

COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

SETTORE TECNICO URBANISTICO

**OGGETTO: Perizia di stima relativa a proposta di cessione p.m. 3
PE.D. 51**

Premessa:

A richiesta del Sindaco io sottoscritto Chistè geom. Ivo del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Lavis, ho provveduto alle operazione di stima degli immobili in oggetto.

Dai rilievi e dati assunti viene redatta la seguente

PERIZIA DI STIMA

1. Oggetto della perizia: (allegato 1: planimetria di rilievo e planimetria catastale).

- P.M: 3 della p.ed. 51 in cc Lavis

2. Premessa e indicazione dei beni da stimare:

Il Comune di Lavis è proprietario della P.M. 3 della p.ed. 51 sita nel 3° Vicolo Bristol a piano primo. Trattasi di unico locale fronte strada utilizzato come avvolto. Il Comune intedende alienare l'immobile mediante asta pubblica.

3. Rilievi Tavolari: (allegato 2: estratto tavolare)

All'Ufficio Tavolare di Trento gli immobile risultano così inseriti:

In P.T.96: p.ed. 51 P.M. 3

La proprietà risulta iscritta a nome :COMUNE DI LAVIS

Risulta iscritto sub. GN 2345/2 vincolo di destinazione a favore dei servizi assistenziali e sociale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 25.02.1982 n. 2

4. Rilievi Catastali: (allegato 3: elenco beni immobili)

All'Ufficio Catastale di Trento le particelle risultano così censite:



-p.ed. 51 P.M. 3 cat. C/2 classe 1 consistenza mq 54- superficie mq 65
rendita 108,77 valore ai fini IMIS 18.273,36

5. Destinazione Urbanistica: (allegato 4: estratto P.R.G)

Dal punto di vista urbanistico, secondo la Variante al P.R.G. approvata, ed alle relative norme tecniche di attuazione la particella oggetto della stima, ricade in area "Centri Storici" e normata dall'art. 31. La scheda n L178 prevede interventi di ristrutturazione edilizia.

6- Caratteristiche ubicazionali e descrizione generale delle realtà :

(allegato 5: documentazione fotografica)

La p.ed. 51 P.M. 3 risulta essere un avvolto a piano primo nel Terzo Vicolo Bristol.

Il locale è attualmente inutilizzato; è dotato di una porta in legno con una finestra con vetro semplice, pavimento in battuto di cemento, non dotato di impianto elettrico. La superficie utile netta è di circa 26 mq con altezza variabile da 2,50 a 2,24.

7. Definizione data e procedimento di stima:

Il più probabile valore della proprietà di cui sopra si ritiene riferito all'attualità. Si ritiene di utilizzare quale metodo estimativo per la valutazione dei beni in oggetto quello comparativo-analitico. Utilizzando i valori di GUIDA CASA 2017 edito dalla F.I.M.A.A. si ricavano i seguenti valori unitari medi di mercato: Valore al mq residenziale usato 1200/1600 Euro/mq.

Trattandosi di avvolto con altezza ridotta, considerata la ristretta metratura a disposizione e l'assenza di servizi igienici che non consentono un utilizzo immediato ad uso residenziale, si propone la riduzione del 50% del valore medio e quindi per un valore arrotondato di Euro 700/mq.



8. Stima Sintetico-comparativa:

mq 26 x 700 =18.200,00

Si propone pertanto di utilizzare il valore di Euro 18.200,00 da porre a base di gara per un asta pubblica.

Quanto sopra stimato in scienza e coscienza.

Allegati:

1. planimetria catastale
2. estratto tavolare
3. elenco beni immobili
4. estratto PRG
5. documentazione fotografica

Lavis, ...07/12/2017

IL PERITO

Geom. Chistè Ivo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ivo Chistè".



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TRENTO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Cron. 4145/17

Il giorno 7.12.2017..... avanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Trento è personalmente comparso il geom. Chistè Ivo nato a Trento il 05.06.1964 residente a Nave San Rocco – via degli Alpini 10, come risulta dal documento carita d'identità n. ° C.I. AU 1703906, rilasciata il 14.03.2013 dal Comune di Nave San Rocco, il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento la su estesa PERIZIA che precede in pagine 8 ed 1 allegato.

