

Comune di Rovereto

Provincia di Trento

PERIZIA DI STIMA

Relativa alla p.ed. 1899 C.C. Rovereto situata in via delle Zigherane 12 Rovereto (TN).

1. Premessa.

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 dall'Amministrazione del Comune di Rovereto di redigere perizia di stima della proprietà sopra menzionata ha elaborato le seguenti considerazioni

RELAZIONE

2. Scopo della Stima.

Il Comune di Rovereto ha la necessità di individuare il valore di mercato dell'immobile individuato dalla p.ed. 1899 C.C. Rovereto situato in via delle Zigherane 12 a Rovereto ricevuto in donazione nell'anno 2024 da soggetto privato.

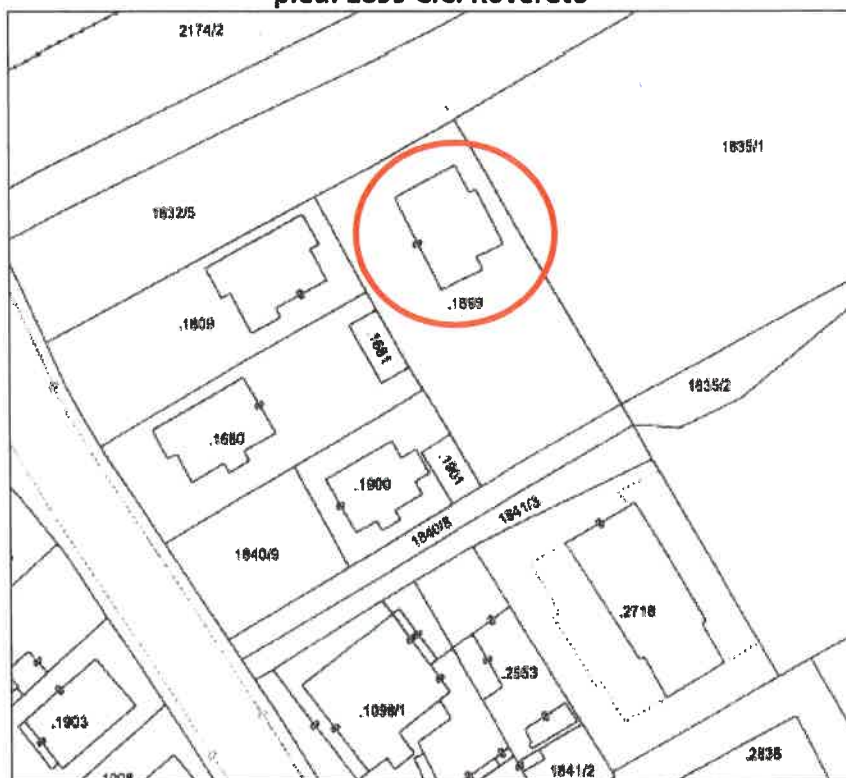
3. Analisi dei luoghi.

Si è proceduto a reperire tutti gli elementi utili allo svolgimento della relazione di stima effettuando due sopralluoghi in data 19/07/2024, in data 22/10/2024 e successivamente in data 27/01/2026 presso l'immobile in questione e per accertare i relativi dati identificativi presso l'ufficio Tavolare, Catastale del Comune di Rovereto. Inoltre ho proceduto ad un accesso agli atti presso gli uffici comunali per accertare la conformità urbanistica dell'immobile. Sulla scorta di tali visure ed accertamenti il sottoscritto ha verificato la consistenza, le caratteristiche tecniche e le

misure del bene da stimare. Altresì si é proceduto ad un'attenta analisi del mercato immobiliare, ciò per esprimere un attendibile prezzo di stima da assegnare alla proprietà con comparazione con altre compravendite e riparametrazione estimativa specifica per l'immobile considerato.

4. Estratto mappa:

p.ed. 1899 C.C. Rovereto



5. Visura catastale

SUB 1 p.ed. 1899 C.C. Rovereto

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	FM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore M.I.S. (*)
1	322	1899	1	6		-	-	A/3	2	5,5 vani	375 mq	Euro 326,66 Euro 54.878,88
Indirizzo						VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E, Piani T-2						
Notifica								Partita		3386		
Legenda comuni catastali						322 - ROVERETO						



INTESTATO			
N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.C.322 / p.ed. 1899	COMUNE DI ROVERETO, C.F.: 00125390229	PROPRIETARIO

SUB 2 p.ed. 1899 C.C. Rovereto

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	322	1899	2	6		-	-	A/3	3	9,5 vani	709 mq	Euro 662,36 Euro 111.276,48
Indirizzo						VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E, Plant T-1-2						
Notifica						-		Partita		3386		
Legenda comuni catastali						322 - ROVERETO						
N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI						
1	C.C.322 / p.ed. 1899	COMUNE DI ROVERETO, C.F.: 00125390229				PROPRIETARIO						

Le planimetrie catastali risultano corrette.

6. Ufficio del Libro Fondiario

Estratto della Partita Tavolare 1127 II C.C. Rovereto:

Foglio A1:

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 13/02/2026				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1899		Edificio	0	1040	-	-

Foglio B.

B	
Comune di Rovereto, 00125390229 - quota 1/1	
03/09/2025 - G.N. 4951/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1	
Certificato di eredità d.d. 12/09/2025	
riguarda p.ed. 1899	

Foglio C:

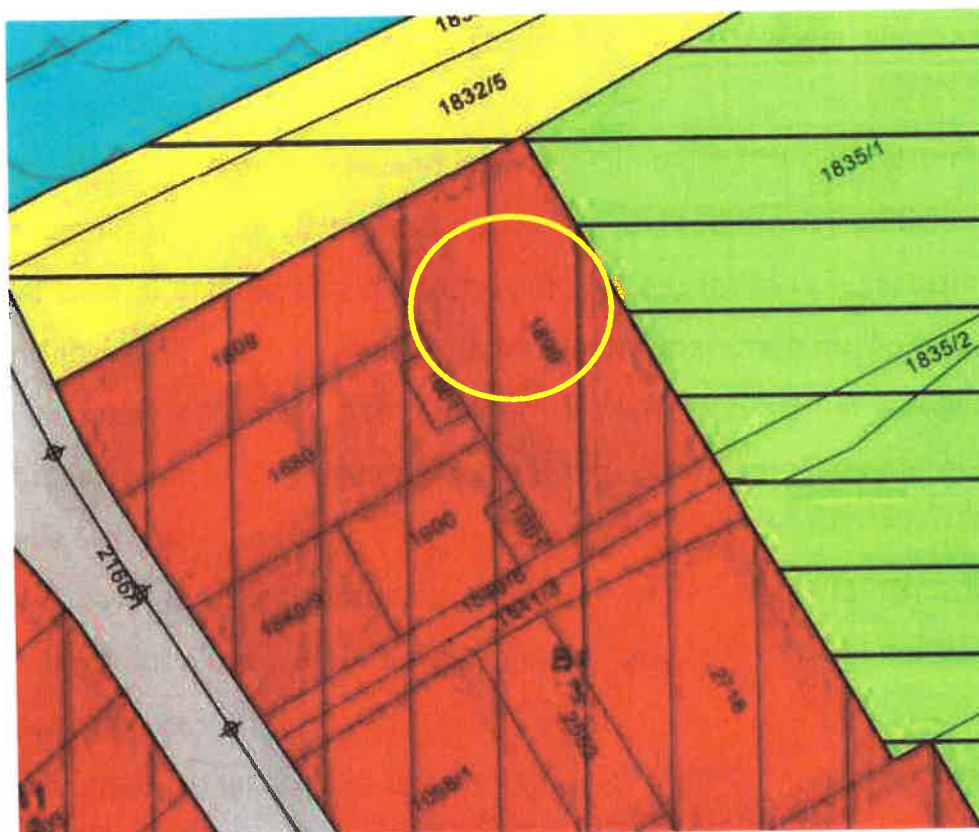
16/12/1938 - G.N. 1950/96 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

contributo di bonifica.

a carico p.ed. 1899

R.D. 13.02.1933 n. 215

7. Estratto del PRG del Comune di Rovereto



TESSUTO SATURO DA TUTELARE ART. 56

1. Sono tessuti composti prevalentemente da edilizia rada, d'impianto abbastanza recente, situati in contesti di particolare valore paesaggistico o ambientale, con tipi edilizi mono-bifamiliari prevalenti. Sono consentiti incrementi nei limiti di cui al comma 3 che non debbono peraltro compromettere i caratteri dei tipi edilizi prevalenti.
2. Sono ammessi sul patrimonio edilizio esistente tutti gli interventi di cui all'art. 9; gli interventi di demolizione con ricostruzione h), qualora si



configuri quale “nuova costruzione”, sono ammessi solo qualora siano finalizzati ad un migliore inserimento paesaggistico dell'edificio nel contesto.

3. Sugli edifici esistenti sono ammessi:

- a. interventi di sopraelevazione sino al raggiungimento del numero dei piani definito con apposito cartiglio dalla cartografia per ciascuna singola zona;
- b. ampliamenti della SUN sino ad un massimo del 20% dell'esistente;
- c. ampliamento degli interrati nel rispetto del sedime dell'edificio.

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita la realizzazione di un fabbricato con superficie di sedime non superiore a quello originario e un numero di piani non superiore a quelli previsti nel cartiglio o il numero di piani preesistente se maggiore, oltre l'ampliamento del 20% della SUN esistente.

5. Nel caso di ristrutturazione edilizia l'intervento dovrà rispettare il numero di piani previsti dal cartiglio, o il numero di piani preesistente se maggiore.

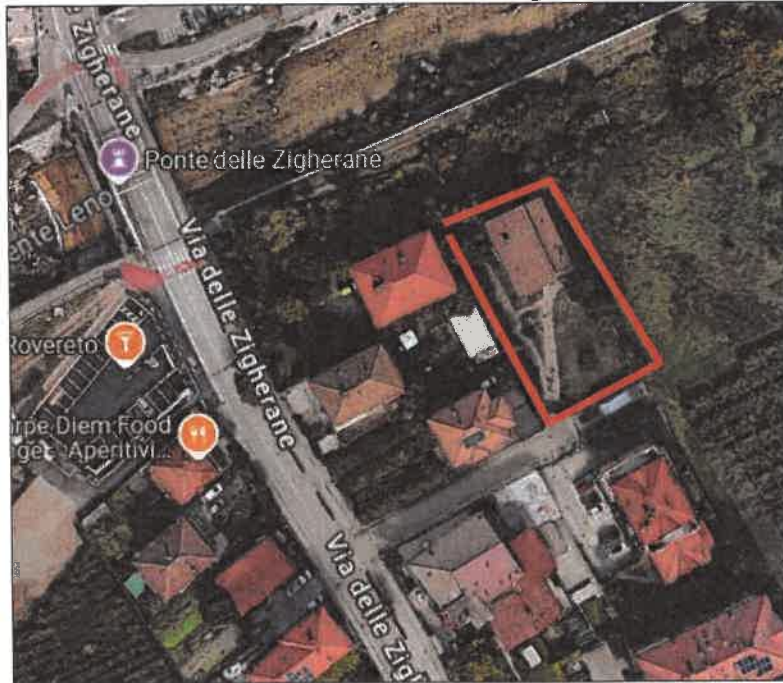
Si è proceduto ad un accesso agli atti presso gli uffici Comunali dal quale si è appurato che sono presenti le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 5673/1 del 03/08/1965
- Concessione edilizia n. 10703/1 del 07/02/1966
- Certificato di abitabilità n. 3700/1 del 16/06/1966

L'immobile attuale corrisponde a quanto concesso a parte la diversa disposizione di due finestre sul prospetto nord (per sanare tale difformità si ipotizza una spesa di €. 5.000,0 comprensiva di sanzioni e spese tecniche)

8. individuazione degli immobili oggetto di stima e descrizione della proprietà

p.ed. 1899 C.C. Rovereto situata in via delle Zigherane 12 a Rovereto (TN)



