



COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

SETTORE TECNICO URBANISTICO

OGGETTO: Perizia di stima cessione parte p.f. 2223 e p.f. 3109 cc
Lavis.

Premessa:

A richiesta del Sindaco io sottoscritto Chisté 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: tipo di frazionamento).

- Parte della p.f. 2223 per mq. 61 e parte della p.f. 3109 per mq. 50

2. Premessa e indicazione dei beni da stimare:

Il Comune di Lavis è proprietario nella p.f.2223 e della p.f. 3109. Tali particella costituiscono di fatto parte di viabilità comunale in quanto strada di accesso all'area ITEA in loc. Clinga. Parte di dette particelle in adiacenza alla p.ed. 1709 risulta libera e non coltivata. Il proprietario della p.e.d 1709 ha richiesto la cessione dell'area occupata dal piazzale.

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

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

In P.T.192: p.f 2223:pascolo per mq. 111.

La proprietà risulta iscritta a nome :COMUNE DI LAVIS.

In P.T: 996:p.f. 3109: strada per mq. 435.

La proprietà risulta iscritta a nome : BENE PUBBLICO.

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

All'Ufficio Catastale di Trento la particella risulta così censita:

- p.f. 2223 pascolo ; rendita agraria e domenicale 0,02 Euro.
- p.f. 3109 strada; rendita 0,00.

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 le particelle oggetto della stima sono così inserite:

p.f. 2223 per mq 61 in "area residenziale satura" – e normata dall'art. 36.

p.f. 3109 per mq 30 in "area residenziale satura" e normata dall'art 36, per mq 20 in area agricola primaria.

Si evidenzia che nella revisione del P.R.G. attualmente in salvaguardia entrambe le particelle sono inserite in "area agricola di rilevanza locale"

6-Caratteristiche ubicazionali e descrizione generale delle realtà:

(allegato 5: documentazione fotografica)

La realtà oggetto di stima risulta essere un'area esterna alla recinzione della p.ed. 1709; parte pianeggiante a prato delimitata con recinzione e cordonata stradale per circa 40 mq (di cui 20 della p.f. 3109 e 20 della p.f. 2223); parte rocciosa e bosco per circa 71 mq delimitata dalla cordonata stradale (di cui 30 della p.f. 3109 e 41 della p.f. 2223).

7. Definizione data e procedimento di stima:

Il più probabile valore della proprietà di cui sopra si ritiene riferito all'attualità. Dal punto di vista estimativo, relativamente alle aree aventi destinazione urbanistica "area residenziale satura" si ritiene di adottare valori similari recentemente stimati dall'Agenzia del Territorio per terreni aventi le stesse caratteristiche ubicazionali e urbanistiche in località Aicheri.(Stima



depositata in data 13.01.2012 prot. 84 valore a mq Euro 135,00). Per le aree ricadenti in area "agricola primaria" si propone di adottare il probabile valore di esproprio dell'area con utilizzo della metodologia prevista dalla L.P. 6/93 (art. 13 e art. 20) con utilizzo dei valori agricoli tabellari previsti dalla norma. In particolare per la zona specifica si propone l'adozione del valore del frutteto classe B di 21,00 Euro/mq aumentabile del 30% in caso di non opposizione e con il riconoscimento di ulteriori 21,00 Euro/mq spettanti al coltivatore del fondo iscritto alla Camera di Commercio nella sezione speciale quale coltivatore agricolo, per complessivi Euro 48,30.

8. Stima Sintetico-comparativa:

Si propone l'utilizzo degli stessi valori proposti nella stima predisposta dall'Agenzia del Territorio con il valore di 135,00 Euro/mq per le aree con destinazione urbanistica "area residenziale saturata" e pianeggianti.

Per le aree con destinazione urbanistica "area residenziale saturata" ma con caratteristiche non pianeggianti e costituite da bosco e roccia si propone l'applicazione di una riduzione del 30% del valore precedente ovvero 94,50 Euro/mq.

Per le aree aventi destinazione urbanistica "area agricola di interesse primario" e pianeggiante si propone il valore di 48,30 Euro/mq

9. Conclusioni:

particella	superfici considerate	Valore unitario	Totali
p.f. 2223 residenziale -pianeggiante	20	135,00	2.700,00
p.f. 2223 residenziale - bosco/roccia	41	94,50	3.874,50
p.f. 3109 agricola- pianeggiante	20	48,30	966,00
p.f. 3109 residenziale-bosco/roccia	30	94,50	2.835,00
TOTALE			10.375,50

Quanto sopra stimato in scienza e coscienza.