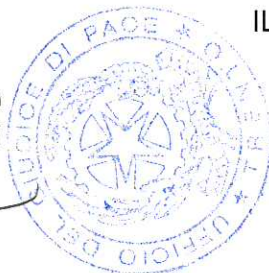
Ammonito ai sensi di legge lo stesso presta il giuramento di rito ripetendo la formula: *"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere a chi di competenza il contenuto e la verità del documento allegato"*.

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

IL CANCELLIERE

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
dott.ssa *Maria Chiara Donati*

Donati



IL GIURANTE

Chistè Ivo



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Data:
07/08/2017
Ora: 15:05

Stampa effettuata per motivi d'ufficio, non sono consentiti altri usi

Visura Particelle Validare

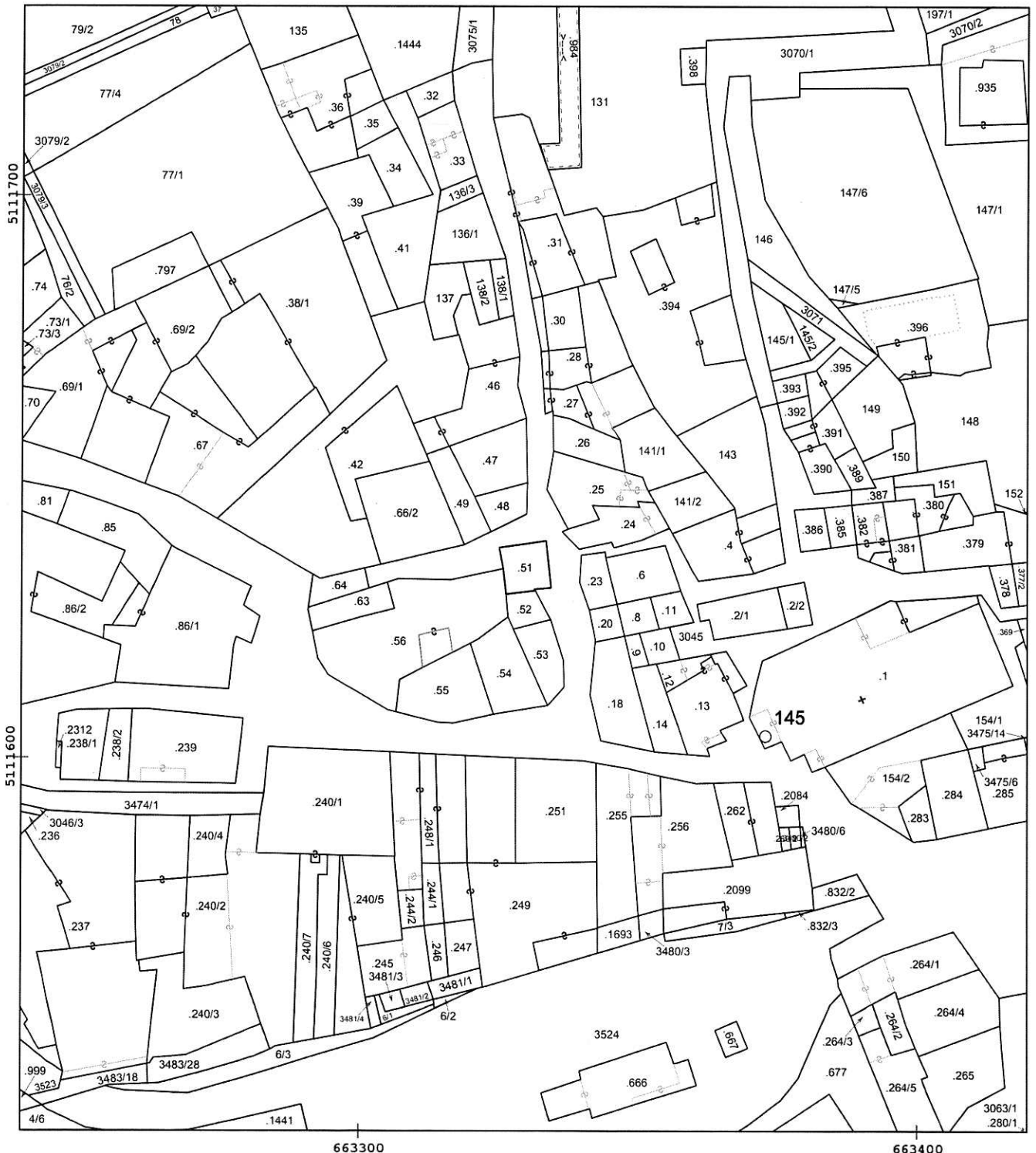
Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2017

