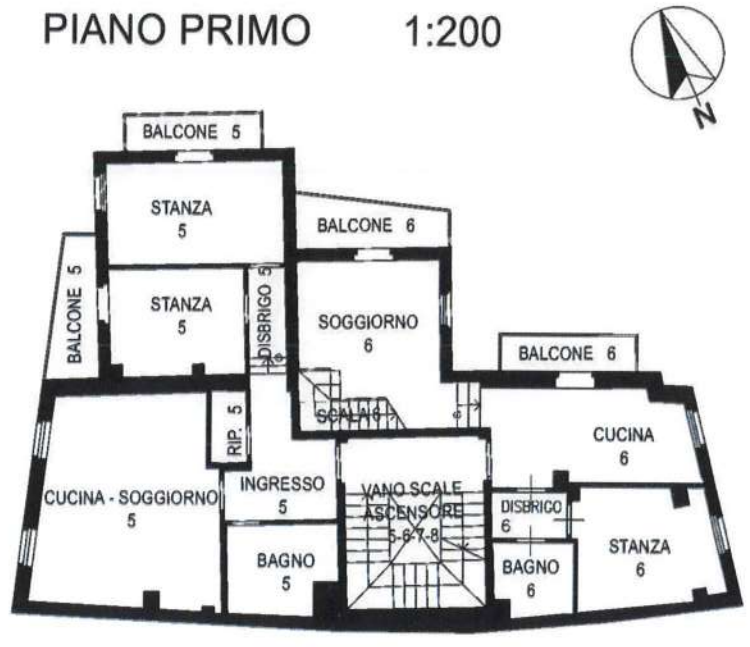
PIANO RIALZATO 1:200
con corte annessa



PIANO SEMINTERRATO 1:200
con corte annessa



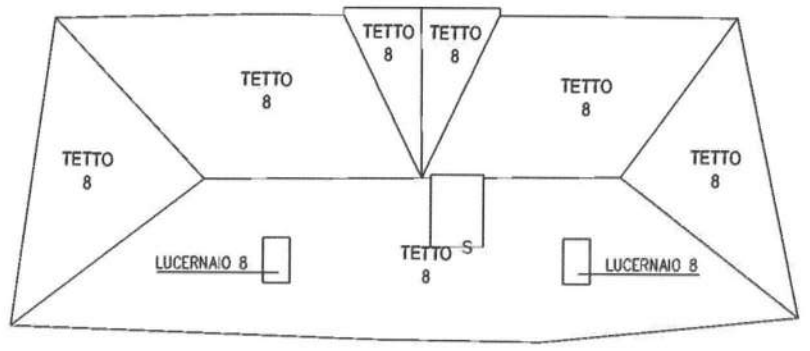
PIANO PRIMO 1:200



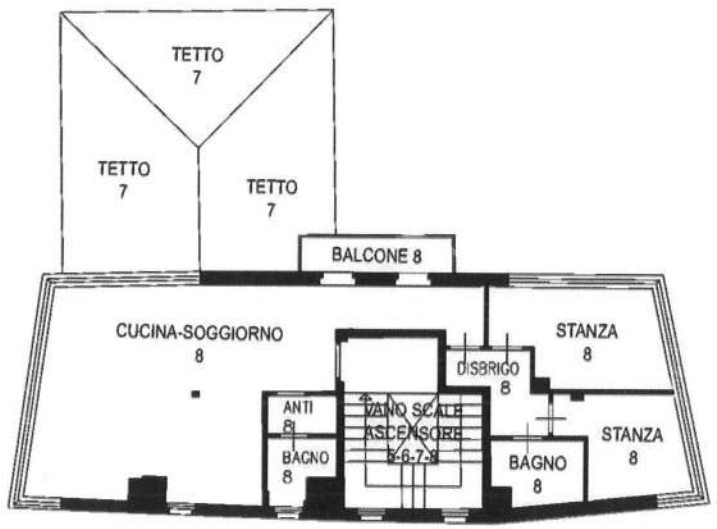
SECONDO PIANO 1:200



PIANO COPERTURA 1:200



TERZO PIANO - SOTTOTETTO 1:200



N

marciapiede
sulla p.f. 347
di proprieta' BAGGIO srl

servitu' di passo con ogni mezzo
a favore della p.ed. 1503
a carico della p.f. 347

area destinata a parcheggi
a favore della p.ed. 293 p.m.3 e p.f. 347
a carico della p.f. 1175/1

fronte ampliamento con servitu'
di costruzione a confine, di veduta
e di sporto di gronda per ml. 1.00
a favore della p.ed. 293 p.m. 3 e p.f. 347
a carico della p.ed. 1503 e p.f 1175/1

235
240
234
237
291/2
291/1
290/3
241/1
242/2
242/4
353
354
290/6
290/5
290/1
289/1
349/1
349/2
675/3
2107
confine catastale
347
ampliam. di progetto
293
295
297
1503
296
294
343/1
345/1
345/2
345/3
1175/1
1175/11
1175/13
1175/4

ALLEGATO A 4
8666
Notaio Edmondo Zanoni

rgio bosco INGEGNERIA ARCHITETTURA
Levico Terme piazza Scarpa n.6 tel. 0461 - 702255

LANIMETRIA DELLE SERVITU'

OVRAPPOSIZIONE
APPA/servitu'

C.C. LEVICO TERME
p.f. p.ed.
foglio mappa n°
data 30 giugno 2005
aggiornamento

ALA : 1 : 200 PART. :

TAVOLA

ALL. 3
VISURA CATASTALE E COPIA PLANIMETRIA

SERVIZIO
LIBRO FONDIARIO E CATASTO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Data: 03-07-2025
Ora: 06:55:47

Visura n.: 0

Situazione degli atti informatizzati al 03-07-2025

Dati della richiesta	Comune di LEVICO TERME (codice: E565) - Comune catastale di Levico (codice: 190) - Particella edificiale: 293 - Subalterno: 17 - PM: 3	Ufficio Catasto competente Borgo Valsugana

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita --- Valore IM.I.S. (*)	
1	190	293	17	37	3	-	-	C/1	4	55 mq	64 mq	Euro 1.099,28 --- Euro 63.483,42	VARIAZIONE n. 196.001.2020; 29-02-2020 in atti dal 23-03-2020; RISTRUTTURAZIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO - FUSIONE

Indirizzo	CORSO CENTRALE n. 45; Piano: T		
Notifica	158/2020	**Partita**	-
Legenda comuni catastali	190 - LEVICO		

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.190 / p.ed. 293 / P.M. 3		PROPRIETARIO	*Intavolazione diritto di proprietà* *G.N. n. 1823.2019 del 02-09-2019 in atti dal 13-09-2019 (Contratto d.d. 02/09/2019) mod. con VARIAZIONE n. 196.1.2020*

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

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.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

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

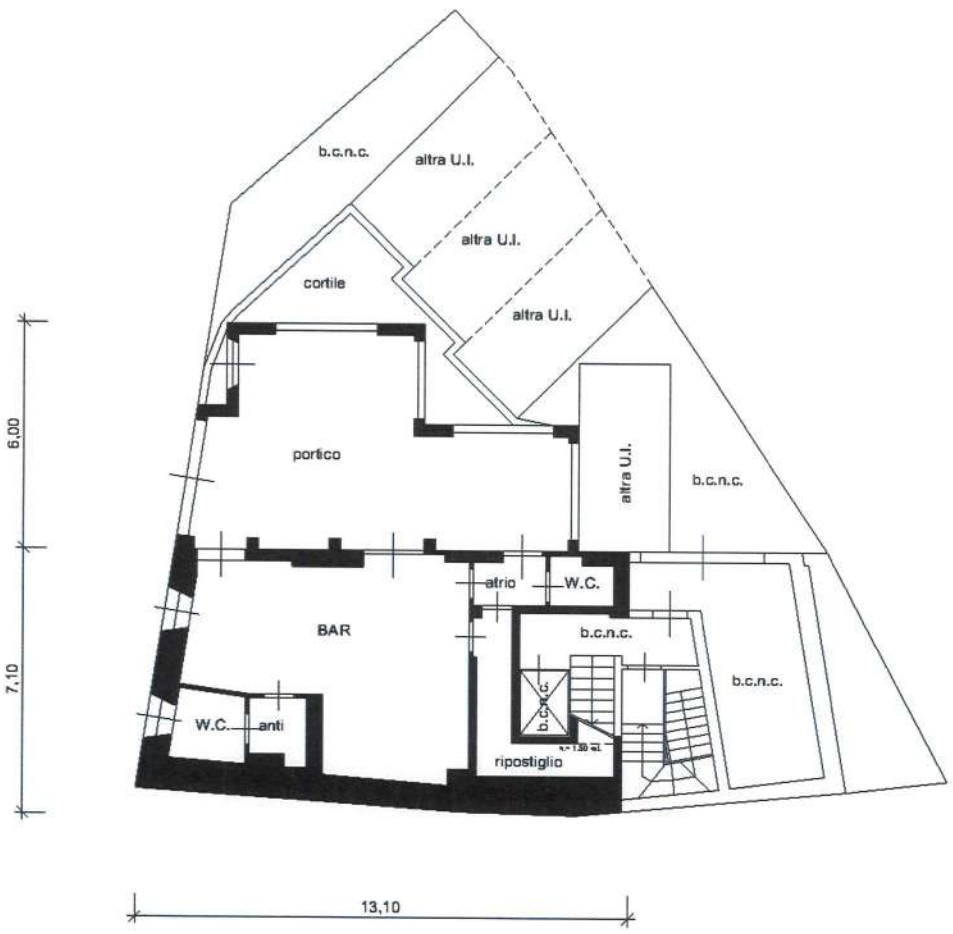
SERVIZIO CATASTO

Ufficio del catasto di BORGO VALSUGANA Comune amministrativo di E565 - LEVICO TERME

