



COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

### SETTORE TECNICO URBANISTICO

**OGGETTO: Perizia di stima relativa a proposta di cessione di parte della p.f. 3278/1 CC. LAVIS.**

#### **Premessa:**

A richiesta del Sindaco io sottoscritto Chistè geom. Ivo del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Lavis, ho provveduto alle operazioni 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).

- Parte p.f. 3278/1 in cc Lavis per circa 175 mq.

**2. Premessa e indicazione dei beni da stimare:**

Il Comune di Lavis è proprietario della p.f. 3278/1, cc. strada comunale via Filos. Nella parte di strada verso la Ferrovia esiste un relitto stradale che costituiva la rampa di accesso all'attraversamento ferroviario verso Zambana poi soppresso a seguito della realizzazione del nuovo sovrappasso.

Il Comune intende alienare parte del relitto per circa 175 mq, mantenendone una parte per un futuro allargamento stradale, come da planimetria allegata, mediante asta pubblica.

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

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

In P.T.995: p.f. 3278/1 di mq. 4355

La proprietà risulta iscritta a nome :BENE PUBBLICO

Risulta iscritta servitù per armatura elettrotecnica ferrovia Trento Male'-

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

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

-p.f 3278/1 - mq 4355 strada

**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 produttiva di livello locale" – e normate dall'art. 41.

**6-Caratteristiche ubicazionali e descrizione generale delle realtà:**

(allegato 5: documentazione fotografica)

La parte della p.f. 3278/1 che si intende alienare risulta essere la vecchia rampa di accesso all'attraversamento a raso della Ferrovia, poi soppresso.

E' una area asfaltata, utilizzata ora come parcheggio per rimorchi.

**7. Definizione data e procedimento di stima:**

Per il valore dell'area, trattandosi di area produttiva di livello locale, si propone l'utilizzo del sistema analitico-comparativo desumendo il valore da stime predisposte dall'Agenzia delle Entrate per casi simili nell'importo di Euro 240,00 a mq, decurtato di un 10% in considerazione delle particolari condizioni morfologiche dell'area, e del fatto che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per la realizzazione del nuovo muro di contenimento verso la strada e redazione del necessario tipo di frazionamento.

**8. Stima Sintetico-comparativa:**

mq 175 x 216,00 Euro/mq = 37.800,00

Si propone pertanto di utilizzare il valore di Euro 37.800,00 da porre a base di gara per un asta pubblica.

Quanto sopra stimato in scienza e coscienza.



Allegati:

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

Lavis, ..7.7./10/2017

IL PERITO

Geom. Chisté Ivo



## UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TRENTO

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Cron. 3442/2017

Il giorno 17 OTT. 2017 ..... davanti 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