Operatore:
CHSVIO64H05L378P
Pag. 1 di 2

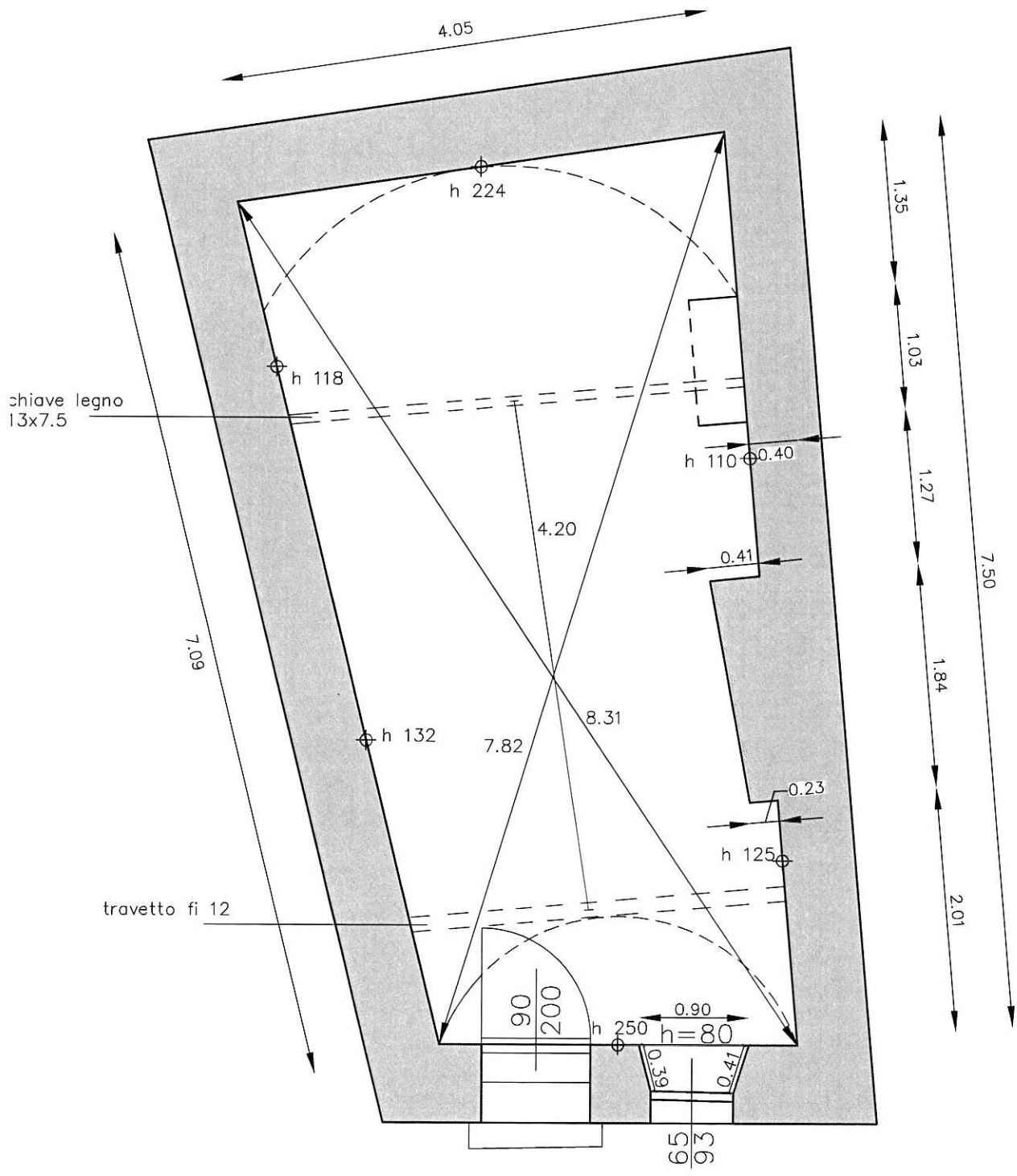
Dati della richiesta

Comune amministrativo: LAVIS (Cod. E500)
Comune catastale: LAVIS (cod. 185)
Particella Edificiale 51