Identificativi dell'Unità Immobiliare:

PIANO TERRA

H. = 3.00 ml.



Compilato da GEOM

iscritto all'albo GEOMETRI

della Prov. di TN - TRENTO N. 2088

Mod. Am (Fabbricati)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Orientamento

Scala 1 : 200

Indicare le principali misure esterne

Ufficio del Catasto di Borgo Valsugana - Data rilascio: 03-07-2025 - Operatore: NGLFRN_O - Totale schede: 1
C.C.: 190 - P. ed.: 293 - Sub.: 17 - PM: 3
Prot.-196.001.2020 -Data pres.: 29-02-2020- Formato: A3 (297 x 420)- Fatt. scala: 1:1

ALL. 4
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

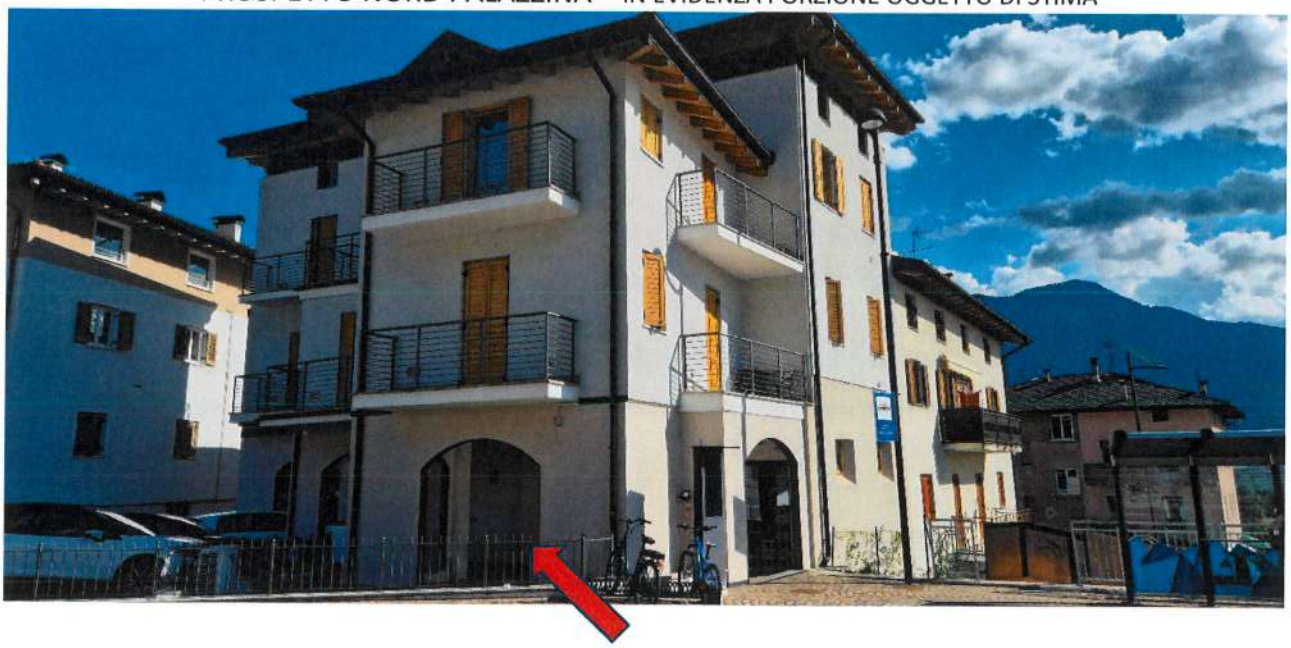
ESTERNA

PANORAMICA

DA WEBGIS PAT



PROSPETTO NORD PALAZZINA – IN EVIDENZA PORZIONE OGGETTO DI STIMA



PROSPETTO NORD



PORTICO/CORTILE – LATO NORD – IN EVIDENZA POMPA DI CALORE



PROSPETTO OVEST



LATO EST – IN EVIDENZA CASSETTE CONTATORI



INTERNO PORTICO



PROSPETTO NORD (INGRESSO BAR DAL PORTICO)



FOTO POSIZIONE PARCHEGGI (su P.ed. 1503)
(dove risulta intavolata la servitù di parcheggio a favore della P.ed. 293 – P.M.3 (oggetto di perizia) e P.M. 5, 6, 7, 8 a carico della P.ed. 1503)
Da evidenziare che dalla planimetria allega al GN 1656/3 risultano rappresentati 7 parcheggi ma realizzati 5, come si vede dalla foto



STRALCIO PLANIMETRIA SERVITU' (G.N. 1656/3)



DOCUMENTAZIONE INTERNA

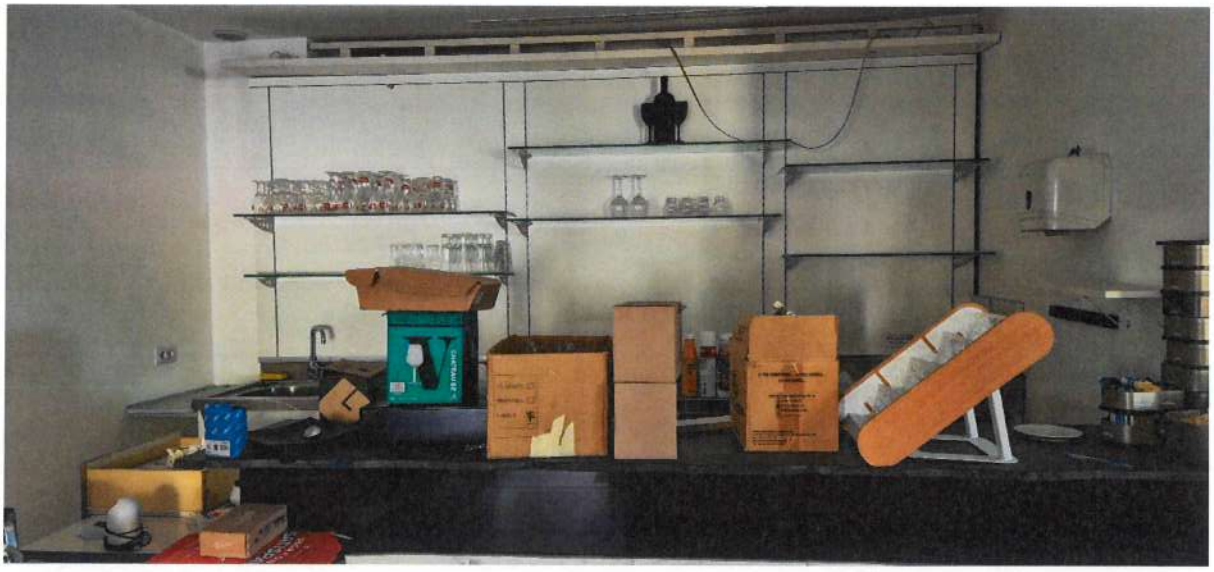
PIANO TERRA

LOCALE BAR















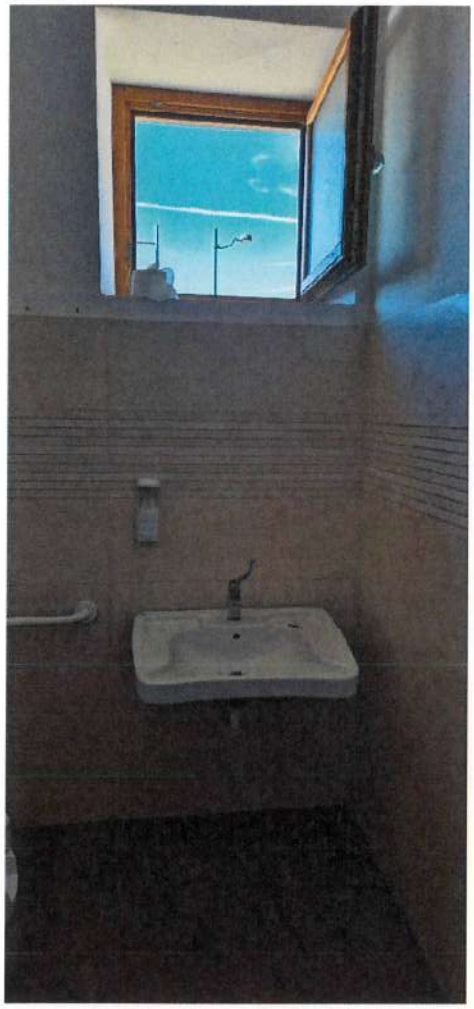


PARTICOLARE STACCO DELL'INTONACO IN PROSSIMTA' ENTRATA DAL PORTICO



WC – SERVIZIO DEL BAR



W.C.	ANTI W.C.
	

