

COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

SETTORE TECNICO URBANISTICO

OGGETTO: Perizia di stima relativa a proposta di cessione p.ed. 823

CC. LAVIS.

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 catastale).

- P.ed 823 in cc Lavis

2. Premessa e indicazione dei beni da stimare:

Il Comune di Lavis è proprietario della P.ed. 823 sita in via per Pressano, nella parte di strada verso l'abitato di Pressano. Trattasi di una cabina ENEL dismessa che ospitava anche un locale di pompaggio per l'acquedotto ora abbandonato.

Il Comune intendente 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.1312: p.ed. 823 di mq. 17

La proprietà risulta iscritta a nome :COMUNE DI LAVIS

Risulta iscritto onere contributo di bonifica.

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

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



-p.ed. 823 - non censita

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 è inserite in "area residenziale satura" – e normate dall'art. 36.

6-Caratteristiche ubicazionali e descrizione generale delle realtà:

(allegato 5: documentazione fotografica)

La p.ed. 823 risulta essere una vecchia cabina ENEL delle dimensioni di circa 3,5x3,5x8 di altezza oltre ad un altro volume di circa 3,5x3x2,5 che ospitava le vecchie pompe di rilancio dell'acquedotto.

La costruzione è posta lungo la strada che porta all'abitato di Pressano e attualmente non è adibita ad alcun utilizzo. All'interno della cabina sono presenti cavi elettrici e parti di apparecchiature da smaltire.

7. Definizione data e procedimento di stima:

Per la definizione del valore del bene si propone il valore derivato dalla somma del valore sommario di costruzione dell'immobile a nuovo decurtato di un fattore di vetustà pari alle voci degli intonaci e dei serramenti pari al 36,70% oltre ad una quota di spese tecniche e al valore dell'area corrispondente al valore dell'area libera con destinazione urbanistica quale residenziale satura.

Il valore sommario di costruzione calcolato secondo i prezzi PAT ridotti del 8%, come da computo allegato 6, ammonta ad Euro 17.045,88 e pertanto decurtato del 36,70% è pari ad Euro 10.789,58 oltre ad Euro 2.000,00 per spese tecniche.



Per il valore dell'area si propone l'utilizzo del valore dell'area residenziale ai fini IMIS pari ad Euro 360/mq.

8. Stima Sintetico-comparativa:

Valore costruzione :	Euro 10.790,00
Spese tecniche :	Euro 2.000,00
Spese di demolizione e sgombero	Euro -1000,00
Valore area residenziale saturata: mq 17 x 360 =	6.120,00
Totale Euro	Euro 17.910,00

Si propone pertanto di utilizzare il valore di Euro 17.910,00 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
6. computo metrico costo di costruzione

Lavis, 17/10/2017

IL PERITO

Geom. Chistè Ivo



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TRENTO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

17 OTT. 2017

Cron. 3443/2017

Il giorno avanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Trento è personalmente comparso il geom. Chisté 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


FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
dott.ssa Luisa Stedile



IL GIURANTE







444

3112/1

453/2

456/5

3112/2

456/4

.823

.950/2

441/2

3126/1

442/2

3117/1

.950/1



.1646

.951



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 - 00179650221

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 185 Lavis

1312 II

Apertura il 28/11/2008

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 10604/2013

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 25/01/2016

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Edificio	0	17	-	-

p.ed. 823

Altre particelle non richieste

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

29/04/1959 - G.N. 1107/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

accesso alle modalità di cui al punto 2) del contratto.

a favore p.ed. 823

a carico p.ed. 950/1, p.f. 456/4

B

Comune di Lavis - quota 1/1

18/12/1913 - G.N. 679/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 823

C

30/09/1938 - G.N. 1717/2053 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 823, p.ed. 842, p.f. 20/5, p.f. 2230/3

R.D. 13.02.1933 n. 215

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Catasto
 Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 27-07-2017

Ora: 09:13:53

Visura per immobile

Visura n.: 276423

Pag. 1 di 2

Situazione degli atti informatizzati al 27-07-2017

Dati della richiesta	Comune di LAVIS (codice: E500) - Comune catastale di LAVIS (codice: 185) - Particella edificiale: 823 - Subalterno: 1		Ufficio Catasto competente TRENTO
-----------------------------	--	--	--------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
										Consistenza	Superficie	Rendita	
1	185	823	1	8		-	-	-	-	-	-	-	Impianto meccanografico del 01-01-1992
Indirizzo VIA CARLOVI, Piano: T													
Notifica -													
Legenda comuni catastali 185 - LAVIS													

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.185 / p.ed. 823	COMUNE DI LAVIS	00179650221 *	PROPRIETARIO	G.N. n. 679.1913 del 18-12-1913 in atti dal 08-08-2008

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LAVIS BENI DEMANIALI con sede in LAVIS Impianto meccanografico del 01-01-1992	00179650221	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016

*) 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



Data: 27-07-2017

Ora: 09:13:53

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27-07-2017

Visura n.: 276423

Pag. 2 di 2

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

Uso interno