Vista prospettica da sud p.ed. 1899 C.C. Rovereto



Vista prospettica da est p.ed. 1899 C.C. Rovereto



Si tratta di valutare una proprietà immobiliare individuata dalla p.ed. 1899 C.C. Rovereto e situato in via delle Zigherane 12 Rovereto (TN). L'edificio in questione a pianta rettangolare si sviluppa su due piani fuori terra più un piano sottotetto; realizzato nell'anno 1966 con caratteristiche edilizie tipiche dell'epoca e struttura mista di cls armato e blocchi di laterizio. Con accesso da vano scale posto sud si entra al piano terra dove vi sono due locali ad uso cantina ed un appartamento composta da locale cucina, servizi, corridoio, locale soggiorno e due stanze mentre il piano primo è caratterizzato da un altro appartamento composto da cucina, soggiorno, quattro stanze e servizi. Il piano sottotetto con altezza ai lati di m 0.50 ed in centro da 2.80 a 2.30 risulta adibito a soffitta con tetto in struttura di legno e perline sottostanti. L'edificio non è mai stato oggetto di ammodernamenti salvo per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento che però risulta

sprovvisto di caldaia a gas; tutte le finiture compreso serramenti risalgono all'epoca di costruzione con ceramiche datate e pavimenti in legno nelle camere in formelle essenza rovere. L'impianto elettrico risale ai tempi di costruzione dell'edificio. L'edificio risulta disabitato da una decina di anni e sconta la vetustà di anni 50/60 e seppur abitabile necessiterebbe di un completo risanamento/ristrutturazione. L'immobile insiste su un lotto di terreno pianeggiante a forma rettangolare di ampie dimensioni (mq 1040,00) con accesso da strada comunale risulta inserito nella frazione di Sacco in un contesto interessante per le sue caratteristiche di area defilata e comunque asservita con viabilità funzionale, posizionata nei pressi del torrente Leno con ciclabile e percorso pedonale che diparte sia per il centro città che per tutte le altre direzioni verso sud e nord. L'edificio si presta ad essere ristrutturato ed ampliato come altresì si può procedere alla sua demolizione e realizzazione di nuova palazzina residenziale

9. Documentazione fotografica

Vista ingresso





Prospetto a sud



Prospetto ad ovest



Prospetto a nord



Prospetto ad est



Vano scale



Cantina piano terra



Corridoio piano primo



Stanza piano primo



WC piano primo



Stanza piano primo



Vano scale che porta al sottotetto



Sottotetto



10. VALORE DI STIMA

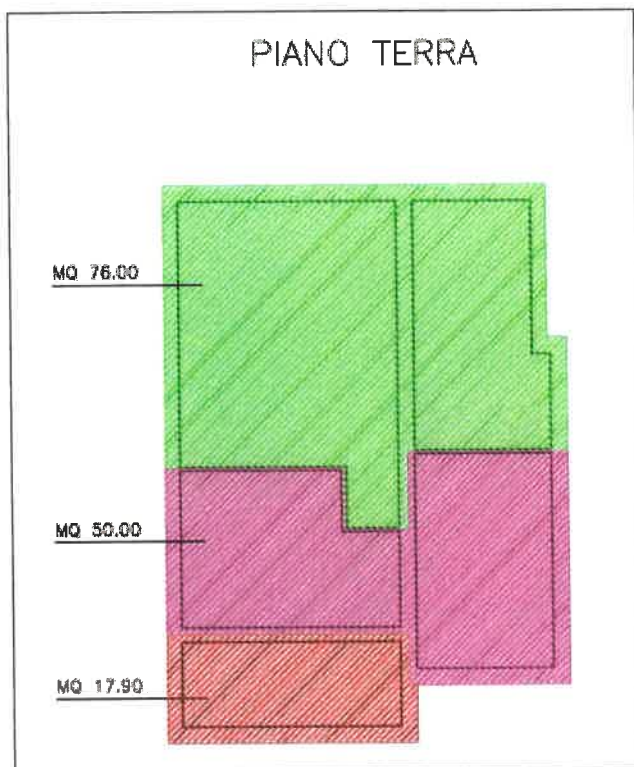
Sulla scorta di tali visure il sottoscritto ha verificato la consistenza, le caratteristiche tecniche e le misure del bene da stimare.

Altresì ho proceduto ad un'attenta analisi del mercato immobiliare con verifica di transazioni di mercato attuali e secondo conoscenze ed esperienza del sottoscritto estimatore.

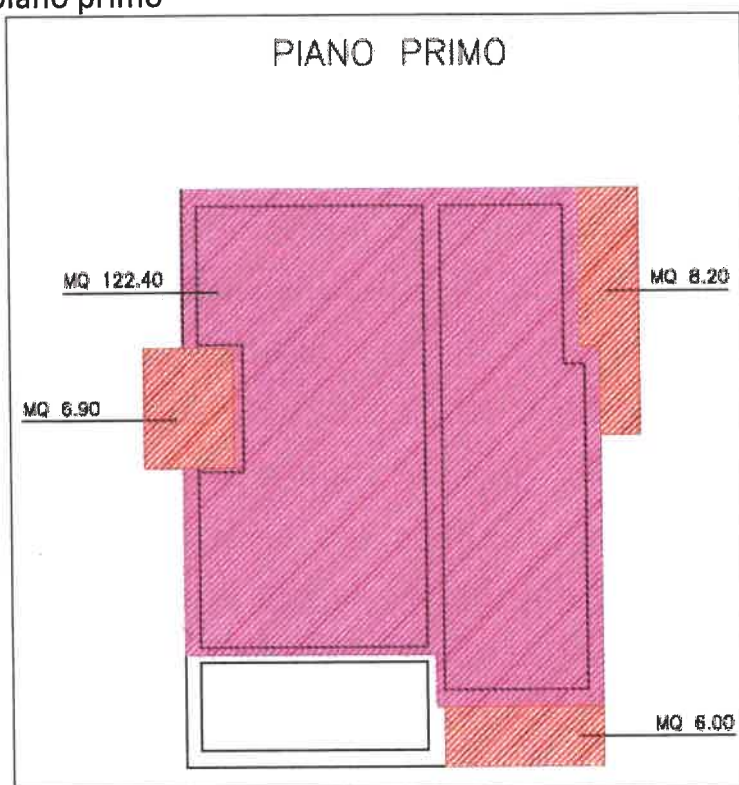
Si procede con una valutazione per confronto del mercato di zona sviluppando la superficie commerciale dell'immobile ricavata dagli elaborati grafici (ricavati dalle planimetrie catastali depositate presso l'Ufficio Catasto di Rovereto), che si prendono a riferimento per poi definire l'importo di stima a corpo, con i valori 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 di fatto è la sintesi delle transazioni operate dagli agenti immobiliari iscritti alla Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari. Tali quotazioni sono state dal sottoscritto analizzate con transazioni di mercato attuali secondo conoscenze ed esperienza del sottoscritto estimatore e con dei confronti avuti con le agenzie di settore.

Si è pure verificato le quotazioni OMI emanate dall'Agenzia delle entrate ma le stesse non riportano tipologia d'immobile che sia comparabile con l'edificio in questione.

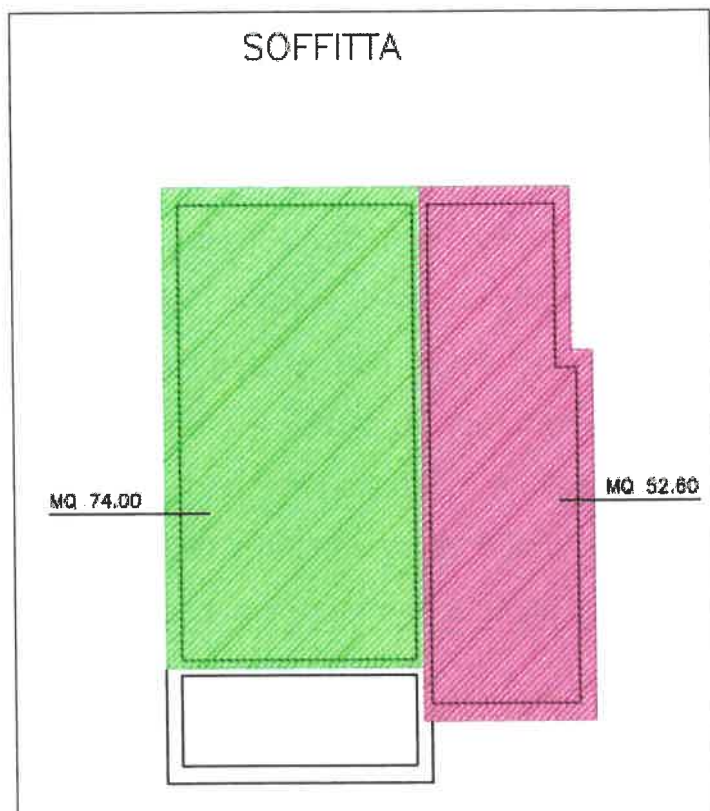
Superfici piano terra



Superfici piano primo



Superfici sottotetto



La superficie commerciale ricavata dalle planimetrie allegate è stata riparametrata con indici codificati per tali valutazioni (Codice delle Valutazioni Immobiliari) e risulta pari a:

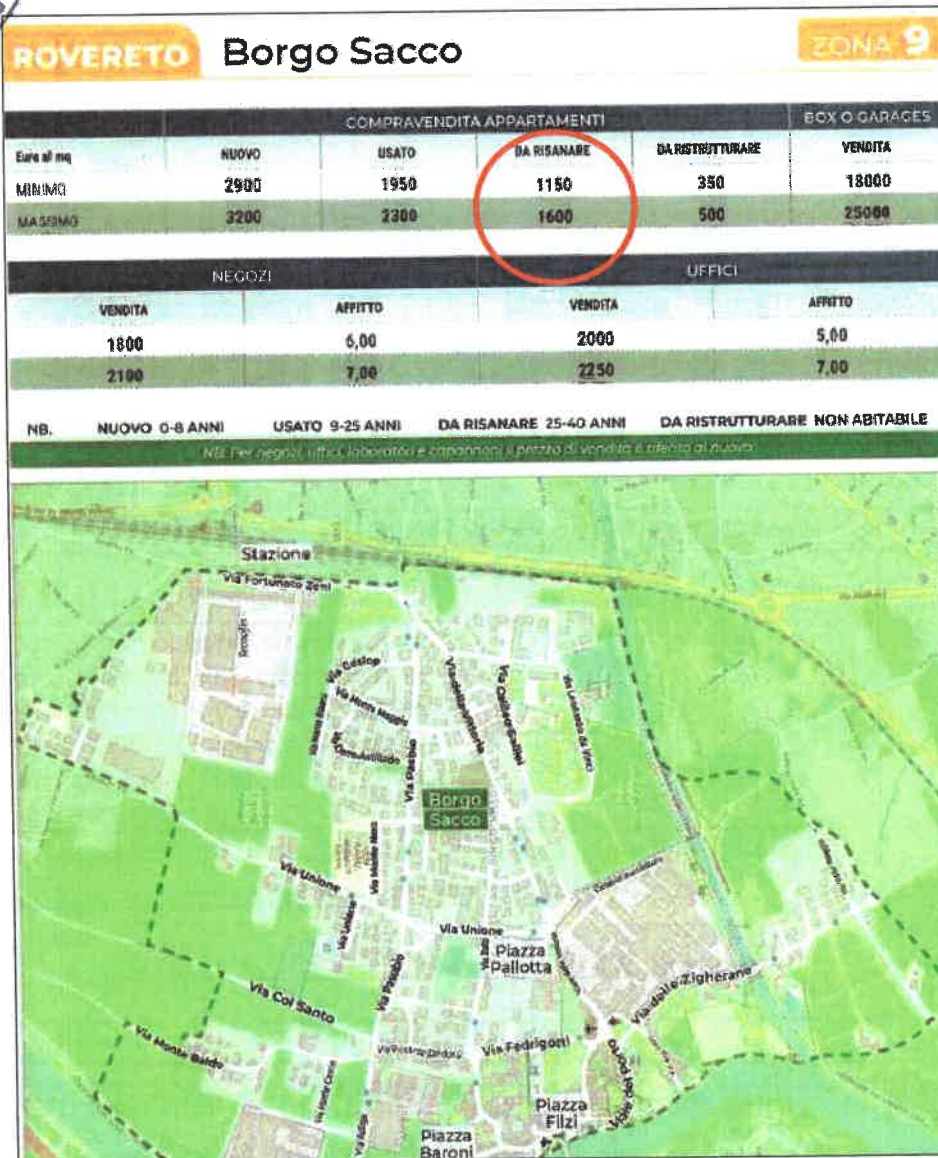
- in C.C. Rovereto p.ed. 1899
 - Locali al piano terra mq $50,00 \times 0,70 = \text{mq } 35,00$
 - Vano scale piano terra mq $17,90 \times 0,60 = \text{mq } 10,74$
 - Appartamento al piano terra mq $76,00 \times 1,00 = \text{mq } 76,00$
 - Appartamento al piano primo mq $122,40 \times 1,00 = \text{mq } 122,40$
 - Balconi al piano primo mq $6,90+6,00+8,20 = \text{mq } 21,10 \times 0,40 = \text{mq } 8,44$
 - Vano scale piano primo mq $17,90 \times 0,60 = \text{mq } 10,74$

- Sottotetto mq 74,00+52,60 = mq 126,60 x 0,30 = mq 37,98
- Vano scale sottotetto mq 17,90 x 0,30 = mq 5,37
- Lotto di terreno/giardino mq 1040 - 143,90= mq 896,10 x 0,10 = mq 89,61

Per un totale di mq commerciali 396,28 arrotondati a mq 400,00.