RIPOSTIGLIO



RIPOSTIGLIO



QUADRO ELETTRICO



PARTICOLARE



WC (VICINO AL RIPOSTIGLIO)





PRESENZA DI AREAZIONE FORZATA



ALL. 5
COPIA TITOLI EDILIZI RILASCIATI DAL COMUNE DI LEVICO TERME

IN RIFERIMENTO ALLA S.C.I.A. N.RO 16794 D.D. 02/09/2019
(cambio di destinazione d'uso con opere da ufficio con sala d'attesa a bar inerente ai locali al piano terra della P.ed. 293 – p.m.3 – C.C. Levico)
SI ALLEGA PRIME PAGINE SCIA E ELABORATO GRAFICO

IN RIFERIMENTO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'N.RO 3892 D.D. 02/03/2020
SI ALLEGA PRIMA PAGINASCAGI, PRIMA PAGINA ULTIMAZIONE LAVORI. CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE AL PROGETTO AUTORIZZATO, CERT. FINALE DI REGOLARE ESECUZIONE OPERE, DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE CATASTALE E DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

COMUNE DI LEVICO TERME

Provincia Autonoma di Trento

Servizio Tecnico

Levico Terme – Viale de Sluca Matteoni n. 2

Ufficio Edilizia Privata

Alla data 21/08/2025, presso l'archivio comunale cartaceo ed informatico, risultano presenti le seguenti pratiche edilizie relative alla **p.ed. 293 c.c. Levico**:

TIPO PRATICA	DOMANDA		RICHIEDENTE/I	OGGETTO	STATO	RILASCIO	
	prot. n.	data				n.	data
COMUNICAZIONE OPERE LIBERE	24102	29/11/2021		REALIZZAZIONE CASETTA IN LEGNO NON FISSA PER SOMMINISTRAZIONE BEVANDE FINO AL GIORNO 8 -01-2022 IN P.ED. 293 PM 3 C.C. LEVICO, CORSO CENTRALE N. 45.	ACCETTATA		
SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA	16794	2/09/2019		CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA UFFICIO CON SALA D'ATTESA A BAR INERENTE AI LOCALI AL PIANO TERRRA DELLA P.ED. 293 P.M. 3 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N.2/A.	ISTRUITA		
SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA	9179	8/05/2019		VARIANTE ORDINARIA ALLA SCIA N. 16146 DEL 18.09.2018 PER 'REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E NEL 2009 PER LA P.ED. 293 P.M. 3-8	ISTRUITA	9179	8/05/2019

Sede Amministrativa: Via Marconi, n. 6 - 38056 - LEVICO TERME
C.F. 00253930226 - P.IVA 00338270226 - Tel. 0461/710211 - Fax 0461/710230
E-Mail Ufficio: ediliziaprivata@comune.levico-terme.tn.it - E-Mail: protocollo@comune.levico-terme.tn.it
Sito Web: www.comune.levico-terme.tn.it - PEC: comunelevicoterme@cert.legalmail.it

				C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N. 2/A'.			
SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA	22509	27/12/2018		VARIANTE ORDINARIA ALLA SCIA N. 16146 DEL 18.09.2018 PER 'REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E NEL 2009 PER LA P.ED. 293 P.M. 3-8 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N. 2/A'.	ISTRUITA	22509	27/12/2018
SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA	16146	18/09/2018		REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZILE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E NEL 2009 PER LA P.ED. 293 P.M. 3-8 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N. 2/A.	ISTRUITA	16146	18/09/2018
D.I.A.	3743	6/03/2009		VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA 18 DI DATA 14.02.2006 E S.M. PER 'RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO P.ED. 293 P.M. 3 (TRE) DA EFFETTUARSI SULLA P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA'	ISTRUITA	3743	6/03/2009
D.I.A.	8603	1/06/2006		RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO P.ED. 293 P.M. 3 (TRE) DA EFFETTUARSI SULLA P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA	ISTRUITA	8603	1/06/2006
CONCESSIONE	17343	7/12/2004		RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO P.ED. 293 P.M. 3 (TRE) DA EFFETTUARSI SULLA P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA	CONCESSO	18	14/02/2006

PARERE PREVENTIVO	10133	26/06/2003		AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELLA P.ED. 293 P.M. 3 (TRE) - P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA BROLOTONDO	PARERE FAVOREVOLE	13514	27/08/2003
PARERE PREVENTIVO	5222	1/04/2003		RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO EDIFICIO P.ED. 293 - P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA BROLOTONDO	PARERE SOSPENSIVO	6277	16/04/2003
CONCESSIONE	2122	6/03/1986		DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOLETTA DI COPERTURA DEL RISPOSTIGLIO ESISTENTE A LIVELLO STRADALE - P.ED. 293	CONCESSO	2122	10/04/1986
CONCESSIONE	7258	14/08/1980		TINTEGGIATURA FABBRICATO SITO SULLA P.ED. 293 - C.C. LEVICO - CORSO CENTRALE.	CONCESSO	7258	4/09/1980
PARERE PREVENTIVO	3438	28/02/2003		RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO EDIFICIO P.ED. 293 - P.F. 347 IN C.C. LEVICO, VIA BROLOTONDO	PARERE NEGATIVO	5226	27/03/2003
PERMESSO DI COSTRUIRE	10573	24/05/2019		RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO CON RECUPERO ABITATIVO ALL'OTTENIMENTO DI N 3 ALLOGGI IN LUOGO DELL'UNICA ABITAZIONE ESISTENTE IN P.ED. 293 P.M. 2 E P.ED. 295 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA .	NON RILASCIATO		

Alla **p.ed. 293 c.c. Levico** risultano inoltre collegate le seguenti AGIBILITÀ/ABITABILITÀ/S.C.A.G.I.:

TIPO PRATICA	DOMANDA		RICHIEDENTE/I	OGGETTO	STATO	RILASCIO	
	prot. n.	data				n.	data
S.C.A.G.I.	3892	2/03/2020		REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZILE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E NEL 2009 PER LA P.ED. 293 P.M. 3-8 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N. 2/A.	ACCETTATA	3892	

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' IMPIANTI	3895	2/03/2020		REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZILE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E NEL 2009 PER LA P.ED. 293 P.M. 3-8 C.C. LEVICO, VIA DELLA BROZZARA N. 2/A.	ACCETTATA	3895	

Si avvisa che il presente elenco è estratto dalla banca dati informatica per un utilizzo interno ed i dati contenuti non sono certificati.

€52,00
POS
reg. n. 482

COMUNE DI
LEVICO TERME (TN)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE
Comune di Levico Terme
Provincia di Trento
Prot. 0016794 02/09/2019
Classificazione: 6. 3. 0
Fascicolo: / A

SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

(artt. 85 e ss. della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15)

DATI DEL TITOLARE (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

cognome e nome/denominazione[1]

Nato/a il _____ a Trento Prov. TN

Stato Italia codice fiscale/p.IVA

DATI DEL PROGETTISTA (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

cognome e nome

codice fiscale/p.IVA

DATI DEL DIRETTORE LAVORI (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

cognome e nome

codice fiscale/p.IVA

IMPRESA ESECUTRICE (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

☒ Ragione_sociale

codice fiscale/p.IVA

☐ il titolare dichiara che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in economia, senza alcun affidamento a ditte esterne

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

i lavori interessano le seguenti realità immobiliari:

Dati catastali: C.C. di _____ particelle fondiarie n. _____

C.C. di Levico particelle edificali n. 293 P.M. 3 sub. /

Ubicazione: località Levico Terme (TN) via/piazza della Brozzara n. 2A

scala n. / piano TERRA interno n. /

1 "*Cognome e nome*" se trattasi di persona fisica; "*denominazione*" se trattasi di persona giuridica

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO *(descrizione sommaria dei lavori illustrati dettagliatamente nella relazione tecnica allegata)*

cambio di destinazione d'uso con opere, da ufficio con sala d'attesa a bar, inerente i locali a piano terra.

Il **titolare,** consapevole delle sanzioni penali previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia per le dichiarazioni non veritiere e per la falsità in atti, risponde ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*, per le attestazioni e le dichiarazioni contenute nel presente modello, fatta salva ogni altra forma di responsabilità prevista dall'ordinamento vigente,

DICHIARA

1 CORRISPONDENZA TRA STATO AUTORIZZATO E STATO ATTUALE

In riferimento alle opere oggetto della presente Segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA), il titolare dichiara che si tratta di:

☒ Intervento su immobile esistente per il quale è stato reperito il seguente ultimo titolo abilitativo:

SCIA n. 22509 del 27/12/2018 rispetto al quale il rilievo dello stato attuale risulta corrispondente;

2 OPERE SU PARTI COMUNI O MODIFICHE ESTERNE

che **le opere** oggetto della presente segnalazione certificata di inizio attività:

☒ non riguardano parti comuni;

3 che, rispetto agli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro:

☒ **l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:**

relativamente alla **documentazione delle imprese esecutrici:**

☒ **dichiara** di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto Nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008:**

☒ dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e pertanto:

☒ **indica gli estremi della notifica**, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data

12/09/2018 con prot./cod. n. 0139046 ;

☒ di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'art. 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'art. 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva.

