

**Dr. Enrico Willi**  
**Dottore Commercialista**  
**Corso Libertà, 15 – 39100 Bolzano**  
**Tel. 0471/272001 – Fax 0471/288514**

**Concordato Preventivo 14/2010**

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE**  
**DI BOLZANO**

**Procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 160 e seguenti del R. D. 16.03.1942 n. 267 – Società “Cosbau S.p.A. in liquidazione”, con sede in Mezzocorona (TN), località Pineta n. 8, codice fiscale 01948070220.**

RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE  
EX ART. 172 DELLA LEGGE FALLIMENTARE  
R.D. 16.03.1942 N. 267

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto dott. Enrico Willi, nominato Commissario Giudiziale nella procedura in oggetto, presenta la relazione prevista dall'articolo 172 della Legge Fallimentare (R.D. 16.3.1942 n. 267) sulle cause del dissesto, sulla condotta del debitore, sulle proposte del debitore e sulle garanzie offerte ai creditori.

**1. Presupposti per l'ammissione alla procedura di Concordato Preventivo**

Può essere ammesso alla procedura di Concordato Preventivo l'imprenditore che si trova in stato di crisi e propone ai creditori un piano che può prevedere:

a) la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, acollo o altre operazione straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito;

- b) l'attribuzione delle attività delle imprese interessate dalla proposta di concordato ad un assuntore;
- c) la suddivisione dei creditori in classi secondo posizione giuridica e interessi economici omogenei;
- d) trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.

La proposta può prevedere che i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca non vengano soddisfatti integralmente, purché il piano ne preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione. Il trattamento stabilito per ciascuna classe non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione.

## **2. Domanda di ammissione alla procedura**

La società “Cosbau S.p.A. in liquidazione” ha presentato in data 06 settembre 2010 richiesta di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo, proponendo ai creditori la cessione di tutti i suoi beni in modo da poter provvedere:

- al pagamento integrale delle spese in prededuzione;
- al pagamento integrale dei creditori privilegiati;
- al soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura del 26% del loro credito.

Con decreto del Tribunale di Bolzano depositato in Cancelleria l' 8 settembre 2010 è stata dichiarata aperta la procedura di Concordato Preventivo ed è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Commissario Giudiziale.

La società ha provveduto nel termine fissato al deposito di cui all'art. 163 punto 4 L.F., versando dell'importo richiesto di euro 10.000,00.- quale anticipo sulle spese di procedura.

## **3. Vicende della società “Cosbau S.p.A.”**

La storia della società è stata descritta dettagliatamente dai liquidatori e dal perito dott. Gianmarco Trentini, che ha redatto la relazione ex art. 161 della legge fallimentare. In questa sede si evidenzia quanto segue.

La società Cosbau è stata costituita in data 03/11/2005 in forma di s.r.l., con sede in Nalles (BZ), capitale sociale di euro 10.000,00. L'oggetto sociale era piuttosto ampio e prevedeva lo svolgimento di ogni lavoro connesso all'edilizia sia industriale che civile, pubblica e privata al fine di realizzare lavori di terra, lavori di demolizione, edifici civili, edifici industriali, edifici monumentali, opere speciali in cemento armato, impianti tecnologici, lavori e opere stradali, acquedotti e fognature, lavori idraulici speciali, lavori marittimi, dighe, gallerie, opere ferroviarie, impianti energetici, carpenteria metallica, lavorazione del legno, impianti di telecomunicazioni, lavori e opere speciali, impianti di sollevamento, prestazioni di servizi su mezzi e attrezzature, lavori di riparazione meccanica. Inoltre erano comprese nell'oggetto sociale l'attività immobiliare e lo studio e la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere di pubblico interesse. L'oggetto sociale è rimasto sostanzialmente invariato durante la vita della società.

I soci fondatori erano due società già presenti nel settore dell'edilizia e degli appalti pubblici: la Rigotti S.p.A. di Mezzocorona (TN) e la Rauchbau S.p.A. di Nalles (BZ), con rispettivamente l'80% e il 20% delle quote sociali.

Poco più di un mese dopo, il 15 dicembre 2005, veniva deliberato la trasformazione della società da s.r.l. a S.p.A. e l'aumento del capitale sociale da euro 10.000,00 ad euro 3.000.000,00, mediante conferimento dei rami d'azienda delle società fondatrici Rigotti S.p.A. e Rauchbau S.p.A.

La struttura finanziaria della nuova società già all'atto dei conferimenti si rivelava piuttosto critica, con un pesante indebitamento verso le banche e carenza di mezzi propri.

La società ha iniziato l'attività nel gennaio 2006 con un organico di 82 dipendenti.

Già nel corso del 2006 la società fondatrice Rigotti S.p.A. usciva dalla compagine sociale cedendo le proprie quote alla società Rebo s.r.l. e alla società Die Arche s.a.s.

Il 26 settembre 2006 la società acquisiva un ulteriore ramo di azienda dalla società “Impresa p.i. Rabbiosi Giuseppe S.p.A.”

In data 23 novembre 2006 veniva deliberato l’aumento di capitale da euro 3.000.000,00 a euro 4.800.000,00, con un sovrapprezzo di euro 1.260.000,00, sottoscritto interamente dai soci esistenti.

In data 23 gennaio 2007 è stata trasferita la sede legale da Mezzocorona (TN), via Pineta n. 8 a Nalles (BZ), via Vilpiano n. 30, mantenendo a Mezzocorona la sede secondaria.

Nel 2007 la società ha iniziato ad investire nel campo immobiliare, acquisendo alcuni importanti complessi immobiliari, finanziati in gran parte mediante debiti bancari.

Il 15 aprile 2008 veniva aperto un ufficio in Mori (TN), via don Sturzo n. 12.

Il 29 dicembre 2008 è stato deliberato un ulteriore aumento del capitale sociale da euro 4.800.000,00 a euro 6.000.000,00, con un sovrapprezzo di euro 577.500,00, interamente riservato al gruppo Swietelsky, una multinazionale del settore costruzioni e armamento ferroviario con sede in Austria. In realtà, a fronte di un capitale netto sottoscritto di euro 1.777.500,00 (capitale sociale più sovrapprezzo azioni), l’entrata effettiva della società è stata pari a euro 677.500,00, la differenza, pari ad 1.100.000,00, è servita ad acquisire un credito di nominali euro 4.800.000,00, che una società controllata dalla Swietelsky S.p.A. aveva nei confronti di una società svizzera, la Beagle s.a.. Tale credito si è rivelato del tutto inesistente.

Nel 2009 la società occupa una media di 178 lavoratori dipendenti.

Il 26 aprile 2010 la società ha trasferito nuovamente la sede legale, che torna ad essere in Mezzocorona (TN), località Pineta 8.

In data 27 maggio 2010, la società prendeva atto dell’impossibilità di continuare l’attività a causa dell’ormai irreversibile dissesto finanziario e l’assemblea dei soci ha deliberato la messa in liquidazione, nominando due liquidatori.

Alla data del 9 agosto 2010 risultavano proprietari della società Cosbau s.p.a in liquidazione i soci:

- Swietelsky Baugesellschaft m.b.H. (Austria), con azioni pari ad valore nominale di euro 1.200.000,00;
- Swiera s.r.l., con azioni pari ad valore nominale di euro 600.000,00;
- Habit Particeps s.r.l., con azioni pari ad valore nominale di euro 360.000,00;
- Refatti Aldo, con azioni pari ad valore nominale di euro 1.176.400,00;
- Bortolotti Franco, con azioni pari ad valore nominale di euro 823.600,00;
- Nestra s.r.l., con azioni pari ad valore nominale di euro 1.840.000,00

Successivamente sono state cedute dalla società Nestra s.r.l. azioni per un valore nominale pari a euro 870.000,00 alla società Mentor Invest s.r.l..

#### **4. Cause del dissesto**

Già al momento del conferimento dei rami di azienda da parte delle società fondatrici, la struttura finanziaria della Cosbau S.p.A. risultava squilibrata a causa del pesante indebitamento. Soltanto il 15,5% delle attività era finanziato con capitale proprio, mentre quasi tutto il resto era finanziato da prestiti bancari.

Tra le attività conferite risultava una posta attiva per immobilizzazioni immateriali pari a euro 2.344.500,00 dovuta ad avviamento. Tale importo corrisponde a circa l'78% dell'apporto netto.

La gestione della società Cosbau S.p.A. si è rivelata subito difficoltosa, perché gli appalti via via ottenuti da una parte rivelavano margini di redditività scarsi o addirittura perdite e dall'altra richiedevano esposizioni finanziarie sempre crescenti.

E' significativo rilevare che già nel corso del 2006, il socio fondatore Rigotti S.p.A., conferente l'80% del capitale sociale, usciva dalla società, cedendo le proprie quote.

La società ha cercato di far fronte ai crescenti impegni incrementando il capitale sociale anche mediante l'ingresso di nuovi soci.

Ha acquisito nel tempo numerose partecipazioni in società già esistenti ed operanti nel settore edile, prevalentemente allo scopo di ottenere nuove possibilità di lavoro, mediante i contratti di appalto e/o la disponibilità degli immobili che le stesse possedevano. La maggior parte di queste acquisizioni non hanno portato a

risultati positivi, a causa della sempre maggiore esposizione finanziaria che le stesse acquisizioni contribuivano a determinare.

Ha inoltre provato a differenziare l'attività investendo nel comparto immobiliare, poco prima che una crisi mondiale del settore determinasse il crollo della domanda di immobili e di conseguenza la diminuzione del loro valore.

A peggiorare ulteriormente la situazione finanziaria della società hanno contribuito alcuni investimenti nel project financing, che prevedevano la realizzazioni di particolari complessi immobiliari (acquapark) e il ritorno economico avrebbe dovuto derivare dalla gestione degli stessi nel tempo. Si trattava evidentemente di investimenti con lunghi tempi di ritorno, del tutto in contrasto con le caratteristiche della società, che già aveva una pesante situazione finanziaria.

La ricerca di nuovi soci che potessero conferire risorse finanziarie nella nuove iniziative si rivela infruttuosa. L'aumento di capitale deliberato nel 2008 a favore del socio Swietelsky G.m.b.H., come descritto al precedente punto, si conclude con apporto liquidità di soli euro 677.500,00 a fronte di una sottoscrizione di euro 1.777.500,00.

Una successiva delibera di aumento di capitale nell'anno 2009 di euro 8.500.000,00 in conto capitale sociale e euro 1.500.000,00 in conto sovrapprezzo azioni si è rilevata inconsistente, a causa della completa inaffidabilità della controparte. In sostanza la società è stata truffata con un danno di euro 297.000,00 ed inoltre è stata indagata per presunto coinvolgimento in attività di riciclaggio di denaro. Questo ha comportato la perdita di importanti commesse già in corso di realizzazione con rilevanti richieste di risarcimento danni.

Nel tempo quindi la situazione finanziaria della società ha continuato a peggiorare, con un indebitamento crescente che portava a sempre maggiori oneri finanziari e a nuovi debiti per farvi fronte.

Nel 2010, anche a causa del blocco dei pagamenti da parte del Dipartimento della Protezione Civile per appalti realizzati per la ricostruzione a seguito del terremoto dell'Abruzzo, la situazione diventa insostenibile e viene dato avvio alla liquidazione della società. Il blocco è stato causato dal mancato

rispetto da parte della società dei termini contrattuali del pagamento dei subappaltatori.

I liquidatori si sono attivati per conservare il patrimonio aziendale, da una parte concludendo una transazione con il Dipartimento della Protezione Civile ed i subappaltatori, in modo da evitare azioni giudiziarie a suo carico, dissesti finanziari ai subappaltatori, ed ottenendo il parziale pagamento delle opere realizzate.

Dall'altra parte si è proceduto a suddividere l'azienda in tre rami ed ad affittarli a terzi, in modo da trasferire anche le commesse acquisite (evitando penalità per la mancata esecuzione), le attrezzature e i dipendenti, che potevano mantenere il loro posto di lavoro.

I tre rami di azienda potranno essere ceduti agli affittuari o a terzi successivamente all'omologa del Concordato Preventivo. In un contratto di affitto è stato previsto l'obbligo da parte dell'affittuario all'acquisto del ramo d'azienda, mentre per gli è stato previsto l'esercizio del diritto di prelazione.

## **5. Condotta del debitore**

Da quanto si è potuto finora accertare relativamente alla condotta del debitore, al sottoscritto Commissario Giudiziale non risulta che vi siano stati prelevamenti di denaro da parte degli amministratori e dei soci eccedenti i compensi e le quote di utili distribuiti a norma di legge e di statuto.

Riguardo alla tenuta della contabilità aziendale ad un primo esame non risulta che questa presenti irregolarità tali da non consentire la ricostruzione della situazione patrimoniale dell'impresa.

Non risulta inoltre che da parte degli amministratori vi stata sottrazione di attività sociali.

Per quanto riguarda l'aumento di capitale sottoscritto dalla società Swietelsky G.m.b.H.. sopra descritto, si rileva che a fronte di un versamento della stessa società di euro 1.777.500,00, vi è stato l'acquisto da parte di Cosbau S.p.A. di un credito da una partecipata della Swietelsky G.m.b.H. del valore nominale di euro 4.800.000,00 per l'importo di euro 1.100.000,00. Tale credito è stato

acquistato con espressa clausola che la società cedente “non risponde né per la correttezza del credito, né per l’esigibilità del credito”. Di tale clausola non vi è menzione nel verbale del Consiglio di Amministrazione che autorizza l’operazione. Il credito acquistato si è rivelato successivamente del tutto inesigibile.

La società Cosbau S.p.A. dovrà valutare la possibilità di costituirsi in giudizio per il recupero dell’importo pagato per l’acquisto di detto credito.

## **6. Proposta di Concordato Preventivo**

I liquidatori della società “Cosbau S.p.A. in liquidazione” hanno proposto ai creditori un concordato preventivo che prevede la cessione di tutti i beni aziendali.

Questo dovrebbe consentire:

- il pagamento integrale delle spese di procedura,
- il pagamento integrale dei creditori privilegiati;
- il soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura del 26% del loro credito.

Il sottoscritto Commissario Giudiziale ha redatto l’inventario del patrimonio della società ai sensi dell’art. 172 L.F., verificando l’esistenza ed il valore dei beni della società e lo stato passivo dei debiti ed il loro grado di privilegio, come riportato di seguito.

## **7. Esame dei beni e delle attività della società**

La società nel suo ricorso per l’ammissione alla procedure di concordato preventivo ha prodotto una situazione del patrimonio al 30 giugno 2010, rettificando opportunamente le risultanze contabili sulla base dei valori di stima delle attività sociali.

I valori risultanti sono i seguenti:

ATTIVITA'

1. Immobili	Euro	12.692.000,00
-------------	------	---------------

2. Macchinari, attrezzature e arredi	Euro	1.278.529,00
3. Rami di azienda	Euro	1.111.000,00
4. Partecipazioni	Euro	1.965.200,00
5. Crediti verso clienti	Euro	15.792.484,00
6. Crediti verso altri	Euro	3.707.827,00
7. Disponibilità liquide	Euro	542.544,00
8. - Fondo rischi	Euro	-1.000.000,00
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>Euro</b>	<b>36.089.584,00</b>

I dati di bilancio sono stati analiticamente verificati nella loro consistenza, con l'ausilio dei liquidatori, dei legali della società e sulla base di quanto dichiarato dai debitori stessi. Sono stati verificati i criteri di valutazioni adottati e i valori determinati, tenendo in particolare considerazione i contenziosi in essere. I valori verificati dal sottoscritto Commissario Giudiziale si riferiscono alla data del 08.09.2010.

### **7.1 Immobili**

Per quanto riguarda gli immobili, le stime della proposta di concordato presentata dalla società sono state verificate dall'arch. Carlo Trentini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei n. 2/E. I valori risultanti sono riportati nella tabella che segue.

1. Immobile Laives	Euro	4.560.000,00
2. Immobile Gardolo	Euro	3.990.000,00
3. Immobile Mezzocorona	Euro	3.995.000,00
4. Immobile Rovereto	Euro	135.000,00
5. Immobile Villa Lagarina	Euro	17.000,00
<b>TOTALE IMMOBILI</b>	<b>Euro</b>	<b>12.697.000,00</b>

Per quanto riguarda l'immobile di Laives, pur in presenza di una stima da parte dell'arch. Trentini di ammontare inferiore, è stato confermato il valore contenuto nella proposta di concordato presentata dalla società, che corrisponde al

valore negoziato con l'acquirente in un contratto preliminare di vendita già registrato e intavolato.

## **7.2. Macchinari, attrezzature e arredi**

I macchinari, le attrezzature e gli arredi sono stati valutati considerando la loro consistenza alla data del 08.09.2010, e determinando il valore in via prudenziale sulle base dei possibili prezzi di realizzo. La valutazione è stata eseguita con l'ausilio di una ditta che commercializza tali beni strumentali. Il valore complessivo è stato stimato in euro 500.000,00.

## **7.3 Rami di azienda**

Per i tre rami di azienda attualmente in affitto a terzi si conferma il valore attribuito dai liquidatori e calcolato sulla base del presunto realizzo al momento della loro cessione definitiva. Per il ramo di azienda affittato alla società "Carron cav. Angelo S.p.A.", sarà presentata una ulteriore offerta di acquisto migliorativa dal "Gruppo Adige Bitumi S.p.A." e da "Adige Bitumi Impresa S.p.A.".

Il valore di realizzo per i tre rami d'azienda è stato stimato complessivamente in euro 1.111.000,00.

## **7.4 Partecipazioni**

Le partecipazioni sono valutate mediante il metodo patrimoniale semplice, sulla base del patrimonio netto delle società partecipate, considerando anche le passività non inserite nella contabilità. Date le caratteristiche di dette società non si ritiene di calcolare un maggior valore dovuto ad avviamento. Il valore così determinato si ritiene sia realizzabile in esecuzione del concordato.

La maggior parte delle società risultano possedute al 100%, altre risultano controllate, e in minima parte con partecipazioni di minoranza.

Il Commissario ha eseguito il controllo dei bilanci delle società partecipate chiusi al 31.12.2009 e delle situazioni contabili al 30.09.2010, nonché della documentazione fornita dai liquidatori.

Alcune delle società partecipate sono proprietarie di immobili ultimati, altre di immobili in corso di costruzione e/o terreni. La società proponente ha fatto

stimare i singoli immobili dall'ing. Federico Bonetti.

Il sottoscritto Commissario ha riscontrato l'attendibilità delle valutazioni prodotte dal tecnico della società proponente, sottoponendo a nuova valutazione gli immobili di Cosbau S.p.A. da parte dell'arch. Trentini.

Nella tabella che segue viene riportato il valore dei beni immobili delle partecipate attribuiti dall'ing. Federico Bonetti:

<b>Immobilabile</b>	<b>Località</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Perizia</b>	<b>Debito/Ipoteche</b>
Corte Lepia	Lavagno (VR)	Lepia Srl	Terreno edificabile	5.890.000	2.406.081
Corte La Fiorita	Castion di Costermano (VR)	Castion Immobiliare Srl	Residenziale	9.032.000	6.295.000
Centro Servizi Paganella	Lamar di Gardolo (TN)	Paganella Srl	Terreno edificabile	2.490.000	1.867.699
Magazzino e terreno Ghiaie	Ghiaie di Gardolo (TN)	Leasing/Paganella Srl	Produttivo	2.770.000	2.646.191
<b>Totale</b>				<b>20.182.000</b>	<b>13.214.971</b>

Il sottoscritto Commissario ritiene adeguato il procedimento seguito nelle valutazioni, e ripercorrendo le analisi svolte ha condiviso la scelta prudentiale del debitore di annullare il valore delle società partecipate in tutti quei casi in cui l'ipotetica cessione della partecipazione sembra irrealizzabile, o perché non si sono riscontrati effetti positivi da indagini di mercato o perché le passività delle partecipate sono risultate maggiori o uguali al realizzo delle attività.

Sono state riesaminate le perizie di valutazione degli immobili ed i prezzi di mercato delle unità ultimate e da vendere.

Si è ritenuto opportuno abbattere ulteriormente il valore delle partecipazioni rispetto a quanto quantificato dalla società proponente, sia in considerazione della crisi che sta investendo l'intero settore immobiliare, che delle oggettive difficoltà che si possono incontrare nella vendita

La valorizzazione delle partecipazioni viene di seguito riepilogata.

<b>Partecipazione</b>	<b>Valore al 31/12/2009</b>	<b>Valore al 30/06/2010</b>	<b>Valore Proponente</b>	<b>Valore Commissario</b>

<b>Castion Immobiliare Srl</b>	1.884.257	1.650.000	700.000	500.000
<b>Lepia Srl</b>	2.093.391	2.090.000	700.000	500.000
<b>Paganella Srl</b>	1.527.500	1.280.000	0	0
<b>Acquapark Cassola Srl</b>	1.000.000	946.757	500.000	400.000
<b>Acquapark Ronzone Srl</b>	600.000	554.623	0	0
<b>Resort Ronzone Srl</b>	10.000	8.071	0	0
<b>Ballabio Scarl in liq.</b>	0	0	0	0
<b>Cattinara Scarl</b>	2.250	2.250	0	0
<b>Collina Pasquali Scarl</b>	3.000	3.000	0	0
<b>Confidimpresa Trent. Spa</b>	80.910,80	80.910,80	0	0
<b>Confidi Bolzano Soc. Coop.</b>	270	270	0	0
<b>Dist.Tec. Trentino Scarl</b>	1.000	1.000	0	0
<b>Enjoy Company Srl</b>	51.000	Ceduta	4.000	4.000
<b>Format Scarl</b>	3.000	0	0	0
<b>Italica Holding Srl</b>	120.000	65.549	60.000	60.000
<b>Martesana Sport Srl</b>	54.000	Ceduta	1.200	1.200
<b>Opere Genrali Spa</b>	35.000	0	0	0
<b>P.F.C. Srl</b>	57.000	36.000	0	0
<b>Timicosbau Srl</b>	0	0	0	0
<b>Valori Scarl</b>	0	0	0	0
<b>Veneto Banca Holding</b>	11.100	11.100	0	0
<b>Totale</b>	<b>7.533.679</b>	<b>6.729.531</b>	<b>1.965.200</b>	<b>1.465.200</b>

## 7.5 Crediti verso clienti

L'esistenza e l'ammontare dei crediti sono stati analiticamente verificati e rettificati sulla base di quanto affermato dai liquidatori, dai riscontri ottenuti dai debitori stessi e dai pareri dei legali della società che ha proposto il concordato. I debitori sono stati tutti contattati per iscritto, richiedendo la conferma dell'esistenza e dell'ammontare del loro debito.

Tra i crediti verso clienti sono compresi anche gli stati di avanzamento per lavori ancora in corso di esecuzione e le richieste verso le stazioni appaltanti che per diverse ragioni sono state iscritte nelle contabilità di cantiere (riserve). Queste riserve valutate sulla base dei pareri dei legali della società Cosbau S.p.A. in euro 4.600.000,00.

Esistono inoltre crediti per ritenute di garanzia su lavori già eseguiti e non contestati, per un ammontare di euro 319.841,00.

L'atto di transazione con il Dipartimento della Protezione Civile è stato perfezionato successivamente all'ammissione alla procedura concorsuale ed il credito residuo è divenuto ora esigibile.

Per quanto riguarda il credito verso la società "El Borgo s.r.l.", quest'ultima ha proposto una transazione impegnandosi a trasferire degli immobili di sua proprietà per un valore complessivo stimato dall'ing. Matteo Martin dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento in euro 1.240.000,00 a fronte di un credito di euro 1.285.920,28.

Esistono inoltre alcuni crediti per i quali è in corso un contenzioso dall'esito incerto e che sono stati valutati prudenzialmente sulla base della documentazione e del parere dei legali incaricati alla loro riscossione. Si tratta di crediti nei confronti di Rauchbau S.p.A., R.F.I. s.p.a , Astaldi S.p.A. e Rinascita s.c.a r.l..

Il credito verso Rauchbau S.p.A. ammonta ad euro 1.161.432,40 e risulta dalla somma algebrica di fatture emesse, acconti pagati e fideiussione incassata. L'importo è stato contestato in quanto la Rauchbau S.p.A. ritiene di aver subito rilevanti danni diretti e commerciali per un totale di euro 4.184.024,00.

Si ritiene che il credito verso R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. possa essere incassato, in quanto la fidejussione escussa dalla stessa R.F.I. dovrebbe essere sufficiente a coprire le richieste di risarcimento danni.

L'ammontare più probabile del credito verso la Astaldi S.p.A. è stato quantificato sulla base della documentazione fornita e dei pareri dei legali incaricati alla riscossione dalla Cosbau S.p.A..

In totale i crediti verso clienti da riscuotere, verificati nelle singole posizioni, ammontano complessivamente ad euro 10.779.468,96 e sono esposti analiticamente nell'allegato 2. Sono costituiti da crediti considerati esigibili, che ammontano ad euro 10.461.155,054, e da crediti in contestazione. Questi ultimi ammontano complessivamente ad euro 1.061.044,73 e sono stati svalutati al 30% del valore iscritto in contabilità (euro 318.313,42).