Ufficio Catasto competente
TRENTO



Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 1000



Stato Attuale



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - CHSVIO64H05L378P

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 185 Lavis

96 II

Apertura il 28/11/2008

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 14/09/2017				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 51		Edificio	0	68	-	-

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

P.M.3 A primo piano: un awolto verso mezzogiorno della casa coll'entrata da mattina;

Altre P.M. non richieste

1906 - VERBALE 198/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

Verbale 198/1906 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3

riguarda p.ed. 51

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 3

Comune di Lavis - quota 1/1

11/04/1989 - G.N. 2345/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

C - P.M. 3

11/04/1989 - G.N. 2345/2 ANNOTAZIONE

vincolo di destinazione a favore dei servizi assistenziali e sociale ai sensi dell'art.2 della L.R. 25.02.1982 n. 2

a carico p.ed. 51 P.M. 3

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Data: 07/08/2017
Ora: 15:06:20

Visura per Particella
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2017

Operatore: CHSVIO64H05L378P
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di LAVIS Comune catastale di LAVIS Particella Edificiale Numero Particella: 51	codice: E500 codice: 185	Ufficio Catasto competente TRENTO
-----------------------------	---	-----------------------------	--------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	51	7	96	Edificio	-	68	-	-	

Intestati

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ED ONERI REALI		DATI DERIVANTI	
N							
1	VEDI FOGLIO PROPRIETA' PARTITA TAVOLARE						

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



Data: 07-08-2017

Ora: 15:06:56

Visura per immobile

Visura n.: 288434

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 07-08-2017

Dati della richiesta	Comune di LAVIS (codice: E500) - Comune catastale di LAVIS (codice: 185) - Particella edificiale: 51 - Subalterno: 2 - PM: 3		Ufficio Catasto competente TRENTO
-----------------------------	--	--	---

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S. (*)	DATI DERIVANTI DA
1	185	51	2	12	3	-	-	C/2	1	54 mq	65 mq	Euro 108,77	Euro 18.273,36	Impianto meccanografico del 01-01-1992
Indirizzo														
VICOLO III BRISTOL n. 5; Piano: T														
Legenda comuni catastali														
185 - LAVIS														

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.:185 / p.ed. 51 / P.M. 3	COMUNE DI LAVIS, C.F.: 00179650221 *	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 2345.1989 del 11-04-1989 in atti dal 25-08-2008

Ultima situazione degli intestati al Catasto Fabbricati al 30-09-2016

N.	COMUNE DI LAVIS BENI DEMANIALI con sede in LAVIS	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTURA n. 3919.001.2009 in atti dal 24-07-2009; RETTIFICA DI PRECEDENTE DENUNZIA del 24-07-2009		00179650221	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016
DATI DERIVANTI DA				

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche, il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati - per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita IVA è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati



Provincia Autonoma di Trento
Servizio Catasto
Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 07-08-2017