  
FUNZIONARIO DI CANCELLERIA  
dott.ssa Luisa Steile



IL GIURANTE







# Provincia Autonoma di Trento

## Servizio Catasto

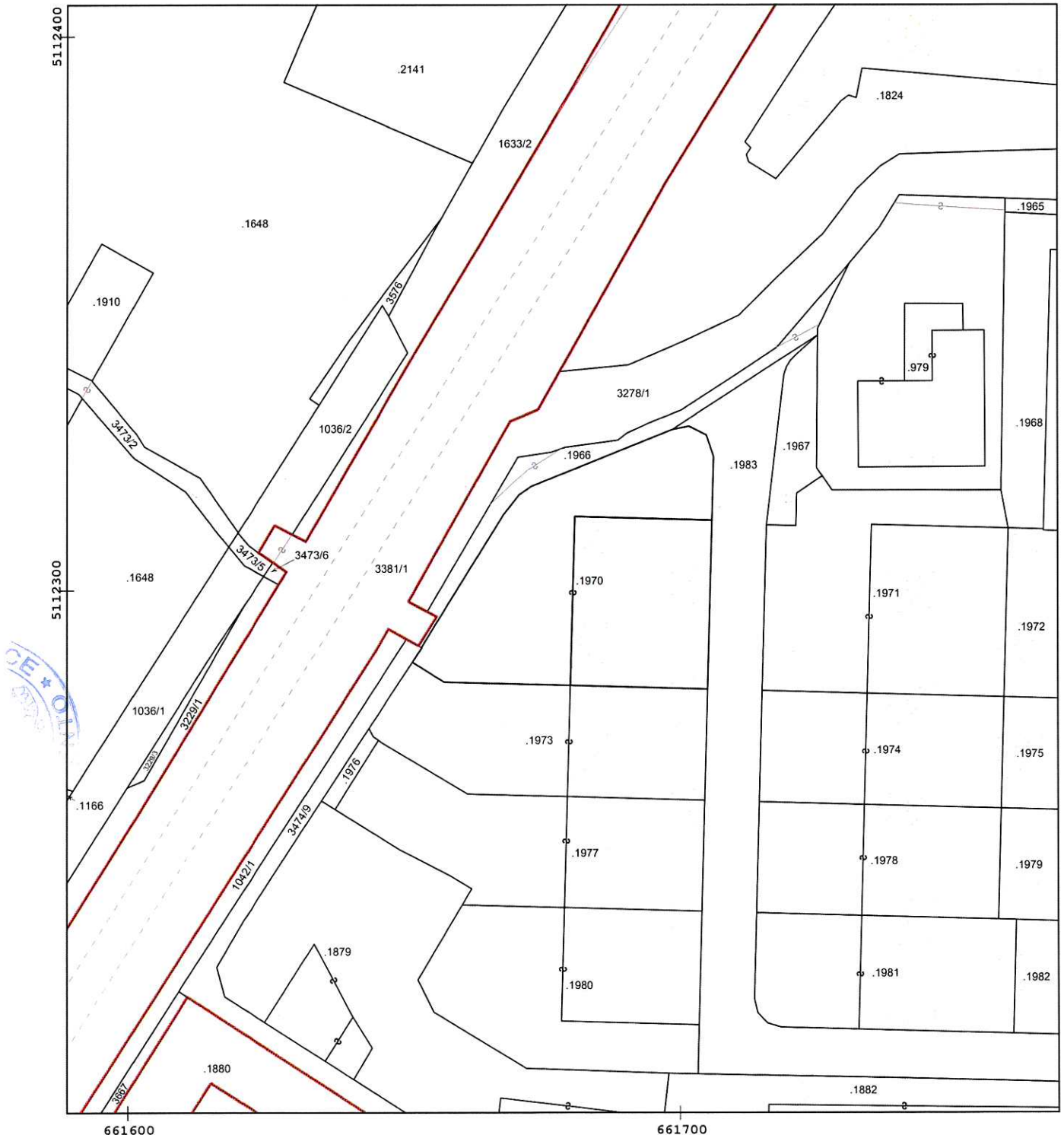
Stampa effettuata per motivi d'ufficio, non sono consentiti altri usi

Data:  
27/07/2017  
Ora: 16:08

### Visura Particelle Validite Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2017

Operatore:  
CHSVIO64H05L378P  
Pag. 1 di 2

<b>Dati della richiesta</b>	
Comune amministrativo: LAVIS (Cod. E500) Comune catastale: LAVIS (cod. 185) Particella Edificiale 1970	Ufficio Catasto competente TRENTO



Scala originale 1 : 2880  
Scala disegno 1 : 1000



C.C. LAVIS  
PLANIMETRIA ILLUSTRATIVA  
SCALA A VISTA







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

995 II

Apertura il 28/11/2008

DISTRETTO Trento

Piombi \*\*\* Nessun piombo \*\*\*

Ultimo piombo evaso G.N. 5261/2017

A1

Particella Corpo tavolare

Dati catastali al 27/07/2017

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Strada	0	4355	-	-

p.f. 3278/1

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

1906 - VERBALE 1538/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1  
riguarda p.f. 3278/1

C

16/04/1911 - G.N. 278/68 ANNOTAZIONE

pronunciata duratura espropriazione per la costituzione di servitù per gli scopi dell'armatura elettrotecnica della ferrovia Trento - Malè.