Esistono inoltre crediti che, dalle verifiche effettuate, sono risultati esistenti ma ceduti a diversi istituti di credito. Una parte di questi sono crediti nei confronti di Enti Pubblici e per questi la legge stabilisce che le cessioni sono opponibili nei confronti delle stazioni appaltanti solo se l'atto di cessione è stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata e notificato alle amministrazioni debtrici. Poiché le cessioni di credito effettuate dalla Cosbau S.p.A. agli istituti bancari non sono state formalizzate come previsto dalla legge, secondo il parere dei legali interpellati dal sottoscritto Commissario Giudiziale, esse sono nulle. Pertanto questi crediti sono stati iscritti nelle attività della procedura, tra i crediti verso clienti esigibili.

Per quanto riguarda invece i crediti verso soggetti diversi dagli Enti Pubblici ceduti agli istituti bancari, questi sono stati considerati non più incassabili nel corso della procedura di concordato preventivo e quindi non sono stati inseriti tra le attività disponibili. Le banche cessionarie hanno richiesto per questi crediti l'iscrizione nello stato passivo della procedura, tra i crediti chirografari. Poiché almeno una parte di questi crediti è esigibile e sarà incassata dagli istituti bancari direttamente dai soggetti debitori, i relativi importi sono stati diminuiti dai debiti chirografari rivendicati dalle banche. I crediti ceduti verso soggetti diversi dagli Enti Pubblici ammontano ad euro 7.138.907,65 e sono evidenziati analiticamente nell'allegato 2.

La composizione dei crediti verso clienti è riepilogata nella tabella che segue:

1. Crediti esigibili	Euro	10.461.155,54
2. Crediti contestati svalutati al 30%	Euro	318.313,42
3. Riserve per lavori in corso di esecuzione	Euro	4.600.000,00
4. Ritenute di garanzia per lavori già eseguiti	Euro	319.841,00
<b>TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI</b>	<b>Euro</b>	<b>15.699.309,96</b>

## **7.6 Crediti verso altri**

I crediti verso altri sono stati oggetto di un netto ridimensionamento. I crediti verso Swietelsky s.a. sono stati svalutati da euro 1.100.000,00 ad euro

600.000,00 in previsione delle vertenze giudiziarie necessarie per il loro incasso e della possibilità di addivenire ad una transazione.

Il credito verso Libero s.r.l. è stato stimato in euro 1.300.000,00, che corrisponde al valore dei beni immobili personali del socio di riferimento, che lo stesso si è impegnato a cedere a saldo e che sono stati valutati dall'ing. Matteo Martin.

La composizione dei crediti verso altri è riepilogata nella tabella che segue:

1. Crediti verso Swietelsky s.a.	Euro	600.000,00
2. Crediti verso Libero s.r.l.	Euro	1.300.000,00
3. Crediti per acconti	Euro	603.500,00
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	Euro	2.503.500,00

### **7.7 Disponibilità liquide**

L'ammontare delle disponibilità liquide alla data del 08.09.2010 ammonta ad euro 504.825,89 e sono costituite da saldo attivi di conti correnti bancari.

### **7.8 Fondo rischi**

In data 24 novembre 2010 si è presentata presso gli uffici amministrativi della società la Guardia di Finanza per una verifica sui corretti adempimenti ai fini iva e imposte dirette. La verifica si prevede sarà di lunga durata, almeno sei mesi a detta degli stessi militari della G.d.F.

E' estremamente difficile in questo momento valutare il possibile esito in termini di esborso finanziario che detta verifica potrà comportare.

L'accantonamento di un fondo rischi, che è stato determinato sulla base delle attuali risultanze in euro 500.000,00, potrebbe rivelarsi insufficiente qualora la Guardia di Finanza accertasse violazioni di rilievo.

Pertanto dall'esame e dalle valutazioni eseguite dal sottoscritto Commissario Giudiziale, le attività della società disponibili per la procedura di concordato preventivo risultano essere le seguenti:

ATTIVITA'			
Immobili	Euro	12.697.000,00	
Macchinari, attrezzature e arredi	Euro	500.000,00	
Rami di azienda	Euro	1.111.000,00	
Partecipazioni	Euro	1.465.200,00	
Crediti verso clienti	Euro	15.699.309,96	
Crediti verso altri	Euro	2.503.500,00	
Disponibilità liquide	Euro	504.825,89	
- Fondo rischi su crediti	Euro	-500.000,00	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>Euro</b>	<b>33.980.835,85</b>	

## 8. Esame dello stato passivo

Le passività aziendali risultanti dalla documentazione predisposta dalla società al 30 giugno 2010 risultano essere le seguenti:

PASSIVITA' – valori in Euro

	<b>Totale debito</b>	<b>- di cui privilegiato</b>	<b>- di cui chirografario</b>
Debiti verso dipendenti	1.882.237,00	1.882.237,00	0,00
Debiti verso banche	28.056.572,00	10.694.397,00	17.362.175,00
Debiti verso fornitori	29.233.520,00	1.041.837,00	28.191.683,00
Debiti verso professionisti	315.780,00	315.780,00	0,00
Debiti verso Erario	3.160.721,00	3.160.721,00	0,00
Debiti verso Enti Previdenziali	1.330.001,00	1.330.001,00	0,00
Altri debiti	6.172.793,00	1.570.186,00	4.602.607,00
Fondo rischi per contratti leasing	500.000,00	500.000,00	0,00
Debiti potenziali per fidejussioni	3.732.567,00	0,00	3.732.567,00
Spese di procedura	1.100.000,00	1.100.000,00	0,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>75.484.191,00</b>	<b>21.595.159,00</b>	<b>53.889.032,00</b>

Dall'esame e dalle valutazioni delle voci del passivo eseguite dal sottoscritto Commissario Giudiziale, le passività della società sono quelle evidenziate nel prospetto che segue. Sono stati in particolare valutati i diritti di prelazione di ciascun creditore, al fine di verificare l'esistenza dei presupposti per l'ammissione al concordato preventivo.

E' stato comunicato a tutti i creditori il debito della società risultante dalle scritture contabili, richiedendo la conferma e l'aggiornamento dello stesso, avendo riguardo anche a rimborsi di spese sostenute, interessi, all'esistenza di eventuali garanzie reali o personali, di compensazioni e di cessioni di crediti. Questo al fine di accertare l'effettiva situazione debitoria dell'impresa e l'esistenza di eventuali privilegi o altre cause di prelazione.

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate il "cassetto fiscale", al fine di verificare la posizione fiscale della società. Inoltre è stato richiesto al Concessionario della Riscossione "Equitalia" l'elenco delle posizioni debitorie tuttora aperte e agli Enti Previdenziali le pendenze in essere.

Gli altri debiti sono rappresentati quasi per intero dalla caparra confirmatoria di euro 1.560.000,00, già incassata per la vendita del complesso immobiliare "Golden Center" di Laives, immobile riportato tra le attività della società.

Per i debiti assistiti da privilegio ipotecario verso banche e fornitori, è stata verificata la capienza delle ipoteche iscritte sui beni immobili. La quota eccedente il valore degli immobili è stata declassata tra i crediti chirografari. Le singole posizioni sono evidenziate in dettaglio nell'allegato 4.

Non sono stati compresi nel passivo i debiti verso i subappaltatori oggetto della transazione effettuata con il Dipartimento della Protezione Civile, in quanto alla data della redazione della presente relazione sono stati definiti e verranno soddisfatti con importi che saranno versati dalla Ragioneria dello Stato al Commissario Giudiziale.

Sono stati compresi tra i debiti chirografari una parte dei crediti verso clienti ceduti alle banche. Tali crediti ceduti, infatti, non sono tutti esigibili e pertanto gli istituti di credito potranno rivalersi per le quote non incassate sulla società in Concordato Preventivo. A fronte di una insinuazione nella stato passivo

delle banche per crediti verso soggetti diversi dagli Enti Pubblici ceduti per un totale di euro 10.119.431,14, risultano esigibili crediti per euro 7.138.907,65. La differenza tra i crediti ceduti alle banche e gli importi che potranno essere effettivamente incassati dalle stesse, pari ad euro 2.980.523,49, è stata inserita nello stato passivo della procedura tra i crediti chirografari nei confronti delle banche.

La società aveva stipulato contratti di leasing per circa 70 cespiti. Quasi tutti i contratti sono stati disdettati da parte delle società concedenti, che hanno chiesto la riconsegna dei beni.

E' stato raggiunto un accordo con la società Caterpillar Finance S.p.A. per la riconsegna dei beni di loro proprietà senza penali e aggravii grazie alla proposta di acquisto da parte della Richte Bros Actioneers S.r.l.. I beni concessi in leasing dalla Caterpillar Finance S.p.A. rappresentano circa il 30% del valore complessivo dei beni in leasing.

Per quanto riguarda le altre società concedenti, sono in corso trattative per cercare di ridurre al minimo oneri e penali, per i quali è stato accantonato un fondo di euro 1.000.000,00, di cui euro 200.000,00 per crediti con diritto di privilegio ed euro 800.000,00 per crediti chirografari.

I debiti per fidejussioni sono stati iscritti per l'ammontare massimo, corrispondente alle fidejussioni rilasciate. Qualora parte di queste non fossero escusse dai creditori, il loro importo potrebbe diminuire sensibilmente.

Le posizioni di ciascun creditore dopo le verifiche effettuate sono riportate analiticamente in allegato 3.

E' stata inserita nel passivo, quale spesa in prededuzione, l'iva sospesa su fatture emesse nei confronti del Dipartimento della Protezione Civile. Infatti all'atto dell'incasso di dette fatture, l'iva diventa esigibile per l'Erario e deve essere versata.

Sono state inoltre stimate spese per l'esecuzione della procedura e per imprevisti pari a circa euro 1.600.000,00.-, delle quali euro 10.000,00- sono state già versate sul libretto intestato alla procedura ai sensi dell'art. 163 c. 4.

PASSIVITA' – valori in Euro

	<b>Totale debito</b>	<b>- di cui privilegiato</b>	<b>- di cui chirografario</b>
Debiti verso dipendenti	1.932.516,06,	1.932.516,06	0,00
Debiti verso banche	31.164.904,98	11.137.410,53	20.027.494,45
Debiti verso fornitori	35.167.176,36	544.684,70	34.622.491,66
Debiti verso professionisti	1.266.541,96	1.266.541,96	0,00
Debiti verso Erario	2.491.741,65	2.491.741,65	0,00
Debiti verso Enti Previdenziali	936.421,54	936.421,54	0,00
Altri debiti	1.571.102,35,	1.571.102,35	0,00
Fondo rischi per contratti leasing	1.000.000,00	200.000,00	800.000,00
Debiti potenziali per fidejussioni	3.981.062,26	0,00	3.981.062,26
Spese in prededuzione	1.329.349,91,	1.329.349,91	0,00
Spese procedura e imprevisti	1.600.000,00	1.600.000,00	0,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>82.440.817,07</b>	<b>23.009.768,70</b>	<b>59.431.048,37</b>

Per quanto concerne eventuali imposte sui redditi del periodo di liquidazione, anche qualora vi fossero delle plusvalenze e delle sopravvenienze attive realizzate nel corso della procedura, le stesse non sarebbero fiscalmente imponibili ai sensi dell'art. 87 e 88 D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344.

## 9. Conclusioni

La proposta di concordato preventivo della società Cosbau S.p.A. prevedeva in sintesi:

Attività realizzabili	Euro	36.089.584,00
- Spese di procedura	Euro	1.100.000,00
- Debiti privilegiati	Euro	20.495.159,00
Residuo	Euro	14.494.425,00
- Debiti chirografari 53.889.032,00 al 26%	Euro	14.011.149,00
Somma residua per eventuali imprevisti	Euro	483.276,00

A seguito delle verifiche sopra descritte effettuate dal sottoscritto Commissario Giudiziale, le attività realizzabili sono risultate inferiori a quelle evidenziate nella proposta di concordato preventivo presentata dalla società, mentre le passività sono risultate superiori.

Dopo tali verifiche la proposta di concordato preventivo viene rettificata come segue:

Attività realizzabili	Euro	33.980.835,85
- Spese di procedura e in prededuzione	Euro	2.929.349,91
- Debiti privilegiati	Euro	20.080.418,79
Residuo per creditori chirografari	Euro	10.971.067,15
Crediti chirografari	Euro	59.431.048,37
Percentuale di soddisfacimento dei creditori chirografari		18,46%

Le attività che si presumono di realizzare sarebbero quindi sufficienti al pagamento integrale dei creditori privilegiati, con un residuo di euro 10.971.067,15, che consentirebbe il pagamento di una quota dei debiti chirografari pari al **18,46%**

La percentuale sopra determinata potrebbe aumentare qualora una parte delle cessioni dei crediti effettuate alle banche fossero ritenute nulle, in quanto notificate ai debitori dopo la presentazione della domanda di concordato preventivo.

Potrebbe viceversa subire una diminuzione qualora le verifiche in corso da parte della Guardia di Finanza riscontrassero gravi violazioni delle norme fiscali.

Nell'ambito delle condizioni sopra esposte, il sottoscritto Commissario Giudiziale ritiene che **la proposta di concordato preventivo possa essere approvata** ed omologata, in quanto il piano su cui essa si fonda appare realistico e ragionevolmente vantaggioso per i creditori.

Con osservanza,

Bolzano, 9 dicembre 2010

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Dott. Enrico Willi



Allegati:

1. Perizie di valutazione degli immobili della società redatte dall'arch. Carlo Trentini

1.1 Perizia immobile di Laives

1.2. Perizia immobile di Gardolo

1.3 Perizia immobile di Mezzocorona

2. Elenco dei crediti da incassare

3. Stato passivo analitico dei debiti privilegiati e chirografari

4. Elenco ipoteche giudiziarie e verifica capienza

## **ALLEGATO 1.1. PERIZIA IMMOBILE LAIVES**

AL TRIBUNALE DI BOLZANO

Relazione di stima  
dei beni compresi nella Partita Tavolare  
3918/II C.C. Laives, p.ed. 2447

PERIZIA ESTIMATIVA  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle  
pp.mm. da 2 a 61 p.ed. 2447 P.T. 3918/II C.C. Laives

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

---

---

AL TRIBUNALE DI BOLZANO

---

---

Relazione di stima  
dei beni compresi nella Partita Tavolare  
3918/II C.C. Laives, p.ed. 2447

---

---

Committente  
Dr. Enrico Willi

---

---

PERIZIA ESTIMATIVA  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle

pp.mm. da 2 a 61 p.ed. 2447 P.T. 3918/II C.C. Laives

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

### **Premessa**

Con richiesta del 13 settembre 2010, il Dr. Enrico Willi in qualità di Commissario Giudiziale ha chiesto al G.E. Dr. Edoardo Mori del Tribunale di Bolzano di incaricare il sottoscritto arch. Carlo Trentini, che ha accettato, di eseguire la descrizione e stima del bene immobile in oggetto.

Presa visione dei luoghi in cui si colloca l'immobile, si è proceduto all'ispezione dell'immobile, effettuando i necessari controlli, rilievi fotografici e raccogliendo le necessarie informazioni.

Collazionati i dati catastali, tavolari, urbanistici ed amministrativi presso i relativi Uffici Pubblici, elaborati i dati acquisiti ed eseguite le necessarie indagini estimative, in ottemperanza all'incarico conferitogli, il sottoscritto espone la seguente perizia sintetica.

---

---

**1. Descrizione**

---

---

**1.1** L'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla particella fondiaria 2447 in P.T. 3918/II C.C. Laives è posta in via Franklin n. 4 nel Comune di Laives ed è circondata su tre lati dalla "zona per insediamenti produttivi" di Laives e confina ad est con la strada statale n. 12.

Si evidenzia come l'insediamento si trovi in comparto territoriale periferico al nucleo storico del paese, a poca distanza dal confine del comune amministrativo di Laives, caratterizzato da edificazione ad uso industriale e si trovi in zona del P.U.C. del comune di Laives, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 06.11.1996 e della Giunta provinciale nr. 1862 del 04.05.1998 con destinazione urbanistica "zona di espansione per insediamenti produttivi".

La particella si presenta pianeggiante con superficie asfaltata.

L'unità immobiliare è composta da un edificio con destinazione laboratori ed uffici a pianta trapezio rettangolo di ca. metri 105 – 80 per 60 con un corpo di fabbrica circolare al vertice del lato corto, con quattro piani fuori terra ed un piano interrato, adibito a parcheggio e cantine. L'area esterna all'edificio ha corsie di manovra ed aree verdi.

L'edificio è servito da quattro vani scala con ascensore dal piano interrato al terzo piano.

L'organismo edilizio in esame ha fondazioni in c.a., struttura portante in pilastri in c.a. Solai a soletta piena in c.a. Le rampe di accesso al piano interrato ed ai piani fuori terra sono in calcestruzzo. Le facciate esterne sono strutturali a montanti e traversi in profilato d'alluminio a ponte termico interrotto con vetrocamera di sicurezza; copertura piana praticabile coibentata ed impermeabilizzata. Murature interne sono in doppio paramento con isolamento acustico; serramenti esterni in alluminio a taglio ermico e vetrocamera; tramezze dei servizi igienici in laterizio o cartongesso; portoncini blindati; serramenti interni dei servizi in legno tamburato con lacca bianca; pavimenti di tipo industriale con finitura al quarzo al piano interrato, di tipo industriale con finitura in resine al piano terra e primo piano, pavimenti del secondo piano di tipo galleggiante con pannelli in conglomerato e finitura in gres; pavimenti e rivestimenti dei servizi in ceramica.

L'impianto di riscaldamento centralizzato è alimentato da centrale termica con caldaie a condensazione. Le unità produttive dispongono solo della predisposizione all'impianto interno, mentre gli uffici hanno impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori; è presente l'impianto elettrico, telefonico e informatico.

Le superfici commerciali sono date dalla seguente tabella sinottica:

Piano	P. M.	Destinazione	Nr.	Superficie		
interrato	28 → 35	Posto auto coperto	8	104 m <sup>2</sup>		
interrato	36 → 43	Posto auto coperto	8	128 m <sup>2</sup>		
interrato	44 → 51	Posto auto coperto	8	104 m <sup>2</sup>		
interrato	52 → 59	Posto auto coperto	7	112 m <sup>2</sup>		
interrato	60 → 61	Posto auto coperto	2	36 m <sup>2</sup>		
interrato	62	Posto auto coperto	1	13 m <sup>2</sup>		
interrato	57	Posto auto coperto	1	16 m <sup>2</sup>		
interrato	57	Laboratori/magazzini		3594 m <sup>2</sup>		
terra	2	Laboratori/magazzini		550 m <sup>2</sup>		
terra	57	Laboratori/magazzini		4112 m <sup>2</sup>		
terra	57	Posti auto scoperti		1264 m <sup>2</sup>		
primo	3	Laboratori/magazzini		432 m <sup>2</sup>		
primo	57	Laboratori/magazzini		3821 m <sup>2</sup>		
secondo	4	Uffici		104 m <sup>2</sup>		
secondo	5	Uffici		97 m <sup>2</sup>		
secondo	6	Uffici		146 m <sup>2</sup>		
secondo	7	Uffici		113 m <sup>2</sup>		
secondo	8	Uffici		90 m <sup>2</sup>		
secondo	9	Uffici		112 m <sup>2</sup>		
secondo	10	Uffici		176 m <sup>2</sup>		
secondo	11	Uffici		200 m <sup>2</sup>		
secondo	12	Uffici		125 m <sup>2</sup>		
secondo	57	Uffici/laboratori		3322 m <sup>2</sup>		

terzo	13 → 17	Posti auto scoperti	5	65 m <sup>2</sup>		
terzo	18	Posto auto scoperto	1	20 m <sup>2</sup>		
terzo	19 → 27	Posti auto scoperti	9	117 m <sup>2</sup>		
terzo	57	Posti auto scoperti		1487 m <sup>2</sup>		
terzo	57	Uffici nella torre		366 m <sup>2</sup>		
terzo	57	Locali tecnici		32 m <sup>2</sup>		
terzo	57	Terrazza/aree verdi	9	1106 m <sup>2</sup>		

**1.2** Dalla consultazione della visura per immobile espletata presso l'Ufficio Catasto edilizio urbano di Bolzano, a seguito dei dati derivanti dall'impianto meccanografico, voltura n. 2333.001, in atti dal 04.06.2010 l'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla **p.ed. 2447 in P.T. 3918/II** C.C. Laives, risulta censita nel comune catastale di Laives come segue :

particella	sub	mappa	P.M.	Categ.Classe	Consist.	Superficie	Rendita
2447	2	15	2	F/3 3	-	-	-
2447	3	15	3	F/3 3	-	-	-
2447	4	15	4	F/3 3	-	-	-
2447	5	15	5	F/3 3	-	-	-
2447	6	15	6	F/3 3	-	-	-
2447	7	15	7	F/3 3	-	-	-
2447	8	15	8	F/3 3	-	-	-
2447	9	15	9	F/3 3	-	-	-
2447	10	15	10	F/3 3	-	-	-
2447	11	15	11	F/3 3	-	-	-
2447	12	15	12	F/3 3	-	-	-
2447	13	15	13	F/3 3	-	-	-
2447	14	15	14	F/3 3	-	-	-
2447	15	15	15	F/3 3	-	-	-
2447	16	15	16	F/3 3	-	-	-
2447	17	15	17	F/3 3	-	-	-
2447	18	15	18	F/3 3	-	-	-
2447	19	15	19	F/3 3	-	-	-
2447	20	15	20	F/3 3	-	-	-
2447	21	15	21	F/3 3	-	-	-
2447	22	15	22	F/3 3	-	-	-
2447	23	15	23	F/3 3	-	-	-
2447	24	15	24	F/3 3	-	-	-
2447	25	15	25	F/3 3	-	-	-

2447	26	15	26	F/3	3	-	-	-
2447	27	15	27	F/3	3	-	-	-
2447	28	15	28	F/3	3	-	-	-
2447	29	15	29	F/3	3	-	-	-
2447	30	15	30	F/3	3	-	-	-
2447	31	15	31	F/3	3	-	-	-
2447	32	15	32	F/3	3	-	-	-
2447	33	15	33	F/3	3	-	-	-
2447	34	15	34	F/3	3	-	-	-
2447	35	15	35	F/3	3	-	-	-
2447	36	15	36	F/3	3	-	-	-
2447	37	15	37	F/3	3	-	-	-
2447	38	15	38	F/3	3	-	-	-
2447	39	15	39	F/3	3	-	-	-
2447	40	15	40	F/3	3	-	-	-
2447	41	15	41	F/3	3	-	-	-
2447	42	15	42	F/3	3	-	-	-
2447	43	15	43	F/3	3	-	-	-
2447	44	15	44	F/3	3	-	-	-
2447	45	15	45	F/3	3	-	-	-
2447	46	15	46	F/3	3	-	-	-
2447	47	15	47	F/3	3	-	-	-
2447	48	15	48	F/3	3	-	-	-
2447	49	15	49	F/3	3	-	-	-
2447	50	15	50	F/3	3	-	-	-
2447	51	15	51	F/3	3	-	-	-
2447	52	15	52	F/3	3	-	-	-
2447	53	15	53	F/3	3	-	-	-
2447	54	15	54	F/3	3	-	-	-
2447	55	15	55	F/3	3	-	-	-
2447	56	15	56	F/3	3	-	-	-
2447	58	15	57	F/3	3	-	-	-
2447	59	15	58	F/3	3	-	-	-
2447	60	15	59	F/3	3	-	-	-
2447	61	15	60	F/3	3	-	-	-
2447	62	15	61	F/3	3	-	-	-

N.B. F/3 = unità in corso di costruzione.

## 2. Situazione tavolare

### 2.1 Consistenza e diritti attivi della p.ed. 2447

Dall'esame del libro maestro dell'Ufficio del Libro fondiario di Bolzano, si ricava che la p.ed. 2447 costituisce la base reale del corpo tavolare oggetto della partita tavolare 3918/II del comune catastale di Laives.

Alla sezione A1 della partita tavolare in oggetto non vi sono annotazioni.

Alla sezione A2 della partita tavolare in oggetto sono annotati:

- con **G.N. 3945** pervenuto il 13.05.2009 l'apertura della presenta partita e la divisione in P.M. da 1 a 56.
- con **G.N. 4759** pervenuto il 10.06.2009 è annotata la modifica della consistenza della p.m. 1 e la formazione delle neo p.m. 57,58,59,60,61.

Alla sezione C aggravii comuni sono annotate le seguenti servitù:

- con **G.N. 6457** pervenuto il 25.07.2008 costituzione di servitù di posa e manutenzione di condotta sotterranea ai sensi del contratto, a carico della p.ed. 2447 ed a favore della p.f. 1506/5; costituzione di servitù di canalizzazione fognaria a carico della p.ed. 2447 ed a favore della p.f. 279/3.

### 2.2 Quota oggetto di esecuzione della p.ed. 2447

Al "foglio B" è annotato il diritto di proprietà per 1/1 in base al titolo giustificativo costituito dal contratto di vendita del 25.06.2009 con **G.N. 5449** pervenuto in data 03.07.2009 a favore di:

COSBAU s.p.a. Con sede in Nalles.