Ora: 15:06:56

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07-08-2017

Visura n.: 288434

Pag. 2 di 2

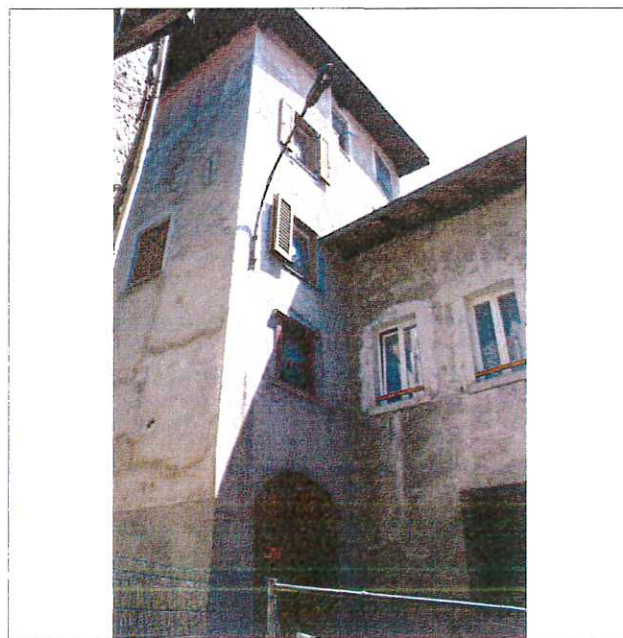
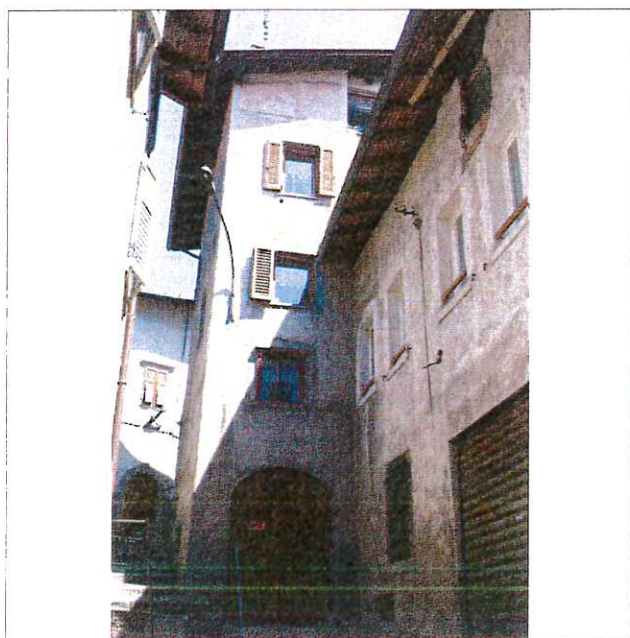
Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)

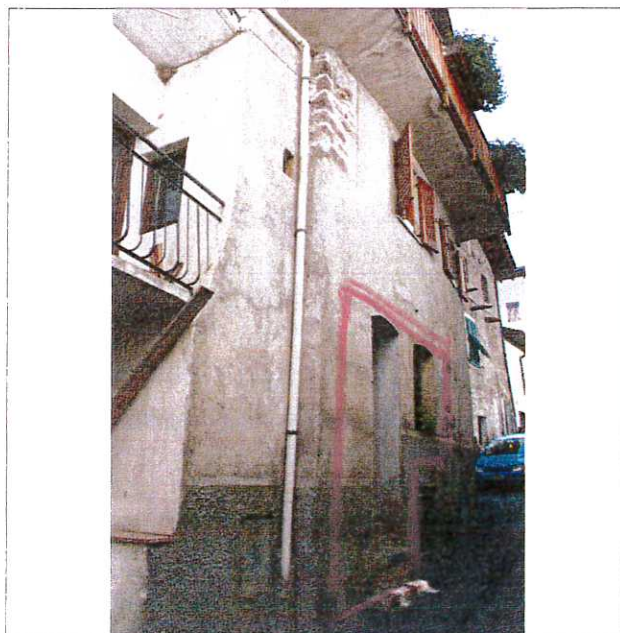
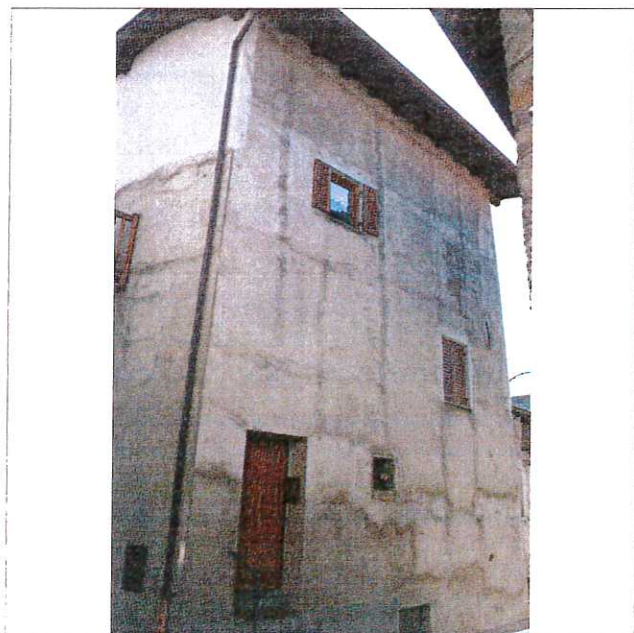
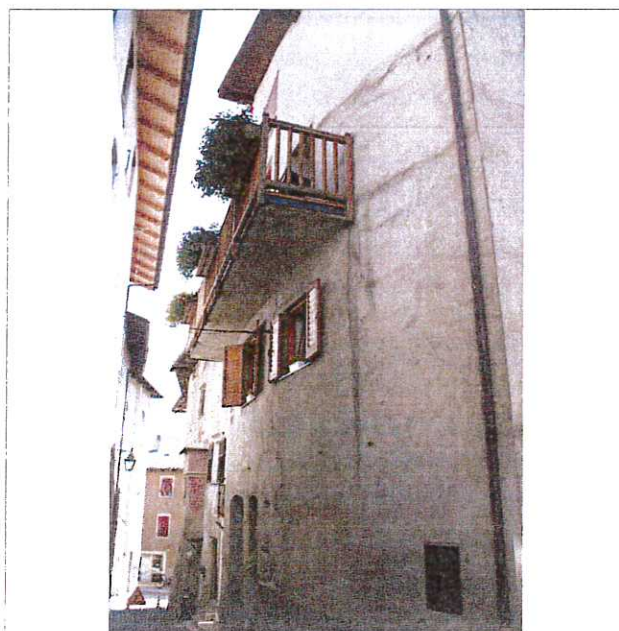
uso interno