4 relativamente al **Libro Fondiario;**

☒ **non sussistono** vincoli iscritti che creano impedimento al rilascio del titolo abilitativo edilizio e alla realizzazione dell'intervento richiesto;

SEGNALA

QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

l'inizio dell'attività edilizia:

◉ ai sensi dell'art. 85 della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15;

DELEGA

(compilare solo qualora si intenda delegare)

☒ il progettista a ricevere per proprio nome e conto le comunicazioni relative al presente procedimento anche per il tramite del proprio indirizzo PEC (posta elettronica certificata).

NB.: la delega riguarda tutte le comunicazioni relative alla fase istruttoria del progetto ai sen[illegible] 5

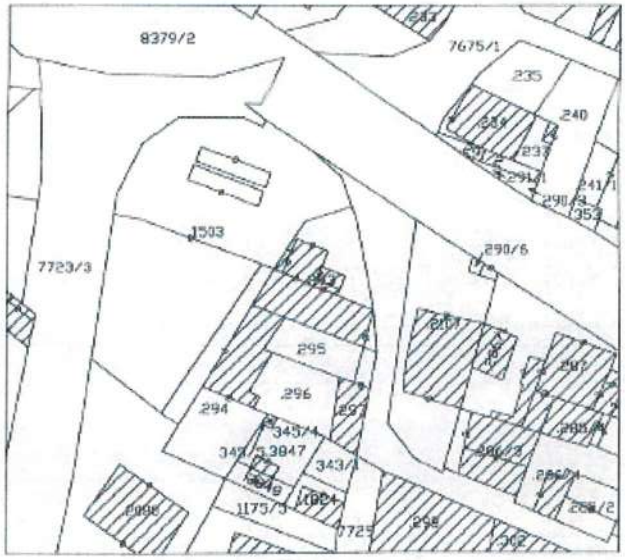
Luogo e Data Trento, 30/08/2019 — Il Progettista per accettazione

Luogo e Data Levico, 30/08/2019 — Il Titolare

firma

Egregio signore/Gentile signora, La informiamo che sotto firmando il presente modulo Lei acconsente anche all'utilizzo, sia su base informatica che su base cartacea, dei dati riportati sullo stesso ai fini istruttori per il rilascio del titolo edilizio ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento UE 2016/679.

ESTRATTO MAPPA
1:1000



punto di ripresa fotografica

Geom.

Tel.

studio tecnico

Progetto: cambio di destinazione d'uso con opere inerente il piano terra della p.ed. 293 in C.C. di Levico, PP.MM. 3 e 4.

Assieme: piante e sezioni.

Demolizioni

Ricostruzioni

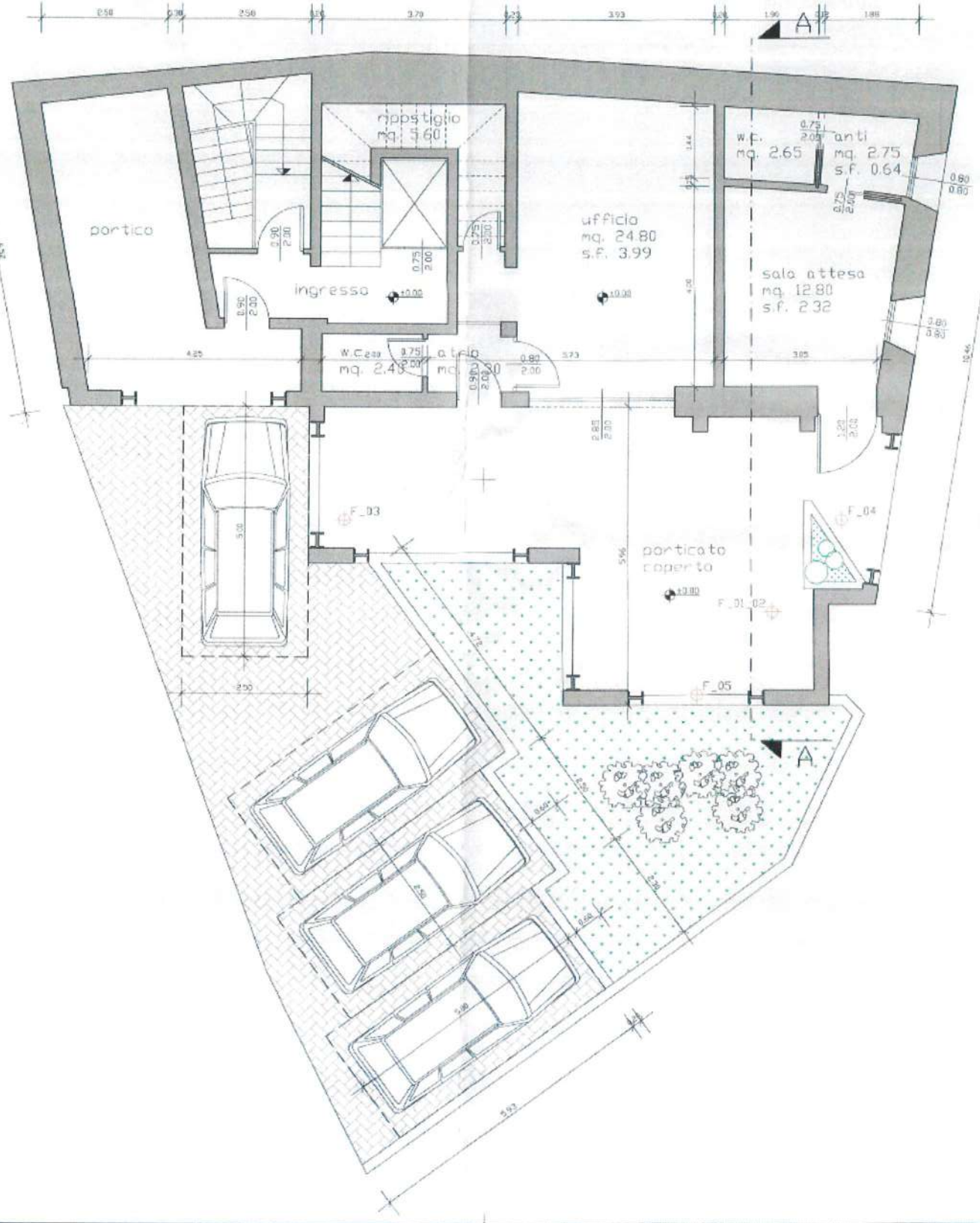
Scala 1: 50

Tavola 1

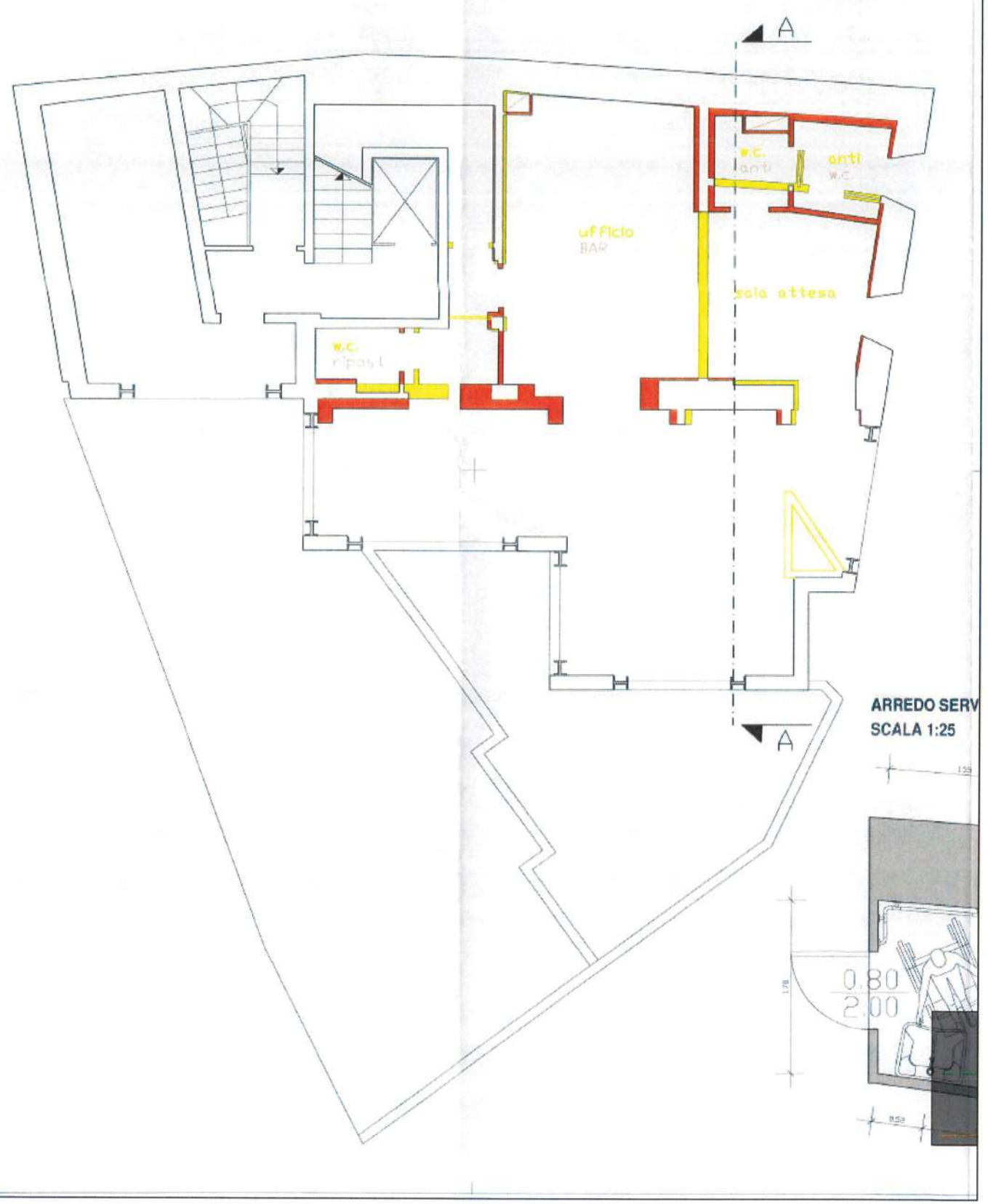
Data: settembre 2019

Committente: Sig.