Allegati:

1. estratto mappa e planimetrie
2. estratto tavolare
3. elenco beni immobili
4. estratto PRG
5. documentazione fotografica

Lavis, ..27/01/14

IL PERITO

Geom. Chistè Ivo



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TRENTO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Cron. 288/2014

Il giorno 27/01/2014... 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 carta 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 Manuela Holter

Manuela Holter

IL GIURANTE

Chisté Ivo





CIO CATASTO <u>TRENTO</u>	TIPO DI FRAZIONAMENTO	Nr. <u>599 /2013</u>
MUNE CAT.LE <u>LAVIS</u>	Presentato per l'approvazione il <u>16 LUG 2013</u>	Copie rilasciate Nr. <u>3</u>
ente tipo e' stato eseguito dal sottoscritto in base al sopralluogo in conformita' alle disposizioni di L.R. 13.11.1985, Nr. 6 e relativo regolamento di esecuzione.	Si attesta la conformita' del presente tipo alle norme di cui alla L.R. 13.11.1985, Nr. 6 e al relativo regolamento di esecuzione.	Introdotta in via provvisoria dal Tecnico Catastale <i>geom. Maurizio Corvi</i>
TRENTO <u>08.07.2013</u>	TRENTO <u>- 3 SET 2013</u>	
	INEFFICACE DAL <u>- 4 SET. 2015</u>	
	Il Direttore dell'Ufficio <i>arch. Elmia Ferr</i>	Imposta di Bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione dell'Ufficio delle Entrate di Trento n. 5374103 del 22 settembre 2005
professionale e firma	Mod. 8 Nr. <u>286480</u>	Euro <u>16.00 -</u>
	Riscossi € <u>65,00</u>	Imposta di bollo

TRATTO MAPPA I:1000



PROSPETTO DELLA DIVISIONE

STATO PRECEDENTE						STATO NUOVO						
Blocco	Particella	Coltura (estesa)	Classe	Superficie (mq)	Tipi preced.		Particella	Coltura (estesa)	Classe	Superficie (mq)	Reddito (Euro)	
					Anno	Prot.					Dominicale	Agrario
I	E1709	FABBRICATO	-	701			E1709	FABBRICATO	-	812	----	----
I	F3109	STRADA	-	435			F3109	STRADA	-	385	----	----
I	F2224/6	STRADA	-	861			F2224/6	STRADA	-	911	----	----
I	F2223	PASCOLO	5	111			ESTINTA					
				2108						2108	----	----

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'articolo 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'articolo 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L.

COORDINATE POLARI IN FORMATO PREGEO

01080720131222310185100101F2223ITOMASIN MAURIZIO INGEGNERE TRENTO 3625111
 01260110120166337119.0-RTAAIFRINessuna Nota
 0161PF17/0010/018513001200140015001PF37/0010/01851 212471320.8458111.8251PIEDE MUROI
 01PF17/0010/018511CENTRINO 212481345.1986110.4751PIEDE MUROI
 01PF24/0010/01851393.353011071.0051CENTRINO 212491382.4198111.4011PIEDE MUROI
 01300177.41831966.2771PICCHETTO 2125015.2484114.7161PIEDE MUROI
 0130011PICCHETTO 212511169.7384129.3021CORDONATA
 01PF17/0010/01851275.97041966.2871CENTRINO 212521172.8441117.5131CIGLIO STRADA
 012001112.15121119.3961CHIODDI 212531169.8615115.6701CIGLIO STRADA
 0120011CHIODDI 212541173.0432130.5461CORDONATA
 01100170.7776115.2571PICCHETTO 212551176.2028131.8721CORDONATA
 013001257.17801119.3951PICCHETTO 212561180.5180133.8831CORDONATA
 014001310.19941164.7531PICCHETTO 212571184.8058136.4031CORDONATA
 012011167.6028128.5121CORDONATA 212581184.8986136.5951CORDONATA
 012021163.6104127.0421CORDONATA 212591184.8016136.9341CORDONATA
 012031159.5808125.4161CORDONATA 212601184.5290137.1101CORDONATA
 012041155.6738124.0831CORDONATA 212611188.2746139.4851SPIG. CABINA ENEL
 012051151.745122.4921CORDONATA 1110011PICCHETTO
 012061147.3745120.7731CORDONATA 212001350.4664115.2561STAZ. 2001
 012071143.0454119.0491CORDONATA 211011125.2886125.2251SPIG MURO SASSI
 012081137.984117.3981CORDONATA 211021126.663123.5231SPIG MURO SASSI
 012091129.517114.6011CORDONATA 211031129.7916120.1811SPIG MURO SASSI
 012101124.3398112.3981CORDONATA 211041133.5878117.1821SPIG MURO SASSI
 012111120.1454110.3841CORDONATA 211051136.6848115.3951SPIG MURO SASSI
 012121116.582618.6581CORDONATA 211061137.9962114.6971SPIG MURO SASSI
 012131112.312416.9861CORDONATA 211071141.798113.3211SPIG MURO SASSI
 012141107.835415.0081CORDONATA 211081143.8116112.4781SPIG MURO SASSI
 012151101.855613.0251CORDONATA 211091158.543817.5611ROCCIA
 01216192.591211.0151CORDONATA 211101121.16517.6371SPIG FABBRICATO
 012171294.549812.0301CORDONATA 21111142.678811.4681SPIG FABBRICATO
 012181288.099814.0341CORDONATA 21112137.991212.9561SPIG FABBRICATO
 012191276.0554110.9771CORDONATA 2111316.914813.2251SPIG FABBRICATO
 012201271.337114.9891CORDONATA 211141302.905415.6741SPIG RECINZIONE
 012211268.6984118.9321CORDONATA 211151326.519417.1451SPIG RECINZIONE
 012221265.058128.8631CORDONATA 211161344.908110.2021SPIG RECINZIONE
 012231263.119140.7791CORDONATA 211171350.8716112.2231SPIG RECINZIONE
 012241265.0182138.6101SPIG RECINZIONE 211181355.4214115.4381SPIG RECINZIONE
 012251267.2116129.0341SPIG RECINZIONE 211191355.0508119.1251SPIG RECINZIONE
 012261271.779118.8691SPIG RECINZIONE 211201353.7914122.8541SPIG RECINZIONE
 012271281.1242111.0361SPIG RECINZIONE 211211352.9346125.5521SPIG RECINZIONE
 012281248.6785130.6091SPIG MUROI 211221229.902717.8321SPIG RECINZIONE
 012291251.7782144.9531SPIG MUROI 211241133.3279139.2741SPIG FABBRICATO
 012301246.0296123.9001SPIG MUROI 1140011PICCHETTO
 012311242.1668118.5201SPIG MUROI 212001344.75161164.7521CHIODDI
 012321233.1602112.2451SPIG MUROI 215001193.2204157.5731PICCHETTO
 012331219.848519.2611SPIG MUROI 1150011PICCHETTO
 012341205.010818.1101SPIG MUROI 214001300.7640157.5731PICCHETTO
 012351190.039418.1861SPIG MUROI 01PF37/0010/01851153.12921302.9261CENTRINO
 012361179.374318.8481SPIG MUROI 61NUOVA DIVIDENTE
 012371171.769110.6671SPIG MUROI 7115120512061207120812091210121112121213
 012381169.8154111.9941SPIG MUROI 71012151216121712181201RCI
 012391178.6606121.5171CIGLIO STRADA 61Dati relativi al Prospetto della Divisi
 012401182.3586124.2901CIGLIO STRADA 61TNBZ_F161
 012411190.129121.6741SPIG FABBRICATO 6111 11E1709 1191 1 7011 1
 012421220.323113.4331SPIG FABBRICATO 6111 11F3109 1141 1 4351 1
 012431225.7366115.7311SPIG FABBRICATO 6111 11F2224/6 1141 1 8611 1
 012441230.5542118.6971SPIG FABBRICATO 6111 11F2223 106151 1111 1
 01245131.2010114.2731SPIG FABBRICATO 6121 11F2223 111F2224/6 1 51NTA
 012461303.4928113.8821PIEDE MUROI 6121 11F2223 111E1709 1 61
 012471320.8458111.8251PIEDE MUROI 6121 11F3109 111E1709 1 51