**Con G.N. 52 pervenuto il 05.01.2010 sono annotati i contratti preliminare di vendita a favore di:**

P. M.	Contratto	Intestazione	Sede
2	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
3	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
4	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
5	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
6	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
7	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
8	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
9	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
10	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
11	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
12	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
14	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
15	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
16	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano

17	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
18	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
19	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
20	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
21	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
22	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
23	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
24	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
25	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
26	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
27	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
28	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
29	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
30	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
31	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
32	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
33	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
34	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
35	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
36	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
37	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
38	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
39	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
40	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
41	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
42	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
43	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
44	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
45	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
46	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
47	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
48	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
49	28/12/09	Novainvest s.r.l.	Milano
50	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
51	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
52	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
53	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano

54	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
55	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
56	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
58	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
59	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
60	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano
61	28/12/09	Mentor Invest s.r.l.	Milano

### 2.3 Vincoli ed oneri giuridici della p.ed. 2447

Per quanto concerne i diritti reali gravanti sulla proprietà della P.T. 3918/II, da estinguersi con la procedura di esecuzione immobiliare, si rileva che il “foglio C” presenta l'intavolazione degli atti costitutivi di ipoteca, di seguito riportati:

- con **G.N. 6543** pervenuto il 07.08.2009 è intavolato il diritto d'ipoteca in base al contratto di mutuo ipotecario a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING s.p.a. Con sede in Verona per Euro 6.000.000,00, di cui Euro 3.000.000,00 di capitale, interessi al tasso 4,70%, spese ed accessori, con clausola di indicizzazione e si annota la simultaneità con le p.m. da 3 a 61 della presente P.T.

### 3. Stato di possesso

Verificato dalle indicazioni pubblicitarie tavolari, che non emergono iscrizioni riguardanti diritti reali di godimento a favore altrui, si ritiene accertato il possesso dell'unità immobiliare formata dalla P.T. 3918/II in C.C. Laives da parte dei proprietari come annotato al punto 2.2 della presente stima.

### 4. Situazione urbanistica e amministrativa

#### 4.1 Situazione urbanistica p.ed. 2447 in P.T. 3918/II C.C. Laives.

Il Piano Urbanistico Comunale di Laives, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 06.11.1996 e della Giunta provinciale nr. 1862 del 04.05.1998 con destinazione urbanistica “zona di espansione per insediamenti produttivi”, soggetta all'art. 23 delle norme d'attuazione in vigore. Dalla verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa alla p.ed. 2447 e dal confronto con la normativa vigente per l'area in questione si ricava, che l'attitudine edificatoria è esaurita.

#### 4.3 Situazione amministrativa p.ed. 2447.

L'esame della documentazione presente presso gli Uffici tecnici comunali di Laives consente di affermare, che:

- la concessione edilizia n. 82/2003 per la realizzazione di volumi produttivi è stata rilasciata dal Comune di Laives con il n. 21951/U.U. Del 07.08.2006;

## 5. Valutazione

### 5.1 Criterio di stima

Scopo della presente stima è di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova utilizzando il metodo sintetico-comparativo, che si ottiene dal confronto con altri immobili il più possibile simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive e rifiniture. Al valore dell'immobile costruito nuovo si applicheranno opportuni coefficienti di riduzione o incremento secondo le peculiarità del bene, della vetustà, della conservazione, del piano, della destinazione d'uso, comprensive le parti comuni, con i parametri previsti dalla L 27.07.1978, n. 392.

### 5.2 Riferimenti

Da indagini di mercato eseguite su immobili aventi analoghe caratteristiche al bene oggetto di stima, confrontate con i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, e con i dati dell'Ufficio Estimo della Provincia di Bolzano, da informazioni assunte nonché dall'esperienza maturata dallo scrivente nel settore immobiliare emerge, che i prezzi per immobili con le stesse caratteristiche, gravitanti nel Comune di Laives ammontano, per immobili adibiti a laboratori 1.100€/m<sup>2</sup> max. 1.300€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.100+1.300 \frac{1}{2} = 1.200€/m^2$ ; per immobili adibiti ad uffici min. 2.300€/m<sup>2</sup> max. 2.600€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $2.300+2.600 \frac{1}{2} = 2.450€/m^2$ ; per immobili adibiti a capannoni industriali min. 650€/m<sup>2</sup> max. 950€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $650+950 \frac{1}{2} = 800€/m^2$ , per immobili adibiti a posto auto coperto min. 950€/m<sup>2</sup> max. 1.250€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $950+1.250 \frac{1}{2} = 1.100€/m^2$ .

Il coefficiente di riduzione per vetustà non si applica a motivo che la costruzione è appena terminata, mentre si applica il valore minimo delle costruzioni nuove con una riduzione alle unità produttive che sono da completare negli impianti tecnologici, da ciò deriva un valore unitario di:

- laboratori **1.100,00€/m<sup>2</sup> - 10% = 990,00€/m<sup>2</sup>**
- uffici **2.300,00€/m<sup>2</sup> - 15% = 1955,00€/m<sup>2</sup>**
- capannoni **650,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto coperti **1.000,00€/m<sup>2</sup>**
- locali tecnici del quarto piano ½ dei capannoni **325,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto scoperti **1.000,00€/m<sup>2</sup> - 25% = 750,00€/m<sup>2</sup>.**

### 5.3 Valutazione

Sulla base di quanto illustrato si procede al calcolo della consistenza delle unità immobiliari da stimare, adottando, quale parametro la superficie commerciale utilizzata nelle transazioni immobiliari:

Piano	P. M.	Destinazione	Nr.	Superficie	€/m <sup>2</sup>	Σ
interrato	28 → 35	Posto auto coperto	8	104 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	104.000,00
interrato	36 → 43	Posto auto coperto	8	128 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	128.000,00
interrato	44 → 51	Posto auto coperto	8	104 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	104.000,00
interrato	52 → 59	Posto auto coperto	7	112 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	112.000,00
interrato	60 → 61	Posto auto coperto	2	36 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	36.000,00
interrato	62	Posto auto coperto	1	13 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	13.000,00
interrato	57	Posto auto coperto	1	16 m <sup>2</sup>	<b>1.000,00</b>	16.000,00

interrato	57	Laboratori/magazzini		3594 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	3.558.060,00
terra	2	Laboratori/magazzini		550 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	544.500,00
terra	57	Laboratori/magazzini		4112 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	4.070.880,00
terra	57	Posti auto scoperti		1264 m <sup>2</sup>	<b>750,00</b>	948.000,00
primo	3	Laboratori/magazzini		432 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	427.680,00
primo	57	Laboratori/magazzini		3821 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	3.782.790,00
secondo	4	Uffici		104 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	203.320,00
secondo	5	Uffici		97 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	189.635,00
secondo	6	Uffici		146 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	285.430,00
secondo	7	Uffici		113 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	220.915,00
secondo	8	Uffici		90 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	175.950,00
secondo	9	Uffici		112 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	218.960,00
secondo	10	Uffici		176 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	344.080,00
secondo	11	Uffici		200 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	391.000,00
secondo	12	Uffici		125 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	244.375,00
secondo	57	Uffici/laboratori		3322 m <sup>2</sup>	<b>990,00</b>	3.288.780,00
terzo	13 → 17	Posti auto scoperti	5	65 m <sup>2</sup>	<b>750,00</b>	48.750,00
terzo	18	Posto auto scoperto	1	20 m <sup>2</sup>	<b>750,00</b>	15.000,00
terzo	19 → 27	Posti auto scoperti	9	117 m <sup>2</sup>	<b>750,00</b>	87.750,00
terzo	57	Posti auto scoperti		1487 m <sup>2</sup>	<b>750,00</b>	1.115.250,00
terzo	57	Uffici nella torre		366 m <sup>2</sup>	<b>1955,00</b>	715.530,00
terzo	57	Locali tecnici		32 m <sup>2</sup>	<b>325,00</b>	10.400,00
terzo	57	Terrazz/aree verdi		1106 m <sup>2</sup>	<b>325,00</b>	359.450,00
$\Sigma$						<b>€ 21.759.485,00</b>

#### 5.4 Consistenza delle pp.mm. da 2 a 56 e da 58 a 61

Il valore economico complessivo dell'unità immobiliare formata dalle porzioni materiali da 2 a 56 e da 58 a 61 sarà, quindi:

**3.894.345,00€**  
che si arrotonda in **3.895.000,00€**

#### 5.5 Consistenza della p.m. 57

Il valore economico complessivo dell'unità immobiliare formata dalla porzione materiale 57 sarà, quindi:

**17.865.140,00€**  
che si arrotonda in **17.865.000,00€**

## CONCLUSIONI

In considerazione di quanto esposto, dei parametri adottati e delle informazioni raccolte e poste a fondamento della presente perizia, il sottoscritto tecnico ritiene, che il valore a base d'asta dell'unità immobiliare contraddistinta dalle pp.mm. da **2 a 56** e da **58 a 61, p.ed. 2447 in P.T. 3918/II C.C. Laives**, considerata libera da ogni diritto reale di garanzia, possa essere individuato equamente in:

**3.895.000,00€**

**(tremilioniottocentonovantacinquemila/00 euro)**

Bolzano, 05.10.2010

Dott. Arch. Carlo Trentini

### ALLEGATI:

1. Estratto mappa catastale 1:2000;
2. Documentazione fotografica;
3. Planimetrie catastali;
4. copia estratto tavolare;
5. copia estratto catastale;

## **ALLEGATO 1.2. PERIZIA IMMOBILE GARDOLO**

AL TRIBUNALE DI BOLZANO

Relazione di stima  
dei beni compresi nella Partita Tavolare  
3505/II C.C. Gardolo, p.ed. 1888

PERIZIA ESTIMATIVA  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle  
pp.mm. da 1, 2, 3, 9, 20, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32, da 37 a 48, da 51 a 54, da 65 a 72,  
da 77 a 84, da 95 a 100, da 108 a 110, 115, da 124 a 128, da 143 a 152, da 157 a 171,  
da 188 a 190 p.ed. 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di  
Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

---

---

AL TRIBUNALE DI BOLZANO

---

---

Relazione di stima  
dei beni compresi nella Partita Tavolare  
3505/II C.C. Gardolo, p.ed. 1888

---

---

Committente  
Dr. Enrico Willi

---

---

PERIZIA ESTIMATIVA  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle

pp.mm. da 1, 2, 3, 9, 20, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32, da 37 a 48, da 51 a 54, da 65 a 72,  
da 77 a 84, da 95 a 100, da 108 a 110, 115, da 124 a 128, da 143 a 152, da 157 a 171,  
da 188 a 190 p.ed. 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

### **Premessa**

Con richiesta del 13 settembre 2010, il Dr. Enrico Willi in qualità di Commissario Giudiziale ha chiesto al G.E. Dr. Edoardo Mori del Tribunale di Bolzano di incaricare il sottoscritto arch. Carlo Trentini, che ha accettato, di eseguire la descrizione e stima del bene immobile in oggetto.

Presa visione dei luoghi in cui si colloca l'immobile, alla presenza del signor Refatti si è proceduto all'ispezione dell'immobile, effettuando i necessari controlli, rilievi fotografici e raccogliendo le necessarie informazioni.

Collazionati i dati catastali, tavolari, urbanistici ed amministrativi presso i relativi Uffici Pubblici, elaborati i dati acquisiti ed eseguite le necessarie indagini estimative, in ottemperanza all'incarico conferitogli, il sottoscritto espone la seguente perizia sintetica.

---

---

**1. Descrizione**

---

---

**1.1** L'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla particella edificiale 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo è posta nel Comune di Trento in Località Spini in via kufstein al civico n. 1.

Si evidenzia come l'insediamento si trovi in comparto territoriale periferico al nucleo storico della città, caratterizzato da edificazione ad uso industriale e si trovi in zona del P.R.G. del comune di Trento, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 996 del 11.05.2007 con destinazione urbanistica D1a "zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento".

La particella si presenta pianeggiante con superficie asfaltata ed attrezzata a parcheggio per autoveicoli.

L'unità immobiliare è composta da un edificio con destinazione laboratori ed uffici a pianta rettangolare di metri 87 per 21 circa, con cinque piani fuori terra ed un piano interrato adibito a parcheggio e cantine. L'area esterna all'edificio con posti auto, corsie di

manovra ed aree verdi. L'edificio è servito da tre giroscala con ascensore dal piano interrato al piano quarto.

Le superfici commerciali sono date dalla seguente tabella sinottica:

Piano	P. M.	Destinazione	Superficie	Pianerottoli	Parti comuni	Totale
terra	1	Laboratori-uffici	412,07 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	22,79 m <sup>2</sup>	477,07 m <sup>2</sup>
primo	2+3	Laboratori-uffici	403,56 m <sup>2</sup>	30,15 m <sup>2</sup>	22,79 m <sup>2</sup>	456,50 m <sup>2</sup>
primo	26+27	Laboratori-uffici	403,56 m <sup>2</sup>	30,15 m <sup>2</sup>	22,79 m <sup>2</sup>	456,50 m <sup>2</sup>
terzo	20	Laboratori-uffici	161,50 m <sup>2</sup>	14,95 m <sup>2</sup>	9,29 m <sup>2</sup>	185,74 m <sup>2</sup>
terzo	21	Laboratori-uffici	131,56 m <sup>2</sup>	12,18 m <sup>2</sup>	7,57 m <sup>2</sup>	151,31 m <sup>2</sup>
terzo	30	Laboratori-uffici	156,14 m <sup>2</sup>	15,08 m <sup>2</sup>	8,98 m <sup>2</sup>	180,20 m <sup>2</sup>
terzo	31	Laboratori-uffici	156,14 m <sup>2</sup>	15,08 m <sup>2</sup>	8,98 m <sup>2</sup>	180,20 m <sup>2</sup>
quarto	23+32	Locali tecnici	242,50 m <sup>2</sup>	30,15 m <sup>2</sup>	-	272,65 m <sup>2</sup>
quarto	32	Terraz. coeff. 0,2	285,50 m <sup>2</sup>	-	-	57,10 m <sup>2</sup>
interrato	110	Cantina coeff. 0,5	13,00 m <sup>2</sup>	-	-	6,50 m <sup>2</sup>
interrato	115	Cab. Elettrica 0,5	23 m <sup>2</sup>	-	-	11,5 m <sup>2</sup>
interrato	37 fino 48	Posto auto	15 m <sup>2</sup>	-	-	180 m <sup>2</sup>
interrato	51	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>
interrato	52 fino 54	Posto auto	14 m <sup>2</sup>	-	-	42 m <sup>2</sup>
interrato	65 fino 71	Posto auto	14 m <sup>2</sup>	-	-	98 m <sup>2</sup>
interrato	72	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>
Interrato	77+78	Posto auto	18 m <sup>2</sup>	-	-	36 m <sup>2</sup>
interrato	79	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>
interrato	80 fino 84	Posto auto	16 m <sup>2</sup>	-	-	80 m <sup>2</sup>
interrato	95fino 100	Posto auto	12 m <sup>2</sup>	-	-	72 m <sup>2</sup>
interrato	108	Posto auto	12 m <sup>2</sup>	-	-	12 m <sup>2</sup>
interrato	109	Posto auto	11 m <sup>2</sup>	-	-	11 m <sup>2</sup>
terra	124fino127	Posto auto	15 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>
terra	128	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>
terra	143fino152	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	130 m <sup>2</sup>
terra	157fino159	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	39 m <sup>2</sup>
terra	160fino163	Posto auto	12 m <sup>2</sup>	-	-	48 m <sup>2</sup>
terra	164fino171	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	104 m <sup>2</sup>
terra	188	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>
terra	189	Piazzale	24 m <sup>2</sup>	-	-	24 m <sup>2</sup>
terra	190	Piazzale	640 m <sup>2</sup>	-	-	640 m <sup>2</sup>

L'organismo edilizio in esame ha fondazioni in c.a., murature perimetrali in pannelli c.a. Isolato a cappotto, copertura piana coibentata ed impermeabilizzata, copertura locali tecnici in legno lamellare con coibentazione, divisorie interne in laterizio e cartongesso, pavimenti parti comuni in granito, pavimenti e rivestimenti dei servizi in ceramica, serramenti esterni ed interni in alluminio a taglio termico e vetrocamera, impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori; l'immobile ha una dotazione completa di impianto luce, impianto telefonico. Gli uffici sono da completare con pavimenti galleggianti e rete informatica.

Si evidenzia, che i locali tecnici del quarto piano potranno avere in futuro una modifica della destinazione d'uso come laboratori-uffici.

**1.2** L'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla **p.ed. 1888 in P.T. 3505/II** C.C. Gardolo, è data da una particella edificiale con la seguente consistenza catastale come da voltura n. 2889.001.2010 in atti dal 27.05.2010:

particella	mappa	sub	P.M.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1888	4	1	1	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	2	2	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	3	3	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	9	9	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	20	20	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	21	21	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	23	23	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	26	26	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	27	27	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	30	30	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	31	31	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	32	32	F/3	-	-	-	0,00 €
1888	4	37	37	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	38	38	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	39	39	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	40	40	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	41	41	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	42	42	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	43	43	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	44	44	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	45	45	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	46	46	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	47	47	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	48	48	C/6	2	15 mq	16 mq	36,41 €
1888	4	51	51	C/6	2	13 mq	13 mq	31,56 €

1888	4	52	52	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	53	53	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	54	54	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	65	65	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	66	66	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	67	67	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	68	68	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	69	69	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	70	70	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	71	71	C/6	2	14 mq	14 mq	33,98 €
1888	4	72	72	C/6	2	13 mq	13 mq	31,56 €
1888	4	77	77	C/6	3	18 mq	19 mq	51,13 €
1888	4	78	78	C/6	3	18 mq	19 mq	51,13 €
1888	4	79	79	C/6	2	13 mq	13 mq	31,56 €
1888	4	80	80	C/6	2	16 mq	17 mq	38,84 €
1888	4	81	81	C/6	2	16 mq	17 mq	38,84 €
1888	4	82	82	C/6	2	16 mq	17 mq	38,84 €
1888	4	83	83	C/6	2	16 mq	17 mq	38,84 €
1888	4	84	84	C/6	2	16 mq	17 mq	38,84 €
1888	4	95	95	C/6	2	12 mq	13 mq	29,13 €
1888	4	96	96	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	97	97	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	98	98	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	99	99	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	100	100	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	108	108	C/6	2	12 mq	14 mq	29,13 €
1888	4	109	109	C/6	2	11 mq	12 mq	26,70 €
1888	4	110	110	C/2	1	13 mq	17 mq	32,90 €
1888	4	115	115	-	-	-	-	0,00 €
1888	4	124	124	C/6	1	15 mq	15 mq	30,99 €
1888	4	125	125	C/6	1	15 mq	15 mq	30,99 €
1888	4	126	126	C/6	1	15 mq	15 mq	30,99 €
1888	4	127	127	C/6	1	15 mq	15 mq	30,99 €
1888	4	128	128	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	143	143	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	144	144	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	145	145	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €

1888	4	146	146	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	147	147	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	148	148	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	149	149	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	150	150	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	151	151	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	152	152	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	157	157	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	158	158	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	159	159	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	160	160	C/6	1	12 mq	12 mq	24,79 €
1888	4	161	161	C/6	1	12 mq	12 mq	24,79 €
1888	4	162	162	C/6	1	12 mq	12 mq	24,79 €
1888	4	163	163	C/6	1	12 mq	12 mq	24,79 €
1888	4	164	164	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	165	165	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	166	166	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	167	167	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	168	168	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	169	169	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	170	170	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	171	171	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	188	188	C/6	1	13 mq	13 mq	26,86 €
1888	4	189	189	F/1	-	-	-	0,00 €
1888	4	190	190*	F/1	-	-	-	0,00 €

N.B. F/3 = unità immobiliare in fase di costruzione

F/1 = zona urbana

\* Area destinata nel PUC a nuova strada e soggetta ad esproprio.

## 2. Situazione tavolare

### 2.1 Consistenza e diritti attivi della p.ed. 1888

Dall'esame del libro maestro dell'Ufficio del Libro fondiario di Trento, si ricava che la p.ed. 1888 costituisce la base reale del corpo tavolare oggetto della partita tavolare 3505/II del comune catastale di Gardolo.

Alla sezione A1 della partita tavolare in oggetto sono annotati i piombi **G.N. 4333/2010, P.M. 1 G.N. 8270/2010 (prov.), G.N. 7474/2010, P.M. 190 G.N. 8270/2010 (prov.), G.N. 7475/2010 relativi alle ipoteche giudiziarie.**

Alla sezione A2 della partita tavolare in oggetto vi sono le annotazioni relative alle parti comuni, sono evidenziate le consortalità e le proprietà congiunte (**si veda allegato**).

Alla sezione C comune sono intavolate le servitù, tra le quali si evidenziano due servitù “non aedificandi”, a carico della p.ed. 1888 (**si veda allegato**).

## **2.2 Quota oggetto di esecuzione della p.ed. 1888, P.M. 1**

Al “foglio B” è annotato il diritto di proprietà per 1/1 in base al titolo giustificativo costituito da atto del 05.02.2007 con **G.N. 923/7** pervenuto in data 07.02.2007 a favore di:  
**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

## **2.3 Vincoli ed oneri giuridici della p.ed. 1888, P.M. 1**

Si evidenzia, che il “foglio C” della partita tavolare in oggetto contiene le prenotazioni del diritto di ipoteca come partita principale e partita accessoria per le porzioni materiali costituenti la p.ed. (**si veda allegato**).

## **2.4 Quota oggetto di esecuzione della p.ed. 1888, P.M. 190**

Al “foglio B” è annotato il diritto di proprietà per 1/1 in base al titolo giustificativo costituito da atto del 05.02.2007 con **G.N. 923/196** pervenuto in data 07.02.2007 a favore di:

**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

## **2.5 Vincoli ed oneri giuridici della p.ed. 1888, P.M. 190**

Si evidenzia, che il “foglio C” della partita tavolare in oggetto contiene le prenotazioni del diritto di ipoteca come partita principale e partita accessoria per le porzioni materiali costituenti la p.ed. (**si veda allegato**).

### **3. Stato di possesso**

Verificato dalle indicazioni pubblicitarie tavolari, che non emergono iscrizioni riguardanti diritti reali di godimento a favore altrui, si ritiene accertato il possesso dell'unità immobiliare formata dalla P.T. 3505/II C.C. Gardolo, p.ed. 1888 da parte del proprietario  
**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

### **4. Situazione urbanistica e amministrativa**

#### **4.1 Situazione urbanistica p.ed. 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo.**

Il Piano Urbanistico Comunale di Trento, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 996 dell' 11.05.2007, definisce l'area sulla quale ricade la p.ed. 1888 quale **area D1A produttiva e servizi alle imprese**, soggetta all'art. 45 delle norme d'attuazione in vigore. Dalla verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa alla p.ed. 1888 e dal confronto con la normativa vigente per l'area in questione si ricava, che non vi è attitudine edificabile.

#### **4.3 Situazione amministrativa p.f. 155/9**

L'esame della documentazione presente presso gli Uffici tecnici comunali di Trento consente di affermare, che:

- la concessione edilizia per la realizzazione di volumi produttivi è stata rilasciata col n. 20246 del 05.06.2005;
- la concessione edilizia in variante è stata rilasciata col n. 49677 del 11.05.2007;
- a concessione edilizia in variante è stata rilasciata col n. 28414 del 10.03.2009;
- il certificato di agibilità parziale è stato rilasciato con n. 155560 del 24.12.2009;

- l'edificio è conforme al progetto approvato.

## 5. Valutazione

### 5.1 Criterio di stima

Scopo della presente stima è di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova utilizzando il metodo sintetico-comparativo, che si ottiene dal confronto con altri immobili il più possibile simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive e rifiniture. Al valore dell'immobile costruito nuovo si applicheranno opportuni coefficienti di riduzione o incremento secondo le peculiarità del bene, della vetustà, della conservazione, del piano, della destinazione d'uso, comprensive le parti comuni, con i parametri previsti dalla L 27.07.1978, n. 392.

### 5.2 Riferimenti

Da indagini di mercato eseguite su immobili aventi analoghe caratteristiche al bene oggetto di stima, confrontate con i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, e con i dati dell'Ufficio Estimo della Provincia di Bolzano, da informazioni assunte nonché dall'esperienza maturata dallo scrivente nel settore immobiliare emerge, che i prezzi per immobili con le stesse caratteristiche, gravitanti nel Comune di Trento zona periferica di Spini, ammontano, per immobili adibiti a laboratori min. 1.300€/m<sup>2</sup> max. 1.500€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.300+1.500 \frac{1}{2} = 1.400€/m^2$ ; per immobili adibiti ad uffici min. 1.350€/m<sup>2</sup> max. 1.800€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.350+1.800 \frac{1}{2} = 1.575€/m^2$ ; per immobili adibiti a capannoni industriali min. 1.100€/m<sup>2</sup> max. 1.300€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.100+1.300 \frac{1}{2} = 1.200€/m^2$ , per immobili adibiti a box min. 1.000€/m<sup>2</sup> max. 1.200€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.000+1.200 \frac{1}{2} = 1.100€/m^2$ . Infine, per aree edificabili in zone produttive si hanno valori min. 150€/m<sup>2</sup> max. 180€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $150€/m^2 + 180€/m^2 = 165€/m^2$ .

Il coefficiente di riduzione per vetustà non si applica a motivo che la costruzione è appena terminata, mentre si applica una riduzione agli uffici che sono da completare negli impianti tecnologici e nei pavimenti, da ciò deriva un valore unitario di:

- laboratori **1.400,00€/m<sup>2</sup>**
- uffici **1.575,00€/m<sup>2</sup> - 10% = 1417,50€/m<sup>2</sup>**
- capannoni **1.200,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto coperti **1.100,00€/m<sup>2</sup> - 20% = 880,00€/m<sup>2</sup>**
- locali tecnici del quarto piano ½ dei laboratori **700,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto scoperti **400€/m<sup>2</sup>**
- aree edificabili **165€/m<sup>2</sup>**.