PIANO TERRA - AUTORIZZATO
H. = 3,60 ml.

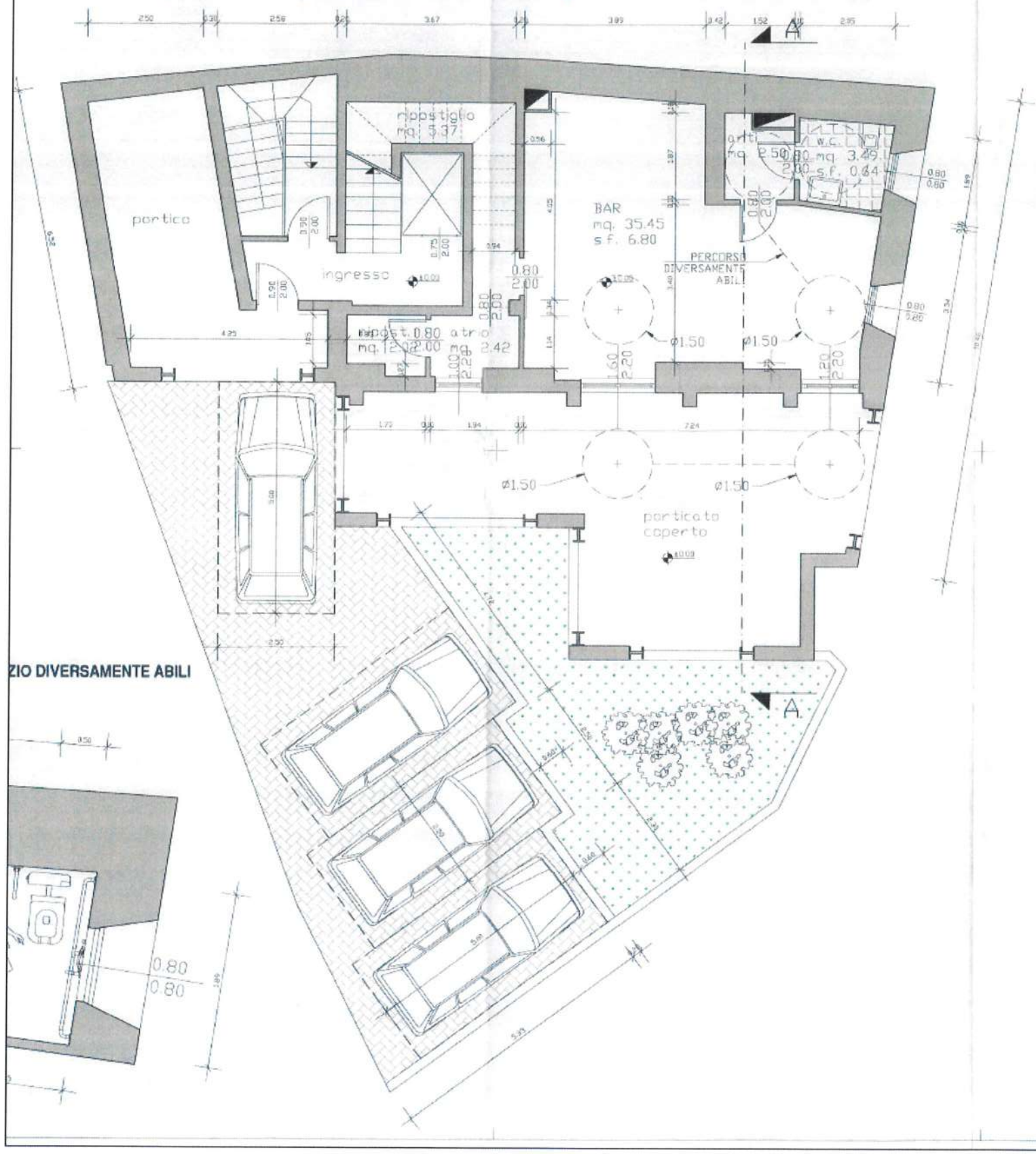


PIANO TERRA - RAFFRONTO

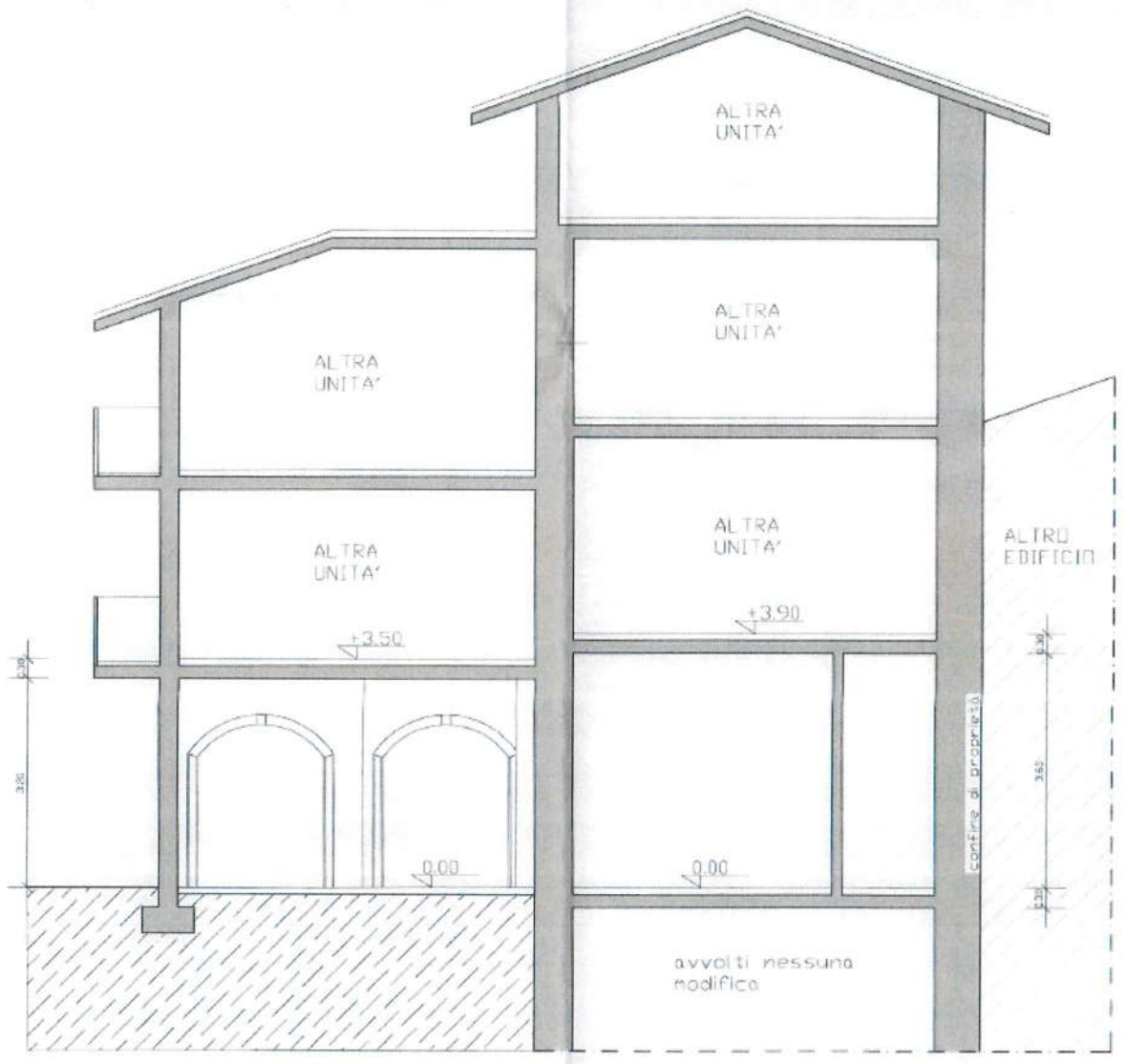


ARREDO SERV
SCALA 1:25

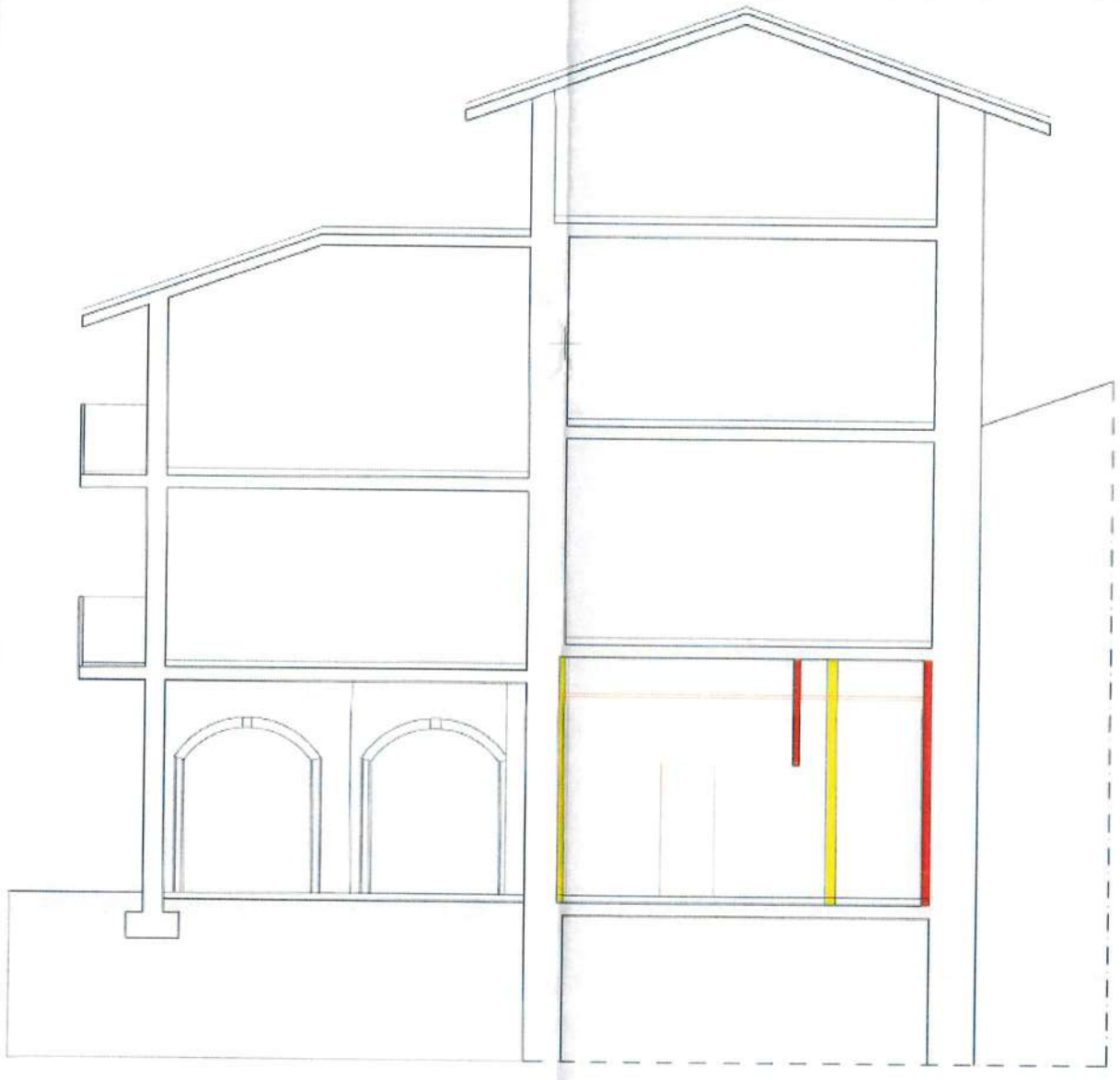
PIANO TERRA - STATO DI PROGETTO
H. = 3,00 ml. (contro soffitto)



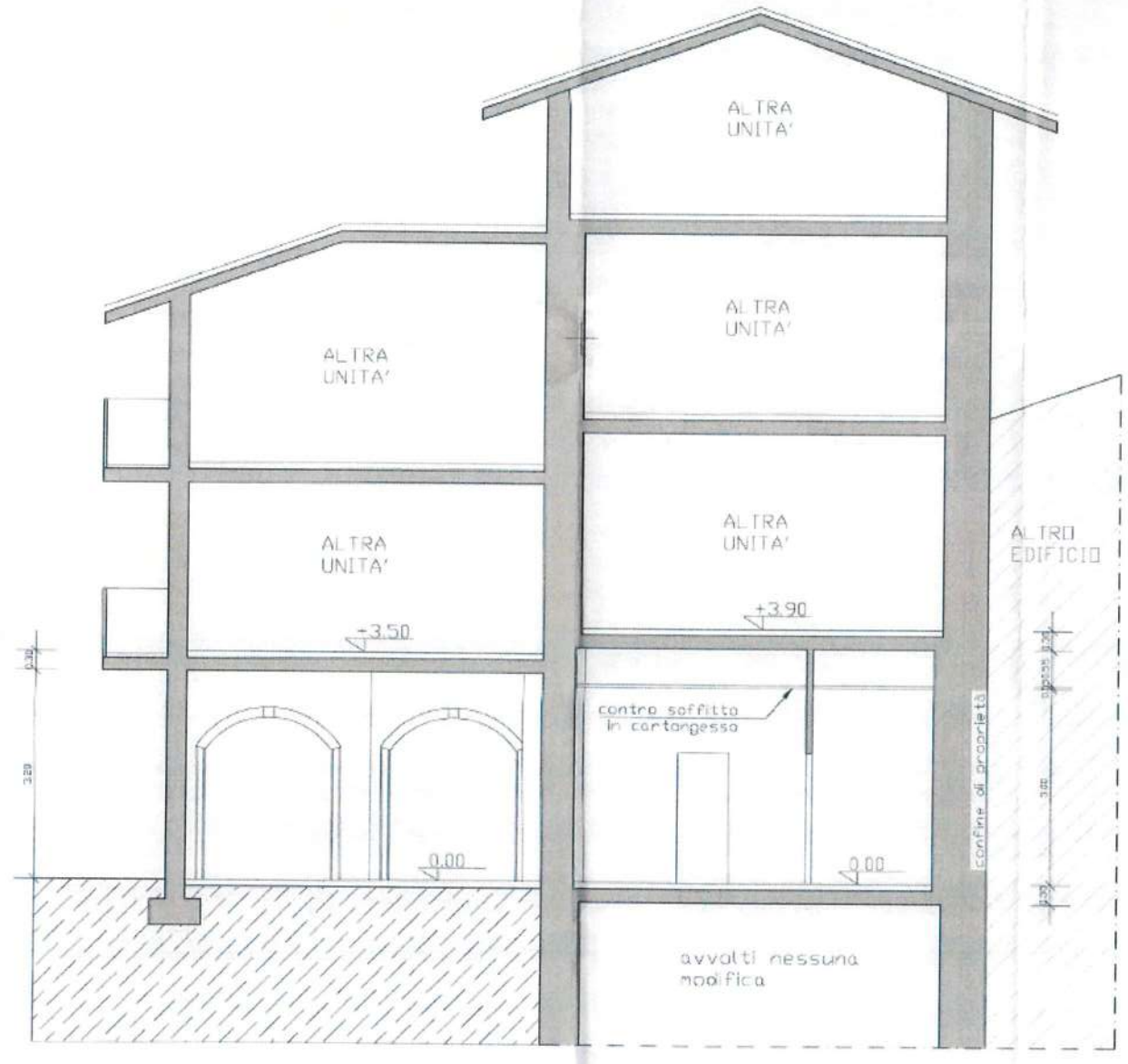
SEZIONE A-A - AUTORIZZATO



SEZIONE A-A - RAFFRONTO



SEZIONE A-A - PROGETTO



COMUNE DI
LEVICO TERME (TN)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE
Comune di Levico Terme
Provincia di Trento
Prot. 0003892 02/03/2020
Classificazione: 6. 3. 0
Fascicolo: /
A

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ (SCAGI)

(articolo 93, comma 2, della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15)

SEZIONE A

DATI DEL TITOLARE (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

il/la sottoscritto/a

cognome e nome/denominazione [redacted]

Nato/a a BORGO VALSUGANA il 14/02/1975 Prov. TN

Stato ITALIA codice fiscale/p.iva [redacted]

Con riferimento alla dichiarazione di ultimazione lavori presentata in data 02/03/2020 prot. 3888

relativa ai seguenti titoli edilizi:

Titolo abilitativo[2]	N°	del	+
SCIA	16146	18/09/2018	-
SCIA	22509	27/12/2018	-
SCIA	9179	08/05/2019	-
SCIA	16794	02/09/2019	-

e riferita alle seguenti realtà immobiliari:

Dati catastali: C.C. di / particelle fondiarie n. /

C.C. di LEVICO particelle edificali n. 293 P.M. / sub. /

Ubicazione: località LEVICO via/piazza CORSO CENTRALE N. 43-45 n. /

scala n. / piano S1-T-1-2-3 interno n. /