Le quotazioni riportate da "GUIDA CASA" anno 2026 che è espressione delle compravendite trattate ed analizzate dell'associazione immobiliare FIMAA, per le due zone di riferimento prese in considerazione, riportano il valore di quotazione per residenze "da risanare" Lizzanella Ovest zona 14 da un minimo di €. 900,00 ad un massimo di €. 1.200,00 e per l'area di Borgo Sacco zona 9 da un minimo di €. 1.150,00 ad un massimo di €. 1.600,00

ROVERETO		Lizzanella Ovest				ZONA 14
COMPRAVENDITA APPARTAMENTI						
Euro al mq	NUOVO	USATO	DA RISANARE	DA RISTRUTTURARE	BOX O GARAGES	
MINIMO	2600	1600	900	300	VENDITA	
MASSIMO	2800	2000	1200	400	21000	
LABORATORI			CAPANNONI			
VENDITA		AFFITTO		VENDITA		AFFITTO
600		3,00		900		3,00
800		4,00		1000		5,00
NE.	NUOVO 0-8 ANNI	USATO 9-25 ANNI	DA RISANARE 25-40 ANNI	DA RISTRUTTURARE NON ABITABILE		
NB: Per negozi, uffici, laboratori e capannoni il prezzo di vendita è riferito di nuovo.						



Ora accertato che l'immobile in questione risulta:

- in condizioni che necessitano di un importante risanamento/ristrutturazione
- valutata la sua tipologia di immobile singolo inserito in un corretto lotto di terreno posto al limitare di altri edifici in posizione ben esposta e soleggiata
- valutata la possibilità di ampliare l'edificio del 20% di SUN oltre alla sopraelevazione di un piano



Tutto ciò considerato ed analizzato il mercato attuale per tali tipologie di edificio anche con il confronto di primarie agenzie immobiliari si ritiene corretto prendere a riferimento la media dei minimi dei valori da "risanare" delle due aree prese in considerazione (l'immobile è situato sul confine tra l'area individuata "Borgo Sacco" e l'area individuata di "Lizzanella Ovest") per addivenire al prezzo medio finale che risulta pari ad €/mq $(900,00+1.150,00)/2 = €/mq 1.025,00$.

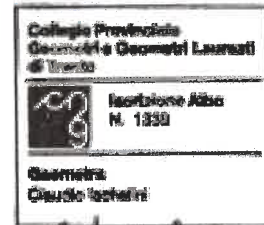
VALORE DI STIMA p.ed. 1899 C.C. Rovereto			
DESCRIZIONE	SUPERFICIE PARAMETRATA	€/mq	TOTALE
Unità immobiliare strutturata a villa singola di due unità abitative con giardino, individuata dalla p.ed. 1899 C.C. Rovereto e situata in via delle Zigherane 12 a Rovereto (TN)	mq 400,00	€. 1.025,00	€. 410.000,00
A detrarre importo di spesa per regolarizzazione delle difformità edilizie presenti - a forfait			€. 5.000,00
<u>TOTALE VALORE DI STIMA p.ed. 1899 C.C. Rovereto</u>			€. 405.000,00 (euro quattrocento cinquemila/00)

Con riferimento a tutto quanto sopra esposto ritengo di poter valutare la proprietà strutturata a villa di due unità abitative con ampio giardino ed individuata dalla p.ed. 1899 C.C. Rovereto situata in via Zigherane 12 a Rovereto in complessivi a corpo **€. 405.000,00** (euro quattrocentocinquemila/00).

Tanto ho ritenuto dover esporre in base al mandato affidatomi.



Il tecnico
geom. Claudio Iachelini



Rovereto, lì 13/02/2026

Allegati:

1. Estratto mappa p.ed. 1899 C.C. Rovereto
2. Estratto tavolare p.ed. 1899 C.C. Rovereto
3. Visura catastale SUB 1 p.ed. 1899 C.C. Rovereto
4. Visura catastale SUB 2 p.ed. 1899 C.C. Rovereto
5. Planimetria catastale SUB 1 p.ed. 1899 C.C. Rovereto
6. Planimetria catastale SUB 2 p.ed. 1899 C.C. Rovereto
7. Concessione edilizia n. 5673/1 del 03/08/1965
8. Concessione edilizia n. 10703/1 del 07/02/1966
9. Certificato di abitabilità n. 3700/1 del 16/06/1966



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ROVERETO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE N. 195 / 2026 R.G.

L'anno duemila ventisei il giorno diciannove del mese di febbraio nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Rovereto, davanti al sottoscritto Funzionario di Cancelleria, è personalmente comparso il signor Claudio Iachelini nato a Rovereto il 02/12/1958, identificato a mezzo di carta d'identità nr. CA18258TX rilasciata dal Comune di Rovereto in data 30/10/2024 il quale chiede di asseverare la relazione di stima che precede.

Ammonito ai sensi di legge e deferitogli il giuramento di rito, il predetto signor Claudio Iachelini presta giuramento secondo la formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'."

Letto, confermato e sottoscritto.

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA

IL PERITO

geom. Claudio Iachelini

IL FUNZIONARIO
dott.ssa *Giorgia Martinelli*



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Genova
Entrate
01000849 0000C122 W170Z001
00041165 18/02/2026 21:57:22
4578-00088 885026959518FE43
IDENTIFICATIVO : 01250069704152

0 1 25 006970 415 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Genova
Entrate
01000849 0000C122 W170Z001
00041166 18/02/2026 21:57:27
4578-00088 9988ACEE76564762
IDENTIFICATIVO : 01250069704149

0 1 25 006970 414 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Genova
Entrate
01000849 0000C122 W170Z001
00041169 18/02/2026 21:57:43
4578-00088 EBEA61414827A973
IDENTIFICATIVO : 01250069704116

0 1 25 006970 411 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Genova
Entrate
01000849 0000C122 W170Z001
00041167 18/02/2026 21:57:33
4578-00088 6E3C3052581EF864
IDENTIFICATIVO : 01250069704138

0 1 25 006970 413 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Genova
Entrate
01000849 0000C122 W170Z001
00041168 18/02/2026 21:57:38
4578-00088 C17C66FD1AED8FF
IDENTIFICATIVO : 01250069704127

0 1 25 006970 412 7



Da
17/
Or

Da
Co
Co
Pa

508:2800

508:700

Scal
Scal
Cos



Data:
17/02/2026
Ora: 10:36

Visura Particelle Validate

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2026

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta

Comune amministrativo: ROVERETO (Cod. H612)

Comune catastale: ROVERETO (cod. 322)

Particella Edificiale 1899

Ufficio Catasto competente
ROVERETO



Scala originale 1 : 1000
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA 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 322 Rovereto

1127 II

Apertura il 05/10/2007

DISTRETTO Rovereto

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 4951/2025

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 13/02/2026				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1899		Edificio	0	1040	-	-

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

30/06/1911 - G.N. 124/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere e lasciar defluire gli scoli dell'acqua.

a favore p.ed. 1899

a carico p.f. 1833/2

30/06/1911 - G.N. 124/17 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere e lasciar defluire gli scoli dell'acqua

a favore p.ed. 1899

a carico p.ed. 1679

30/06/1911 - G.N. 124/19 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

accedere gratuitamente ed in ogni tempo allo scopo di restauro o di ricostruzione degli argini e muri nonchè divieto di scavare il suolo a nord del canale e per tutta la lunghezza del medesimo ad una profondità maggiore di metri 1 ed a una distanza del lato a settentrione del canale non minore di metri 1,50.

a favore p.ed. 1899

a carico p.ed. 1008

30/06/1911 - G.N. 124/23 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere e lasciar defluire gli scoli dell'acqua.

a favore p.ed. 1899

a carico p.f. 1833/6

30/06/1911 - G.N. 124/25 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere e lasciar defluire gli scoli dell'acqua.

a favore p.ed. 1899

a carico p.ed. 2836



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/06/1911 - G.N. 124/27 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

ricevere e lasciar defluire gli scoli dell'acqua.

a favore p.ed. 1899

a carico p.ed. 1903

26/09/1926 - G.N. 459/4 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.ed. 1899

con p.f. 1840/8

B

Comune di Rovereto, 00125390229 - quota 1/1

03/09/2025 - G.N. 4951/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Certificato di eredità d.d. 12/08/2025

riguarda p.ed. 1899

C

16/12/1938 - G.N. 1950/96 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

contributo di bonifica.

a carico p.ed. 1899

R.D. 13. 02.1933 n. 215

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: 13-02-2026

Ora: 16:31:40

Situazione degli atti informatizzati al 13-02-2026

Dati della richiesta	Comune di ROVERETO (codice: H612) - Comune catastale di Rovereto (codice: 322) - Particella edificiale: 1899 - Subalterno: 1	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	--	--

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. (*)	DATI DERIVANTI DA
1	322	1899	1	6		-	-	A/3	2	5,5 vani	375 mq	Euro 326,66 ----- Euro 54.878,88	Impianto meccanografico del 01-01-1992
Indirizzo VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E; Piani: T-2													
Notifica Partita 3386													
Legenda comuni catastali 322 - ROVERETO													

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.322 / p.ed. 1899	COMUNE DI ROVERETO, C.F.: 00125390229	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 4951.2025 del 03-09-2025 in atti dal 19-09-2025 (Certificato di eredità d.d. 12/08/2025)

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.)



Ufficio del Catasto di Trento
Visura per immobile

Data: 13-02-2026
Ora: 16:31:38

Visura n.: 0
Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 13-02-2026

Dati della richiesta	Comune di ROVERETO (codice: H612) - Comune catastale di Rovereto (codice: 322) - Particella edificiale: 1899 - Subalterno: 2	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	--

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	322	1899	2	6		-	-	A/3	3	9,5 vani	709 mq	Euro 662,36	Impianto meccanografico del 01-01-1992				
Indirizzo										VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E. Piani: T-1-2							
Notifica												Partita		3386			
Legenda comuni catastali										322 - ROVERETO							

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.322 / p.ed. 1899	COMUNE DI ROVERETO, C.F.: 00125390229	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 4951.2025 del 03-09-2025 in atti dal 19-09-2025 (Certificato di eredità d.d. 12/08/2025)

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
- per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita Iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati



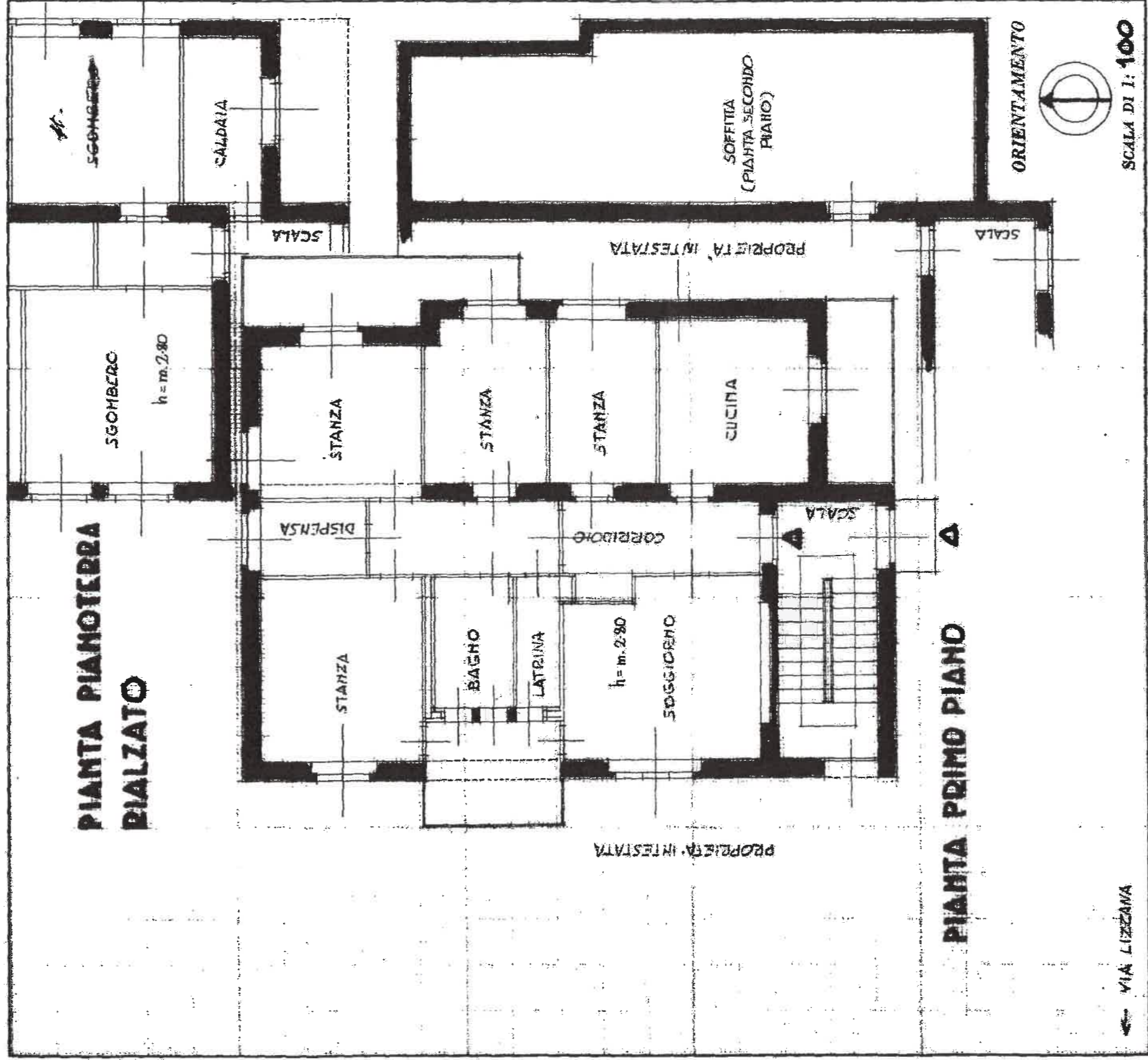
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1939-XVII, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Rovereto** Via **Lizzana 2/E**