SCHIZZO PLANIMETRICO A VISTA



ELI

TRIN

2131

1516

09	119	8121
09	114	3851
24/S	114	9111
5/NTA		
6/		
5/		



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Trento

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

192 II

DISTRETTO Trento

Piombi G.N. 6655/2013

Ultimo piombo evaso G.N. 8725/2012

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 19/11/2013

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Pascolo	5	111	0,02	0,02

p.f. 2223

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

*** Nessuna iscrizione ***

B

Comune di Lavis - quota 1/1

1906 - VERBALE 394/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 2223

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Trento

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

996 II DISTRETTO Trento

Piombi G.N. 5645/2013, G.N. 8432/2013

Ultimo piombo evaso G.N. 586/2013

A1

Particella Corpo tavolare

Dati catastali al 19/11/2013

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Strada	0	435	-	-

p.f. 3109

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

*** Nessuna iscrizione ***

B

Bene Pubblico - quota 1/1

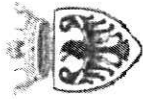
906 - VERBALE 1538/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 3109

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Servizio catasto - Provincia di TRENTO
Visura per Particella
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2013

Data: 19/11/2013
Ora: 15:50:05

Operatore: 00179650221
Pag. 1 di 1

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di LAVIS	Ufficio Catasto competente TRENTO
	Comune catastale di LAVIS Particella Fondiaria Numero Particella: 2223	codice: E500 codice: 185

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati Derivanti
1	F	2223	8	192	Pascolo	5	111	Euro 0,02	Euro 0,02	

Intestati

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ED ONERI REALI		DATI DERIVANTI	
N	COMUNE DI LAVIS	CODICE FISCALE	PROPRIETARIO PER 1/1	Verbale 394 del 1906	
1	COMUNE DI LAVIS		PROPRIETARIO PER 1/1	Verbale 394 del 1906	

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



Servizio catasto - Provincia di TRENTO
Visura per Particella
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2013

Data: 19/11/2013
Ora: 15:50:46

Operatore: 00179650221
Pag. 1 di 1

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di LAVIS Comune catastale di LAVIS Particella Fondiaria Numero Particella: 3109	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 mq.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati Derivanti
1	F	3109	5,8	996	Strada	-	435	-	-	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	BENE PUBBLICO		PROPRIETARIO PER 1/1	Verbale 1538 del 1906

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