Per tanto, confrontati tutti i fattori che concorrono a definire le caratteristiche dell'immobile, considerato che si tratta di una superficie con destinazione urbanistica **per insediamenti produttivi e di servizio alle imprese**, si ritiene giustificato attribuire il valore unitario pari a:

- laboratori **1.400,00€/m<sup>2</sup>**
- uffici **1.575,00€/m<sup>2</sup> - 10% = 1417,50€/m<sup>2</sup>**
- capannoni **1.200,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto coperti **1.100,00€/m<sup>2</sup> - 20% = 880,00€/m<sup>2</sup>**
- locali tecnici del quarto piano ½ dei laboratori **700,00€/m<sup>2</sup>**
- posti auto scoperti **400€/m<sup>2</sup>**
- aree edificabili **165€/m<sup>2</sup>**.

Sulla base di quanto illustrato si procede al calcolo della consistenza delle unità immobiliari da stimare, adottando, quale parametro la superficie commerciale utilizzata nelle transazioni immobiliari:

Piano	P. M.	Destinazione	Σ Superficie	€/m <sup>2</sup>	Totale
terra	1	Laboratori-uffici	477,07 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 667.898,00
primo	2+3	Laboratori-uffici	456,50 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 639.100,00
primo	26+27	Laboratori-uffici	456,50 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 639.100,00
terzo	20	Laboratori-uffici	185,74 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 260.036,00
terzo	21	Laboratori-uffici	151,31 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 211.834,00
terzo	30	Laboratori-uffici	180,20 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 252.280,00
terzo	31	Laboratori-uffici	180,20 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 252.280,00
quarto	23+32	Locali tecnici	272,65 m <sup>2</sup>	€ 700,00	€ 190.855,00
quarto	32	Terraz. coeff. 0,2	57,10 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 79.940,00
interrato	110	Cantina coeff. 0,5	6,50 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 9.100,00
interrato	115	Cab. Elettrica 0,5	11,5 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00	€ 16.100,00
interrato	37 fino 48	Posto auto	180 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 158.400,00
interrato	51	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 11.440,00
interrato	52 fino 54	Posto auto	42 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 36.960,00
interrato	65 fino 71	Posto auto	98 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 86.240,00
interrato	72	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 11.440,00
Interrato	77+78	Posto auto	36 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 31.680,00
interrato	79	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 11.440,00
interrato	80 fino 84	Posto auto	80 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 70.400,00
interrato	95fino 100	Posto auto	72 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 63.360,00
interrato	108	Posto auto	12 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 10.560,00
interrato	109	Posto auto	11 m <sup>2</sup>	€ 880,00	€ 9.680,00
terra	124fino127	Posto auto	60 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 24.000,00
terra	128	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 5.200,00
terra	143fino152	Posto auto	130 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 52.000,00
terra	157fino159	Posto auto	39 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 15.600,00
terra	160fino163	Posto auto	48 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 19.200,00
terra	164fino171	Posto auto	104 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 41.600,00
terra	188	Posto auto	13 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 5.200,00
terra	189	Piazzale	24 m <sup>2</sup>	€ 165,00	€ 3.960,00
terra	190	Piazzale	640 m <sup>2</sup>	€ 165,00	€ 105.600,00
				Σ	€ 3.992.483,00

Il valore economico complessivo dell'unità immobiliare sarà, quindi:

**3.992.483,00€**  
**che si arrotonda in 3.990.000,00€**

<b>CONCLUSIONI</b>
--------------------

In considerazione di quanto esposto, dei parametri adottati e delle informazioni raccolte e poste a fondamento della presente perizia, il sottoscritto tecnico ritiene, che il valore a base d'asta dell'unità immobiliare contraddistinta dalle pp.mm. 1, 2, 3, 9, 20, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32, da 37 a 48, da 51 a 54, da 65 a 72, da 77 a 84, da 95 a 100, da 108 a 110, 115, da 124 a 128, da 143 a 152, da 157 a 171, da 188 a 190 p.ed. 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo, considerata libera da ogni diritto reale di garanzia, possa essere individuato equamente in:

**3.990.000,00€**  
**(tremilioninovecentonovantamila/00 euro)**

Bolzano, 30.09.2010

Dott. Arch. Carlo Trentini

**ALLEGATI:**

1. Estratto mappa catastale;
2. Estratto piano urbanistico comunale;
3. Documentazione fotografica;
4. Planimetrie catastali
5. Copia estratto tavolare;
6. Copia estratto catastale;

## **ALLEGATO 1.3. PERIZIA IMMOBILE MEZZOCORONA**

Relazione di stima

dei beni compresi nella Partita Tavolare  
2322/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 838  
2324/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 837

**PERIZIA ESTIMATIVA**  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle  
p.ed. 837 in P.T. 2324/II e p.ed. 838 in P.T. 2322/II C.C. Mezzocorona

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

---

---

AL TRIBUNALE DI BOLZANO

---

---

Relazione di stima  
dei beni compresi nella Partita Tavolare  
2322/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 838  
2324/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 837

---

---

Committente  
Dr. Enrico Willi

---

---

PERIZIA ESTIMATIVA  
riguardante l'immobile contraddistinto dalle

p.ed. 837 in P.T. 2324/II e p.ed. 838 in P.T. 2322/II C.C. Mezzocorona

Redatta dall'architetto Carlo Trentini, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bolzano al n. 190, con studio in Bolzano, via G. Galilei, n. 2/E

### **Premessa**

Con richiesta del 13 settembre 2010, il Dr. Enrico Willi in qualità di Commissario Giudiziale ha chiesto al G.E. Dr. Edoardo Mori del Tribunale di Bolzano di incaricare il sottoscritto arch. Carlo Trentini, che ha accettato, di eseguire la descrizione e stima del bene immobile in oggetto.

Presa visione dei luoghi in cui si colloca l'immobile, alla presenza del signor Refatti si è proceduto all'ispezione dell'immobile, effettuando i necessari controlli, rilievi fotografici e raccogliendo le necessarie informazioni.

Collazionati i dati catastali, tavolari, urbanistici ed amministrativi presso i relativi Uffici Pubblici, elaborati i dati acquisiti ed eseguite le necessarie indagini estimative, in ottemperanza all'incarico conferitogli, il sottoscritto espone la seguente perizia sintetica.

---

---

**1. Descrizione**

---

---

**1.1** L'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla particella edificiale 837 in P.T. 2324/II e particella edificiale 838 in P.T. 2322/II C.C. Mezzocorona è posta a confine con la strada provinciale n. 90 nel Comune di Mezzocorona in Località Pineta n. 8.

Si evidenzia come l'insediamento si trovi in comparto territoriale periferico al nucleo storico del paese, a circa 1 km dal centro di Mezzocorona, caratterizzato da edificazione ad uso industriale e si trovi in zona del P.R.G. del comune di Mezzocorona, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25.09.2008 e delibera n. 4 del 10.03.2009 e parere della Commissione urbanistica provinciale nr. 1288 del 16.01.2009 con destinazione urbanistica D2a "aree per insediamenti produttivi e agroalimentari di livello locale".

La particella si presenta pianeggiante con superficie asfaltata ed attrezzata a parcheggio per autoveicoli.

L'unità immobiliare è composta da un capannone industriale a pianta rettangolare di metri 135 per 18, suddiviso in due parti longitudinalmente: la parte ad ovest è adibita ad

officina e magazzino, mentre la parte restante, su due piani, con locali commerciali al piano terra e locali destinati ad uffici al piano primo. Sul fronte ovest, collegate con il capannone, vi sono due corpi di fabbrica a due piani e seminterrato ed un corpo di fabbrica a piano unico destinato ad esposizione di materiali ceramici ed arredo bagno. Nel corpo di fabbrica a sud è posto, al secondo piano l'alloggio del custode. Sul fronte ovest del capannone vi è una tettoia larga 4,50 metri e lunga 135 metri. La superficie coperta dei fabbricati corrisponde a 2.310 m<sup>2</sup>.

Piano	Posizione	Destinazione	Superficie	Nr.	Totale
seminterrato	palazzina	deposito-archivio	145 m <sup>2</sup>	2	290 m <sup>2</sup>
rialzato	palazzina	uffici	145 m <sup>2</sup>	2	290 m <sup>2</sup>
rialzato	unico livello	esposizione	260 m <sup>2</sup>	1	260 m <sup>2</sup>
terra	unico livello	esposizione	295 m <sup>2</sup>	1	295 m <sup>2</sup>
terra	lato sud	Uffici commerc.	185 m <sup>2</sup>	1	185 m <sup>2</sup>
primo	Lato sud	Uffici tecnici	185 m <sup>2</sup>	1	185 m <sup>2</sup>
primo	Palazzina sud	alloggio	145 m <sup>2</sup>	1	145 m <sup>2</sup>
primo	Palazzina nord	Uffici tecnici	145 m <sup>2</sup>	1	145 m <sup>2</sup>
primo	Corpo principale	Uffici tecnici	520 m <sup>2</sup>	1	520 m <sup>2</sup>
terra	Capannone	magazzino	1680 m <sup>2</sup>	1	1680 m <sup>2</sup>
terra	tettoia	deposito	607 m <sup>2</sup>	1	607 m <sup>2</sup>
				Σ	4602 m <sup>2</sup>

L'organismo edilizio in esame ha fondazioni in c.a., murature perimetrali in laterizio, copertura piana coibentata ed impermeabilizzata con cupolini di metacrilato apribili elettricamente, divisorie interne in laterizio, cartongesso, e alluminio-cristallo-legno, pavimenti in ceramica 60 x 60 cm, rivestimenti dei servizi in ceramica, serramenti esterni ed interni in alluminio e vetrocamera, impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori; l'immobile ha una dotazione completa di impianto luce, impianto telefonico e rete informatica. Il capannone-deposito ha struttura in c.a.p. con copertura a doppia falda e lucernari.

**1.2** L'unità immobiliare, individuata catastalmente dalla **p.ed. 838 in P.T. 2322/II, p.ed. 837 in P.T. 2324/II** C.C. Mezzocorona, è data da due particelle edificiali con la seguente consistenza catastale come da voltura n. 850.001.2010 in atti dal 31.05.2010:

particella	mappa	sub	P.M.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
837	13	3	-	D/8	-	-	4716 m <sup>2</sup>	20.400,00€
838	13	1 2	- -	D/8 A/2	- 3	- 6,5 vani	2400 m <sup>2</sup> -	11.700,00€ 503,55€

## 2. Situazione tavolare

### 2.1 Consistenza e diritti attivi della p.ed. 837

Dall'esame del libro maestro dell'Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo, si

ricava che la p.ed. 837 costituisce la base reale del corpo tavolare oggetto della partita tavolare 2324/II del comune catastale di Mezzocorona.

Alla sezione A1 della partita tavolare in oggetto sono annotati i piombi **G.N. 1504/2010, relativi alle ipoteche giudiziarie.**

Alla sezione A2 della partita tavolare in oggetto non vi sono annotazioni.

## **2.2 Quota oggetto di esecuzione della p.ed. 837**

Al "foglio B" è annotato il diritto di proprietà per 1/1 in base al titolo giustificativo costituito da atto del 15.12.2005 con **G.N. 501/2** pervenuto in data 20.03.2006 a favore di:  
**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

## **2.3 Vincoli ed oneri giuridici della p.ed. 837**

Si evidenzia, che il "foglio C" della partita tavolare in oggetto contiene le seguenti iscrizioni:

- con **G.N. 813/2** pervenuto il 20.05.2003 intavolazione del diritto di ipoteca P.T. Accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 6.000.000,00 complessivo, comprensivo di Euro 3.000.000,00 di capitale, all'interesse annuo del 4,308%, spese ed accessori a favore di Monte dei Paschi di Siena Merchant-Banca per le piccole e medie imprese s.p.a. Di Firenze.
- Con **G.N. 2379/7** pervenuto il 17.12.2007 intavolazione del diritto di ipoteca P.T. Principale, grava il corpo tavolare per Euro 8.000.000,00 complessivo, comprensivo di capitale, interessi al 6,40% annuo, interessi di motra nelle misure indicate agli art. 4 e 6 del contratto, spese ed accessori, con clausola di indicizzazione a favore di Banca Agricola Mantovana s.p.a. Sede di Mantova, 02017160207, Monte dei Paschi di Siena Capital Services Banca per le piccole e medie imprese s.p.a. Di Firenze, 00816350482.
- con **G.N. 921/2** pervenuto il 10.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 2.980.360,23 importo capitale ed Euro 338.350,66 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente a favore di Log Engineering s.r.l. sede di Trento, 01996020226.
- con **G.N. 942/1** pervenuto il 11.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 2.248.167,40 importo capitale ed Euro 351.129,15 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente a favore di Masè Termoimpianti s.r.l. sede di Strembo, c.f. 0020376.
- con **G.N. 993/2** pervenuto il 18.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 696.695,15 importo capitale ed Euro 164.280,09 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente a favore di Engineering San Basilio s.r.l. sede di Trento, 01244100226.
- con **G.N. 994/1** pervenuto il 18.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 1.216.072,28 importo capitale ed Euro 292.637,17 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente a favore di Damiani Legnami s.p.a. sede di Bressanone, 002141350217. Annotazione con G.N. 1245/1 pervenuta il 16.06.2010 simultaneità con la nuova partita principale 3505 porzione 190 C.C. Gardolo.
- con **G.N. 1031/1** pervenuto il 21.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 443.394,47 importo capitale, oltre interessi e spese occorse od occorrente a favore di Studio Impianti E Sicurezza sede di Trento, 01864860224. Annotazione con G.N. 1348/2 pervenuto il 01.07.2010 di simultaneità

- con la P.T. 3505 p.m. 190 C.C. Gardolo, quale nuova partita principale.
- con **G.N. 1049/2** pervenuto il 25.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 500.000,00 importo massimo di cui Euro 381.674,49 di capitale ed Euro 118.325,51 per interessi, al tasso annuo del 8% sulla somma di Euro 90.614,19; al tasso annuo del 3% sulla somma di Euro 238.561,15; al tasso annuo del 7,50% sulla somma di Euro 52.246,33, spese ed accessori a favore di Cassa Rurale di Mezzocorona sede di Mezzocorona, 00105370225. Annotazione con G.N. 1361/3 pervenuto il 02.07.2010 di simultaneità con la P.T. 955 p.m. 39 C.C. Villalagarina, quale nuova partita principale.
  - con **G.N. 1176/1** pervenuto il 09.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 360.000,00 importo massimo di cui Euro 309.774,21 di capitale come da decreto ingiuntivo a favore di Costruzioni Scaligere s.r.l. sede di Palazzolo di Sona, 03774830230. Annotazione con G.N. 1176/2 - 2010 di simultaneità con la P.T. 2322 II.
  - con **G.N. 1196/1** pervenuto il 10.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 117.851,39 importo capitale oltre ad interessi di mora al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente, Euro 1.800,00 per spese legali a favore di Tophaus s.p.a. sede di Bressanone, 02560430213.
  - con **G.N. 1197/1** pervenuto il 10.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 63.156,36 importo capitale oltre ad interessi di mora al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente, Euro 1.450,00 per spese legali a favore di Progress s.p.a. sede di Bressanone.
  - con **G.N. 1196/1** pervenuto il 10.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 117.851,39 importo capitale oltre ad interessi di mora al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente, Euro 1.800,00 per spese legali a favore di Tophaus s.p.a. sede di Bressanone, 02560430213.
  - con **G.N. 1236/2** pervenuto il 15.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 97.990,22 importo capitale oltre ad Euro 25.000,00 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Cassa Rurale di Lavis-Valle di Cembra – Banca di credito cooperativo sede Lavis, 00109500223.
  - con **G.N. 1346/2** pervenuto il 01.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 400.000,00 importo capitale oltre ad Euro 341.600,00 per capitale ed Euro 58.400,00 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Vitre Studio s.r.l. sede Thiene, 03466370248.
  - con **G.N. 1392/3** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 150.000,00 importo massimo, di cui Euro 124.942,34 per capitale ed Euro 25.057,66 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Eurofer S.N.C. Di Antonini Maria e C. sede di Cimego, 01567220221.
  - con **G.N. 1393/2** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 25.000,00 importo massimo, di cui Euro 16.348,86 per capitale ed Euro 8.651,14 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Fer Staff S.R.L. sede di Storo, 00867090227.
  - con **G.N. 1394/2** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 20.000,00 importo massimo, di cui Euro 12.303,60 per capitale ed Euro 7.696,40 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Tamburini Prefabbricati S.N.C. sede di Cimego, 01674950223.
  - con **G.N. 1498/1** pervenuto il 21.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. Principale, grava il corpo tavolare per Euro 1.600.000,00 importo massimo, di cui Euro

1.459.012,29 di capitale, come da decreto ingiuntivo a favore di Marcegaglia Buidtech s.r.l. sede di Milano, 03779410376, annotazione di simultaneità con accessorie P.T. 2322 II G.N. 1498/ - 2010.

#### **2.4 Consistenza e diritti attivi della p.ed. 838**

Dall'esame del libro maestro dell'Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo, si ricava che la p.ed. 838 costituisce la base reale del corpo tavolare oggetto della partita tavolare 2322/II del comune catastale di Mezzocorona.

Alla sezione A1 della partita tavolare in oggetto sono annotati i piombi **G.N. 1504/2010, relativi alle ipoteche giudiziarie.**

Alla sezione A2 della partita tavolare in oggetto non vi sono annotazioni.

#### **2.5 Quota oggetto di esecuzione della p.ed. 837**

Al "foglio B" è annotato il diritto di proprietà per 1/1 in base al titolo giustificativo costituito da atto del 15.12.2005 con **G.N. 501/1** pervenuto in data 20.03.2006 a favore di:  
**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

#### **2.6 Vincoli ed oneri giuridici della p.ed. 838**

Si evidenzia, che il "foglio C" della partita tavolare in oggetto contiene le seguenti iscrizioni:

- con **G.N. 813/1** pervenuto il 20.05.2003 intavolazione del diritto di ipoteca P.T. Principale, grava il corpo tavolare per Euro 6.000.000,00 complessivo, comprensivo di Euro 3.000.000,00 di capitale, all'interesse annuo del 4,308%, spese ed accessori a favore di Monte dei Paschi di Siena Merchant-Banca per le piccole e medie imprese s.p.a. Di Firenze.
- con **G.N. 2379/8** pervenuto il 17.12.2007 intavolazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 8.000.000,00 complessivo, comprensivo di capitale, all'interesse annuo del 6,40%, spese ed accessori a favore di Banca Agricola Mantovana s.p.a. Sede di Mantova, 02017160207, annotazione di simultaneità con principale P.T. 2324 II G.N. 2379/7 – 2007.
- con **G.N. 921/3** pervenuto il 10.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 2.980.360,23 complessivo, ed Euro 338.350,66 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS. 231/2002 spese occorse ed occorrente a favore di Log Engeneering s.r.l. sede di Trento, 01996020226.
- con **G.N. 942/2** pervenuto il 11.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 2.248.167,40 importo capitale ed Euro 351.129,15 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS. 231/2002 spese ed accessori occorsi ed occorrenti a favore di Masè Termoimpianti s.r.l. sede di Strembo, annotazione di simultaneità con principale P.T. 3505 p.m. 190 C.C. Gardolo quale nuova partita principale, G.N. 1362/3 – 02.07.2010.
- con **G.N. 993/1** pervenuto il 18.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 696.695,15 importo capitale ed Euro 164.280,09 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS. 231/2002 spese ed accessori occorsi ed occorrenti a favore di Engineering San Basilio s.r.l. sede di Trento, 01244100226 annotazione di simultaneità con principale P.T. 3505 p.m. 190 C.C. Gardolo quale nuova partita principale, G.N. 1644/2 – 16.06.2010.
- con **G.N. 994/2** pervenuto il 18.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 1.216.072,28 importo capitale ed Euro 292.637,17 quale importo massimo per interessi al tasso di cui al D.LGS. 231/2002 spese ed accessori occorsi ed occorrenti a favore di Damiani Legnami s.p.a. Sede di

Bressanone, 00214350217, annotazione di simultaneità con principale P.T. 3505 p.m. 190 C.C. Gardolo quale nuova partita principale, G.N. 1245/2 – 16.06.2010.

- con **G.N. 1031/2** pervenuto il 21.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 443.394,47 importo capitale, oltre interessi, spese a favore di Studio impianti E Sicurezza sede di Trento, 01864860224, annotazione di simultaneità con principale P.T. 3505 p.m. 190 C.C. Gardolo quale nuova partita principale, G.N. 1348/3 – 01.07.2010.
- con **G.N. 1049/1** pervenuto il 25.05.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 500.000,00 importo massimo di cui Euro 381.674,49 di capitale ed Euro 118.325,51 per interessi al tasso annuo del 8% sulla somma di Euro 90.614,19 al tasso annuo del 3% sulla somma di Euro 238.561,15, al tasso annuo del 7,50% sulla somma di Euro 52.246,33 spese ed accessori a favore di Cassa Rurale di Mezzocorona – Banca di Credito Cooperativo, sede di Mezzocorona, 00105370225, annotazione di simultaneità con la P.T. 955 p.m. 39 C.C. Villalagarina quale nuova partita principale, G.N. 1361/2 – 02.07.2010.
- con **G.N. 1176/2** pervenuto il 09.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 360.000,00 importo massimo, di cui Euro 309.774,21 di capitale a favore di Costruzioni Scaligere s.r.l. sede di Palazzolo di sona, 03774830230. Annotazione di simultaneità con principale P.T. 2324 II G.N. 1176/1 – 2010.
- con **G.N. 1196/2** pervenuto il 10.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 117.851,39 importo capitale oltre ad interessi di mora al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente, Euro 1.800,00 per spese legali a favore di Tophaus s.p.a. sede di Bressanone, 02560430213. Annotazione di simultaneità con principale P.T. 2324 II G.N. 1196/1 – 2010.
- con **G.N. 1197/2** pervenuto il 10.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 63.156,36 importo capitale oltre ad interessi di mora al tasso di cui al D.LGS 231/2002, spese occorse od occorrente, Euro 1.450,00 per spese legali a favore di Progress s.p.a. sede di Bressanone. Annotazione di simultaneità con principale P.T. 2324 II G.N. 1197/1 – 2010.
- con **G.N. 1236/1** pervenuto il 15.06.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. principale, grava il corpo tavolare per Euro 97.990,22 importo capitale oltre ad Euro 25.000,00 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Cassa Rurale di Lavis-Valle di Cembra – Banca di credito cooperativo sede Lavis, 00109500223. Annotazione di simultaneità con accessoria P.T. 2324 II G.N. 1236/2 – 2010 e simultaneità con la P.T. 3825 p.m. 44 C.C. Rovereto e P.T. 955 p.m. 39 C.C. Villalagarina quali ulteriori partite accessorie.
- con **G.N. 1346/1** pervenuto il 01.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 400.000,00 importo capitale oltre ad Euro 341.600,00 per capitale ed Euro 58.400,00 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Vitre Studio s.r.l. sede Thiene, 03466370248. Annotazione di simultaneità con accessoria P.T. 3505 p.m. 1 C.C. Gardolo.
- con **G.N. 1392/3** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 150.000,00 importo massimo, di cui Euro 124.942,34 per capitale ed Euro 25.057,66 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Eurofer S.N.C. Di Antonini Maria e C. sede di Cimego, 01567220221. Annotazione di simultaneità con accessoria P.T. 3505 p.m. 1 C.C. Gardolo.
- con **G.N. 1393/1** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 25.000,00 importo massimo, di cui Euro 16.348,86 per capitale ed Euro 8.651,14 quale importo massimo per interessi, spese

ed accessori a favore di Fer Staff S.R.L. sede di Storo, 00867090227. Annotazione di simultaneità con accessoria P.T. 3505 p.m. 1 C.C. Gardolo.

- con **G.N. 1394/1** pervenuto il 05.07.2010 prenotazione del diritto di ipoteca P.T. accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 20.000,00 importo massimo, di cui Euro 12.303,60 per capitale ed Euro 7.696,40 quale importo massimo per interessi, spese ed accessori a favore di Tamburini Prefabbricati S.N.C. sede di Cimego, 01674950223.
- con **G.N. 1498/2** pervenuto il 21.07.2010 intavolazione del diritto di ipoteca P.T. Accessoria, grava il corpo tavolare per Euro 1.600.000,00 importo massimo, di cui Euro 1.459.012,29 di capitale a favore di Marcegaglia Buildtech S.R.L. sede di Milano, 03779410376. Annotazione di simultaneità con accessoria P.T. 3505 p.m. 1 C.C. Gardolo. Annotazione di simultaneità con principale P.T. 2324 II G.N. 1498/1 - 2010.

### 3. Stato di possesso

Verificato dalle indicazioni pubblicitarie tavolari, che non emergono iscrizioni riguardanti diritti reali di godimento a favore altrui, si ritiene accertato il possesso dell'unità immobiliare formata dalla P.T. 2322/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 838 e P.T. 2324/II C.C. Mezzocorona, p.ed. 837 da parte del proprietario

**Cosbau S.P.A. Sede di Mezzocorona, 01948070220.**

Si evidenzia, che la parte dell'unità immobiliare destinata a esposizione e vendita è locata alla ditta Biondani con contratto di durata anni 6 dal 1.09.2008 al 31.08.2014. Il locatario è stato disdettato per morosità.

