

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

* * *

PERIZIA ASSEVERATA

* * *

La presente perizia viene redatta su espressa richiesta da parte del sig. Carpano Amedeo, nato a Cavalese (TN) il 26.03.1960 e residente a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan in strada de Meida 13, Codice fiscale CRPMDA60C26C372Y.

* * *

- Premessa: scopo della perizia.

La presente perizia viene redatta in seguito alla richiesta del sig. Carpano per la definizione e valutazione degli aspetti economici dell'Accordo urbanistico tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., relativo alla riqualificazione urbana ed infrastrutturale di un'area sita nella frazione di Pera del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan.

* * *

- Consistenza della asseverazione.

Il bene oggetto di asseverazione è il cosiddetto Credito edilizio riconosciuto dal Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan al Committente.

* * *

- Metodo della perizia.

Il metodo che si ritiene di utilizzare nella redazione della presente perizia di stima è il criterio del valore di mercato, secondo le indicazioni del metodo MCA e Linee guida ABI 11.2018. Viene tenuto conto della particolarità dell'oggetto di stima, considerando anche dei parametri soggettivi del perito. Il raffronto avviene in particolare con

operazioni di cessione di volumetria similari in zona, confrontabili temporalmente e geograficamente.

* * *

- Localizzazione e caratteristiche degli immobili.

Il credito edilizio sarà vincolato ad ampliamento della p. ed. 566 in C. C. Pozza – Poza, sub. 2, ad uso esclusivo di edilizia primaria.

* * *

- Destinazione urbanistica attuale degli immobili.

La p. ed. 566 in C. C. Pozza - Poza ricade interamente nelle aree edificate sature del Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan.

* * *

- Giudizio di stima.

Il valore unitario della volumetria periziata viene desunto dal valore del terreno edificabile ad indice 1mc/1mq, valutato nel range 600/700€/mq: il diritto edificatorio viene valutato nella metà del valore del terreno edificabile, nel caso dell'indice fondiario citato. Ne consegue un valore periziato della cubatura nel range 300/350€/mc.

Nel caso specifico, sulla scorta della propria personale esperienza circa la reale possibilità di utilizzo della parte di bene in questione, in relazione alla sua consistenza ed uso, il credito edilizio viene stimato, tenuto conto delle particolarità insite, ad un importo di 340,00.= €/mc.

Tenuto conto di quanto sopra, il sottoscritto

STIMA

In base alle necessità abitative del richiedente e sulla base degli elaborati di progetto preliminari allegati all'accordo urbanistico (Allegato 01) si è quantificato un credito edilizio pari a 308 mc a favore della p. ed. 566 in C. C. Pozza - Poza, sub. 2; tale

volumetria, moltiplicata per l'importo unitario di €. 340,00€/mc, ammonta ad un importo complessivo di €. 104.720,00.=.

IL credito edilizio viene quindi stimato ad un importo complessivo ammontante a €. **104.720,00.=**, diconsi euro **cento quattromila settecento venti virgolazero-zero**.

* * *

Il sottoscritto Markus arch. Daprà sottolinea che tale giudizio di stima è evidentemente empirico e, a causa delle intrinseche prerogative del metodo, potrà venire parzialmente modificato in futuro se prima del perfezionamento dell'atto, col trascorrere degli anni, i parametri di giudizio saranno stati modificati.

* * *

Tanto il tecnico doveva ad evasione ed adempimento all'incarico ricevuto.

* * *

San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, 18 febbraio 2021.

Il Tecnico

Markus arch. Daprà



* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE

Piazza Verdi, 5 – 38033 Cavalese

Telefono: 0462-341047 - E-Mail: gdpcavalese@regione.taa.it

N. 46/2021 Ruolo Generale degli Affari Amministrativi

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno 17.03.2021, avanti il sottoscritto Funzionario di Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese, è comparso/a personalmente il/la Signor/a MARKUS DARRA nato/a a CAVALESE il 25.08.1981 e residente a VILLE DI FIENNE in Via, Piazza, ecc. VIA GIOVANELLI 66/L, identificato/a a mezzo CARTA D'IDENTITÀ n. CA217704A, rilasciato/a da COMUNE DI VILLE DI FIENNE il 1.09.2020, il/la quale mi chiede di asseverare, mediante giuramento, la su estesa ☒ perizia ☐ traduzione.

Ammonito/a ai sensi di legge, il/la richiedente presta giuramento di rito, pronunciando la formula qui di seguito riportata:

“Consapevole delle responsabilità che con il giuramento assumo, giuro di aver svolto l’incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere la verità”.

Del che, si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Il Funzionario di Cancelleria

IL CANCELLIERE
Dott. Silvano Longo

Il/La Richiedente