1 "*Cognome e nome*" se trattasi di persona fisica; "*denominazione*" se trattasi di persona giuridica

2 Titolo abilitativo (indicare, ad esempio:Permesso di costruire, SCIA).

COMUNE DI
LEVICO TERME (TN)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Levico Terme
Provincia di Trento
Prot. 0003888 02/03/2020
Classificazione: 6. 3. 0 A
Fascicolo: /

DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI

(ai sensi dell'articolo 93 e dell'articolo 86 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ DELLE OPERE ESEGUITE AL PROGETTO AUTORIZZATO

(ai sensi dell'articolo 93, comma 2, della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15)

CERTIFICAZIONE FINALE DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE

(articolo 86, comma 5, della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15)

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE CATASTALE

(articolo 86, comma 5, della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15)

DATI DEL TITOLARE (*VEDI MODELLO SOGGETTI COINVOLTI*)

il/la sottoscritto/a

cognome e nome/denominazione[1]

nato/a il 14/02/1975 a BORGO VALSUGANA prov. TN

Stato ITALIA codice fiscale/p.iva

IN QUALITÀ DI TITOLARE DEI SEGUENTI ATTI:

Titolo abilitativo[2]	N°	del	+
SCIA	16146	18/09/2018	-
SCIA	22509	27/12/2018	-
SCIA	9179	08/05/2019	-
SCIA	16794	02/09/2019	-

che hanno legittimato il seguente intervento:

REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE, IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E 2009, NONCHE' SUCCESSIVE VARIANTI.

