

	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 Ame-	
	deo, 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 defi-	
	nizione e valutazione degli aspetti economici dell'Accordo urbanistico tra soggetti pub-	
	blici e privati ai sensi dell'art. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., relativo alla riquali-	
	ficazione urbana ed infrastrutturale di un'area sita nella frazione di Pera del Comune	
	di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan.	
	* * *	
	- <u>Consistenza della asseverazione.</u>	
	Il bene oggetto di asseverazione è il cosiddetto Credito edilizio riconosciuto dal Co-	
	mune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan al Committente.	
	* * *	
	- <u>Metodo della perizia.</u>	
	Il metodo che si ritiene di utilizzare nella redazione della presente perizia consiste nella	
	valutazione del bene oggetto di asseverazione. Le parti hanno concordato che la va-	
	lutazione del credito edilizio prenda spunto dalla classificazione dei suoli, desunta	
	dalle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale dell'ex comune di Vigo di	
	1	

	Fassa ora San Giovanni di Fassa - Sèn Jan. La lettura della specifica cartografia	
	permette di ricavare, per l'Ambito Centro Storico, una classificazione con indice pere-	
	quativo pari a 0,75mc/mq. Tale indice viene prudenzialmente ridotto a 0,70 nel caso	
	di specie, riduzione a favore dell'Amministrazione Comunale.	
	* * *	
	<u>- Localizzazione e caratteristiche degli immobili.</u>	
	Il credito edilizio sarà vincolato ad ampliamento della p. ed. 566 in C. C. Pozza – Poza,	
	sub. 2, ad uso esclusivo di edilizia primaria.	
	* * *	
	<u>- Destinazione urbanistica attuale degli immobili.</u>	
	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.	
	* * *	
	<u>- Giudizio di stima.</u>	
	Tenuto conto delle operazioni similari effettuate nel Comune di San Giovanni di Fassa	
	- Sèn Jan nel recente passato e preso atto che il credito edilizio ha assunto un valore	
	mediamente pari ad €. 340,00, sulla scorta della propria personale esperienza circa la	
	reale possibilità di utilizzo della parte di bene in questione, in relazione alla sua consi-	
	stenza ed uso, basata sui valori commerciali medi di operazioni similari, il credito edi-	
	lizio viene stimato come specificato di seguito.	
	Tenuto conto di quanto sopra, il sottoscritto	
	S T I M A	
	il credito edilizio pari a 308mc a favore della p. ed. 566 in C. C. Pozza - Poza, sub. 2,	
	ad un importo unitario di €. 340,00€/mc ovvero a un importo complessivo ammontante	
	a €. 104.720,00.=.	
	2	

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, 30 dicembre 2019.

Il Tecnico

Markus arch. Daprà