Ditta **Petrolli Alberto**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) **Tecnico erariale** di **Trento**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

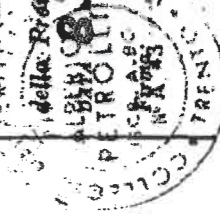
Compilata dal
per. ind. edile Alberto Petrolli

Iscritto all'Albo dei Periti industriali

della Provincia di Trento

18/11/1966

Alberto Petrolli





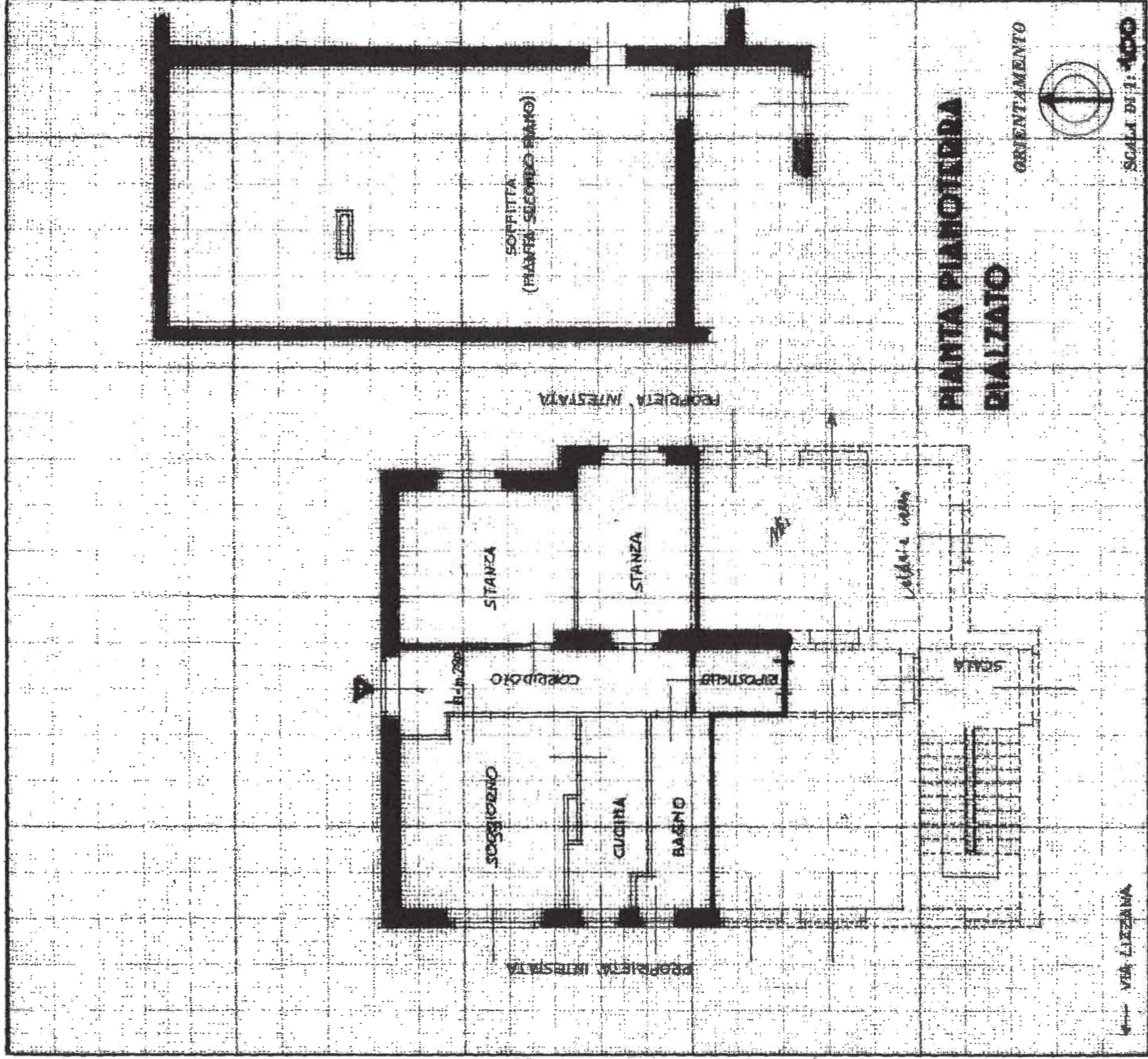
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO



(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Rovereto** Via **Lizzana 2/E**
Ditta **Petralli Alberto**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) **Tecnico erariale** di **Trento**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal
per. ind. edile Alberto Petralli

(Espresso) all'Albo dei Periti industriali

PROVINCIA DI **Trento**

PER PRODOTTORE DEL 1966

Alberto Petralli



(su carta da bollo da £. 400)

- 3 AGO, 1965

31 2007/196

Luigi 10/2/66



OGGETTO: Licenza edilizia

Revereto 161

VN 022

REGISTRATO

Al Sig. Alberto Petrolli

Città
Nicola Baccaro, 6

Si restituiscono muniti - ~~di~~ - delle clausole d'approvazione i disegni allegati alla domanda di fabbrica di data 28. VI. 1965 ed inerenti ~~la costruzione di casa di abitazione da erigersi sulla p. fond. 1840/1 c.c. Rovereto~~

~~Questa licenza viene accordata sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:~~

a) sito in Via Rossana.

La presente licenza costituisce ed annulla quella di data 9. XI. 1965, 40

7416/1

Prima dell'inizio dei lavori deve esser comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale il nominativo del costruttore e del Direttore dei Lavori.

Si fa rilevare che gli effetti della presente licenza sono condizionati a quanto richiamato dall'art. 16 del vigente Regolamento Edilizio il quale dice: "La licenza per la esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi, sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi".

Si richiamano, per l'osservanza le disposizioni cui all'art. 17 del Regolamento Edilizio comunale che si riportano: "Nei cantieri edilizi deve essere esposta, ben visibile dall'esterno, una tabella recante l'indicazione dell'oggetto dei lavori, del proprietario, della ditta assuntrice, il nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'eventuale assistente.

IL SINDACO

su copia

- 1.) ALL'Ufficio II.CC.
- 2.) ALL'I.N.A.I.L.
- 3.) Al Comando Vigili per notizia

Città

olle

Cancelleria: Accludere una copia dei disegni muniti

Cossato li

COMUNE di ROVERETO

N° 5673/1

Rovereto, li 31 agosto 1965

OGGETTO: Licenza edilizia.-

Al Signor Alberto Petrolli

Vicolo Beccario, 6 - C i t t à

Si restituiscono quindi delle clausole d'approva-
zione i disegni allegati alla domanda di fabbrica di
data 28.VI.1965 ed inerenti la costruzione di casa
d'abitazione da erigersi sulla p.fond. 1840/1 in
C.C. di Rovereto, sita in Via Lizzana.

La presente licenza sostituisce ed annulla quella
di data 9.XI.1963, n° 7416/1.

Prima dell'inizio dei lavori deve esser comunica-
to per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale il no-
minativo del costruttore e del Direttore dei Lavori.

Si fa rilevare che gli effetti della presente li-
cenza sono condizionati a quanto richiamato dallo
art.16 del vigente Regolamento Edilizio il quale di-
ce: "La licenza per la esecuzione di opere edilizie
costituisce solo una presunzione della conformità
delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in
vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo
di attenervisi, sotto la propria esclusiva responsa-
bilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi".

Si richiamano, per l'osservanza le disposizioni

con all'art. 17 del Regolamento Edilizio comunale
che si riportano: "Nei cantieri edilizi dove esse-
re esposta, ben visibile dall'esterno, una tabella
recante l'indicazione dell'oggetto dei lavori, del
proprietario, della ditta costruttrice, il nome del
progettista, del direttore dei lavori e dell'even-
tuale assistente.

Si richiama altresì l'obbligo per il costruttore
di fare denuncia al Commissariato del Governo del-
le opere in conglomerato cementizio ai sensi e per
gli effetti dell'art. 4 del R.D. 16.11.1939 n. 2229.
E' tassativamente proibito dare inizio ai lavori
prima di aver effettuata la denuncia di cui sopra
e di averne data comunicazione al Comune.

CR/CA



IL SINDACO

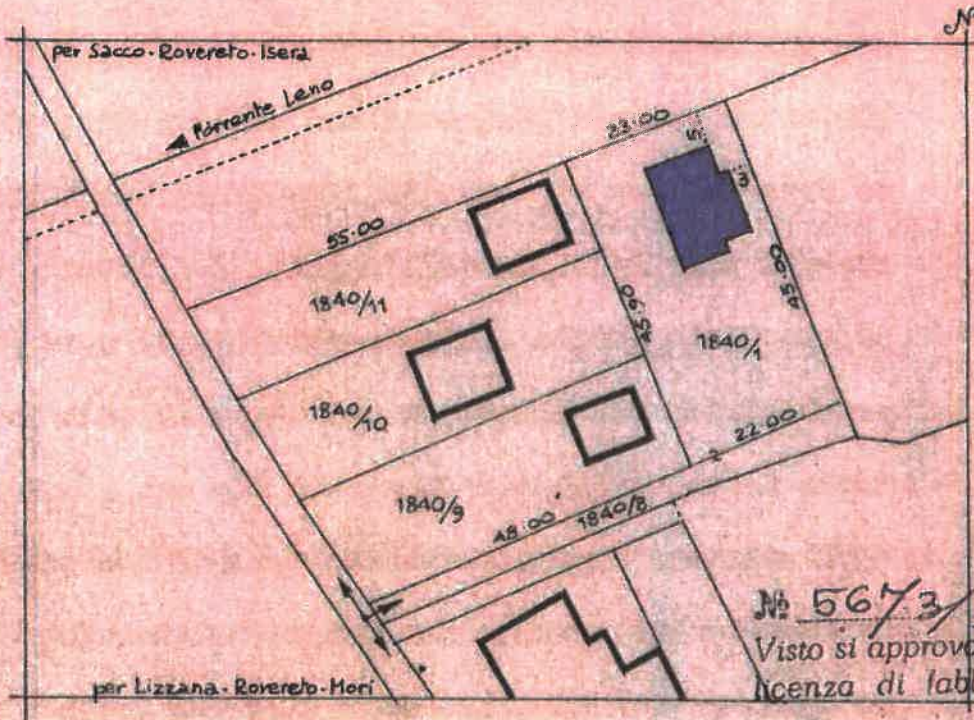
(av. Guido Benedetti)

Guido Benedetti

- Rit. III*
-
- 1) All' Ufficio II. CC.
 - 2) All' I.N.A.I.L. C i t t à
 - 3) Al Comando Vigili
per notizia.