Scheda n°**L178**

Comprensorio	C5 - Valle dell'Adige	Foglio di mappa	12
Comune Amm.	Lavis	Particella	.51
Comune Catast.	Lavis	Data rilievo	Marzo 1999
Indirizzo	Vicolo 3° Bristol	Rilevatore	D'ufficio - SPU C5
Isolato			



Documentazione fotografica



Analisi

Tipologia funzionale		Edificio residenziale	
Epoca di costruzione		Anteriore al 1860	8
Tipologia architettonica storica		Nessuna definizione	
Permanenza dei caratteri formali tradizionali		Volumetrici	2 - X - 0 1
		Costruttivi	2 - 1 - X 0
		Complementari	2 - X - 0 1
		Decorativi	2 - 1 - X 0
VALORE TOTALE ATTRIBUITO AL MANUFATTO			10
Degrado		Medio	
Grado di utilizzo		Utilizzato	
Uso attuale	Seminterrato o piano terra	Deposito o soffitta	
	Rialzato o piano primo	Residenziale	
	Piano secondo	Residenziale	
	Piano terzo	Residenziale	
	Piano quarto		
	Piano sottotetto		
Note			
Spazi di pertinenza		Bassa qualità	
Vincoli legislativi			
Categ. d'intervento prevista da piano precedente		Ristrutturazione interna	
Note			
Caratteri tipologici storici			
CARATTERI ARCHITETT. E DECORATIVI		TIPO	MATERIALI O NOTE
Facciate	Superfici	Intonaco	Cemento
	Decorazioni		
Tetto	Struttura	A più falde	In legno
	Manto di copertura		
	Abbaini e coperture		
	Sottogronda		



CARATTERI ARCHITETT. E DECORATIVI		TIPO	MATERIALI O NOTE
Fori architettonici	Finestre	Ad un'anta	In legno
	Ante ad oscuro	Grigliate	In legno
	Porte		
	Portoni	2 ante	In legno
	Portali		
Corpi aggettanti	Balconi	Uno	In legno con pavimento in legno
	Ballatoi		
	Pensiline e tettoie		
Scale esterne			
Pavimentazioni esterne			
Altro			

Progetto

Categoria di intervento prevista

R3 - Ristrutturazione edilizia

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

In caso di intervento:

Intonacatura sulla base delle prescrizioni come da prontuario

Possibilità di apertura di nuovi fori in facciata Est

Fronte di pregio

No

Piano colore