### 4. Situazione urbanistica e amministrativa

**4.1 Situazione urbanistica** p.ed. 838 in P.T. 2322/II, p.ed. 837 in P.T. 2324/II C.C. Mezzocorona.

Il Piano Urbanistico Comunale di Mezzocorona, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 38 del 25.09.2008 e con delibera del Consiglio comunale n. 4 del 10.03.2009, definisce l'area sulla quale ricadono la p.ed. 837 e la p.ed. 838, C.C. Mezzocorona quale **area per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale**, soggetta all'art. 18 delle norme d'attuazione in vigore. Dalla verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa alla p.ed. 838 e p.ed. 837 e dal confronto con la normativa vigente per l'area in questione si ricava, che vi è attitudine edificabile potendosi realizzare edifici di altezza massima 12 metri.

**4.3 Situazione amministrativa** p.f. 155/9

L'esame della documentazione presente presso gli Uffici tecnici comunali di Mezzocorona consente di affermare, che:

- la concessione edilizia per la realizzazione di volumi residenziali e produttivi è stata rilasciata col n. 5039 del 31.12.1984;
- la concessione edilizia in variante è stata rilasciata col n. 5373 del 25.10.1985;
- il certificato di agibilità è stato rilasciato con prot. n. 980-981 del 26.10.1987;
- l'edificio è conforme al progetto approvato.

## 5. Valutazione

### 5.1 Criterio di stima

Scopo della presente stima è di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova utilizzando il metodo sintetico-comparativo, che si ottiene dal confronto con altri immobili il più possibile simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive e rifiniture. Al valore dell'immobile costruito nuovo si applicheranno opportuni coefficienti di riduzione o incremento secondo le peculiarità del bene, della vetustà, della conservazione, del piano, della destinazione d'uso, comprensive le parti comuni, con i parametri previsti dalla L 27.07.1978, n. 392.

### 5.2 Riferimenti

Da indagini di mercato eseguite su immobili aventi analoghe caratteristiche al bene oggetto di stima, confrontate con i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, e con i dati dell'Ufficio Estimo della Provincia di Bolzano, da informazioni assunte nonché dall'esperienza maturata dallo scrivente nel settore immobiliare emerge, che i prezzi per immobili con le stesse caratteristiche, gravitanti nel Comune di Mezzocorona ammontano, per immobili adibiti ad abitazione a min. 1.800€/m<sup>2</sup> max. 2.200€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.800+2.200 \frac{1}{2} = 2.000€/m^2$ ; per immobili adibiti ad uffici min. 1.600€/m<sup>2</sup> max. 2.000€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $1.600+2.000 \frac{1}{2} = 1.800€/m^2$ ; per immobili adibiti a capannoni industriali min. 700€/m<sup>2</sup> max. 900€/m<sup>2</sup>, valore medio =  $700+900 \frac{1}{2} = 800€/m^2$ .

Il coefficiente di riduzione per vetustà è indicato dalla L 27.07.1978, n. 392 nel seguente modo:

- a) dal 1. al 5. anno = 1
  - b) dal 6. al 20. anno = 0,99/anno
  - c) dal 21. al 50.anno = 0,995/anno
- da ciò deriva un valore unitario di:
- abitazione **1.669,03€/m<sup>2</sup>**
  - uffici **1.502,12€/m<sup>2</sup>**
  - capannoni **674,35€/m<sup>2</sup>**

Per tanto, confrontati tutti i fattori che concorrono a definire le caratteristiche dell'immobile, considerato che si tratta di una superficie con destinazione urbanistica **per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale**, si ritiene giustificato attribuire il valore unitario pari a:

- abitazione **1.669,03€/m<sup>2</sup>**
- uffici **1.502,12€/m<sup>2</sup>**
- capannoni **674,35€/m<sup>2</sup>**

Sulla base di quanto illustrato si procede al calcolo della consistenza delle unità immobiliari da stimare, adottando, quale parametro la superficie commerciale utilizzata nelle transazioni immobiliari:

Piano	Posizione	Destinazione	Superficie	€/m <sup>2</sup>	Totale €
seminterrato	palazzina	deposito-archivio	290 m <sup>2</sup>	674,35	195.561,50
rialzato	palazzina	uffici	290 m <sup>2</sup>	1.502,12	435.614,80
rialzato	unico livello	esposizione	260 m <sup>2</sup>	674,35	175.331,00

terra	unico livello	esposizione	295 m <sup>2</sup>	674,35	198.033,25
terra	lato sud	Uffici commerc.	185 m <sup>2</sup>	1.502,12	277.892,20
primo	Lato sud	Uffici tecnici	185 m <sup>2</sup>	1.502,12	277.892,20
primo	Palazzina sud	alloggio	145 m <sup>2</sup>	1.669,03	242.009,35
primo	Palazzina nord	Uffici tecnici	145 m <sup>2</sup>	1.502,12	217.807,40
primo	Corpo principale	Uffici tecnici	520 m <sup>2</sup>	1.502,12	781.102,40
terra	Capannone	magazzino	1680 m <sup>2</sup>	674,35	1.132.908,00
terra	tettoia	deposito	607 m <sup>2</sup>	100,00	60.700,00
				Σ	3.994.852,00

Il valore economico complessivo dell'unità immobiliare sarà, quindi:

**3.994.852,00€**  
che si arrotonda in **3.995.000,00€**

### 5.3 Valutazione separata della p.ed. 837 e 838

Si evidenzia, che l'unità immobiliare da stimare è un corpo di fabbrica unico posto su due particelle edificiali e che vi sono iscrizioni ipotecarie separate per le due partite tavolari. Per tale motivo si presenta di seguito la valutazione separata evidenziando, però, che all'interno ed all'esterno dell'edificio non vi sono separazioni fisiche delle due particelle. Infatti, il magazzino, l'esposizione e la tettoia sono dati da spazi comuni e sono attraversati dalla linea di confine, da definire con accuratezza topografica in seguito a rilievo. Un ufficio al piano primo è diviso in due parti, sempre da definire con accuratezza topografica, che sono rispettivamente  $\frac{1}{4}$  nella p.ed. 838 e  $\frac{3}{4}$  nella p.ed. 837.

p.ed. 838

Piano	Posizione	Destinazione	Superficie	€/m <sup>2</sup>	Totale €
seminterrato	palazzina	deposito-archivio	145 m <sup>2</sup>	674,35	97.780,75
rialzato	palazzina	uffici	145 m <sup>2</sup>	1.502,12	217.807,40
rialzato	unico livello	esposizione	69 m <sup>2</sup>	674,35	46.530,15
terra	unico livello	esposizione	66 m <sup>2</sup>	674,35	44.507,10
terra	lato sud	Uffici commerc.	185 m <sup>2</sup>	1.502,12	277.892,20
primo	lato sud	Uffici tecnici	185 m <sup>2</sup>	1.502,12	277.892,20
primo	palazzina sud	alloggio	145 m <sup>2</sup>	1.669,03	242.009,35
primo	corpo principale	Uffici tecnici	127 m <sup>2</sup>	1.502,12	190.769,24
terra	capannone	magazzino	269 m <sup>2</sup>	674,35	181.400,15
terra	tettoia	deposito	264 m <sup>2</sup>	100,00	26.400,00
				Σ	1.602.988,40

Il valore economico dell'unità immobiliare posta sulla p.ed. 838 sarà da ridurre di un 10% a motivo della ripartizione degli ambienti da realizzare e dalla riduzione di comodità in alcuni ambienti, quindi:

**1.602.988,40€ - 10% = 1.442.289,60€  
che si arrotonda in 1.442.000,00€**

Il valore economico dell'unità immobiliare posta sulla p.ed. 837 sarà, quindi:

**3.994.852,00€ - 1602.988,40€ - 10% = 2.152.677,30€  
che si arrotonda in 2.153.000,00€**

## CONCLUSIONI

In considerazione di quanto esposto, dei parametri adottati e delle informazioni raccolte e poste a fondamento della presente perizia, il sottoscritto tecnico ritiene, che il valore a base d'asta dell'unità immobiliare contraddistinta dalla p.ed. 837 in P.T. 2324/II C.C. Mezzocorona, considerata libera da ogni diritto reale di garanzia, possa essere individuato equamente in:

**2.153.000,00€  
(duemilionicinquantatremila/00 euro)**

In considerazione di quanto esposto, dei parametri adottati e delle informazioni raccolte e poste a fondamento della presente perizia, il sottoscritto tecnico ritiene, che il valore a base d'asta dell'unità immobiliare contraddistinta dalla p.ed. 838 in P.T. 2322/II C.C. Mezzocorona, considerata libera da ogni diritto reale di garanzia, possa essere individuato equamente in:

**1.442.000,00€  
(unmilionequattrocentoquarantaduemila/00 euro)**

Bolzano, 11.11.2010

Dott. Arch. Carlo Trentini

### ALLEGATI:

1. Estratto mappa catastale 1:2500;
2. Estratto piano urbanistico comunale;
3. Documentazione fotografica;
4. Planimetrie catastali
5. Copia estratto tavolare;
6. Copia estratto catastale;

**Allegato 2 - elenco crediti verso clienti e fatture da emettere**

<b>C r o n</b>	<b>CLIENTI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME ESIGIBILI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME CONTESTATE E DI DUBBIA REALIZZABILITA'</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - CREDITI CEDUTI</b>
1	A.N.A.S. SPA	0,00	216.259,37	0,00
2	ACQUAPARK CASSOLA SRL	0,00	245.977,68	0,00
3	ADIGE BITUMI SPA	0,00	0,00	0,00
4	AGHITO RAG. DINO SPA	0,00	0,00	0,00
5	ALPIN SRL	0,00	0,00	141.211,20
6	ASTALDI SPA	1.000.000,00	0,00	2.995.675,88
7	AUTOSTRADA DEL BRENNERO SPA	652.354,54	0,00	193.967,71
8	AUTOTRASPORTI NARDELLI NELLO SRL	0,00	0,00	0,00
9	BASE SRL serramenti metallici	0,00	0,00	0,00
10	BERTASINI SRL	186,51	0,00	0,00
11	BIONDANI TRENTO SRL	69.361,37	0,00	0,00
12	BRUNOLD SNC DI BRUNOLD REINOLD & C.	6.496,34	0,00	0,00
13	CARPRODUE SCARL	27.000,00	0,00	0,00
14	CASTALDO SPA	0,00	0,00	0,00
15	CASTION IMMOBILIARE SRL	0,00	0,00	0,00
16	CIECH BAU Srl	0,00	0,00	0,00
17	CIPA SPA	0,00	0,00	0,00
18	COGECON SRL	4.800,00	0,00	0,00
19	COLLINA PASQUALI SCARL	133.207,78	0,00	0,00
20	COMSA S.A. Succursale Italia	0,00	0,00	0,00
21	COMUNE DI ALDENO	0,00	0,00	0,00
22	COMUNE DI LAVIS	84.803,91	0,00	0,00
23	COMUNE DI TRIESTE NF-AREA LAV.PUBBL.	0,00	0,00	0,00
24	CONSORZIO MANUS	0,00	0,00	0,00
25	CONVENTO DEI FRATI CAPPUCCINI TERZOLAS	47.071,00	0,00	187.929,00
26	COOPERATIVA SELCIATORI E POSATORI	0,00	0,00	0,00
27	EDILBALDO SRL	0,00	51.344,27	0,00
28	EL BORGO SRL	0,00	0,00	1.240.000,00
29	FONDAZIONI SPECIALI SPA	0,00	0,00	0,00
30	GALLINA FABRIZIO	9.847,68	0,00	0,00
31	GRUPPO ADIGE BITUMI SPA	0,00	27.620,72	0,00
32	HTB Hoch-Tief-Bau Srl	0,00	3.302,54	0,00
33	I.T.E.A. SpA - CANTIERE ALDENO	222.084,50	91.550,47	0,00
34	IL QUADRATO SRL	2.003,48	0,00	0,00
35	IMPRESA CARCHELLA SPA	60,36	0,00	0,00
36	IPES-Istituto Edilizia Sociale	0,00	58.427,13	0,00
37	J.SCHMIDAMMER SRL	14.460,68	0,00	0,00
38	LA RINASCITA SOC.COOP.	0,00	0,00	386.880,00
39	LADURNER BONIFICHE SRL	24.000,00	0,00	0,00
40	LAURA SRL	0,00	0,00	0,00
41	MARTINELLI & BENONI SRL	2.477,21	0,00	0,00
42	MEC MASTER SRL	1.389,84	0,00	0,00
43	MINISTERO INFRASTRUTTURE PALAZZINA "C" GDF TRENTO - CONTRATTO 3242	312.798,93	0,00	0,00

<b>C r o n</b>	<b>CLIENTI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME ESIGIBILI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME CONTESTATE E DI DUBBIA REALIZZABILITA'</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - CREDITI CEDUTI</b>
43	MINISTERO INFRASTRUTTURE PALAZZINA "A" GDF TRENTO - CONTRATTO 3241	174.762,50	0,00	0,00
43	MINISTERO INFRASTRUTTURE LAVORI PUNTI 3. E 4. GDF TRENTO	77.143,00	0,00	0,00
44	NARDELLI SRL	9.884,03	0,00	0,00
45	NEXITEC SRL	0,00	0,00	0,00
46	OBEROSLER CAV. PIETRO SPA	0,00	0,00	0,00
47	ORCHIDEA HOME SRL	132.140,40	0,00	0,00
48	PATRIMONIO DEL TRENTO SPA - CAPANNONE FONDAZIONE E.MACH	116.312,73	0,00	0,00
49	PRESID.CONS. MINISTRI-DIP.PROTEZ.CIVILE	2.036.516,42	0,00	0,00
50	PROV. AUT. DI BOLZANO	119.466,29	0,00	0,00
51	RAUCHBAU SPA	500.000,00	0,00	0,00
52	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. GRUPPO	309.407,66	0,00	293.915,00
53	S.F.T. Societa' Frutticoltori Trento Sca	0,00	0,00	0,00
54	SATA SRL	700.000,00	0,00	0,00
55	SBS LEASING SPA	215.000,00	0,00	0,00
56	SIPA SRL	0,00	0,00	0,00
57	TECNOSYSTEM SAS DI MICHELE RADENTE	1.980,14	0,00	0,00
58	TRADE SAND & GRAVEL SRL	0,00	0,00	0,00
59	TRENTINO TRASPORTI SPA	26.274,42	0,00	0,00
60	VANZULLI COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	0,00
61	VERONA SVILUPPO SRL	12.720,00	0,00	254.481,20
62	VOLKMANN & ROSSBACH ITALIA SRL	0,00	0,00	0,00
63	BIANCHI SRL	3.333,12	0,00	0,00
64	CARRON Cav Angelo S.p.A.	54.000,00	0,00	0,00
65	COSTRUZIONI F.LLI BONES	5.399,88	0,00	0,00
66	F.I.R. di IDER MARCO E THOMAS SNC	0,00	0,00	0,00
67	IRES SRL	3.202,80	0,00	0,00
68	MARTESANA SPORT SRL	0,00	16.800,00	0,00
69	MAZZINI SRL	0,00	0,00	0,00
70	NORTHOLZ SRL	1.800,00	0,00	0,00
71	PROV. AUT. DI TRENTO	2.959,66	0,00	0,00
72	SEGATA RENZO	100,00	0,00	0,00
	<b>TOTALE COMPLESSIVO FATTURE EMESSE</b>	<b>7.116.807,18</b>	<b>711.282,18</b>	<b>5.694.059,99</b>

#### FATTURE DA EMETTERE

73	ACQUAPARK CASSOLA SRL	0,00	349.762,55	0,00
74	ASTALDI SPA	0,00	0,00	0,00
75	AUTOSTRADA DEL BRENNERO SPA	623.963,81	0,00	0,00
76	CARRON CAV. ANGELO SPA	0,00	0,00	0,00
77	COMUNE DI MEZZOLOMBARDO	0,00	0,00	26.603,44
78	CONVENTO DEI FRATI CAPPUCCINI TERZOLAS	178.804,41	0,00	0,00
79	EL BORGO SRL	0,00	0,00	0,00
80	ITEA SPA - CANTIERE CAMPOTRENTINO	401.189,71	0,00	0,00

<b>C r o n</b>	<b>CLIENTI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME ESIGIBILI</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - SOMME CONTESTATE E DI DUBBIA REALIZZABILITA'</b>	<b>VERIFICA COMMISSARIO - CREDITI CEDUTI</b>
81	LA RINASCITA SOC COOP	520.402,50	0,00	0,00
82	ORCHIDEA HOME SRL	10.048,08	0,00	0,00
83	PATRIMONIO DEL TRENTO SPA - FACOLTA' DI VITICOLTURA FONDAZ. E.MACH	140.395,08	0,00	0,00
84	PROV AUTON. TRENTO	0,00	0,00	0,00
84	PROV AUTON. TRENTO - LOPPIO	51.139,63	0,00	0,00
84	PROV AUTON. TRENTO - PANEVEGGIO	175.838,94	0,00	0,00
84	PROV AUTON. TRENTO - VAL DI CEMBRA	161.500,00	0,00	0,00
85	PROVINCIA DI CREMONA	0,00	0,00	1.418.244,22
86	RAUCHBAU SRL	0,00	0,00	0,00
87	SFT SOCIETA' FRUTTICOLTORI TRENTO SCA	0,00	0,00	0,00
88	RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA	300.000,00	0,00	0,00
89	SATA SRL	0,00	0,00	0,00
90	VENETO STRADE SPA	781.066,20	0,00	0,00
91	COMUNE DI ALDENO	0,00	0,00	0,00
92	SICURBAU PER CESSIONE RAMO D'AZIENDA	0,00	0,00	0,00
93	SEI PSA	0,00	0,00	0,00
94	SBS LEASING SPA	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALE FATTURE DA EMETTERE</b>	<b>3.344.348,36</b>	<b>349.762,55</b>	<b>1.444.847,66</b>

	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>10.461.155,54</b>	<b>1.061.044,73</b>	<b>7.138.907,65</b>
--	---------------------------	----------------------	---------------------	---------------------

Svalutati al 30%

318.313,42

**TOTALE CREDITI ESIGIBILI E CONTESTATI**

**10.779.468,96**

**Allegato 3 - stato passivo analitico dei debiti privilegiati e chirografari**

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
713	TRENTINO RISCOSSIONI SPA	0,00	2.330,88	2752	29,85
928	INAIL - SEDE DI TRENTO	0,00	100.000,00	2753	0,00
1136	Debiti INPS dipendenti (DM10 + differite)	0,00	624.242,00	2753	0,00
931	CASSA EDILE ABRUZZO	0,00	1.561,00	2751B1	0,00
932	CASSA EDILE ALESSANDRIA	0,00	10.025,00	2751B1	0,00
933	CASSA EDILE ASCOLI PICENO	0,00	6.890,00	2751B1	428,00
934	CASSA EDILE BOLZANO	0,00	499,00	2751B1	0,00
935	CASSA EDILE CATANZARO	0,00	2.656,00	2751B1	0,00
936	CASSA EDILE CREMONA	0,00	15.889,00	2751B1	0,00
937	CASSA EDILE TRENTO	0,00	55.203,00	2751B1	0,00
938	CASSA EDILE VENEZIA	0,00	4.849,00	2751B1	673,00
939	CASSA EDILE VERONA	0,00	772,00	2751B1	0,00
940	CASSA EDILE VICENZA	0,00	3.628,00	2751B1	1.355,00
1041	ZANDONAI MICHEL - RIMB.SPESE	0,00	638,39	2751B1	638,39
1139	Debiti v/dipendenti e collaboratori - retribuzioni	0,00	988.115,96	2751B1	0,00
1140	Debiti v/dipendenti - TFR	0,00	700.000,00	2751B1	0,00
1141	Ratei retribuzioni differite (retribuzioni)	0,00	141.789,71	2751B1	0,00
7	ASTORINO ING. FRANCESCO STUDIO TECNICO	0,00	3.182,40	2751B2	0,00
12	BRUGNOLLI ING. MICHELE	0,00	2.041,81	2751B2	0,00
44	PISONI ING CHRISTIAN	0,00	1.285,20	2751B2	0,00
46	REBONATO ING. LUIGI	0,00	6.428,45	2751B2	0,00
47	RODIGHERO ARCH. LUIGI	0,00	10.954,22	2751B2	0,00
49	SEMBENOTTI P.I. GINO	0,00	6.854,40	2751B2	0,00
51	SLOMP geom. MAURO	0,00	2.815,60	2751B2	0,00
178	CENTENARO AVV. MARA	0,00	0,00	2751B2	0,00
614	SEGECO SRL	0,00	232.560,01	2751B2	358.428,41
980	Anderle Ing. Enrico	0,00	676,26	2751B2	0,00
981	Ballardin Serena Studio Tecnico	0,00	5.785,00	2751B2	0,00
982	Barile Arch. Nicola	0,00	18.815,11	2751B2	0,00
983	Breda-Patrizi-Zandonà Studio Ingegneria	0,00	2.040,00	2751B2	0,00
984	Breoni Michele Studio Ingegneria	0,00	0,00	2751B2	0,00
985	Bucciotti Consulente Tecnico	0,00	936,00	2751B2	0,00
986	Bucciotti Geom. Sergio	0,00	7.363,20	2751B2	0,00
987	Busnach dott. Pietro Alberto	0,00	8.894,23	2751B2	0,00
988	Casotti Carsten Studio Tecnico	0,00	24.097,50	2751B2	0,00
989	Deladio Dott. Carlo	0,00	37.974,00	2751B2	0,00
990	Frizzera Sergio Studio tecnico	0,00	2.934,40	2751B2	0,00
991	Frontoni Massimo Studio Legale	0,00	259.414,56	2751B2	0,00
992	GIPIEFFE Studio Tecnico	0,00	41.616,00	2751B2	0,00
993	Gregori Notaio Tiziano	0,00	5.999,38	2751B2	0,00
994	Grifoni Avv. Cesare Andrea	0,00	6.373,47	2751B2	0,00
995	Malossini-Colla-Tomasi-Russo Studio Legale	0,00	7.915,32	2751B2	0,00
996	Marschall dott. Werner	0,00	0,00	2751B2	0,00
997	Paganini Arch. Giorgio	0,00	13.394,01	2751B2	0,00
998	Pappaglione Notaio Mauro	0,00	4.891,00	2751B2	0,00
999	Paternoster Mauro Studio Tecnico	0,00	3.161,81	2751B2	0,00
1000	Pichler dott. Anton	0,00	10.617,36	2751B2	0,00
1001	Rigotti Carlo - Consulente Lavoro	0,00	2.550,00	2751B2	0,00
1002	Russo Umberto Studio Notaio	0,00	3.090,22	2751B2	0,00
1003	Scuderi Motta Studio Legale	0,00	1.755,00	2751B2	0,00
1004	Scudiero dott. Fabio	0,00	37.440,00	2751B2	0,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
1005	Spandri Dott. Carlo Commercialista	0,00	9.335,41	2751B2	0,00
1006	Thurin-Vinatzer-Zeller & Partner	0,00	6.462,50	2751B2	0,00
1007	Tomasi Claudio Studio Tecnico	0,00	8.443,57	2751B2	0,00
1008	Trimboli Avv. Salvatore	0,00	11.790,00	2751B2	0,00
1009	Vangelisti Notaio Arcadio	0,00	157,82	2751B2	0,00
1040	STUDIO LEGALE PANTEZZI	0,00	1.678,00	2751B2	0,00
1120	Trentini dott. Gian Marco	0,00	56.160,00	2751B2	0,00
1125	SIA Studio Ingengneria & Architettura	0,00	10.404,00	2751B2	0,00
1127	Marchionni & Associati - Studio Legale	0,00	84.106,74	2751B2	19.164,58
1128	Fedrizzi Avv. Mario	0,00	6.040,63	2751B2	0,00
1131	Scozzi Dott. Maurizio	0,00	17.222,40	2751B2	0,00
1144	AVANCINI - STUDIO IMPIANTI E SICUREZZA	0,00	152.364,97	2751B2	0,00
1148	Soccio Avv. Angela	0,00	128.520,00	2751B2	0,00
6	ALFONSI DIEGO Posa in opera pavimenti in	0,00	9.579,02	2751B5	0,00
10	BENEDETTI ENRICO	0,00	3.011,00	2751B5	0,00
11	BOMBIERI ANGELO	0,00	4.295,92	2751B5	0,00
14	CALLIARI FRANCO	0,00	54.606,28	2751B5	0,00
22	FACCIATE 20LATE di Coppola Luigi	0,00	7.071,14	2751B5	0,00
24	GABOR STEFAN	0,00	14.018,92	2751B5	0,00
27	HOUSE SOCIETA' COOPERATIVA	0,00	29.146,43	2751B5	0,00
31	MALFATTI MARCO	0,00	18.454,77	2751B5	0,00
34	MENEGATTI GIOVANNI	0,00	3.006,57	2751B5	0,00
37	NARDON RENZO	0,00	2.379,61	2751B5	0,00
38	NORBERTO PAONE OFFICINA ELETTRAUTO	0,00	1.086,00	2751B5	0,00
39	NT IMPIANTI DI NOTARO WILLIAM	0,00	16.650,00	2751B5	0,00
40	PALLAORO GIUSEPPE	0,00	3.762,00	2751B5	0,00
48	SARTORI GIANNI	0,00	5.821,20	2751B5	0,00
53	TAME' GIORGIO Carpenteria Metallica	0,00	6.745,20	2751B5	0,00
109	BALDO PULIZIE SAS	0,00	2.580,00	2751B5	0,00
140	BRASILI INSTALLAZIONI ELETTRICHE SNC	0,00	0,00	2751B5	156.893,62
146	C.E.D.A. di Bianchi Gianni	0,00	23.477,28	2751B5	0,00
179	CENTER COPY SAS	0,00	425,23	2751B5	0,00
216	COOP.SERRAMENTI COSERPLAST	0,00	995,69	2751B5	0,00
222	COVIDA SRL	0,00	22.884,99	2751B5	0,00
262	ELETTRAUTO 84 dei F.lli Zancanaro sdf	0,00	3.018,56	2751B5	0,00
289	EUROMONTAGGI SNC	0,00	5.170,50	2751B5	0,00
300	FALEGNAMERIA F.LLI LOVATO SNC	0,00	9.058,00	2751B5	0,00
350	GIANORDOLI GUIDO	0,00	360,00	2751B5	0,00
421	LA CICOGNA SERVIZI S.C.A.R.L.	0,00	22.418,50	2751B5	0,00
513	OFFICINA MECCANICA BRENTA SRL	0,00	13.932,98	2751B5	0,00
536	PI.VI. GOMME di PITTELLI VITTORIO&C. snc	0,00	3.654,00	2751B5	0,00
577	RIO di Noventa Lino	0,00	970,90	2751B5	0,00
578	RISTO3 SCRL	0,00	68.161,86	2751B5	0,00
682	TECNOBLOK di Botter Paolo Pietro	0,00	18.826,17	2751B5	0,00
746	ZADRA PAOLO & C. SNC	0,00	20.386,30	2751B5	0,00
1016	CAGNATI GIUSEPPE	0,00	5.808,86	2751B5	0,00
1147	Adami Lorenzo	0,00	4.676,87	2751B5	0,00
945	AGENZIA DELLE ENTRATE - IRAP	0,00	22.952,00	2752	8.033,20
945	AGENZIA DELLE ENTRATE - RIT. 1038 - 1040	0,00	26.506,83	2752	9.277,39
945	AGENZIA DELLE ENTRATE - ALTRE	0,00	6.161,00	2752	2.156,35