1

P L A N I M E T R I A 1 : 1000



N^o 5673/1

Visto si approva con richiamo alla
licenza di fabbrica di pari data
e N^o 31 APR. 1965

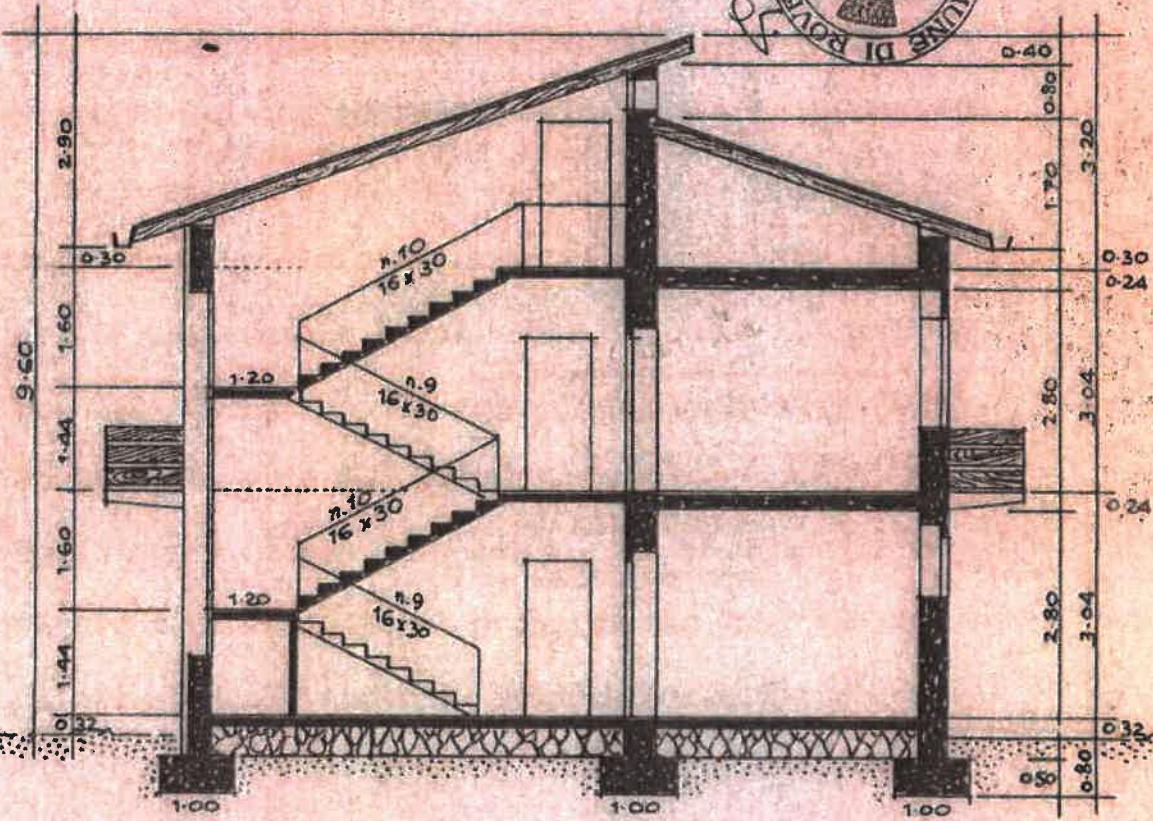
Rovereto, li

IL SINDACO

[Signature]

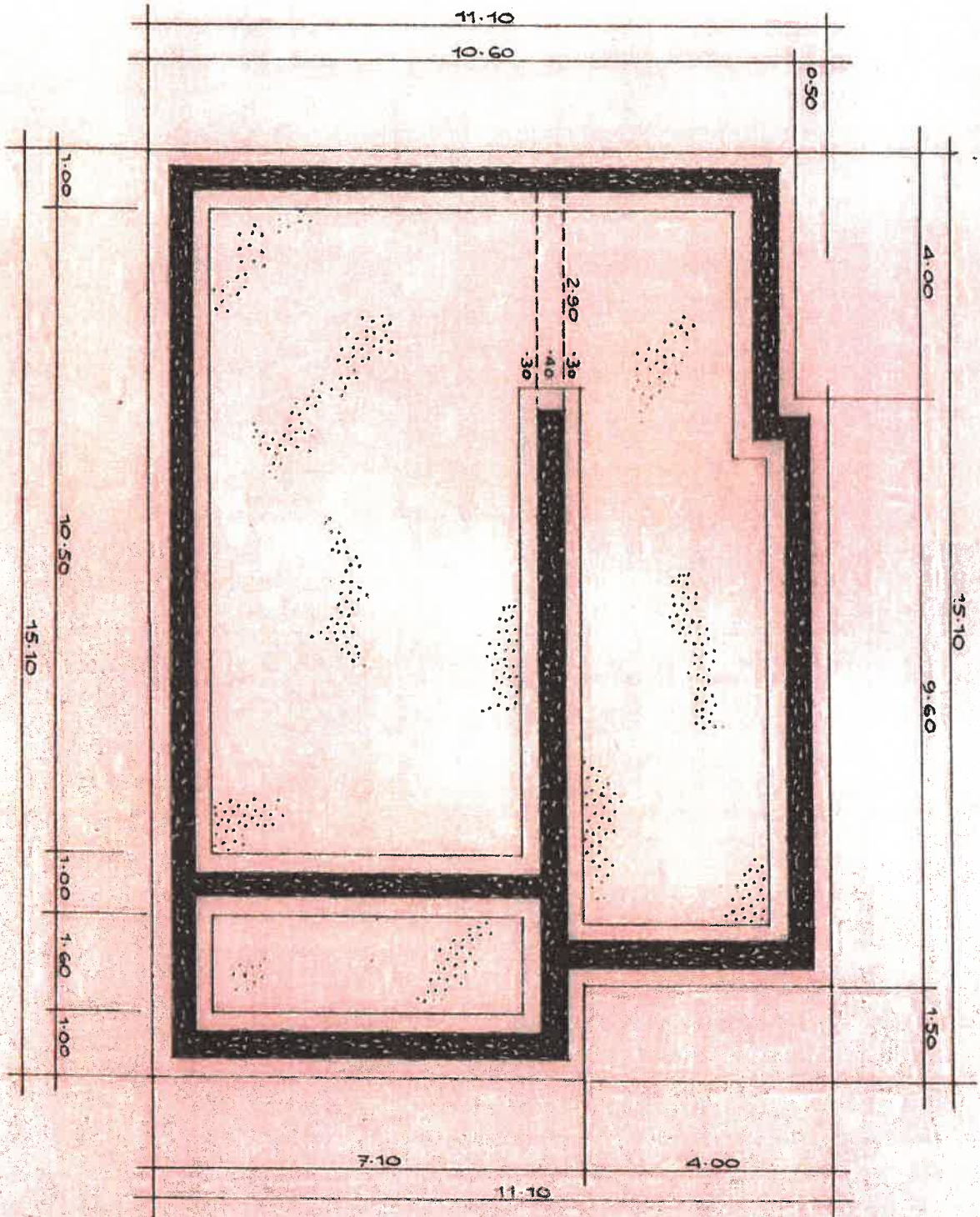


S E Z I O N E A



DIVISIONE III

112

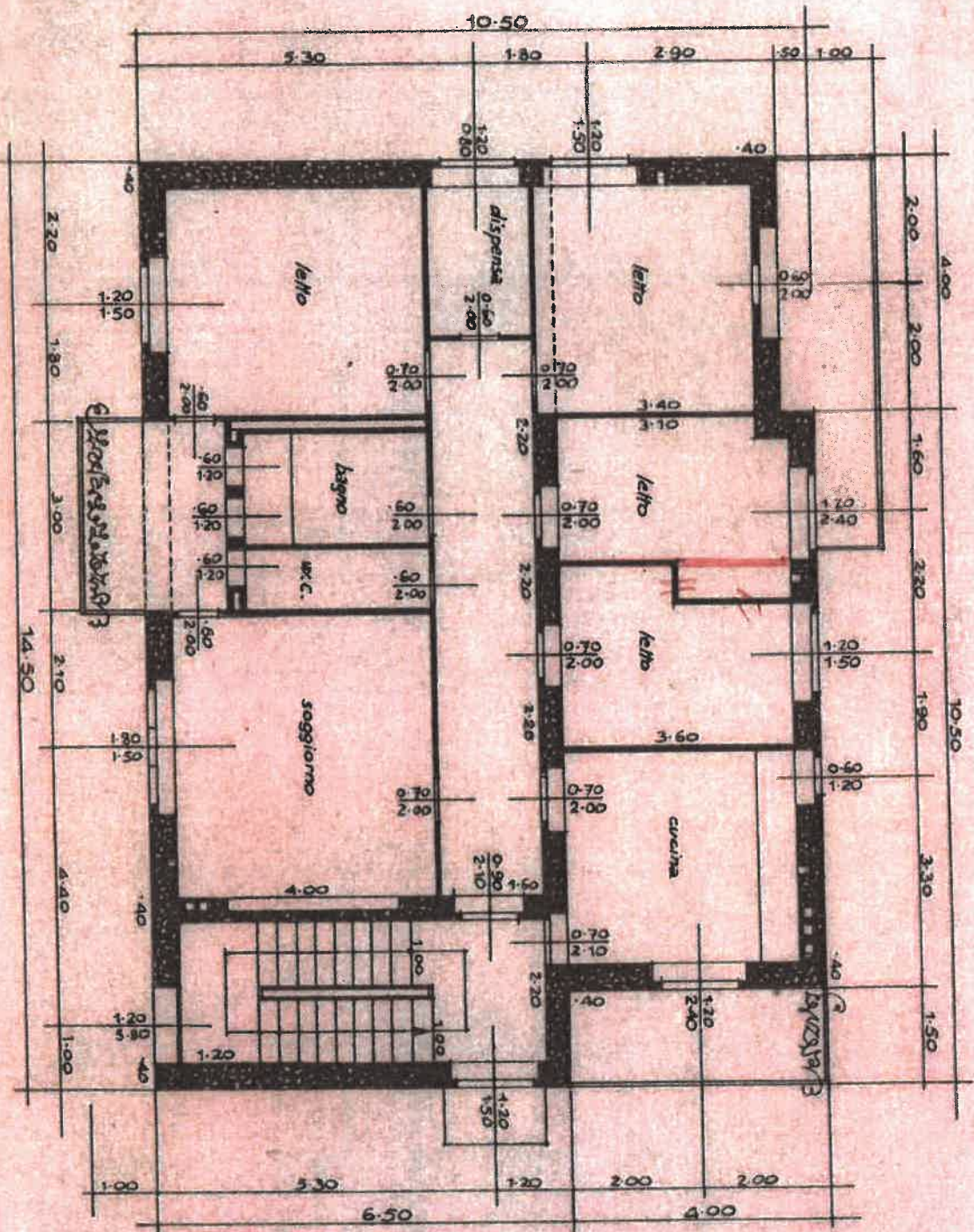


P I A N T A F O N D A Z I O N I

1 : 100

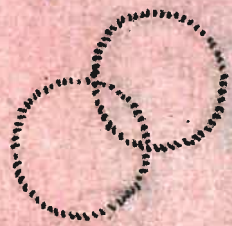
DIVISIONE III	112
N° 810/4	
Pres. 30 GIU. 1965	