a carico p.f. 3066, p.f. 3278/1



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/09/1938 - G.N. 1717/1538 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 340, p.ed. 341, p.ed. 832/2, p.ed. 1966, p.ed. 1967, p.ed. 1969, p.f. 4/6, p.f. 18, p.f. 19/1, p.f. 32, p.f. 87/4, p.f. 87/5, p.f. 88/15, p.f. 88/17, p.f. 88/18, p.f. 99/3, p.f. 154/2, p.f. 471/17, p.f. 512, p.f. 543/40, p.f. 543/41, p.f. 543/42, p.f. 552/3, p.f. 705/3, p.f. 781/2, p.f. 1042/1, p.f. 1042/2, p.f. 1229/4, p.f. 1234/1, p.f. 1234/2, p.f. 1234/3, p.f. 1234/4, p.f. 1241/19, p.f. 1280/6, p.f. 1364/2, p.f. 1371/2, p.f. 1578/1, p.f. 1579/2, p.f. 1601/1, p.f. 1633/2, p.f. 2045, p.f. 2107/9, p.f. 2165/1, p.f. 2224/3, p.f. 2271/4, p.f. 2271/7, p.f. 2575, p.f. 2585, p.f. 2804/3, p.f. 3049, p.f. 3050/1, p.f. 3051, p.f. 3053, p.f. 3054/1, p.f. 3054/2, p.f. 3054/3, p.f. 3054/4, p.f. 3055, p.f. 3060, p.f. 3063/1, p.f. 3063/2, p.f. 3066, p.f. 3067/1, p.f. 3067/3, p.f. 3067/4, p.f. 3075/1, p.f. 3075/4, p.f. 3076/2, p.f. 3083/3, p.f. 3083/4, p.f. 3084, p.f. 3110/2, p.f. 3115/2, p.f. 3115/4, p.f. 3117/3, p.f. 3133, p.f. 3135/2, p.f. 3135/4, p.f. 3136/1, p.f. 3136/3, p.f. 3154/1, p.f. 3155/1, p.f. 3162/1, p.f. 3162/5, p.f. 3162/6, p.f. 3163/1, p.f. 3163/4, p.f. 3166/2, p.f. 3166/3, p.f. 3178/1, p.f. 3178/3, p.f. 3201, p.f. 3208/1, p.f. 3220, p.f. 3229/1, p.f. 3229/3, p.f. 3264, p.f. 3274/1, p.f. 3274/2, p.f. 3278/1, p.f. 3287/1, p.f. 3298/1, p.f. 3298/5, p.f. 3311/1, p.f. 3312, p.f. 3313, p.f. 3322, p.f. 3337, p.f. 3344/1, p.f. 3480/6, p.f. 3505, p.f. 3562, p.f. 3563, p.f. 3581, p.f. 3586, p.f. 3587, p.f. 3588, p.f. 3597, p.f. 3624, p.f. 3667

R.D. 13. 02.1933 n. 215

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



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

995 II

Apertura il 28/11/2008

DISTRETTO Trento

Piombi \*\*\* Nessun piombo \*\*\*

Ultimo piombo evaso G.N. 5261/2017

A1

Particella Corpo tavolare

Dati catastali al 27/07/2017

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Area edificiale	0	230	-	-

p.ed. 1966

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

18/10/1922 - G.N. 540/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

utilizzare la cabina e passo dei fili della conduttura elettrica; per i fondi dominanti a favore di parte in luogo delle estinte p.ed. 1310 e 1316/1 con evidenza G.N. 621/2001.

a favore p.ed. 1966, p.ed. 1969

a carico p.ed. 1726

16/05/1925 - G.N. 433/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passaggio con una conduttura elettrica in direzione da mattina e sera con conseguente diritto di passo a piedi per la manutenzione e rinnovazione di detta conduttura; per i fondi dominanti a favore di parte in luogo delle estinte p.ed. 982, 1311/1 e 1316/1 con evidenza G.N. 621/2001.

a favore p.ed. 1966, p.ed. 1969

a carico p.ed. 1726

19/09/1930 - G.N. 1431/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Acquedotto a scopo di irrigazione.

a favore p.ed. 1966, p.ed. 1969

a carico p.ed. 2021

21/11/1950 - G.N. 1749/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

usare il canale esistente a scopo di attingere l'acqua per l'irrigazione del fondo dominante e la servitù di passo a piedi per l'esercizio della servitù di acquedotto a favore di parte dei fondi, superficie ex p.ed. 1316/1 (ev. G.N. 621/2001)

a favore p.ed. 1966, p.ed. 1969

a carico p.f. 1625/2, p.f. 1627



---

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**24/11/1964 - G.N. 2746/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

passaggio a piedi e con rotabili sul tratto che corre parallelo alla strada comunale p.fond. 3381 a favore di parte dei fondi in luogo delle estinte p.ed. 982-1311/1-1316/1(evidenza G.N. 621/2001).

a favore p.ed. 1966, p.ed. 1969

a carico p.f. 3474/9

**02/06/1994 - G.N. 3121/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Passo a piedi e con ogni mezzo di locomozione come dall'art. 5 del contratto ed allegata planimetria, a favore di parte dei fondi dominanti.

a favore p.ed. 1966

a carico p.ed. 1794

**02/06/1994 - G.N. 3121/13 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

Passo a piedi e con ogni mezzo di locomozione, a carico di parte e favore di parte dei fondi dominanti, come dall'art. 5 del contratto ed allegata planimetria.