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
949	COMUNE DI TRENTO - UFFICIO ICI	0,00	9.063,13	2752	0,00
950	COMUNE DI LAIVES - UFFICIO ICI	0,00	1.702,00	2752	0,00
951	COMUNE DI ROVERETO - UFFICIO ICI	0,00	214,00	2752	0,00
952	COMUNE DI VILLALAGARINA - UFFICIO ICI	0,00	401,00	2752	0,00
953	COMUNE DI MEZZOCORONA - UFFICIO ICI	0,00	9.440,00	2752	0,00
1138	Debiti v/erario - ritenute dipendenti	0,00	510.629,90	2752	178.720,46
1142	Ratei retribuzioni differite (imposte stimate)	0,00	51.414,48	2752	17.995,07
941	LABORFONDS	0,00	17.292,00	2754	0,00
942	PREVINDAI	0,00	81.332,37	2754	0,00
943	FASI - ENTE PREVIDENZIALE	0,00	27.316,06	2754	0,00
944	PENSPLAN	0,00	73.754,27	2754	0,00
1137	Debiti INPS dipendenti (Sanzioni)	0,00	12.484,84	2754	37.454,52
945	AGENZIA DELLE ENTRATE - IVA	1.323.557,16	1.850.926,43	2758	0,00
223	CRISTOFORETTI SPA	0,00	24.981,96	ACCISA	18.667,87
391	IES ITALIANA ENERGIA E SERVIZI SPA	0,00	17.766,00	ACCISA	28.954,80
482	MIOTTO GENERALE PETROLI SRL	0,00	4.468,40	ACCISA	7.669,44
533	PVB FUELS SPA (GIA' PETROLVILLA & BORTOLOTTI SPA)	0,00	85.360,13	ACCISA	134.236,39
572	RESTIANI SPA	0,00	5.667,47	ACCISA	10.244,55
954	Banca Akros SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	44,46
955	Banca Antonveneta SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	640.788,78
956	Banca di Trento e Bolzano SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	97.414,19
957	Banca IFIS SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	340.985,32
958	Banca MB SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	1.020.432,41
959	Banca Nazionale del Lavoro SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	1.519.158,94
960	Banca Popolare dell'Alto Adige	0,00	0,00	BANCACHIF	163.990,95
961	Banca Popolare di Sondrio	0,00	0,00	BANCACHIF	3.179.079,06
962	Banca Popolare di Verona SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	767.635,88
963	Banca Popolare di Vicenza	0,00	0,00	BANCACHIF	101.142,81
964	Banca Popolare Friuladria SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	1.007.454,53
965	Banca Popolare Milano	0,00	0,00	BANCACHIF	75.902,54
966	Cassa Rurale Aldeno e Cadine	0,00	0,00	BANCACHIF	267.140,99
967	Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella	0,00	0,00	BANCACHIF	89.092,48
968	Cassa Rurale Lavis	0,00	0,00	BANCACHIF	106.554,44
969	Cassa Rurale Lavis	0,00	0,00	BANCACHIF	0,00
974	MPS Capital Services SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	185.440,74
976	Unicredit Corporate Banking SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	82.667,91
977	Unicredit Corporate Banking SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	5.835.243,94
978	Unicredit Factoring SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	1.298.158,67
979	Veneto Banca SpA	0,00	0,00	BANCACHIF	268.641,92
955	Banca Antonveneta SpA	0,00	0,00	CEDUTI	936.115,38
957	Banca IFIS SpA	0,00	0,00	CEDUTI	26.603,44
959	Banca Nazionale del Lavoro SpA	0,00	0,00	CEDUTI	710.000,00
960	Banca Popolare dell'Alto Adige	0,00	0,00	CEDUTI	1.570.000,00
961	Banca Popolare di Sondrio	0,00	0,00	CEDUTI	572.000,00
962	Banca Popolare di Verona SpA	0,00	0,00	CEDUTI	630.916,78
964	Banca Popolare Friuladria SpA	0,00	0,00	CEDUTI	460.921,20
966	Cassa Rurale Aldeno e Cadine	0,00	0,00	CEDUTI	226.930,00
971	Factorit SpA	0,00	0,00	CEDUTI	1.748.900,69
973	IFITALIA SpA	0,00	0,00	CEDUTI	193.967,71
975	MPS leasing & Factoring SpA	0,00	0,00	CEDUTI	293.915,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
978	Unicredit Factoring SpA	0,00	0,00	CEDUTI	2.091.617,26
979	Veneto Banca SpA	0,00	0,00	CEDUTI	657.543,68
1	A.C. COPERTURE di Chiorpec Adrian	0,00	0,00	CHIRO	1.152,13
2	A.C. COPERTURE di Chiorpec Adrian	0,00	0,00	CHIRO	1.541,36
3	AGRITUR DALLASERRA ALESSANDRO	0,00	0,00	CHIRO	1.880,00
4	AGRITUR ERTA di Ornella Fumanelli	0,00	0,00	CHIRO	350,01
5	AIELLO ELENA	0,00	0,00	CHIRO	1.680,00
8	BALCON BRENTA di Pio Zeni	0,00	0,00	CHIRO	1.529,40
9	BASILE EMANUELE	0,00	0,00	CHIRO	8.400,00
13	C.M.F. DI FOGLINO S.&C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	2.781,90
15	CASCINA ALLODOLA AGRITURISMO	0,00	0,00	CHIRO	210,00
16	CHENETTI MAURO Pittore	0,00	0,00	CHIRO	5.555,47
17	CHESINI IMPRESA SNC	0,00	0,00	CHIRO	1.768,16
18	CORRAINI ANDREA LAVORI EDILI	0,00	0,00	CHIRO	13.800,00
19	CORTE SANT'ALDA AZIENDA AGRICOLA	0,00	0,00	CHIRO	608,23
20	DECOR 2001 di Gobbi Alessandro &C. sas	0,00	0,00	CHIRO	2.140,34
21	F.LLI BALDUCCI GIUSEPPE & UGO SNC	0,00	0,00	CHIRO	4.928,30
23	FOTO TONINA di Tonina Lucio	0,00	0,00	CHIRO	1.680,00
25	GENTILINI RENATA - Impresa di pulizie	0,00	0,00	CHIRO	6.242,40
26	HAXHALI AGRON	0,00	0,00	CHIRO	1.600,00
28	LAMS COSTRUZIONI di Florio Matteo &C. sa	0,00	0,00	CHIRO	34.631,58
29	LO ZUPONE Dott Ing Barbara	0,00	0,00	CHIRO	18.972,00
30	LORENZETTI CARLO di Lorenzetti Roberto	0,00	0,00	CHIRO	3.504,58
32	MANCIN SERVIZI SAS	0,00	0,00	CHIRO	5.320,00
35	METAL di Caracristi Roberto	0,00	0,00	CHIRO	3.840,00
36	MUSSI EMANUELE posatore tetti prefabbricati	0,00	0,00	CHIRO	4.900,00
41	PAPARO GIORGIO	0,00	0,00	CHIRO	2.311,13
42	PAVONI ANDREA	0,00	0,00	CHIRO	34.783,48
43	PEDERZOLLI DINO E AMPELIO SNC	0,00	0,00	CHIRO	3.239,60
45	POIESI FABIO & C. SAS	0,00	0,00	CHIRO	2.369,92
50	SERIGAMMA SNC	0,00	0,00	CHIRO	5.381,26
52	STUDIO IMMOBILIARE ORLANDI CATIA	0,00	0,00	CHIRO	1.418,90
54	TECNICKA A DIAMANTE	0,00	0,00	CHIRO	2.358,28
55	3S CARPENTERIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	81.635,92
56	A&T EUROPE SPA	0,00	0,00	CHIRO	98.954,40
57	A. ZAMBETTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.893,68
58	A.&C. AUTOMAZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	301,20
59	A.MEC Srl	0,00	0,00	CHIRO	7.188,67
60	A.ROTTENSTEINER & SOHN SAS	0,00	0,00	CHIRO	3.960,00
61	A.S. ELETTRONICA SNC	0,00	0,00	CHIRO	327,96
62	ACANTE SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.189,40
63	ACIS SRL	0,00	0,00	CHIRO	26.806,21
64	ACOS ENERGIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	186,00
65	ACQUACOP S.C.	0,00	0,00	CHIRO	531,60
66	ACQUE VERONESI SCARL	0,00	0,00	CHIRO	2.090,62
67	ACQUEDOTTO PRADES - LONGEGA	0,00	0,00	CHIRO	121,00
68	ACTIVA SPA	0,00	0,00	CHIRO	780,19
69	ADIGE BITUMI IMPRESA SPA	0,00	0,00	CHIRO	26.072,04
70	ADRIATICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	28.614,41

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
71	ADVANCED TECHNOLOGIES FOR POLYMERS SRL	0,00	0,00	CHIRO	53.280,00
72	AGENZIA CASA CLIMA SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.200,00
73	AGGIO E FIGLI AUTOTRASPORTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.518,00
74	AGNELLI PORTE SRL	0,00	0,00	CHIRO	123.745,62
75	AGSM ENERGIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	238,64
76	AIR LIQUIDE SRL	0,00	0,00	CHIRO	868,80
77	AL PESCATORE ALBERGO di Magagnotti Gianni	0,00	0,00	CHIRO	260,00
78	AL PIOPPETO RISTORANTE	0,00	0,00	CHIRO	2.624,50
79	ALBERGO BELVEDERE SRL	0,00	0,00	CHIRO	276,50
80	ALBERGO POSTA di Filippo Ellecos	0,00	0,00	CHIRO	26,00
81	ALBERGO ZALUNA SAS	0,00	0,00	CHIRO	1.738,00
82	ALEMAX SRL	0,00	0,00	CHIRO	21.813,30
83	ALESSANDRINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	32.023,65
84	ALFAPI TRASPORTI	0,00	0,00	CHIRO	391,20
85	ALL BLACK SRL	0,00	0,00	CHIRO	22.858,00
86	ALPI SPA	0,00	0,00	CHIRO	117.507,19
87	ALPIKOM SPA	0,00	0,00	CHIRO	81,91
88	ALPIQ INTEC VERONA SPA	0,00	0,00	CHIRO	244.900,23
89	ALTA QUOTA SRL	0,00	0,00	CHIRO	37.267,60
90	ALTA SERVICE SNC	0,00	0,00	CHIRO	0,00
91	ALTO PALATO SNC	0,00	0,00	CHIRO	8.880,01
92	AMIA VERONA SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
93	ANGELI SRL	0,00	0,00	CHIRO	722,40
94	ANIBALDI MARMI SNC	0,00	0,00	CHIRO	90.319,63
95	ANSALDI ALFIO COSTRUZIONI PREFABBRICATE	0,00	0,00	CHIRO	43.699,91
96	ARCOF S.R.L.	0,00	0,00	CHIRO	506.358,58
97	ARIBO ASAM SERVICE SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.560,00
98	ARMANI DOMENICO SNC	0,00	0,00	CHIRO	1.936,08
99	ASSICORONA SRL	0,00	0,00	CHIRO	31.269,00
100	ATTILIO SOLURI	0,00	0,00	CHIRO	1.684,56
101	AUTO ATTREZZATURE TRIVENETO SAS	0,00	0,00	CHIRO	0,00
102	AUTOSTIMA SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.977,87
103	AUTOTRASPORTI 2004 SRL	0,00	0,00	CHIRO	24.027,54
104	AUTOTRASPORTI E SCAVI SRL di Mosaner Osv	0,00	0,00	CHIRO	8.387,36
105	AUTOTRASPORTI LOSS di Loss Luca & C. sas	0,00	0,00	CHIRO	984,00
106	AUTOVIE VENETE SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.000,00
107	AZIENDA CONS. SERV. MUNICIPALIZZATI SPA	0,00	0,00	CHIRO	893,88
108	B.L.C. SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.331,61
110	BALDO PULIZIE SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.320,00
111	BALLARINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	859,00
112	BANCA AGRILEASING S.P.A.	0,00	0,00	CHIRO	288.878,12
113	BANCA ANTONVENETA	0,00	0,00	CHIRO	24,00
114	BANCA ITALEASE SPA	0,00	0,00	CHIRO	17.742,53
115	BANQUE PSA FINANCE S.A.	0,00	0,00	CHIRO	2.797,59
116	BAR ECO DEL MARE di Statini G. Battista	0,00	0,00	CHIRO	236,08
117	BAR TRATTORIA ALL'ANCORA	0,00	0,00	CHIRO	1.725,90
118	BASE SRL Serramenti metallici	0,00	0,00	CHIRO	160.079,89
119	BASSANO IMPIANTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	993,05
120	BAUEXPERT SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.527,82

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
121	BAUFLEX ITALIANA S.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	208.444,21
122	BAU-TEC SRL	0,00	0,00	CHIRO	432,00
123	BAUTECHNIK SRL	0,00	0,00	CHIRO	173.190,65
124	BEGHINI COSTRUZIONI IN ACCIAIO SPA	0,00	0,00	CHIRO	44.526,08
125	BENASSI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.553,96
126	BESSEGA ESCAVATORI SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.693,80
127	BET Srl	0,00	0,00	CHIRO	4.400,00
128	BETON ADIGE SRL	0,00	0,00	CHIRO	66.530,50
129	BETON ASFALTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	19.382,07
130	BETONROSSI SPA	0,00	0,00	CHIRO	376.594,88
131	BETTEGA ENNIO &C SNC	0,00	0,00	CHIRO	7.468,14
132	BI.MA. SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.340,65
133	BIANCHI SRL	0,00	0,00	CHIRO	446.776,08
134	BIANCHINI COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	307.372,81
135	BIONDANI TRENTO SRL	0,00	0,00	CHIRO	0,00
136	BL ELETTROTECNICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	60.979,89
137	BNP PARIBAS LEASE GROUP	0,00	0,00	CHIRO	65.890,71
138	BONGIORNO ANTINFORTUNISTICA SNC	0,00	0,00	CHIRO	4.578,00
139	BOSCOLO "BIELO" IVANO SRL	0,00	0,00	CHIRO	17.870,10
141	BRESSAN SNC di Mancastroppa G.L.	0,00	0,00	CHIRO	111,30
142	BRIANEGHE CAVE SRL	0,00	0,00	CHIRO	67,33
143	BUGNO LUCIANO SRL	0,00	0,00	CHIRO	12.462,51
144	C.A.B. SRL di Varesco Tullio	0,00	0,00	CHIRO	3.087,60
145	C.D.D. SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.074,17
147	C.F. DI CAMILLUCCI ANTONIO &C SNC	0,00	0,00	CHIRO	89.942,44
148	C.M.B. SRL	0,00	0,00	CHIRO	57.583,53
149	C.R.C. SRL	0,00	0,00	CHIRO	848,20
150	C.T.R. SRL Unipersonale	0,00	0,00	CHIRO	342,00
151	CA DEL PONTE RISTORANTE LOCANDA	0,00	0,00	CHIRO	2.893,00
152	CAGNETTI MARMI SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.171,69
153	CALCESTRUZZI ATE SINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	308.982,17
154	CALCESTRUZZI SPA	0,00	0,00	CHIRO	253.547,73
155	CALIBER SRL	0,00	0,00	CHIRO	73.827,44
156	CALINOX SAS	0,00	0,00	CHIRO	210,00
157	CAMPELLO MOTORS SPA	0,00	0,00	CHIRO	932,50
158	CANZIAN FRATELLI SRL	0,00	0,00	CHIRO	113,57
159	CANZIAN SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.232,66
160	CARDELLINI SNC	0,00	0,00	CHIRO	543,40
161	CARLO FERRARI SERVIZIO ASSISTENZA	0,00	0,00	CHIRO	2.886,00
162	CARNEVALE STRADE SRL	0,00	0,00	CHIRO	20.274,88
163	CARPENTERIA DELL'ADDA SAS	0,00	0,00	CHIRO	51.523,20
164	CARROZZERIA BRENTA SNC di Tarter Narciso	0,00	0,00	CHIRO	10.470,32
165	CARROZZERIA INDUSTRIALE ADIGE	0,00	0,00	CHIRO	180,00
166	CARTA LAVORI SPECIALI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.661,40
167	CASA DEL FRENO SRL	0,00	0,00	CHIRO	79,45
168	CASA DELLA TRASMISSIONE SRL	0,00	0,00	CHIRO	345,83
169	CASA FORM SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.291,26
170	CASILINA PRESAGOMATI SPA	0,00	0,00	CHIRO	85.677,35
171	CASTAGNA F.LLI SPA	0,00	0,00	CHIRO	580,00
172	CASTALDO SPA	0,00	0,00	CHIRO	426.131,82
173	CATERPILLAR FINANCIAL S.A.	0,00	0,00	CHIRO	0,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
174	CATTINARA SCARL - Società Consortile ARL	0,00	0,00	CHIRO	239.499,83
175	CAVANNA LEGNO SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.044,76
176	CEA ESTINTORI SPA	0,00	0,00	CHIRO	748,96
177	CECCHINATO IMPIANTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	662,00
180	CENTRO LEASING S.P.A.	0,00	0,00	CHIRO	26.377,54
181	CENTRO POSE SPA	0,00	0,00	CHIRO	15.350,48
182	CENTRO VENDITE GALVAGNI SNC	0,00	0,00	CHIRO	140,40
183	CERTIQUALITY SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.400,00
184	CESARE MOSER	0,00	0,00	CHIRO	45.595,35
185	CGT COMPAGNIA GENERALE TRATTORI SPA	0,00	0,00	CHIRO	21.707,06
186	CHISTE' IVAN E DIEGO S.N.C.	0,00	0,00	CHIRO	600,39
187	CIEMME NOLO SRL	0,00	0,00	CHIRO	901,98
188	CIERRE COLORITURE SRL	0,00	0,00	CHIRO	105.024,00
189	CIPA SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.344.109,27
190	CIVETTA CONSOLIDAMENTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.293,59
191	CLARIS LEASING SPA	0,00	0,00	CHIRO	42.756,59
192	CLIMA SRL	0,00	0,00	CHIRO	19.487,01
193	CO.GE.SUD SRL	0,00	0,00	CHIRO	103.622,00
194	CO.GI. SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.597,60
195	CO.ME.S. di Giuseppe Signoretti	0,00	0,00	CHIRO	331,43
196	CO.VI.SA SRL	0,00	0,00	CHIRO	56.942,54
197	COGESTIN SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.540,16
198	COLABETON SPA	0,00	0,00	CHIRO	86.345,61
199	COLANTONIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	9.363,02
200	COLLINA PASQUALI SCARL	0,00	0,00	CHIRO	0,00
201	COLLINI LAVORI SPA	0,00	0,00	CHIRO	43.082,49
202	COLOR CITY SRL	0,00	0,00	CHIRO	370,39
203	COMSA S.A. SUCCURSALE ITALIA	0,00	0,00	CHIRO	37.378,80
204	COMUNE DI SQUILLACE	0,00	0,00	CHIRO	124,00
205	CONCISE CONSORZIO STABILE SCARL	0,00	0,00	CHIRO	22.032,00
206	CONCRETE SRL	0,00	0,00	CHIRO	371,20
207	CONFER SRL	0,00	0,00	CHIRO	274.421,63
208	CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI BOLZANO	0,00	0,00	CHIRO	259,20
209	CONSORZIO MANUS	0,00	0,00	CHIRO	117.308,04
210	CONSORZIO STABILE VIS	0,00	0,00	CHIRO	4.358,57
211	COOPERATIVA SELCIATORI E POSATORI SCRL	0,00	0,00	CHIRO	816,16
212	COPAMA	0,00	0,00	CHIRO	35.630,59
213	CORONA CALCESTRUZZI SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.091,01
214	CORPO BANDISTICO ALBIANO	0,00	0,00	CHIRO	500,00
215	COSER SILVANO Officina Meccanica	0,00	0,00	CHIRO	58,72
217	COSTRUZIONI LEONARDI SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.758,04
218	COSTRUZIONI PF	0,00	0,00	CHIRO	1.431,00
219	COSTRUZIONI PROCOPIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.138,00
220	COSTRUZIONI SCALIGERA	0,00	0,00	CHIRO	299,70
224	CUBI & PERINA SRL	0,00	0,00	CHIRO	110.365,34
225	DE ANGELIS SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.054,40
226	DE ECCHER DI BONAZZA SPA	0,00	0,00	CHIRO	321,52
227	DE MARCHI ENRICO SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.313,53
228	DE SANTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	520,80
229	DECA COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.150,19
230	DECIMA SOCIETA' COOPERATIVA	0,00	0,00	CHIRO	600,00
231	DEFAM SRL	0,00	0,00	CHIRO	89.429,41

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
232	DEL FABBRO SRL	0,00	0,00	CHIRO	52.800,00
233	DELTA SRL	0,00	0,00	CHIRO	240.312,26
234	DISTRETTO TECNOLOGICO TRENTINO SCARL	0,00	0,00	CHIRO	1.800,00
235	DITEC TEAM NORD EST SRL	0,00	0,00	CHIRO	33.444,99
236	DITTA GIUSTI TIZIANO SRL	0,00	0,00	CHIRO	90,00
237	DOLOMATIC SRL	0,00	0,00	CHIRO	195,65
238	DOLOMITI ENERGIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	369,60
239	DONATI ETTORE	0,00	0,00	CHIRO	579,63
240	DRYTECH SRL IMPERMEABILIZZAZIONI Soc. co	0,00	0,00	CHIRO	23.750,00
241	DUEBI SAS di Buzzi Andrea &C.	0,00	0,00	CHIRO	611,04
242	E.I. ELETTROTECNICA INDUSTRIALE SRL	0,00	0,00	CHIRO	31.432,93
243	EBLI EDILIZIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	102,00
244	ECO AGGREGATI SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.407,70
245	ECO-DEM SRL	0,00	0,00	CHIRO	51.554,75
246	ECOREC RECYCLING SRL	0,00	0,00	CHIRO	196,24
247	ECOROTT SRL	0,00	0,00	CHIRO	314,16
248	ECOSISTEM SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.045,76
249	EDIL 2000 SPA	0,00	0,00	CHIRO	4.000,19
250	EDIL CONTRACT SRL	0,00	0,00	CHIRO	244.266,25
251	EDIL DA.MA. SNC	0,00	0,00	CHIRO	23.445,28
252	EDIL PROGET ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	18.702,12
253	EDILBALDO SPA	0,00	0,00	CHIRO	2.894,68
254	EDILCA COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	108.073,01
255	EDILMET SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.619,30
256	EDILNOLEGGI VALENTE SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.800,00
257	EDILNOVA ATTREZZATURE EDILI SRL	0,00	0,00	CHIRO	354,24
258	EDILSIDER SPA	0,00	0,00	CHIRO	25.385,00
259	EDILTECNO GROUP SPA	0,00	0,00	CHIRO	59.618,54
260	EDILTETTO SRL	0,00	0,00	CHIRO	92.517,18
261	EDILYA SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.787,65
263	ELETTRICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	91.306,39
264	ELETTRO MECCANICA TRENTINA SNC	0,00	0,00	CHIRO	936,00
265	ELETTRORICAMBI DI ANESI MAURIZIO	0,00	0,00	CHIRO	519,78
266	ELETTROTEAM SNC	0,00	0,00	CHIRO	133.077,06
267	ELETTROZETA S.R.L.	0,00	0,00	CHIRO	6.903,12
268	ELFER CONSULTING SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.037,60
269	ELIOLABOR SAS	0,00	0,00	CHIRO	360,00
270	EMILIANA SERBATOI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.893,60
271	ENDERLE SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.314,60
272	ENEL SERVIZIO ELETTRICO SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
273	ENI SPA GAS & POWER	0,00	0,00	CHIRO	40.270,58
274	EPIU' SRL	0,00	0,00	CHIRO	14.721,42
275	EREDI GRISOTTO RODOLFO SRL	0,00	0,00	CHIRO	26.899,19
276	ERTA SNC RISTORANTE	0,00	0,00	CHIRO	2.364,00
277	ESSE SOLAI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.012,44
278	ESSEFFE SRL	0,00	0,00	CHIRO	201.104,50
279	ESSEN ITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	183.734,58
280	ESTRAZIONE FIEMME SAS	0,00	0,00	CHIRO	583,80
281	EURO MEC SRL	0,00	0,00	CHIRO	57.768,00
282	EURO VAG SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.930,00
283	EUROBETON SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.885,24
284	EUROCOPERTURE SNC	0,00	0,00	CHIRO	50.812,39

