

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

\* \* \*

### PERIZIA GIURATA

\* \* \*

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 degli immobili.

Gli immobili sono definiti come di seguito:

a) l'intera p. fond. 19/7 in C. C. Pera, qualità Prato, classe 5, superficie 440

mq, R.D. €. 0,34, R.A. €. 0,23 come risultante al Libro Fondiario;

\* \* \*

#### - Metodo della perizia.

Il metodo che si ritiene di utilizzare nella redazione della presente perizia consiste nella valutazione ante e post degli immobili ovvero la valutazione degli immobili nello stato di fatto alla data odierna e la valutazione degli immobili nello stato di previsio-

|  |  |                                                                                              |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | ne a seguito dell'attuazione delle previsioni del citato Accordo urbanistico.                |  |
|  |  | * * *                                                                                        |  |
|  |  | <u>- Localizzazione e caratteristiche degli immobili.</u>                                    |  |
|  |  | L'immobile ricade nel Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, nella parte centra-         |  |
|  |  | le della frazione di Pera, a ridosso della S.S. 48 delle Dolomiti. Trattasi di uno spazio    |  |
|  |  | semipianeggiante posto a ridosso dello storico Albergo Rizzi e delimitato fisicamente        |  |
|  |  | dalla strada statale e da una strada interna al paese.                                       |  |
|  |  | * * *                                                                                        |  |
|  |  | <u>- Destinazione urbanistica attuale degli immobili.</u>                                    |  |
|  |  | Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan inseri-           |  |
|  |  | sce l'intera particella negli Insediamenti Storici, in parte ricadente in fascia di rispetto |  |
|  |  | stradale. Il compendio risulta non edificato e privo di provvedimenti edilizi.               |  |
|  |  | Nello stato previsionale dell'Accordo urbanistico, la realtà sarà oggetto di cambio di       |  |
|  |  | destinazione d'uso, con destinazione finale F4 zone destinate a viabilità e parcheggi        |  |
|  |  | pubblici, disciplinate dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione.                      |  |
|  |  | * * *                                                                                        |  |
|  |  | <u>- Giudizio di stima.</u>                                                                  |  |
|  |  | Tenuto conto della conformazione del terreno, dell'accessibilità, tenuto conto inoltre       |  |
|  |  | della sua posizione ed esposizione, della localizzazione della strada d'accesso, di tutti    |  |
|  |  | i fattori che direttamente od indirettamente possano influire sul valore del bene, vi-       |  |
|  |  | sta la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente nonché della previsione di       |  |
|  |  | mutamento della stessa, sulla scorta della propria personale esperienza circa la reale       |  |
|  |  | possibilità di utilizzo della parte di bene in questione, in relazione alla sua consisten-   |  |
|  |  | za ed uso, basata sui valori commerciali medi di beni simili siti in zone adiacenti ad       |  |
|  |  | eguale o similare destinazione urbanistica, tenuto conto dei parametri specifici             |  |
|  |  | 2                                                                                            |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | dell'area oggetto di stima, il lotto di immobili viene stimato come specificato di seguito.                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|  | Tenuto conto di quanto sopra, il sottoscritto                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|  | <b>STIMA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | 1. l'intera p. fond. 19/7 in C. C. Pera, di superficie catastale pari 440mq, ad un importo unitario di €. 250,00€/mq ovvero ad un importo complessivo ammontante a                                                                                                                                                          |  |
|  | €. 110.000,00.=.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | L'immobile viene quindi stimato ad un importo complessivo ammontante a <b>€.</b>                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | <b>110.000,00.=</b> , diconsi euro <b>centodiecimilavirgolazerozero</b> .                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | * * *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | 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, 23 dicembre 2019.                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|  | Il Tecnico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|  | Markus arch. Daprà                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | * * *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | All.: estratto tavolare P.T. 575 in C. C. Pera                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | * * *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

|  |                                                                                                |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                |  |
|  | * * *                                                                                          |  |
|  | <b>UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE</b>                                                 |  |
|  | Piazza Verdi, 5 - 38033 CAVALESE (TN)                                                          |  |
|  | Telefono 0462.341047 – Fax 0462.340215 – Email gdp cavalese@regione.taa.it                     |  |
|  | * * *                                                                                          |  |
|  | N. .... Ruolo Generale degli Affari Amministrativi                                             |  |
|  | * * *                                                                                          |  |
|  | <b>VERBALE DI ASSEVERAZIONE</b>                                                                |  |
|  | * * *                                                                                          |  |
|  | Il giorno ventitré del mese di dicembre, anno duemila diciannove, avanti il sottoscrit-        |  |
|  | to Funzionario di Cancelleria del Giudice di Pace di Cavalese è comparso personal-             |  |
|  | mente il sig. Daprà arch. Markus, nato il 25.08.1981 a Cavalese (TN) e residente in            |  |
|  | Carano (TN) in via Giovanelli 66/L, libero professionista con studio in San Giovanni di        |  |
|  | Fassa - Sèn Jan in strada de Pilat 14, identificato mediante carta di identità n.              |  |
|  | AR7549989 del 02.03.2010 rilasciata dal Sindaco del Comune di Campitello di Fassa,             |  |
|  | il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento la sopra estesa Perizia di sti-           |  |
|  | ma.                                                                                            |  |
|  | Ammonito ai sensi della legge, il richiedente presta giuramento di rito, pronunciando          |  |
|  | la formula qui di seguito riportata: " <i>Consapevole delle responsabilità che con il giu-</i> |  |
|  | <i>ramento assumo, giuro di aver svolto l'incarico affidatomi, al solo scopo di far cono-</i>  |  |
|  | <i>scere la verità".</i>                                                                       |  |
|  | Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sotto-         |  |
|  | scritto come appresso.                                                                         |  |
|  | Il funzionario di cancelleria                      Il tecnico                                  |  |
|  |                                                                                                |  |
|  |                                                                                                |  |
|  | 4                                                                                              |  |

Marca da bollo

