

	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.	
	* * *	
	<u>- Premessa: scopo della perizia.</u>	
	La presente perizia viene redatta in seguito alla richiesta del sig. Carpano per la de-	
	finizione 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 ri-	
	qualificazione urbana ed infrastrutturale di un'area sita nella frazione di Pera del	
	Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan.	
	* * *	
	<u>- Consistenza degli immobili.</u>	
	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;	
	* * *	
	<u>- Metodo della perizia.</u>	
	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-	
	1	

		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	
	STIMA	
	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 €.	
	110.000,00.= , diconsi euro centodiecimilavirgolazerozero .	
	* * *	
	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	

	UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE	
	Piazza Verdi, 5 - 38033 CAVALESE (TN)	
	Telefono 0462.341047 – Fax 0462.340215 – Email gdpcavalese@regione.taa.it	

	N. Ruolo Generale degli Affari Amministrativi	

	VERBALE DI ASSEVERAZIONE	

	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