COMUNE DI
LEVICO TERME (TN)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

Comune di Levico Terme
Provincia di Trento
Prot. 0003895 02/03/2020
Classificazione: 6. 3. 0
Fascicolo: / A

Deposito
DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

(per gli interventi previsti dall'articolo 78 della l. p. 15/2015 e s.m.)

Il/la sottoscritto/a[1] _____

in qualità DIRETTORE LAVORI

per gli impianti eseguiti:

SULL'IMMOBILE INTERESSATO AI LAVORI:

Dati catastali: C.C. di / particelle fondiarie n. /

C.C. di LEVICO particelle edificali n. 293 P.M. / sub. /

Ubicazione: località LEVICO via/piazza DELLA BROZZARA n. 2A

scala n. / piano S1-T-1-2-3 interno n. /

in relazione all'intervento autorizzato con i seguenti titoli edilizi di riferimento:

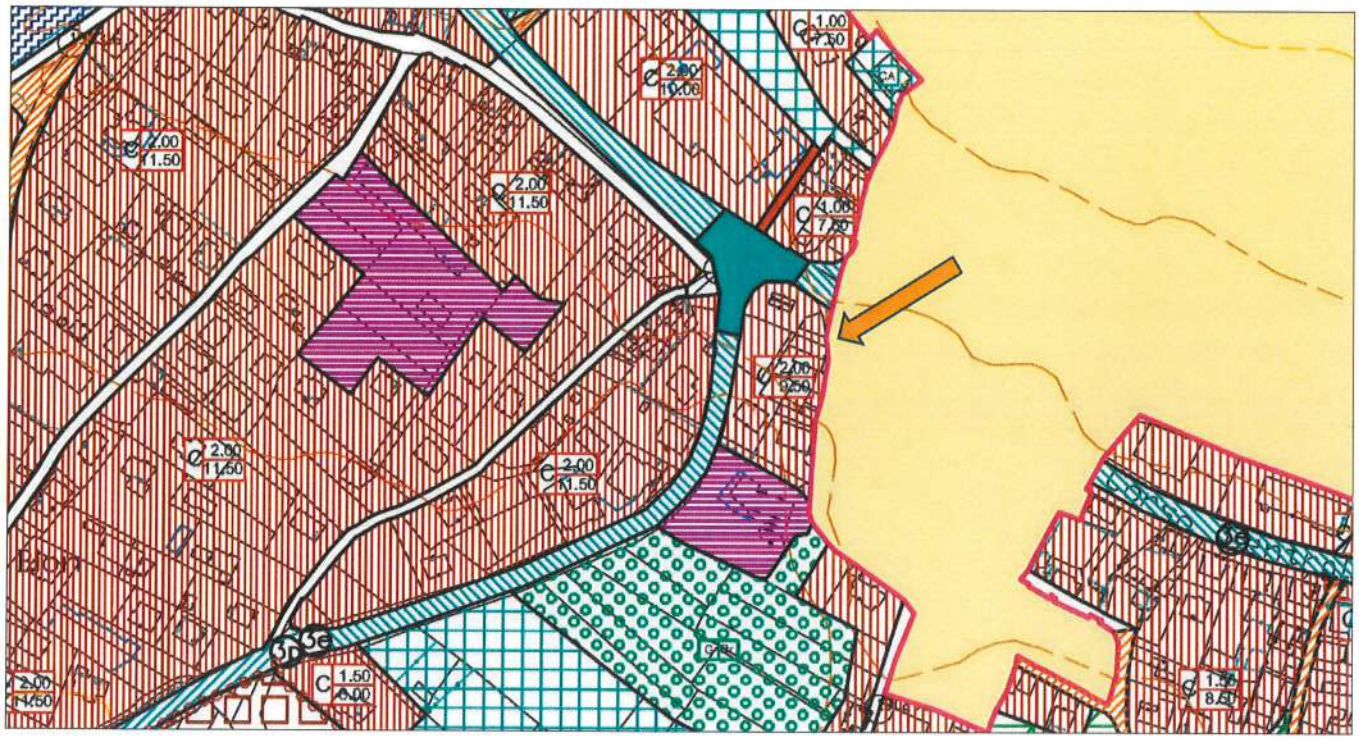
Titolo abilitativo[2]	N°	del	+
SCIA	16146	18/09/2018	-
SCIA	22509	27/12/2018	-
SCIA	9179	08/05/2019	-
SCIA	16794	02/09/2019	-

ed avente per oggetto (descrizione sommaria dell'intervento)

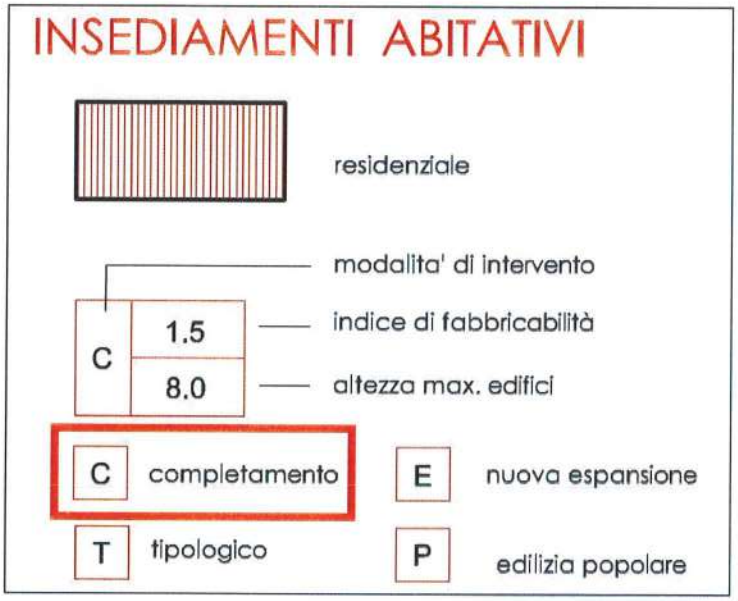
REALIZZAZIONE DELLA PARTE DI INTERVENTO NON ULTIMATA INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE, IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI NEL 2006 E 2009, NONCHE' SUCCESSIVE VARIANTI.

ALL. 6
ESTRATTO PRG E NORME DI ATTUAZIONE.

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE



LEGENDA



PROVINCIA AUTONOMA
DI TRENTO



COMUNE DI LEVICO TERME



Piano Regolatore Generale

Variante 2010

NORME TECNICHE
di
ATTUAZIONE

Testo coordinato
predisposto dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Titolo 5°

INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 34

Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Sono le parti del territorio del Comune di Levico Terme destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 35, 36, 37 e 38 e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con L.P. 6/91 Inquinamento acustico. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

(4) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**".

(5) nelle zone residenziali ricadenti in "zona protezione rivi laghi" sono ammesse solo le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione e modificazione del volume.

Art. 35

Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Gli interventi nelle zone residenziali indicati nelle tavole possono essere:

- di completamento (art. 36) **C**;
- di nuova espansione (art. 37) **E**;
- vincolo tipologico (art. 38) **T**;

(2) Queste zone sono distinte, attraverso un'apposita simbologia (cartiglio) che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri volumetrici. Nel cartiglio sono indicate con lettera "C" le zone di completamento, con lettera "E" quelle di nuova espansione e con la lettera "T" le zone con vincolo tipologico.

(3) Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondiario nelle zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto per quelle di completamento, mentre è territoriale per le zone di nuova espansione.

(4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 36, 37 e 38 delle presenti norme.

(5) Gli interventi di nuova costruzione dovranno avvenire tenendo conto delle norme per l'edificazione seguendo i criteri riportati nell'allegato "**Criteri di Inserimento ambientale**".

Art. 36

Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli, e quelli qui di seguito specificati:

IF (fondiario) = v. cartiglio
H max = v. cartiglio
Lotto minimo = 400 mq

(3) Per le zone residenziali di completamento prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF(fondiario) = 1,75
H max = 8,50
Lotto minimo = 400 mq

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono per le aree predette gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000.

(5) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi (artt. 5 e 6), l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (SF) pari al 50% di quello massimo di zona o di cartiglio e dell'altezza del fabbricato (H) pari al 50% di quella massima di zona o di cartiglio.

(6) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

(7) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente variante al P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi del 30% quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm 70.

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(10) Sono inoltre consentiti ampliamenti in soprelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra i fabbricati. In quest'ultimo caso non potrà essere superata l'altezza massima di 10 m

(11) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente con una distanza minima dalle strade comunque non inferiore a m 2.