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
285	EURODUE SRL	0,00	0,00	CHIRO	33.106,75
286	EUROEDIL SAS - GB MANCI	0,00	0,00	CHIRO	67.963,53
287	EUROFER SNC DI ANTONINI M. & C	0,00	0,00	CHIRO	447.072,00
288	EUROMACCHINE COMMERCIALE SRL	0,00	0,00	CHIRO	18.876,30
290	EUROPADIESEL Srl	0,00	0,00	CHIRO	5.197,96
291	EURORENTING SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.623,00
292	EXERGIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.015,59
293	F.A.I.P. SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.512,00
294	F.G. SERVIZI di Godoy Fernando Maximilia	0,00	0,00	CHIRO	925,93
295	F.LLI BIANCHI SNC	0,00	0,00	CHIRO	266.459,66
296	F.LLI FORTI SNC	0,00	0,00	CHIRO	4.025,41
297	F.LLI SANTINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	60,00
298	F.LLI SIMONETTI SPA	0,00	0,00	CHIRO	179.736,27
299	FAL SRL	0,00	0,00	CHIRO	16.516,15
301	FASOLI TRASPORTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	81.036,00
302	FER STAFF SRL	0,00	0,00	CHIRO	89.245,11
303	FERCAM SPA	0,00	0,00	CHIRO	576,00
304	FERDIGG PAOLO &C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	48,00
305	FERLEGNO SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.896,31
306	FERRAMENTA BATTOCLETTI S.R.L.	0,00	0,00	CHIRO	4.577,02
307	FERRARA ENRICO	0,00	0,00	CHIRO	477,33
308	FERROBERICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	426.477,42
309	FERRODORICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	103.929,87
310	FERSINA TOUR di Laner Lorenzo &C. Snc	0,00	0,00	CHIRO	1.000,00
311	FESTI LATTONERIE SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.783,31
312	FIDES SRL	0,00	0,00	CHIRO	407,32
313	FINECO LEASING SPA	0,00	0,00	CHIRO	6.994,73
314	FINIFI LEASING SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.665,60
315	FIORIO SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.401,13
316	FLA AND SAM SRL	0,00	0,00	CHIRO	10.736,00
317	FOCAL FINESTRE SRL	0,00	0,00	CHIRO	35.085,13
318	FOCUS IMPRESA SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.000,00
319	FONDERIE BELLI SRL	0,00	0,00	CHIRO	16.902,00
320	FONTANA PNEUMATICI SRL	0,00	0,00	CHIRO	21,10
321	FORATO CANCELLERIA SNC	0,00	0,00	CHIRO	4.347,18
322	FORINOX SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.368,00
323	FORNACE S. ANSELMO SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.017,78
324	FORTI FIORELLO SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.502,00
325	FRANCO BONOMETTI & CO. SNC	0,00	0,00	CHIRO	31,80
326	FRANCO MONTANARI	0,00	0,00	CHIRO	2.576,97
327	FREMA SRL IL GABBIANO	0,00	0,00	CHIRO	48,00
328	FUSARI SRL	0,00	0,00	CHIRO	48.433,96
329	FUTURA 90 SRL	0,00	0,00	CHIRO	406.394,58
330	G.M. NOLEGGI SRL	0,00	0,00	CHIRO	17.848,51
331	G.T.S. SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.938,72
332	GAETANO PAOLIN SPA	0,00	0,00	CHIRO	2.400,00
333	GALLO AUTO SAS	0,00	0,00	CHIRO	8.908,36
334	GARBIN PREFABBRICATI S.r.l	0,00	0,00	CHIRO	131.481,89
335	GASPARINI SYSTEM SRL	0,00	0,00	CHIRO	10.698,74
336	GATTI - GNOCCHINI & C.SNC	0,00	0,00	CHIRO	650,02
337	GB MANCI NOLEGGI SRL	0,00	0,00	CHIRO	147.924,35
338	GE NOLEGGI SPA	0,00	0,00	CHIRO	564,89
339	GENEDANI AUTOTRASPORTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.224,00
340	GEODATA SAS DI PIETRO DAMINATO &C.	0,00	0,00	CHIRO	4.192,80

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
341	GEODES SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.822,53
342	GEOLAB SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.280,40
343	GEO-LABOR SAS	0,00	0,00	CHIRO	2.791,80
344	GEORICERCHE SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.000,00
345	GEOSMAR SRL	0,00	0,00	CHIRO	30.024,02
346	GESTIONE ACQUA S.P.A.	0,00	0,00	CHIRO	81,00
347	GESTIONE ALESA SNC	0,00	0,00	CHIRO	352,00
348	GIACINTO PARROTTA	0,00	0,00	CHIRO	649,65
349	GIAN PIERO BORGATTA	0,00	0,00	CHIRO	132,00
351	GIANSANTE COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	27.561,22
352	GIELLE MAC SRL	0,00	0,00	CHIRO	433,40
353	GIGLIOTTI CALCESTRUZZI SNC	0,00	0,00	CHIRO	181.955,93
354	GIGOR SRL	0,00	0,00	CHIRO	43.174,15
355	GIORDANO MIRKO IDRAULICO	0,00	0,00	CHIRO	172,80
356	GIULIANI GIUSEPPE SNC	0,00	0,00	CHIRO	51,12
357	GMO GOMME DI GOLLO MAURO & ODDONE SNC	0,00	0,00	CHIRO	6.422,01
358	GOODLUCKBAU SAS	0,00	0,00	CHIRO	8.449,78
359	GRAFFITI SRL	0,00	0,00	CHIRO	12.660,36
360	GRAFICHE AVISIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	580,32
361	GRUPPO ADIGE BITUMI SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
362	GRUPPO BOSSONI SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.081,58
363	GRUPPO EDITORIALE L'ESPRESSO SPA	0,00	0,00	CHIRO	99,00
364	GRUPPO GIOVANNINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.008,20
365	GRUPPO INTEGRA SRL	0,00	0,00	CHIRO	28.951,74
366	GSN Global Security Network srl	0,00	0,00	CHIRO	2.592,00
367	GTS SPA	0,00	0,00	CHIRO	5.749,62
368	GUBELA SPA	0,00	0,00	CHIRO	19.405,41
369	GUGLIELMETTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	14.485,53
370	HABITAT LEGNO	0,00	0,00	CHIRO	215.378,18
371	HALFEN - DEHA SRL	0,00	0,00	CHIRO	430,33
372	HELL SRL	0,00	0,00	CHIRO	332,62
373	HI.TECO SRL	0,00	0,00	CHIRO	21.444,22
374	HILTI ITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	13.016,28
375	HOLZBAU SPA	0,00	0,00	CHIRO	68.563,06
376	HOTEL DOLOMITI	0,00	0,00	CHIRO	2.012,00
377	HOTEL EVEREST TRENTO di Sembenotti F. &C	0,00	0,00	CHIRO	185,70
378	HOTEL MONCLASSICO F.lli Masonovo &C. SAS	0,00	0,00	CHIRO	717,01
379	HOTEL RISTORANTE ALLA NAVE SRL	0,00	0,00	CHIRO	14.276,51
380	HU SHOUDENG & C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	1.728,00
381	HYPO VORARLBERG LEASING SPA	0,00	0,00	CHIRO	61.232,90
382	I.M.I. di Cicconi Alessandro	0,00	0,00	CHIRO	1.560,00
383	IAT IMPERMEABILIZZAZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	67.080,00
384	IBR SPA	0,00	0,00	CHIRO	9.300,00
385	ICOA SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.258,11
386	ICSTA REGGIANI SRL	0,00	0,00	CHIRO	187.788,97
387	IDEA SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.401,21
388	IDROSERVICE ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	27.897,87
389	IDROTERMICA SNC	0,00	0,00	CHIRO	54.352,51
390	IDROTERMO SANITARI Scavo Angeli Maria	0,00	0,00	CHIRO	43.473,36
392	IFITALIA INTERNATIONAL FACTORS ITALIA SP	0,00	0,00	CHIRO	0,00
393	IGOR PARAMASSI SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.044,05

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
394	IHAD SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.563,24
395	IL CARNERO RISTORAZIONI LIBER	0,00	0,00	CHIRO	1.952,50
396	IL CASTELLO SRL - Ristorante	0,00	0,00	CHIRO	32.908,00
397	IL DRAGO SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.913,93
398	IL PUNTO KO.MAR SAS	0,00	0,00	CHIRO	2.240,00
399	IMPA Srl	0,00	0,00	CHIRO	11.229,55
400	IMPRESA DI COSTRUZIONI LOKA	0,00	0,00	CHIRO	5.364,22
401	INGEO SRL	0,00	0,00	CHIRO	11.055,60
402	INOXEDIL SRL	0,00	0,00	CHIRO	129.866,31
403	INTEC SPA Pavimenti sopraelevati	0,00	0,00	CHIRO	44.381,88
404	ISOCAF SRL	0,00	0,00	CHIRO	25.395,65
405	ISOLCHINI SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.542,83
406	ISOLMAP SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.462,80
407	ISTITUTO DI VIGILANZA PR. NOTT. E DIURNA	0,00	0,00	CHIRO	45.706,18
408	ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PR	0,00	0,00	CHIRO	4.977,72
409	ITALBAU COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.200,00
410	ITALCOGIM ENERGIE SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.459,54
411	ITALCOGIM RETI SPA	0,00	0,00	CHIRO	64,24
412	ITALIASPIRAZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	568,08
413	ITALSCANIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	987,12
414	ITALTRADE R.E. LP	0,00	0,00	CHIRO	61.992,00
415	JALILI IDRISSE LAHBIB	0,00	0,00	CHIRO	146.961,16
416	JANESELLI PORTE SRL	0,00	0,00	CHIRO	157,20
417	KOMAR RISTORANTE BAR MENSA	0,00	0,00	CHIRO	803,20
418	KONE ASCENSORI S.P.A.	0,00	0,00	CHIRO	9.960,96
419	KRONO QUARZ SNC di Trivellini Gianni &C.	0,00	0,00	CHIRO	1.700,00
420	LA 25 ORA - RISTORANTE	0,00	0,00	CHIRO	5.611,02
422	LA CORTECCIA	0,00	0,00	CHIRO	6.137,00
423	LA NUOVA BOTTE SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.674,10
424	LA RINASCITA SOC. COOP.	0,00	0,00	CHIRO	120.000,00
425	LA SEGNALETICA di A. Stiz &C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	38.473,59
426	LA SPADA - MARE SAS di Tinana Gebert & C	0,00	0,00	CHIRO	4.851,01
427	LA TECNOPLASTICA TRENTINA SAS	0,00	0,00	CHIRO	473,80
428	LA TEGOLAIA SUD SRL	0,00	0,00	CHIRO	843,56
429	LA TOSCOVENETA 2 di Romagnoli	0,00	0,00	CHIRO	485,69
430	LABORATORIO TRENINO SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.153,00
431	LAMTEX SNC di Covi Marco & C.	0,00	0,00	CHIRO	133.098,21
432	LANDOLT ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	12.672,00
433	LATERPOINT SRL	0,00	0,00	CHIRO	46.673,67
434	LAVANDERIA PULILINE di Forestilnes	0,00	0,00	CHIRO	623,10
435	LAVORO E SERVIZI VALSUGANA SOC. COOP.	0,00	0,00	CHIRO	443,40
436	LE SCIENZE SPA	0,00	0,00	CHIRO	264,00
437	LEASE PLAN ITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	17.335,95
438	LECASISTEMI SPA	0,00	0,00	CHIRO	6.974,88
439	LEGNAMI GIOVANNINI SNC	0,00	0,00	CHIRO	9.184,14
440	LEGNOSUD SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.429,70
441	LENZI AG SPA	0,00	0,00	CHIRO	19.800,00
442	LEO BODNER	0,00	0,00	CHIRO	24.530,70
443	LEON RAMPANTE SNC	0,00	0,00	CHIRO	2.600,00
444	LESCIO & PATERNOSTER SPA	0,00	0,00	CHIRO	3.721,79
445	L'ESODO DI DI STEFANO A,	0,00	0,00	CHIRO	7.020,00
446	LINEA GAS SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.525,90

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
447	LINEA SAS	0,00	0,00	CHIRO	8.272,02
448	LOCAPAL SRL	0,00	0,00	CHIRO	26.973,68
449	LOCAT SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.498,96
450	LOGISTICA FA.RE. SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.600,00
451	LOMBARDI - REICO INGEGNERIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	19.584,00
452	LUCCHINI-ARTONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	52.271,60
453	LUGAR di Luigi Gariano	0,00	0,00	CHIRO	478,09
454	LUXMAN IMPIANTI di gobbi &C. snc	0,00	0,00	CHIRO	780,00
455	M.B. di Bregantin Massimo	0,00	0,00	CHIRO	8.779,51
456	M.C.M. - MANUFATTI CEMENTIZI MOTICONE SP	0,00	0,00	CHIRO	7.125,32
457	M.D. INTERNATIONAL SRL MIDOR	0,00	0,00	CHIRO	1.028,33
458	M.I.D. di Slanzi A. & C snc	0,00	0,00	CHIRO	3.400,00
459	M.F. COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.672,67
460	MAGGIORE RENT SPA	0,00	0,00	CHIRO	197,28
461	MAGNETTI SPA	0,00	0,00	CHIRO	21.512,86
462	MARCEGAGLIA BUILDTECH SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.218.672,28
463	MARCHETTO CLAUDIO	0,00	0,00	CHIRO	660,00
464	MARCHIOL SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
465	MARENGA COMPONENTI INFISSI &C. SRL	0,00	0,00	CHIRO	544,32
466	MARMI DALLAGO FABBIANELLI Srl	0,00	0,00	CHIRO	219,00
468	MASSERDONI PIETRO SRL	0,00	0,00	CHIRO	57.986,71
469	MATT & PARTNER Consulenza Aziendale	0,00	0,00	CHIRO	2.496,00
470	MC-LINK SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.136,26
471	MEDICINA 2000 SAS	0,00	0,00	CHIRO	717,31
472	MENAPACE GIORGIO & C. SAS	0,00	0,00	CHIRO	4.175,36
473	MENSA GASTROSERVICE di Zanotti Richard	0,00	0,00	CHIRO	7.387,17
474	MESTRINARO SPA	0,00	0,00	CHIRO	30.426,00
475	METALCARPENTERIE DALFOVO SNC	0,00	0,00	CHIRO	595,20
476	METALSUD LO GATTO SAS	0,00	0,00	CHIRO	429,00
477	MEZZENA PIO	0,00	0,00	CHIRO	133,20
478	MGM COSTRUZIONI EDILI GENERALI SNC	0,00	0,00	CHIRO	79.917,85
479	MIHELIC LEGNAMI SNC	0,00	0,00	CHIRO	32.805,58
480	MILLENNIUM CAFFE' di DI VITO CIRO	0,00	0,00	CHIRO	843,00
481	MINTO PNEUS SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.025,38
483	MP SPA - EX MISTERSTEP SRL	0,00	0,00	CHIRO	28.455,66
484	MI-VER Agenzia Legnami	0,00	0,00	CHIRO	56,96
485	MOCHEN SRL Scavi e Trasporti	0,00	0,00	CHIRO	8.964,21
486	MONTI COSTRUZIONISRL	0,00	0,00	CHIRO	34.748,37
487	MORI VITTORIO	0,00	0,00	CHIRO	450,00
488	MOSNA & FERRARI SNC	0,00	0,00	CHIRO	57.753,30
489	MOVITER SCAVI E DEMOLIZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.914,00
490	MPS LEASING & FACTORING	0,00	0,00	CHIRO	27.146,20
491	MUCILLI	0,00	0,00	CHIRO	7.294,47
492	NACANCO SPA	0,00	0,00	CHIRO	13.875,25
493	NAIKS SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.919,49
494	NARDELLI NELLO SRL autotrasporti	0,00	0,00	CHIRO	8.526,00
495	NARDELLI SRL commercio inerti	0,00	0,00	CHIRO	9.878,40
496	NATAM SRL	0,00	0,00	CHIRO	150,59
497	NEW BAROSSA TRATTORIA	0,00	0,00	CHIRO	247,50
498	NEWFLOOR SRL	0,00	0,00	CHIRO	626,40
499	NINZ SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.275,96
500	NOLOITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	45.717,71

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
501	NOLOTECNICA CAR SNC	0,00	0,00	CHIRO	151,20
502	NORDAUTO SRL	0,00	0,00	CHIRO	180,13
503	NORDLIFT SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.297,40
504	NORDTUBI SRL	0,00	0,00	CHIRO	91.410,06
505	NUOVA ECOLOGIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.500,00
506	NUOVA ISOLCASA SRL	0,00	0,00	CHIRO	123,06
507	NUPIGECO SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.133,54
508	O.M.S. SRL	0,00	0,00	CHIRO	18.720,95
509	OBEROSLER CAV. PIETRO SPA	0,00	0,00	CHIRO	3.475,92
510	OCHNER RICAMBI SRL	0,00	0,00	CHIRO	148,22
511	OFFICINA D'AMBROSIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	413,62
512	OFFICINA LANZA SNC DI LANZA MARCO % ENRI	0,00	0,00	CHIRO	381,56
514	OFFICINA RIBIANI SRL	0,00	0,00	CHIRO	208,00
515	OFFICINA STENICO SNC	0,00	0,00	CHIRO	22.291,24
516	OKEY SRL	0,00	0,00	CHIRO	25.065,64
517	OLBRACHT ANNA DOROTA	0,00	0,00	CHIRO	3.093,00
518	P&F ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	0,00
519	P.M.C. FORNITURE SRL	0,00	0,00	CHIRO	148,08
520	PADOAN COMMERCIALE di Zimmerl Marion Bet	0,00	0,00	CHIRO	912,00
521	PAGANELLA SRL	0,00	0,00	CHIRO	65.770,13
522	PAGNANINI GILBERTO AUTOTRASPORTI SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.670,22
523	PALLADIO LEASING SPA	0,00	0,00	CHIRO	318.565,09
524	PASINA SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.293,81
525	PASINI ALESSANDRO AUTOFFICINA	0,00	0,00	CHIRO	613,74
526	PASTORELLO SRL	0,00	0,00	CHIRO	791,58
527	PATOS PUNTO PARQUESTS	0,00	0,00	CHIRO	2.235,60
528	PAVER SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.250,64
529	PENSIONE DEGLI ULIVI DA JALLORE'	0,00	0,00	CHIRO	522,00
530	PENSIONE PANGRAZZI DI CAVALLAR G.&C. SAS	0,00	0,00	CHIRO	204,00
531	PENTA SERVICES SRL	0,00	0,00	CHIRO	339.463,05
532	PEREGO GENERAL CONTRACTOR SRL	0,00	0,00	CHIRO	0,00
534	PFEIFER PLANUNG SRL	0,00	0,00	CHIRO	24.025,12
535	PG SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.543,03
537	PICENUM PLAST SPA	0,00	0,00	CHIRO	473,92
538	PIERANTONI GIACINTO FERRAMENTA	0,00	0,00	CHIRO	677,47
539	PILATI FRANCESCO	0,00	0,00	CHIRO	480,00
540	PISONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.036,60
541	PNEUS ROLAND SNC	0,00	0,00	CHIRO	40,00
542	PNEUSMARKET TRENTINO ALTO ADIGE SPA	0,00	0,00	CHIRO	15.727,02
543	POLIECO INDUSTRIE-M.P.B. SRL	0,00	0,00	CHIRO	9.801,60
544	POLIEDRO SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.508,42
545	POLONI ANTONIO E FRATELLI SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.202,00
546	PORFID STRADE SAS	0,00	0,00	CHIRO	9.823,33
547	PRIME CONSULTING SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.387,43
548	PRO SERVICE SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.770,00
549	PROCHIN ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	62.759,52
550	PROCOM SRL	0,00	0,00	CHIRO	170.397,19
551	PRODOMI SRL	0,00	0,00	CHIRO	70.566,47
552	PROFEXIONAL	0,00	0,00	CHIRO	953,00
553	PROGEST SRL	0,00	0,00	CHIRO	66.346,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
554	PROGRESS S.p.A.	0,00	0,00	CHIRO	64.606,36
555	PRONTO BOX di Gobbi Stefano	0,00	0,00	CHIRO	360,00
556	PROTEO SPA	0,00	0,00	CHIRO	720,00
557	PROXITAL SPA	0,00	0,00	CHIRO	3.899,81
558	PSV SRL	0,00	0,00	CHIRO	853,62
559	PUBLISTAMPA ARTI GRAFICHE SNC	0,00	0,00	CHIRO	1.793,23
560	PUNTO COLORE SNC	0,00	0,00	CHIRO	168,41
561	PUNTO EAT WORK CROSSING COOP. SOC.	0,00	0,00	CHIRO	31,70
562	QUALITALIA CONTROLLO TECNICO SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.560,00
563	QUERCIA SOFTWARE SPA	0,00	0,00	CHIRO	58,50
564	RACCHELLI SRL	0,00	0,00	CHIRO	0,00
565	RAM TRONIX SRL	0,00	0,00	CHIRO	92,40
566	RAMO SERRAMENTI DI SORBARA CATERINA	0,00	0,00	CHIRO	10.639,20
567	RAUCHBAU SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
568	RC MARMI SNC	0,00	0,00	CHIRO	6.627,83
569	REIDER CENTRO PIANTE di Reider Alois	0,00	0,00	CHIRO	1.174,80
570	RENE' SNC di Pangrazzi Paolo &C.	0,00	0,00	CHIRO	37,80
571	RESECO S.R.L.	0,00	0,00	CHIRO	137,76
573	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA	0,00	0,00	CHIRO	2.463,19
574	RICAMBI INDUSTRIALI OLEODINAMICI SRL	0,00	0,00	CHIRO	421,68
575	RIELLO SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.719,83
576	RINTAL SPA	0,00	0,00	CHIRO	115.068,13
579	RISTORANTE POZZE di Paoli Andrea	0,00	0,00	CHIRO	1.587,00
580	RISTORANTE S. CRISPINO	0,00	0,00	CHIRO	51.139,00
581	RIZZI C.M. CALCESTRUZZI SRL	0,00	0,00	CHIRO	29.804,52
582	ROADS RECYCLING SRL	0,00	0,00	CHIRO	31.487,48
583	RODOLFO CRISAFULLI	0,00	0,00	CHIRO	1.800,00
584	ROSSETTO IMPIANTI SPA	0,00	0,00	CHIRO	11.440,30
585	ROTTENSTEINER SRL	0,00	0,00	CHIRO	23.385,06
586	ROTTENSTEINER TONI &C. SAS	0,00	0,00	CHIRO	1.260,00
587	ROVERPLASTIK SPA	0,00	0,00	CHIRO	8.897,76
588	RTUBI SRL	0,00	0,00	CHIRO	54.667,20
589	RUREDIL SPA	0,00	0,00	CHIRO	10.463,57
590	S.A.C. DI LUCIA LOPRETE	0,00	0,00	CHIRO	352,80
591	S.A.S. GROUP SPA	0,00	0,00	CHIRO	42.832,41
592	S.E. LOGISTICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.860,00
593	S.T.R. INFISSI SRL	0,00	0,00	CHIRO	901.535,65
594	SA MONTAGGI SRL	0,00	0,00	CHIRO	80.147,91
595	SABAU FRANCISC	0,00	0,00	CHIRO	54.040,21
596	SAC SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.024,08
597	SADA 2 SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.240,00
598	SADI POLIARCHITETTURA SRL	0,00	0,00	CHIRO	558,29
599	SAINT-GOBAIN PAM ITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	81.389,97
600	SAN.CO COSTRUZIONI TECNOLOGICHE SPA	0,00	0,00	CHIRO	149.379,62
601	SANTANDER CONSUMER BANK SPA	0,00	0,00	CHIRO	183,06
602	SANTINI SERVIZI SRL	0,00	0,00	CHIRO	9.051,60
603	SANTONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	10.674,00
604	SATIVA SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.645,83
605	SCAI SPA	0,00	0,00	CHIRO	37.051,85
606	SCALIGERA GRID SRL	0,00	0,00	CHIRO	20.405,19
607	SCANIA COMMERCIALE SPA	0,00	0,00	CHIRO	989,40