Perla '61



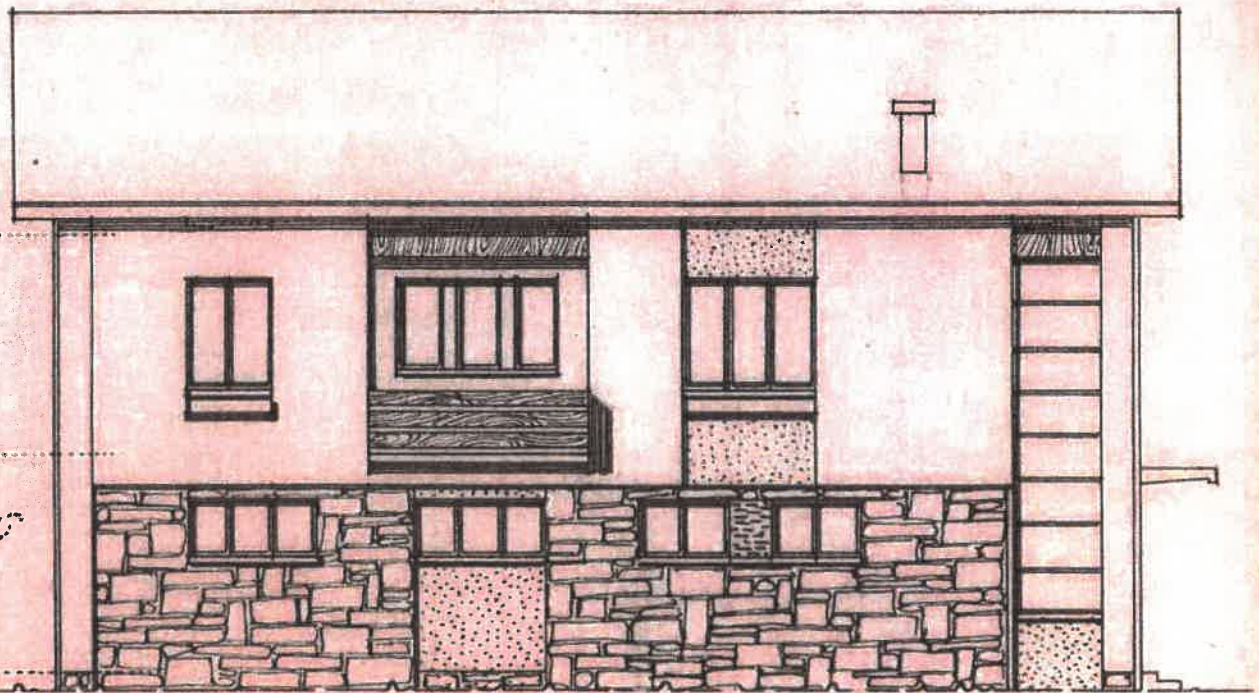
P I A N T A P R I M O P I A N O

1 : 100

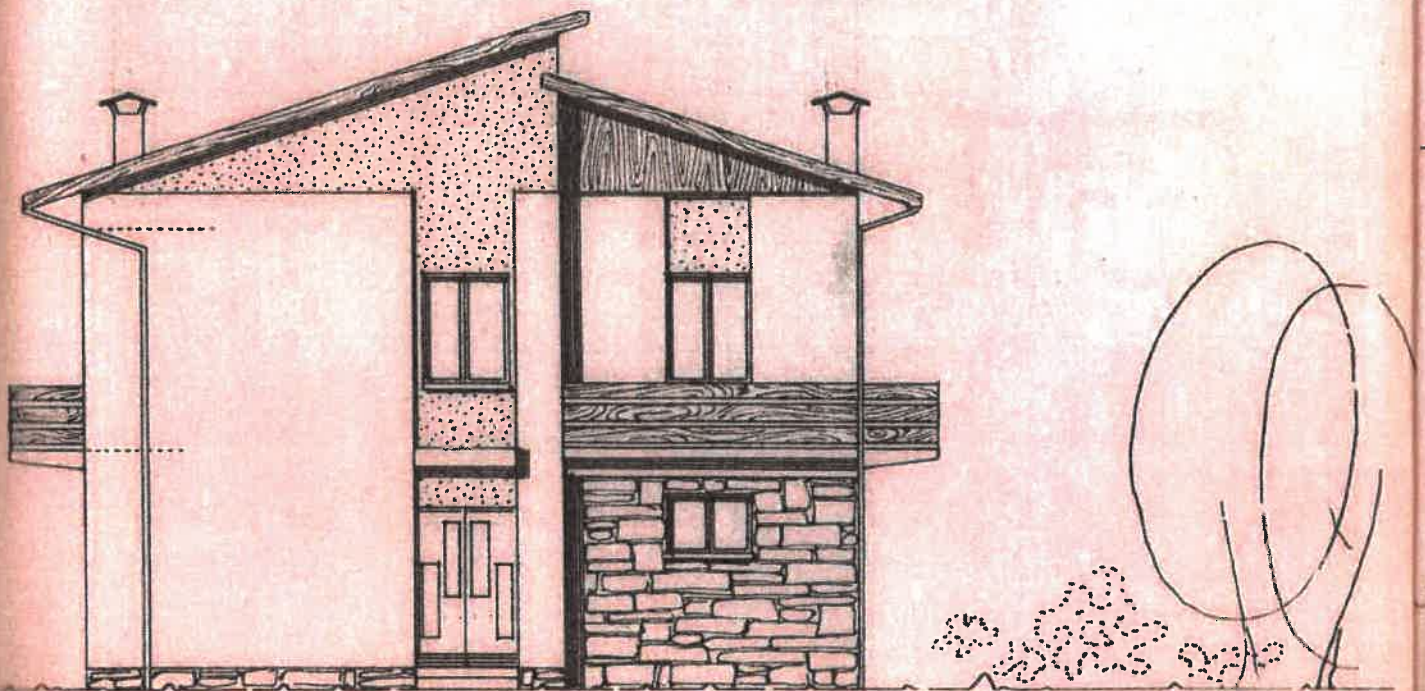


DIVISIONE III	111
N° 810/1	
Pres. 30 GIU. 1965	

Peroli '65



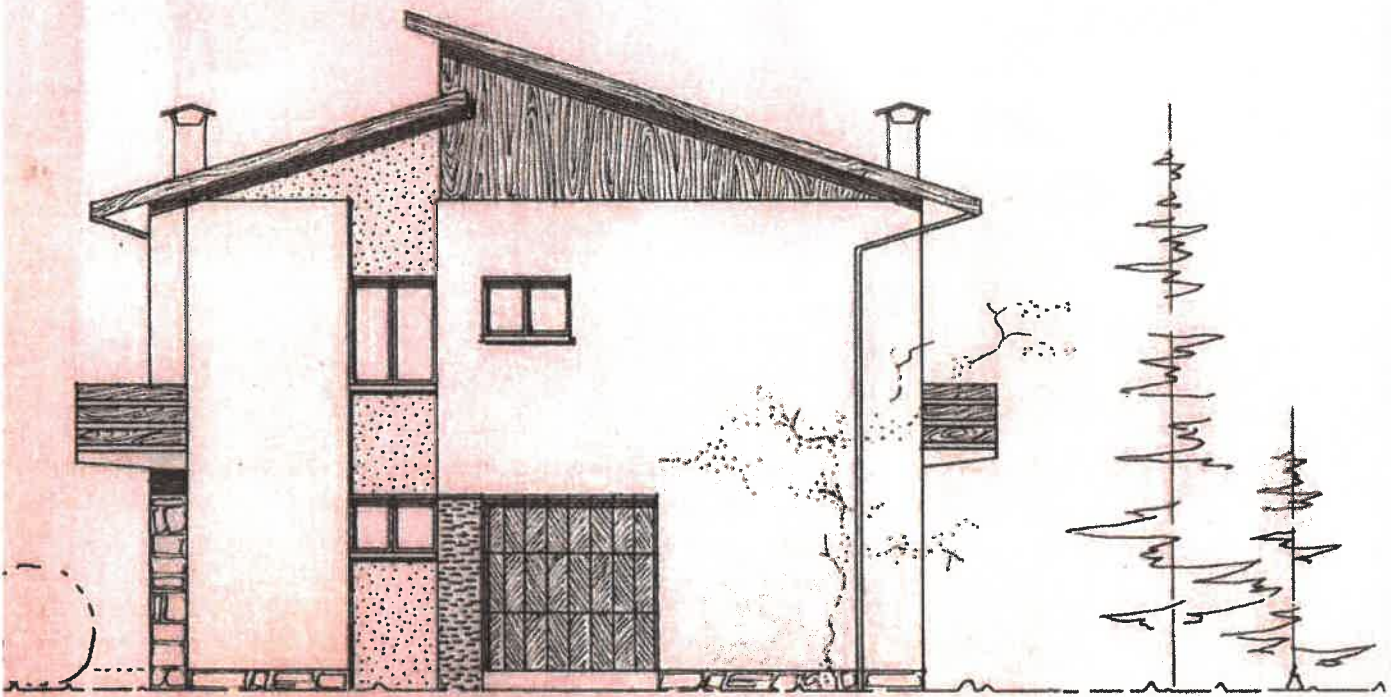
P R O S P E T T O O V E S T



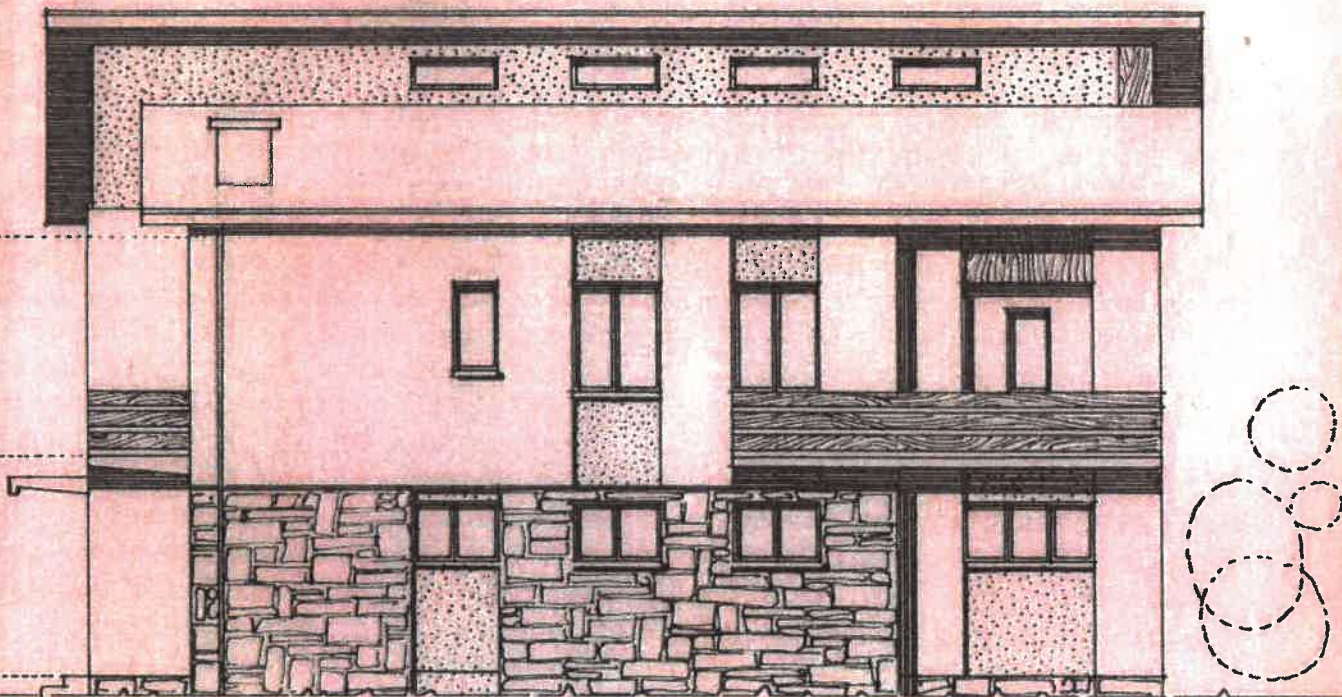
P R O S P E T T O S U D 1 : 100

DIVISIONE III	
N° 810/d	110
Pres. 30 GIU. 1955	

Petelli '65



P R O S P E T T O N O R D



P R O S P E T T O E S T 1 : 100

VISIONE III	112
810/4	
res. 30 GIU. 1965	

B. d. v.



~~3 FEB 1966~~

(su carta da bollo da L.400)

mod.42 CR III/E

17 FEB. 1966

5673/1
DECRETO:

Licenza edilizia
variante

DECRETO

Al Sig.

Alberto Petrol, via ...

C i t t à

Nicola Beccarie (fesso)

Visto il parere espresso ai sensi del D.M. 26 giugno 1965 della
provincia ai Monumenti ed alle Gallerie di Trento con nota di
data 21.1.66 prot. n. 202 trasmessa per conoscenza alla
V. si restituiscono muniti - ~~per~~ - delle clausole d'approvazio-
ni disegni allegati alla domanda di fabbrica di data 27.10.1965
inerenti la variante approvata al progetto
in olio di licenza edilizia 5673/1 di data 3.VIII.1965

Questa licenza viene accordata sotto l'osservanza delle seguen-
prescrizioni:

le superfici murarie e ferree siano
semplici e trattate a semplice
intonaco con cement. 20 o con
frangiflutture uniformi di tono
chiaro.

Struttura
Prima dell'inizio dei lavori deve esser comunicato per iscritto
l'Ufficio Tecnico comunale il nominativo del costruttore e del
rettore dei lavori.

Si fa rilevare che gli effetti della presente licenza sono con-
zionati a quanto richiamato dall'art. 16 del vigente Regolamento
edilizio il quale dice: "La licenza per la esecuzione di opere edi-
zie costituisce solo una presunzione della conformità delle ope-
ste alle leggi e ai regolamenti in vigore e non esonera il
proprietario dall'obbligo di attenervisi, sotto la propria esclusi-
responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi".

Si richiamano, per l'osservanza le disposizioni cui all'art. 17
del Regolamento Edilizio comunale che si riportano: "Nei cantieri
edilizi deve essere esposta, ben visibile dall'esterno, una tabel-
la recante l'indicazione dell'oggetto dei lavori, del proprietario,
della ditta assuntrice, il nome del progettista, del direttore dei
lavori e dell'eventuale assistente.

Si richiama altresì l'obbligo per il costruttore di fare denuncia
al Commissariato del Governo delle opere in conglomerato cementizio
armato e per gli effetti dell'art. 4 del R.D. 16.11.1939 n. 2229,
è tassativamente proibito dare inizio ai lavori prima di aver ef-
fettuata la denuncia di cui sopra e di averne data comunicazione
al Comune.