(12) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

(13) In alternativa a quanto previsto al 7° comma, possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, laterali e/o in soprelevazione nel rispetto delle norme di zona con l'esclusione del lotto minimo, dell'indice fondiario e con un limite di altezza eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di cm. 70 nel seguente modo:

a) per gli edifici fino a 1.000 mc. il 30% del volume esistente;
b) per gli edifici fra i 1.000 e 2.000 mc. il 30% per i primi 1.000 mc., il 15% sulla parte eccedente;
c) per gli edifici oltre i 2.000 mc. il 30% per i primi 1.000 mc., il 15% fra i 1.000 e 2.000 mc., il 5% sulla parte eccedente i 2.000 mc.

(14) Gli edifici esistenti nelle aree residenziali che nel precedente P.R.G. erano destinati ad uso alberghiero, questi devono uniformarsi ai nuovi indici edilizi sia fondiario si di altezza prescritti nella zona. In caso di indici esistenti superiori al massimo consentito dal cartiglio di zona, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo ad adeguamento degli indici del presente P.R.G.

(14bis) Per gli edifici esistenti nell'area individuati mediante una specifica simbologia (*) è possibile procedere alla ristrutturazione degli stessi purché la volumetria del piano terra sia riservata a scopi pubblici e quella rimanente a residenza ordinaria.

L'intervento potrà avvenire sia per iniziativa pubblica che privata. in quest'ultimo caso l'alienazione degli edifici al privato dovrà avvenire previo apposito bando di gara pubblico e l'aggiudicatario dovrà stipulare un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Gli spazi a piano terra e le eventuali ulteriori opere previste in convenzione dovranno essere riconsegnate al Comune di

Levico Terme alla fine dell'intervento.

Art. 37

Zone residenziali di nuova espansione

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.
(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di Piani attuativi di cui al precedente art. 13.
(3) Si applicano i seguenti parametri:

IT (territoriale) = v. cartiglio
H max = v. cartiglio
Lotto minimo = nessuna limitazione.

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione, come specificato all'art. 6 lettera l) rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei Piani attuativi.

Art. 38

Zone residenziali con vincolo tipologico

(1) Si tratta di zone analoghe per caratteristiche e funzioni a quelle di cui all'articolo precedente, nelle quali tuttavia gli interventi edilizi devono realizzarsi attraverso tipologie a schiera, in linea, a corpi multipli, e comunque con esclusione della casa isolata.
(2) L'intervento edilizio si attua attraverso piani attuativi.

ALL. 7
SVILUPPO PROCEDIMENTO DI STIMA

VALUTAZIONE.
METODO DI CALCOLO

Dalle indagini effettuate non si è stati in grado di riscontrare transazioni recenti di immobili con destinazione analoghe nella zona, per cui non è stato possibile procedere al valore di stima attraverso il metodo del confronto di mercato.

Criterio Estimativo Utilizzato:
PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE A COSTO DI RIPRODUZIONE VETUSTATO E COEFFICIENTE DI QUALITA'.
Il Sottoscritto ha determinato il valore di mercato dell'immobile seguendo le fasi operative di seguito elencate:

- Definizione preliminare, sulla scorta di un indagine di mercato di un valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche in fluenti sul valore (prezzo massimo).
- Definizione delle varie caratteristiche di tipo intrinseco ed estrinseco costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile.
- Comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati.
- Calcolo del valore vetustato in base alla formula codificata proposta dall'Unione Europea dei Periti Contabili, Econominci e Finanziari.
  Vetusta strutturale per il 65% (struttura)
  Vetusta funzionale per il 35% (impianti)

Il calcolo della superficie commerciale è stato effettuato in base al codice SIM (Sistema Italiani di Misurazione).
La superficie di stima (superficie commerciale) ossia una misura convenzionale che unisce la superficie principale dell'immobile alle superfici secondarie, corretta mediante l'applicazione di correttivi espressione dei rapporti commerciali riconosciuti nelle transazioni è stata calcolata, per quanto possibile, secondo SIM (Nuovo Sistema Italiano di Misurazione delle Superfici con Destinazione d'Uso Residenziale).
La superficie commerciale dell'immobile comprende l'intero spessore dei muri perimetrali (sino ad un massimo di 50 cm) e metà dello spessore dei muri di confine con altre unità immobiliari o con anditi condominiali (sino ad un massimo di 25 cm), lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi.
La superficie commerciale non comprende le parti in proprietà comune (anditi, vanoscala, ascensore, pianerottoli, marciapiedi, ecc.), che concorrono comunque alla formazione del prezzo di mercato.
Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.
I coefficienti di ponderazione sono suscettibili di variazioni in funzione delle caratteristiche del bene, nonchè in relazione alla posizione, alla qualità ambientale e alle peculiarità dei mercati immobiliari locali.

DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO ZONALE MASSIMO:

FONTI SPECIFICHE UTILIZZATE:

- Dati Agenzia del Territorio Anno 2025-primo semestre:

ufficio con caratteristiche ottime: Valore di mercato unitario: min.€/mq. 2.100,00–max/mq. 1.800,00

negozio con caratteristiche ottime: Valore di mercato unitario:min.€/mq.2.200,00–max/mq.1.700,00

- Dati F.I.M.A. Trentino (Borsino Immobiliare del Trentino-Edizione 2025):

ufficio con caratteristiche ottime: Valore di mercato unitario: min.€/mq. 2.100,00–max/mq. 1.800,00

negozio con caratteristiche ottime: Valore di mercato unitario:min.€/mq.2.200,00–max/mq.1.500,00

- Dati Guida immobiliare (ANAMA-Edizione 2025):

negozio con caratteristiche ottime: Valore di mercato unitario:min.€/mq.2.000,00–max/mq.1.400,00

- Dato di mercato locale: sulla scorta di informazioni assunte presso agenzie immobiliari ed operanti nel settore - Valore di mercato max immobile nuovo (bar): € 2.200,00.

Per quanto sopra si ritiene che un immobile, con destinazione analoga a quella in oggetto, potrà essere comparato (a nuovo) con un valore di mercato unitario massimo di euro/mq. 2.200,00

SUPERFICIE COMMERCIALE

P.ED. 293 - P.M. 3 - C.C. LEVICO

misurazione su Pianta allegata alla SCIA nro 16794 d.d.02/09/2019 depositata presso l'ufficio tecnico del comune di Levico Terme

VANO	SUPERFICI LORDE		INDICE MERCANTILE	SUPERFICI RAGGUAGLIATE	
PIANO RIALZATO					
Bar, Anti, Wc, Atrio, Wc e ripostiglio	mq.	69,60	100%	mq.	69,60
Portico	mq.	49,90	35%	mq.	17,47
Cortile/Piazzale	mq.	33,75	10%	mq.	3,38
		TOTALE		**mq.**	**90,44**

VALORE: € 183.700,00 (arr.)

La seguente tabella prende in considerazione i soprarichiamati parametri:

PROCEDIMENTO A "COSTO VETUSTATO" e COEFFICIENTI di QUALITA' *Comune di Levico Terme – Corso Centrale n.ro 45* *P.ed.293 - P.M. 3 in C.C. TRENTO*	
superficie commerciale bar e acc. diretti - mq	69,60
prezzo max. eesrc. comm. nuovo - €/mq comm.le	2 200,00
indice incidenza area finita	*8,00%*
valore componente area finita	176,00
valore componente manufatto	2 024,00
età delle componenti strutturali - anni	*8*
vetustà strutturale [65%]	0,0178
intervallo temporale ristrutturazione "leggera" - anni	*25*
età delle componenti funzionali-manutenzione	*4*
vetustà funzionale (obsolescenza) [35%]	0,0224
indice di vetustà complessivo	0,0402
indice struttura residua	0,9598
VALORE DI STIMA - €/MQ comm.le	2 118,64
di cui:	
componente AREA	176,00
componente MANUFATTO	1 942,64
Indice di vetustà % valore a nuovo	0,96
superficie commerciale abitazione - mq	69,60
Valore di stima dell'abitazione in rapporto all'età - €	147 457,01
coefficiente correttivo DIMENSIONALE BAR E ACC. DIRETTI	*0,996*
coefficiente correttivo LIVELLO PIANO	*1,000*
Coefficiente correttivo ESPOSIZIONE	*0,984*
coefficiente correttivo PROSPICIENZA	*0,993*
coefficiente correttivo CARATT. POSIZ. ESTRINSECA	*1,000*
Coefficiente correttivo SPAZI ACCESSORI	*0,984*
Coefficiente correttivo IMPIANTO TERMICO	*1,000*
coefficiente correttivo CLASSE ENERGETICA ipotizzata	*1,000*
Coefficiente correttivo LATI LIBERI	*0,989*
Coefficiente correttivo IMPIANTO TERMICO FUNZIONANTE	*1,000*
Coefficiente correttivo UTENZE DIVISE	*1,000*
COEFFICIENTE correttivo GLOBALE	***0,947***
Valore di stima esercizio commerciale - €	139 696,79
superficie commerciale accessori - mq	20,84
Valore di stima accessori - €	43 990,36
VALORE DI STIMA ABITAZIONE E ACCESSORI - €	***183 687,14***
Valore di mercato unitario - €/mq comm.le	*2 031,04*

(comprensivo anche delle superfici in comproprietà e servitù)