

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 consiste nella valutazione del bene oggetto di asseverazione. Le parti hanno concordato che la valutazione del credito edilizio prenda spunto dalla classificazione dei suoli, desunta dalle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale dell'ex comune di Vi-

go di Fassa ora San Giovanni di Fassa - Sèn Jan. La lettura della specifica cartografia permette di ricavare, per l'Ambito Centro Storico, una classificazione con indici perequativo pari a 0,75mc/mq. Tale indice viene prudenzialmente ridotto a 0,70 nel caso di specie, riduzione a favore dell'Amministrazione Comunale.

* * *

- 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.

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 consistenza ed uso, basata sui valori commerciali medi di operazioni similari, il credito edilizio viene stimato come specificato di seguito.

Tenuto conto di quanto sopra, il sottoscritto

STIMA

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.=.

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



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
MARKUS DAPRÀ

1268 sez. A - ARCHITETTURA



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CAVALESE

Piazza Verdi, 5 - 38033 CAVALESE (TN)

Telefono 0462.341047 - Fax 0462.340215 - Email gdp cavalese@regione.taa.it

* * *

N. 207/2020 Ruolo Generale degli Affari Amministrativi

* * *

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

* * *

Il giorno ventitré del mese di luglio, anno duemila venti, avanti il sottoscritto Funzionario di Cancelleria del Giudice di Pace di Cavalese è comparso personalmente il sig.

Daprà arch. Markus, nato il 25.08.1981 a Cavalese (TN) e residente in Ville di Fiemme (TN) in via Giovanelli 66/L, libero professionista con studio in San Giovanni di Fassa - Sèn Jan in strada de Pilat 14, identificato mediante patente di guida n.

U15R49506X del 10.01.2020 rilasciata dal MIT-UCO, il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento la sopra estesa Perizia di stima.

Ammonito ai sensi della legge, il 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 tecnico

IL CANCELLIERE
Dott. Silvano Longo