IL Sindaco

COMUNE di ROVERETO

N° 10703/1

Rovereto, li 7 febbraio 1966

OGGETTO: Licenza edilizia - variante -.

Al Signor Alberto PETROLI

Vicolo Beccarie (Sacco) - C i t t à

Viato il parere espresso ai sensi del D.M.26 giugno 1965 della Soprintendenza ai Monumenti ed alle Gallerie di Trento con nota di data 31.I.1966 prot. n.202 trasmessa per conoscenza alla S.V. si restituiscono muniti delle clausole d'approvazione i disegni allegati alla domanda di fabbrica di data 27 dicembre 1965 ed inerenti le varianti approvate al progetto cui alla licenza edilizia 5673/1 di data 3.VIII.1965.

Questa licenza viene accordata sotto l'osservanza della seguente prescrizione:

- le superfici murarie esterne siano semplificate e trattate a complice intonaco non cementizio o con tinteggiatura uniforme di tono chiaro.

All'atto dell'inizio dei lavori si dovrà comunicare per iscritto: la data d'inizio degli stessi, il nominativo del costruttore e del Direttore dei lavori.

Si fa rilevare che gli effetti della presente licenza sono condizionati a quanto richiamato dalle

art. 16 del vigente Regolamento Edilizio il quale dice: "La licenza per la esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi, sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi".

Si richiamano, per l'osservanza le disposizioni cui all'art. 17 del Regolamento Edilizio comunale che si riportano: "Nei cantieri edilizi deve essere esposta, ben visibile dall'esterno, una tabella recante l'indicazione dell'oggetto dei lavori, del proprietario, della ditta assuntrice, il nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'eventuale assistente.

Si richiama altresì l'obbligo per il costruttore di fare denuncia al Commissariato del Governo delle opere in conglomerato cementizio ai senni e per gli effetti dell'art. 4 del R.D. 16.11.1935 n. 2229. E' tassativamente proibito dare inizio ai lavori prima di aver effettuata la denuncia di cui sopra e di averne data comunicazione al Comune.

Per/oa

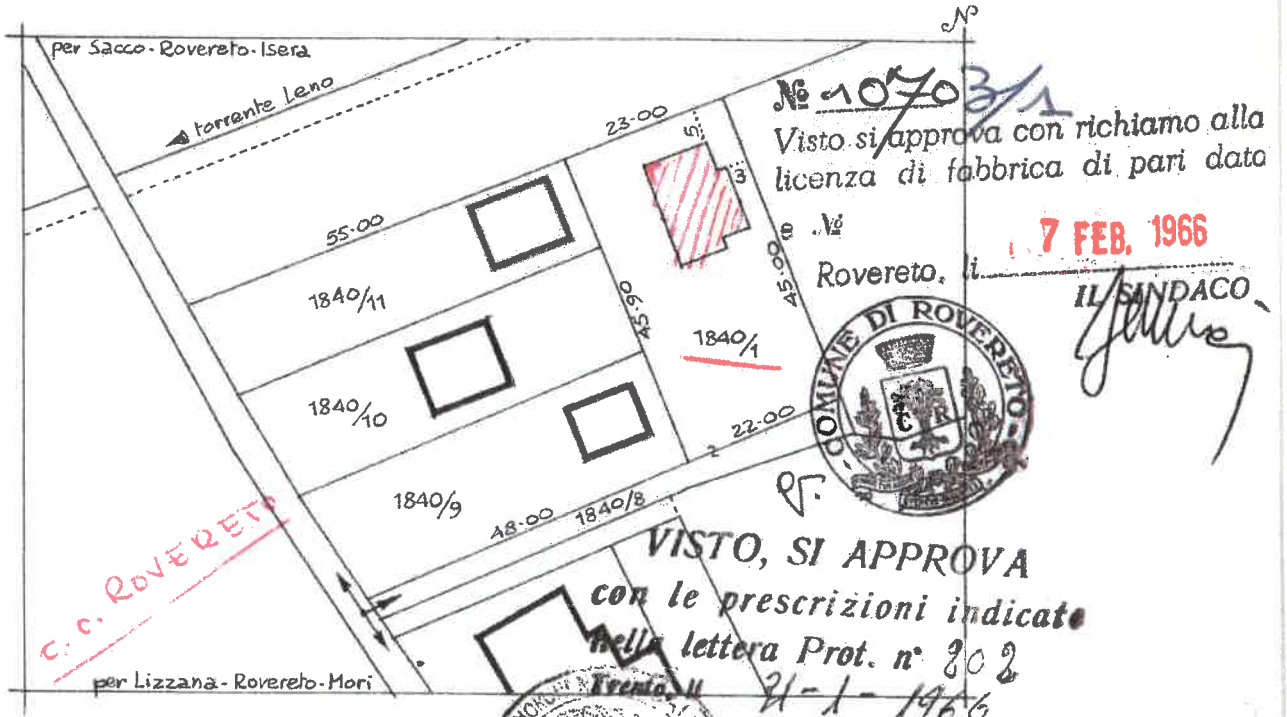


IL SINDACO
(cav. Guido Benedetti)

Copiato il - 8 FEB. 1966
Spedito il
con fede

1) ALL'UFFICIO II. CC.
2) ALL' I. N. A. I. L. C. I. T. T. A.
3) AL COMANDO VIGILIA
per notizia.

177



N^o 10703/1
Visto si approva con richiamo alla
licenza di fabbrica di pari dato
7 FEB. 1966

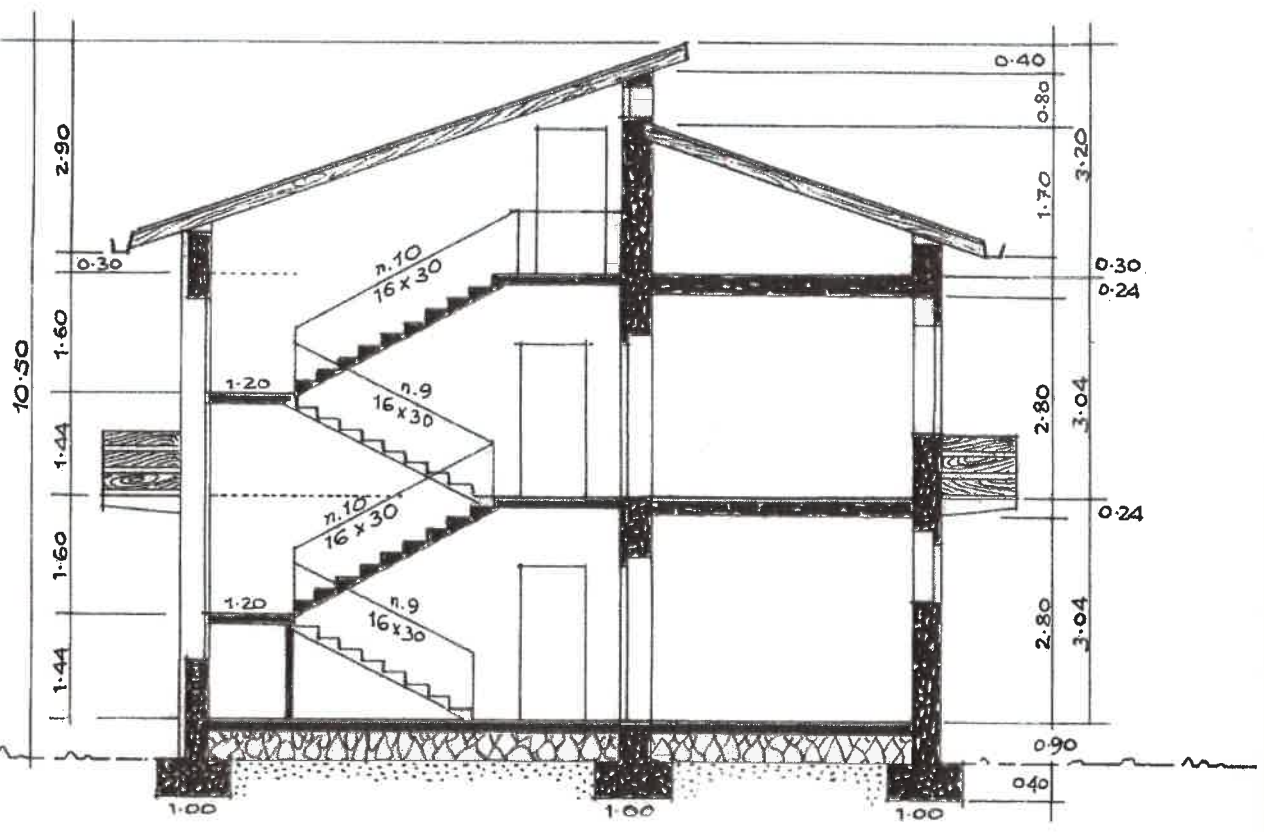


IL SINDACO
[Signature]

VISTO, SI APPROVA
con le prescrizioni indicate
nella lettera Prot. n^o 202



21-1-1966
IL SOPRINTENDENTE
[Signature]

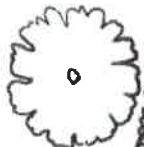


N^o 1505/1 217
Pre. 8 DIC. 1965

Ferrulli

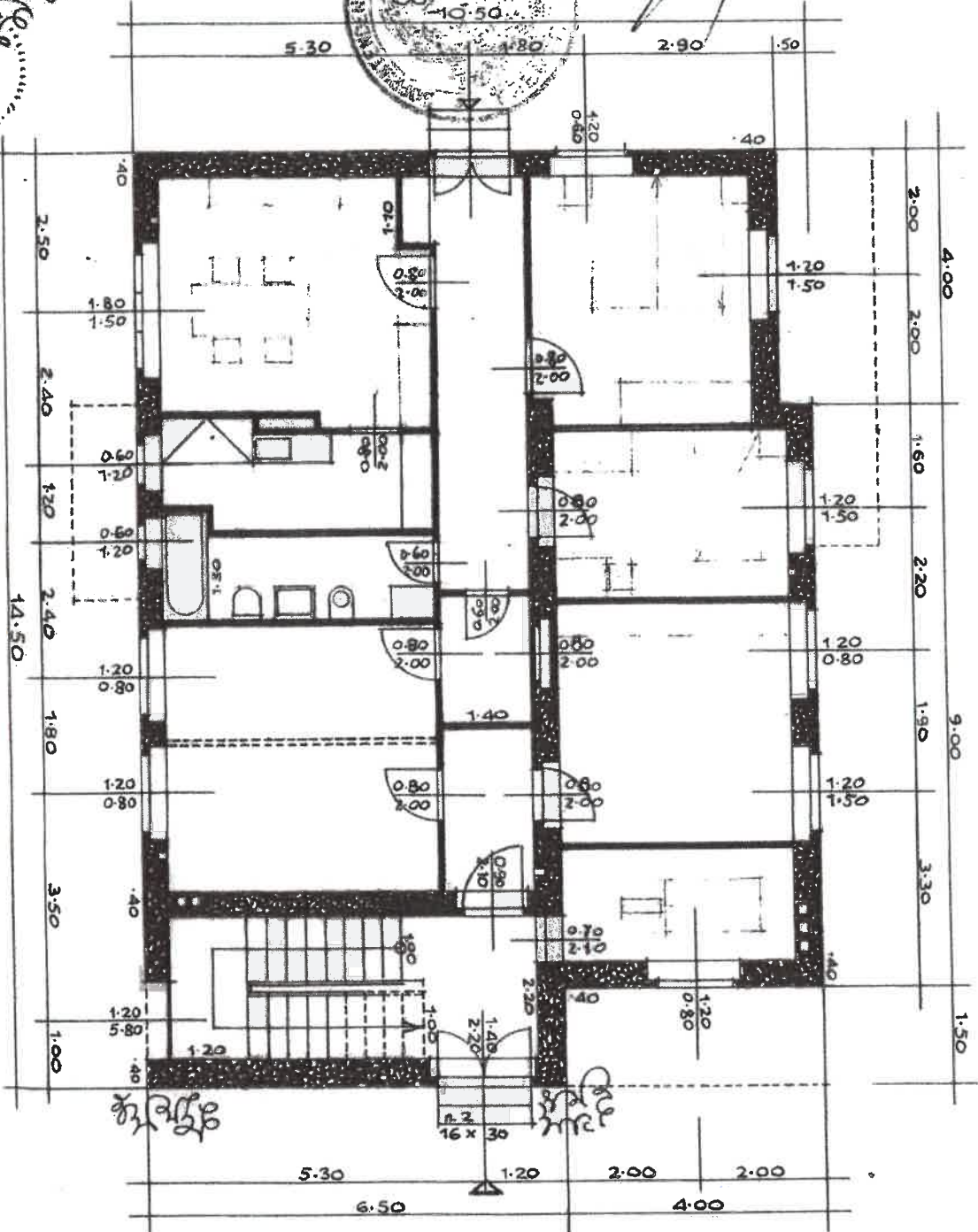
VISTO, SI APPROVA
con le prescrizioni indicate
nella lettera Prot. n° 202