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
608	SCHEIFFELE - SCHMIEDERER KG - HOLZWERKE	0,00	0,00	CHIRO	55.676,04
609	SCS GESTIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	216,00
610	SCUOLA EDILE CREMONESE	0,00	0,00	CHIRO	0,00
611	SCUOLA PROVINCIALE ANTINCENDI DELL'ALTO	0,00	0,00	CHIRO	526,41
612	SEA SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.800,00
613	SEBACH SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.292,00
615	SEGNALETICA FIEMME DI ZANIN MORENO	0,00	0,00	CHIRO	212,04
616	SEI STRUMENTAZIONE ELETTROTECHNICA INDUST	0,00	0,00	CHIRO	793.416,97
617	SELPRECAST SRL	0,00	0,00	CHIRO	6.673,09
618	SELLARA SCARL	0,00	0,00	CHIRO	449.198,38
619	SELVA MOTORI SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.180,40
620	SEMA SRL	0,00	0,00	CHIRO	363,72
621	SEMPREBON VITTORIO E FIGLI SAS	0,00	0,00	CHIRO	160.159,65
622	SENINI S.p.A.	0,00	0,00	CHIRO	13.499,89
623	SEP SRL Società Emiliana Prefabbricati	0,00	0,00	CHIRO	31.937,28
624	SERENISSIMA RISTORAZIONE SPA	0,00	0,00	CHIRO	9,36
625	SET DISTRIBUZIONE SPA	0,00	0,00	CHIRO	579,64
626	SI.A.L. SERVICE SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.096,00
627	SIAD SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.649,30
628	SICC SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.976,74
629	SIGMAc SPA	0,00	0,00	CHIRO	59.873,18
630	SIGNALSYSTEM SRL	0,00	0,00	CHIRO	40.906,31
631	SILEO ROSA MARIA	0,00	0,00	CHIRO	10.161,60
632	SINECO ENGINEERING SRL	0,00	0,00	CHIRO	18.369,63
633	SINECTRA SRL	0,00	0,00	CHIRO	122.956,67
634	SINKO SRL	0,00	0,00	CHIRO	9.480,00
635	SINTEXCAL SPA	0,00	0,00	CHIRO	13.753,50
636	SIRCI GRESINTEX SPA	0,00	0,00	CHIRO	23.124,17
637	SITEB SERVIZI INTEGRATI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.200,00
638	SNOLINE SPA	0,00	0,00	CHIRO	31.123,36
639	SOA NORD ALPI SPA	0,00	0,00	CHIRO	29.530,06
640	SOCOTHERM INFRAVIAB	0,00	0,00	CHIRO	11.180,00
641	SOGEN SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.896,00
642	SOMEK SPA	0,00	0,00	CHIRO	16.017,89
643	SORINO SRL	0,00	0,00	CHIRO	109.772,40
644	SOTECMI SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.700,00
645	SOTEDI SRL SOLUZ. TECNICHE DIFFERENZIAT	0,00	0,00	CHIRO	4.369,92
647	SPEKTRA SPA	0,00	0,00	CHIRO	231,38
648	SPM PROJECTMATE	0,00	0,00	CHIRO	0,00
649	SPORTVEREIN NALS SEKTION FUSSBALL	0,00	0,00	CHIRO	1.200,00
650	STABILIZZAZIONI TRENTINE SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.636,49
651	STEBO SRL	0,00	0,00	CHIRO	71.170,93
652	STEGAGNO SRL	0,00	0,00	CHIRO	27.826,99
653	STELLA ALPINA SNC	0,00	0,00	CHIRO	92,00
654	STRAFERRO SRL	0,00	0,00	CHIRO	17.807,87
655	SUD FERRAMENTA SRL	0,00	0,00	CHIRO	51,82
656	SUMMANIA BETON F.LLI MUNARETTO DI GIUSEP	0,00	0,00	CHIRO	462.325,00
657	SUNTEK SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.628,75
658	SUPERBETON SPA	0,00	0,00	CHIRO	52.815,92

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
659	SVAI SERVICE SRL	0,00	0,00	CHIRO	116.442,11
660	SVAI SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
661	SWS ENGINEERING SPA	0,00	0,00	CHIRO	13.770,00
662	SYKEY SRL socio unico	0,00	0,00	CHIRO	30.116,29
663	SYSTEM & TECHNOLOGY SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.280,83
664	T.E.A. CEMENTIARMATI SRL	0,00	0,00	CHIRO	343.638,21
665	T.S.A. SRL Tecnica Saldatura Alluminio	0,00	0,00	CHIRO	0,00
666	T4 TESTOLIN SNC	0,00	0,00	CHIRO	635,91
667	TAMBURINI PREFABBRICATI SNC	0,00	0,00	CHIRO	23.333,41
668	TARGOTIMBRI	0,00	0,00	CHIRO	272,20
669	TARTAGLIA SNC	0,00	0,00	CHIRO	568,98
670	TASSULLO MATERIALI SPA	0,00	0,00	CHIRO	11.917,62
671	TECHNO BUS SRL	0,00	0,00	CHIRO	8.943,43
672	TECHNOBETON SRL	0,00	0,00	CHIRO	385.975,12
673	TECHNOGEO SRL	0,00	0,00	CHIRO	149,76
674	TECNARIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.387,56
675	TECNIC'AL SAS DI Nicolini Corrado	0,00	0,00	CHIRO	3.772,10
676	TECNICOM SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.861,50
677	TECNO DIESEL INIEZIONE di Girardi Lucian	0,00	0,00	CHIRO	225,00
678	TECNO GRU DI SESTILI STEFANO	0,00	0,00	CHIRO	432,00
679	TECNO ITALIA SRL	0,00	0,00	CHIRO	112,05
680	TECNOAIR SRL	0,00	0,00	CHIRO	346,06
681	TECNOBIT S.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	1.560,00
683	TECNOCOAT S.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	31.069,75
684	TECNOGROUP SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.200,00
685	TECNOLAB SNC	0,00	0,00	CHIRO	4.396,61
686	TECNOPAVIMARCHE SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.976,40
687	TECNOPERFORAZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	183.367,89
688	TECNOPROVE SRL	0,00	0,00	CHIRO	654,00
689	TECNOSTILE s.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	5.503,06
690	TEKNOS SRL	0,00	0,00	CHIRO	14.660,40
691	TELCH SAS	0,00	0,00	CHIRO	1.744,09
692	TELECOM ITALIA SPA	0,00	0,00	CHIRO	33.182,52
693	TELLONE FRANCO	0,00	0,00	CHIRO	5.704,80
694	TEMA UFFICIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	96,00
695	TEMPINI SPA	0,00	0,00	CHIRO	199.019,29
696	TENNACOLA SPA	0,00	0,00	CHIRO	2.609,62
697	TERMOIDRAULICA G.V. SRL	0,00	0,00	CHIRO	800.821,27
698	TERMONORD SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.618,82
699	TERZER SRL - materiali edili	0,00	0,00	CHIRO	8.103,07
700	THALER KARL - OFFICINA MECCANICA	0,00	0,00	CHIRO	401,95
701	TIEFBAU SRL	0,00	0,00	CHIRO	86.785,14
702	TNT GLOBAL EXPRESS SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.315,74
703	TOMASI RENATO e C.Snc	0,00	0,00	CHIRO	782,40
704	TONY COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.213,38
705	TOPHAUS SPA	0,00	0,00	CHIRO	173.967,84
706	TORGGLER CHIMICA SPA	0,00	0,00	CHIRO	2.146,56
707	TORNO INTERNAZIONALE SPA	0,00	0,00	CHIRO	9.577,28
708	TORRESAN SNC	0,00	0,00	CHIRO	31.839,98
709	TRAS.VEN SNC di Venturi Giacomo &C.	0,00	0,00	CHIRO	2.460,00
710	TRATTORIA DA CIANO Moretto Ristorazioni	0,00	0,00	CHIRO	95,00
711	TRENTA SPA	5.792,75	0,00	CHIRO	24.290,15
712	TRENTIN GOMMA SNC	0,00	0,00	CHIRO	108,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
714	TRENTINO TRASPORTI SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.013,65
715	TRIVENETA SERVIZI SRL	0,00	0,00	CHIRO	15.420,00
716	TROVOLAVORO SRL	0,00	0,00	CHIRO	4.200,00
717	TTM TENSION TECHNOLOGY SRL	0,00	0,00	CHIRO	53.514,00
718	TUBI ADIGE SPA	0,00	0,00	CHIRO	8.761,09
719	TUTTEDIL SRL	0,00	0,00	CHIRO	5.148,00
720	UBI LEASING S.P.A.	0,00	0,00	CHIRO	34.283,22
721	UNIBETON BOLZANO S.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	4.228,71
722	UNICAL SPA	0,00	0,00	CHIRO	642.914,20
723	UNICALCE SPA	0,00	0,00	CHIRO	75.998,53
724	UNICREDIT FACTORING SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
725	UNICREDIT LEASING SPA	0,00	0,00	CHIRO	121.977,77
726	URI SPA	0,00	0,00	CHIRO	279,93
727	URSA ITALIA SRL UNIPERSONALE	0,00	0,00	CHIRO	5.875,20
728	VENETA ENGINEERING SRL	0,00	0,00	CHIRO	913,20
729	VENPA SPA	0,00	0,00	CHIRO	290.628,07
730	VENTURINI CONGLOMERATI SRL	0,00	0,00	CHIRO	64.957,98
731	VERITAS SPA	0,00	0,00	CHIRO	7.138,86
732	VI.MAC SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.793,97
733	VIATEK SRL	0,00	0,00	CHIRO	748,20
734	VILLAGA CALCE SPA	0,00	0,00	CHIRO	4.871,85
735	VILLOTTI RENATO & C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	5.730,71
736	VIPRES SRL	0,00	0,00	CHIRO	12.494,75
737	VIVIANI SRL	0,00	0,00	CHIRO	1.910,83
738	VODAFONE OMNITEL N.V.	0,00	0,00	CHIRO	1.225,80
739	WA.LOR SAS	0,00	0,00	CHIRO	619.907,00
740	WEGHER SRL	0,00	0,00	CHIRO	480,48
741	WEISS HANNES	0,00	0,00	CHIRO	14,96
742	WELLPOINT SERVICE SRL	0,00	0,00	CHIRO	66.468,00
743	WOODCO SOC COOP.	0,00	0,00	CHIRO	7.080,84
744	WURTH SRL	0,00	0,00	CHIRO	3.457,32
745	YOUNG SNC DI CHINI LISA	0,00	0,00	CHIRO	53,00
747	ZAMPOLI SRL	0,00	0,00	CHIRO	408,00
748	ZANGHELLINI ASFALTI SPA	0,00	0,00	CHIRO	1.735,48
749	ZANON SRL	0,00	0,00	CHIRO	2.746,32
750	ZAPPINI MASSIMO Carpenterie in legno	0,00	0,00	CHIRO	576,00
751	ZARA METALMECCANICA SRL	0,00	0,00	CHIRO	61.056,60
752	ZEN GOMME SRL	0,00	0,00	CHIRO	30,00
753	ZEN ZEFFERINO	0,00	0,00	CHIRO	780,00
754	ZENI ROBERTO & C. SNC	0,00	0,00	CHIRO	235.781,20
755	ZORZI GEOM. MARIO SRL	0,00	0,00	CHIRO	533.114,73
948	EQUITALIA TRENTINO ALTO ADIGE SPA	0,00	0,00	CHIRO	2.115,60
1010	ACQUAPARK RONZONE SRL	0,00	0,00	CHIRO	436.333,33
1011	ASSEDILE	0,00	0,00	CHIRO	9.492,23
1012	ATRADIUS ASSICURAZIONI	0,00	0,00	CHIRO	2.420,59
1013	UGF ASSICURAZIONI (Già AURORA ASSICURAZIONI)	0,00	0,00	CHIRO	15.196,00
1014	BALVANERA PROJECT LLC	0,00	0,00	CHIRO	2.288.436,67
1015	BOMBELLI & TOSETTI SNC	0,00	0,00	CHIRO	5.750,00
1017	COFACE	0,00	0,00	CHIRO	2.892,24
1019	COLLINA PASQUALI SCARL	0,00	0,00	CHIRO	2.250,00
1021	CONFINDUSTRIA TRENTO	0,00	0,00	CHIRO	78.960,96
1022	GIANESINI VITTORINO	0,00	0,00	CHIRO	116.020,00
1023	INA ASSITALIA	0,00	0,00	CHIRO	38,67

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
1024	ITALICA HOLDING SpA (DOMICILIATARIO SOCI)	0,00	0,00	CHIRO	120.000,00
1025	ITAS	0,00	0,00	CHIRO	52.588,87
1026	MEDIA FINANCE	0,00	0,00	CHIRO	284,11
1028	MF IMMOBILIARE SRL	0,00	0,00	CHIRO	130.000,00
1029	MUSSI VALENZIO	0,00	0,00	CHIRO	65.000,00
1030	NEW.CO SRL	0,00	0,00	CHIRO	160.000,00
1032	NOVAINVEST SRL	0,00	0,00	CHIRO	263.216,94
1034	ORCHIDEA HOME SRL	0,00	0,00	CHIRO	35.277,98
1035	PAGANELLA SRL	0,00	0,00	CHIRO	335.000,00
1037	RESORT RONZONE SRL	0,00	0,00	CHIRO	7.500,00
1038	RIGOTTI GIORGIO	0,00	0,00	CHIRO	183.007,87
1039	SACE ASSICURAZIONI	0,00	0,00	CHIRO	10.642,62
1042	ZUFFETTI ANGELO	0,00	0,00	CHIRO	30.000,00
1043	ZURICH INSURANCE	0,00	0,00	CHIRO	1.920,84
1115	ASSIDAL	0,00	0,00	CHIRO	78.925,83
1116	B & C GESTIONI SRL	0,00	0,00	CHIRO	10.377,63
1117	IPES ISTITUTO EDILIZIA SOCIALE PROV.BZ	0,00	0,00	CHIRO	4.977,72
1118	F.I.S. Factoring SpA	0,00	0,00	CHIRO	150.000,00
1119	Camera di Commercio di Trento	0,00	0,00	CHIRO	200,00
1121	UBI Factor SpA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
1122	Camera di Commercio di Bolzano	0,00	0,00	CHIRO	260,46
1123	ASIA - Azienda Speciale Igiene Urbana SpA	0,00	0,00	CHIRO	22.364,47
1124	Blu Time Sas - Spese Cond.li "Le Palazzine	0,00	0,00	CHIRO	31.447,85
1126	COMUNE DI ALDENO	0,00	0,00	CHIRO	13.240,95
1129	ASTALDI SPA	0,00	0,00	CHIRO	0,00
1130	Hinteregger Peter	0,00	0,00	CHIRO	9.000,00
1132	Co.Vi.Sa. Engineering s.r.l.	0,00	0,00	CHIRO	56.942,53
1133	Paniccia Maria	0,00	0,00	CHIRO	1.736,31
1134	Tecosystem	0,00	0,00	CHIRO	3.772,35
1135	Dipendenti (totale)	0,00	0,00	CHIRO	0,00
1143	Aghito rag. Dino	0,00	0,00	CHIRO	46.025,41
1145	Trentostrade Srl in concordato	0,00	0,00	CHIRO	8.594,64
1146	Comune di Lisignago	0,00	0,00	CHIRO	69.069,00
960	Banca Popolare dell'Alto Adige	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	20.863,00
961	Banca Popolare di Sondrio	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	0,00
1045	ACQUAPARK CASSOLA SRL	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	535.567,00
1046	ACQUAPARK RONZONE SRL	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	305.000,00
1047	ANAS SPA	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	0,00
1048	ASTALDI SPA	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	1.345.000,00
1049	AUTORITA' PORTUALE DI PALERMO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	0,00
1050	AUTOSTRADA DEL BRENNERO SPA	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	33.500,00
1051	COMUNE DI ALDENO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	84.710,25
1052	COMUNE DI ALDENO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	45.426,61
1053	COMUNE DI BRENTONICO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	5.500,00
1054	CONSORZIO MANUS	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	24.300,00
1055	CONVENTO FRATI MINORI CAPPUCCINI DI TERZOLAS	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	6.000,00
1056	IPES ISTITUTO EDILIZIA SOCIALE PROV.BZ	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	70.000,00
1057	IPES ISTITUTO EDILIZIA SOCIALE PROV.BZ	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	34.250,00
1058	IPES ISTITUTO EDILIZIA SOCIALE PROV.BZ	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	20.863,00

PRG.	DENOMINAZIONE	PREDED. VERIFICATO	PRIVILEGIATO VERIFICATO	TIPO PRIVILEGIO	CHIROGRAFO VERIFICATO
1059	ISTITUTO AGRARIO S.MICHELE	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	19.000,00
1060	ISTITUTO AGRARIO S.MICHELE	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	1.550,00
1061	ISTITUTO AGRARIO S.MICHELE	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	2.700,00
1062	LA RINASCITA SOC. COOP.	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	380.000,00
1063	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	8.500,00
1064	PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	10.000,00
1065	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO STRADE	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	150,00
1066	RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	751.682,40
1067	SFT SOCIETA' FRUTTICOLTORI TRENTO	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	0,00
1068	UBI LEASING S.P.A.	0,00	0,00	FIDEIUSSIO	276.500,00
33	MARCEGAGLIA BUILDTECH SRL	0,00	409.040,27	IPOTEC	0,00
221	COSTRUZIONI SCALIGERE SRL	0,00	312.864,83	IPOTEC	17.264,84
467	MASE' Termopianti Srl	0,00	183.620,59	IPOTEC	160.759,19
955	Banca Antonveneta SpA	0,00	1.835.428,80	IPOTEC	0,00
970	Cassa Rurale Mezzocorona	0,00	409.981,93	IPOTEC	0,00
972	Hypo Tirol Bank Italia SpA	0,00	3.060.661,02	IPOTEC	0,00
974	MPS Capital Services SpA	0,00	1.847.116,90	IPOTEC	0,00
976	Unicredit Corporate Banking SpA	0,00	3.078.696,19	IPOTEC	0,00
1149	FONDO RISCHI LEASING	0,00	200.000,00	LEASING	800.000,00
646	SOVECAR SRL	0,00	6.353,35	PIGNOR	6.353,35
1027	MENTOR INVEST SRL	0,00	497.623,00	PRELIM	0,00
1031	NOVA INVEST SRL	0,00	1.062.377,00	PRELIM	0,00
1018	COGES FINANZIARIA SpA	0,00	2.376,00	PRIV	0,00
1020	COLLU AGNESE	0,00	1.053,00	PRIV	0,00
1033	OLIONI SAMUELA	0,00	900,00	PRIV	0,00
1036	PITAGORA SpA	0,00	420,00	PRIV	0,00
1150	SPESE PROCEDURA	1.600.000,00	0,00		0,00

**TOTALI**

**2.929.349,91**

**20.080.418,79**

**66.569.956,02**

**Detratte cessioni di credito verificate ed esistenti**

**7.138.907,65**

**CHIROGRAFARI NETTI**

**59.431.048,37**

di cui:

1) Banche (netto crediti ceduti)

**20.027.494,45**

2) Fornitori

**34.622.491,66**

3) Fondo rischi

per contratti

**800.000,00**

4) Debiti per fidejussioni

**3.981.062,26**

**Allegato 4 - elenco ipoteche giudiziali iscritte e verifica capienza con valore immobili**

IMMOBILE	VALORE BONETTI	VALORE TARENTINI	BANCA CREDITRICE / SOGGETTO PIGNARANTE	DATA INTAVOL.	IPOTECHE ISCRITTE	VOL/GIU	IMPORTO INSINUATO	IMPORTO CAPIENTE	RESIDUO
<b>LAIVES:</b> pp.mm. 2, 3, 4, 5, 6, 7, da 8 a 12, da 13 a 27, da 28 a 61 p.ed. 2447 P.T. 3918/II C.C. Laives	4.560.000,00	3.895.000,00	Unicredit Corporate		6.000.000,00	VOL	3.082.667,91	<b>3.000.000,00</b>	ZERO
<b>GARDOLO:</b> pp.mm. da 1, 2, 3, 9, 20, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32, da 37 a 48, da 51 a 54, da 65 a 72, da 77 a 84 da 95 a 100, da 108 a 110, 115, da 124 a 128, da 143 a 152, da 157 a 171, da 188 a 190 p.ed. 1888 in P.T. 3505/II C.C. Gardolo	4.200.000,00	3.990.000,00	Hypo Tirol	07/02/10	8.000.000,00	VOL	3.060.661,02	<b>3.060.661,02</b>	929.338,98
			Log Engineering srl	07/05/10	3.318.710,89	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Masè Termoimp. Srl	11/05/10	2.599.296,55	GIU	183.620,59		745.718,39
			Engineering S. Basilio	18/05/10	860.975,24	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Damiani Legnami SpA	18/05/10	1.508.709,45	GIU	Abruzzo - Non considerato		
		Cassa Rur. Mezzocorona Accessoria di Villa Lagarina (principale)	24/05/10	500.000,00	GIU	336.678,12	<b>336.678,12</b>	409.040,27	
		Studio Impianti e Sicurezza	25/05/10	503.394,47	GIU	Abruzzo - Non considerato			
		Marcegaglia Build. SpA	24/06/10	1.600.000,00	GIU	1.627.712,55	<b>409.040,27</b>	Zero	
		Impa Srl	25/06/10	8.579,00	GIU		<b>No capienza</b>		
		Vitre Studio Srl	02/07/10	400.000,00	GIU		<b>No capienza</b>		
		Fer Staff Srl	09/07/10	25.000,00	GIU		<b>No capienza</b>		

IMMOBILE	VALORE BONETTI	VALORE TRENTINI	BANCA CREDITRICE / SOGGETTO PIGNARANTE	DATA INTAVOL.	IPOTECHE ISCRITTE	VOL/GIU	IMPORTO INSINUATO	IMPORTO CAPIENTE	RESIDUO
			Tamburini Prefabbricati	09/07/10	20.000,00	GIU		No capienza	
			Eurofer Snc	09/07/10	150.000,00	GIU		No capienza	
<b>Mezzocorona</b>									
p.ed. 838 in PT 2322/II	1.516.719,94	1.602.988,40	Monte dei Paschi Siena - Principale	20/05/03	6.000.000,00	VOL	1.847.116,90	<b>1.602.988,40</b>	
			Banca Antonveneta (ex Agricola Mantovana) - Accessoria	17/12/07	8.000.000,00	VOL	1.835.428,80	No capienza	
			Log Engeenering srl Accessoria	10/05/10	3.318.710,89	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Masè termoiimp. Srl Accessoria	11/05/10	2.599.296,00	GIU	183.620,59	No capienza	
			Engeenering S. Basilio - Accessoria	18/05/10	860.975,24	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Damiani Legnami S.p.A Accessoria	18/05/10	1.508.709,45	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Studio Impianti Sicurezza - Accessoria	21/05/10	443.394,47	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Cassa Rurale Mezzocorona - Accessoria	25/05/10	500.000,00	GIU		No capienza	
			Costruzioni Scaligere Srl - Accessoria	09/06/10	360.000,00	GIU		No capienza	
			Tophaus SpA - Accessoria	10/06/10	117.851,00	GIU		No capienza	
			Progress SpA - Accessoria	10/06/10	63.156,00	GIU		No capienza	
			Cassa Rurale Lavis - Principale	15/06/10	97.990,00	GIU		No capienza	

IMMOBILE	VALORE BONETTI	VALORE TRENTINI	BANCA CREDITRICE / SOGGETTO PIGNARANTE	DATA INTAVOL.	IPOTECHE ISCRITTE	VOL/GIU	IMPORTO INSINUATO	IMPORTO CAPIENTE	RESIDUO
			Vitre Studio Srl - Accessoria	01/07/10	400.000,00	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Eurofer Snc - Accessoria	05/07/10	150.000,00	GIU		No capienza	
			Fer Staff Srl - Accessoria	05/07/10	25.000,00	GIU		No capienza	
			Tamburini Prefabbricati Snc - Accessoria	05/07/10	20.000,00	GIU		No capienza	
			Marcegaglia Buildtech	21/07/10	1.600.000,00	GIU		No capienza	
p.ed. 837 in PT 2324/II	2.263.280,06	2.392.011,60	Monte dei Paschi Siena - Accessoria	20/05/03	6.000.000,00	VOL	244.128,50	<b>244.128,50</b>	2.147.883,10
			Banca Antonveneta (ex Agricola Mantovana) - Principale	17/12/07	8.000.000,00	VOL	1.835.428,80	<b>1.835.428,80</b>	312.454,30
			Log Engeengering srl Accessoria	10/05/10	3.318.710,89	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Masè termoiimp. Srl Accessoria	11/05/10	2.599.296,00	GIU	183.620,59	zero	
			Engeengering S. Basilio - Accessoria	18/05/10	860.975,24	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Damiani Legnami S.p.A Accessoria	18/05/10	1.508.709,45	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Studio Impianti Sicurezza - Accessoria	21/05/10	443.394,47	GIU	Abruzzo - Non considerato		
			Cassa Rurale di Mezzocorona	25/05/10	500.000,00	GIU	Già coperto		
			Costruzioni Scaligere Srl - Accessoria	09/06/10	360.000,00	GIU	322.864,83	<b>312.864,83</b>	zero
			Tophaus SpA - Principale	10/06/10	147.851,39	GIU	119.651,39	No capienza	