Prot. n° 31-1-1966
IL SOPRINTENDENTE



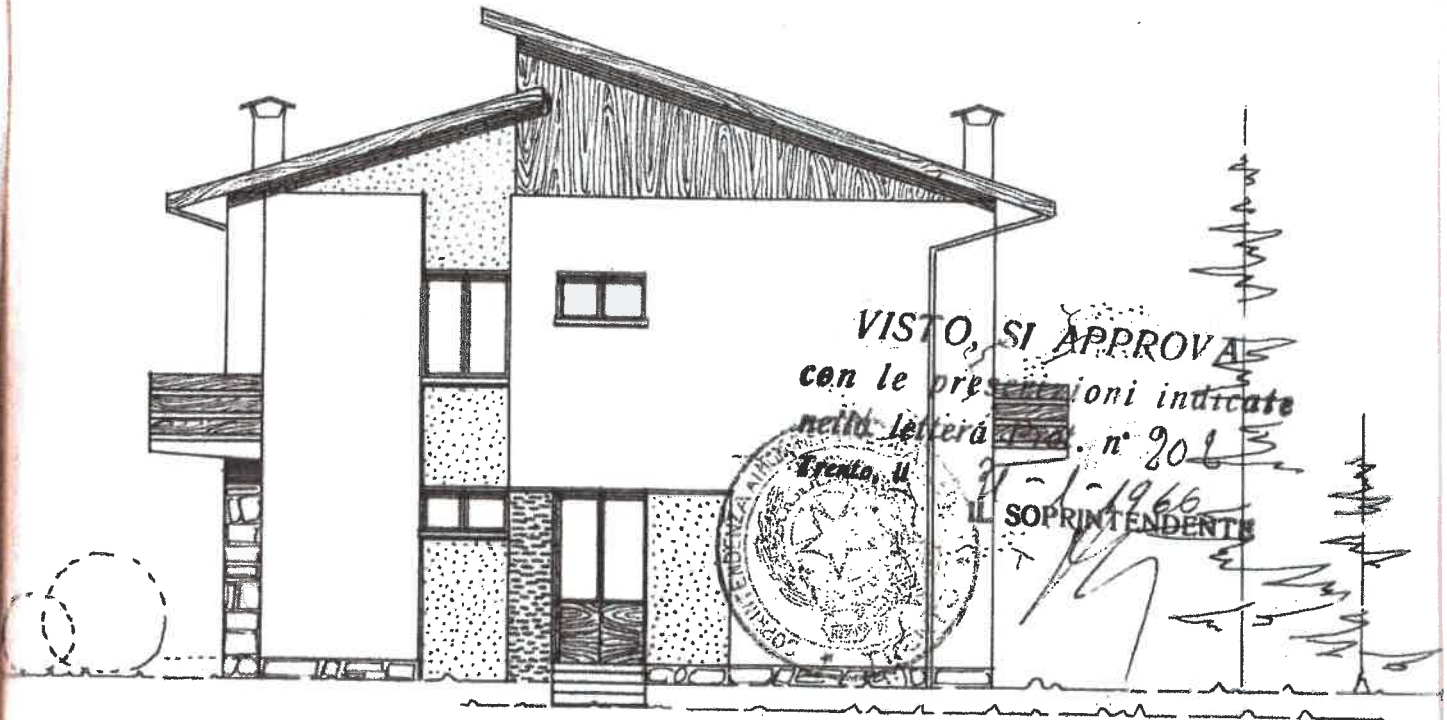
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

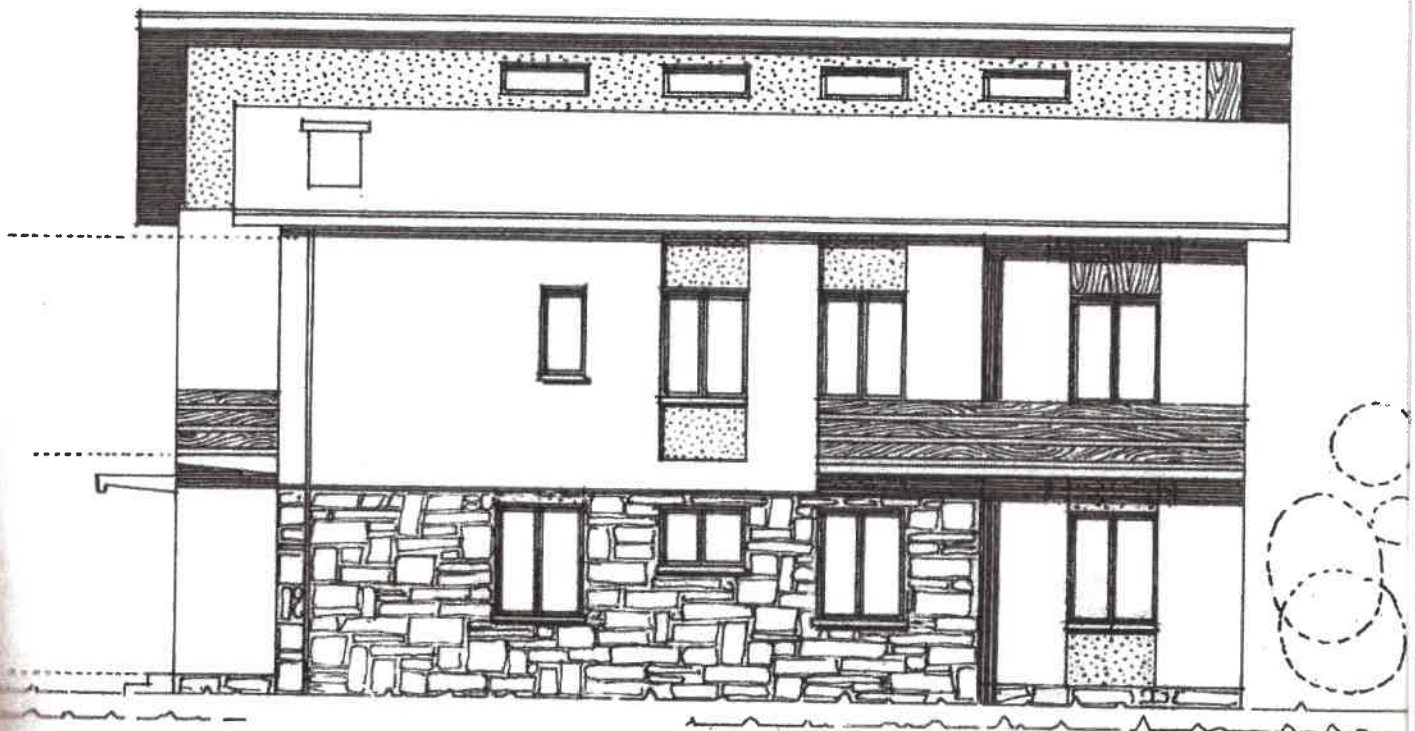


P I A N T A P I A N O T E R R E N O

1 : 100



P R O S P E T T O N O R D



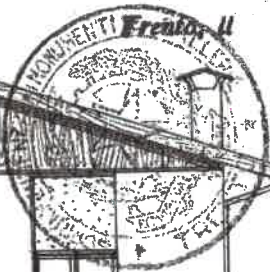
P R O S P E T T O E S T 1 : 100



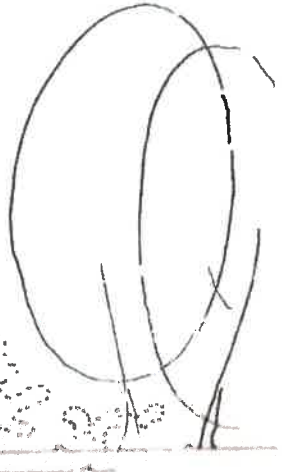
P R O S P E T T O O V E S T

VISTO, SI APPROVA
 con le prescrizioni indicate
 nella lettera Prot. n° 202

2-1-1966
 IL SOPRINTENDENTE



[Handwritten signature]



P R O S P E T T O S U O 1 : 100

INDICE DI PAG.

(in carta da bollo da £.400)

3700/1

Rovereto;

- 7 GIU. 1966

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

16 GIU. 1966

16 GIU. 1966

REGISTRATO

IL SINDACO

vista la domanda del Sig. Petrelli Alberto

di data 28. IV. 1966 tendente ad ottenere l'abitabilità del nuovo fabbricato costruito in Via Lisana di questo Comune ad uso abitazione; (Calle f. fond. 1840/1 c.c. Roveret)

visti gli articoli 220 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265;

vista la ricevuta di c/c postale n° 441 in data 4. V. 1966 e di £. 12.000 a favore del 1° Ufficio I.G.E.-Roma, comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa;

~~visto il certificato d'uso delle opere in cemento armato rilasciato dal Commissariato del Governo in data~~

DICHIARA ABITABILE

la casa situata in Rovereto Via Lisana costruita giusta licenza municipale di fabbrica n. 5673/1 di data 3. VIII. 1965 e di proprietà del Sig. Alberto Petrelli

IL SINDACO

All'Ufficio II.CC.

Città

per notizia

Il Sindaco

nte

- Cancelleria: a) fare altre due copie in carta libera per uso esenzione imposte,
- b) allegare ricevute.

Copiato il 20 GIU. 1966
Spedito il
con fede
con libro intimaz.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041187 18/02/2026 21:59:01
4578-00029 471C58EA78DC8E65
IDENTIFICATIVO : 01250069703975

0 1 25 006970 393 5
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041185 18/02/2026 21:59:56
4578-00029 122D14F6DD0F6415
IDENTIFICATIVO : 01250069703946

0 1 25 006970 394 6
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041185 18/02/2026 21:59:51
4578-00029 1004E9283E41E4AF
IDENTIFICATIVO : 01250069703957

0 1 25 006970 395 7
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041184 18/02/2026 21:59:46
4578-00029 9779D780874FCEA7
IDENTIFICATIVO : 01250069703968

0 1 25 006970 396 8
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041182 18/02/2026 21:59:41
4578-00029 D5E88CE062581189
IDENTIFICATIVO : 01250069703979

0 1 25 006970 397 9
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041182 18/02/2026 21:59:37
4578-00029 E41D11CB3C285A6
IDENTIFICATIVO : 01250069703981

0 1 25 006970 398 1
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041181 18/02/2026 21:59:31
4578-00029 009D51A5E89DB3D3
IDENTIFICATIVO : 01250069703988

0 1 25 006970 399 2
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041180 18/02/2026 21:59:27
4578-00029 D183B2575842675
IDENTIFICATIVO : 01250069704003

0 1 25 006970 400 3
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041179 18/02/2026 21:59:22
4578-00029 6F21E2904AQB0293
IDENTIFICATIVO : 01250069704014

0 1 25 006970 401 4
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041178 18/02/2026 21:59:17
4578-00029 919358FC4106D38F
IDENTIFICATIVO : 01250069704025

0 1 25 006970 402 5
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041177 18/02/2026 21:59:12
4578-00029 403C6E275A69381F
IDENTIFICATIVO : 01250069704036

0 1 25 006970 403 6
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041176 18/02/2026 21:59:07
4578-00029 DFC410FB8E52EC77
IDENTIFICATIVO : 01250069704047

0 1 25 006970 404 7
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041175 18/02/2026 21:59:02
4578-00029 9989A313ZABCD0FD
IDENTIFICATIVO : 01250069704058

0 1 25 006970 405 8
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041174 18/02/2026 21:58:57
4578-00029 098AFC4728783025
IDENTIFICATIVO : 01250069704060

0 1 25 006970 406 0
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041173 18/02/2026 21:58:52
4578-00029 18FBF09851175C7C
IDENTIFICATIVO : 01250069704071

0 1 25 006970 407 1
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041172 18/02/2026 21:58:47
4578-00029 025D48FC5AA97F5
IDENTIFICATIVO : 01250069704082

0 1 25 006970 408 2
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041171 18/02/2026 21:58:42
4578-00029 77837970D33C7982
IDENTIFICATIVO : 01250069704093

0 1 25 006970 409 3
[Barcode]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Geniale Entrate
01000849 0000C122 W17QZ001
00041170 18/02/2026 21:58:37
4578-00029 9D5DB052811271EB
IDENTIFICATIVO : 01250069704105

0 1 25 006970 410 5
[Barcode]