a favore p.ed. 1966

a carico p.ed. 1316/4

---

**B**

**Bene Pubblico - quota 1/1**

06/04/2009 - G.N. 2966/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 30/03/2009

riguarda p.ed. 1966

---

**C**

**26/04/1907 - G.N. 1307/35 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

derivare dalla roggia comunale di Lavis p. fond. 3474 (ora p. fond. 3474/2) l'acqua per innaffiare ed irrigare i fondi dominanti e per l'uso della filanda e lavanderia facendola passare per apposito acquedotto per i fondi serventi, (a carico di parte in luogo delle p.ed. 981,982,1316/1 estinte evidenza G.N. 621/2001)

a carico p.ed. 1966, p.ed. 1969

a favore p.ed. 37, p.f. 77/1, p.f. 78, p.f. 79/2, p.f. 3079/2

Usucapione, Atto d.d. 24/12/1843, Atto d.d. 12/02/1861, Decreto d.d. 31/12/1873

06/04/2009 - G.N. 2966/8 EVIDENZA TRASPORTO



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/09/1938 - G.N. 1717/1538 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 340, p.ed. 341, p.ed. 832/2, p.ed. 1966, p.ed. 1967, p.ed. 1969, p.f. 4/6, p.f. 18, p.f. 19/1, p.f. 32, p.f. 87/4, p.f. 87/5, p.f. 88/15, p.f. 88/17, p.f. 88/18, p.f. 99/3, p.f. 154/2, p.f. 471/17, p.f. 512, p.f. 543/40, p.f. 543/41, p.f. 543/42, p.f. 552/3, p.f. 705/3, p.f. 781/2, p.f. 1042/1, p.f. 1042/2, p.f. 1229/4, p.f. 1234/1, p.f. 1234/2, p.f. 1234/3, p.f. 1234/4, p.f. 1241/19, p.f. 1280/6, p.f. 1364/2, p.f. 1371/2, p.f. 1578/1, p.f. 1579/2, p.f. 1601/1, p.f. 1633/2, p.f. 2045, p.f. 2107/9, p.f. 2165/1, p.f. 2224/3, p.f. 2271/4, p.f. 2271/7, p.f. 2575, p.f. 2585, p.f. 2804/3, p.f. 3049, p.f. 3050/1, p.f. 3051, p.f. 3053, p.f. 3054/1, p.f. 3054/2, p.f. 3054/3, p.f. 3054/4, p.f. 3055, p.f. 3060, p.f. 3063/1, p.f. 3063/2, p.f. 3066, p.f. 3067/1, p.f. 3067/3, p.f. 3067/4, p.f. 3075/1, p.f. 3075/4, p.f. 3076/2, p.f. 3083/3, p.f. 3083/4, p.f. 3084, p.f. 3110/2, p.f. 3115/2, p.f. 3115/4, p.f. 3117/3, p.f. 3133, p.f. 3135/2, p.f. 3135/4, p.f. 3136/1, p.f. 3136/3, p.f. 3154/1, p.f. 3155/1, p.f. 3162/1, p.f. 3162/5, p.f. 3162/6, p.f. 3163/1, p.f. 3163/4, p.f. 3166/2, p.f. 3166/3, p.f. 3178/1, p.f. 3178/3, p.f. 3201, p.f. 3208/1, p.f. 3220, p.f. 3229/1, p.f. 3229/3, p.f. 3264, p.f. 3274/1, p.f. 3274/2, p.f. 3278/1, p.f. 3287/1, p.f. 3298/1, p.f. 3298/5, p.f. 3311/1, p.f. 3312, p.f. 3313, p.f. 3322, p.f. 3337, p.f. 3344/1, p.f. 3480/6, p.f. 3505, p.f. 3562, p.f. 3563, p.f. 3581, p.f. 3586, p.f. 3587, p.f. 3588, p.f. 3597, p.f. 3624, p.f. 3667

R.D. 13. 02.1933 n. 215

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1





Data: 27/07/2017

Ora: 16:06:56

## Visura per Particella

Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2017

Operatore: CHSVIO64H05L378P

Pag. 1 di 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CATASTO FONDIARIO</b> Comune amministrativo di LAVIS Comune catastale di LAVIS Particella Fondiaria Numero Particella: 3278/1	codice: E500 codice: 185	Ufficio Catasto competente TRENTO
-----------------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------

### Particelle

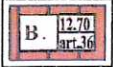
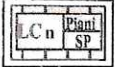
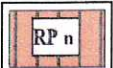
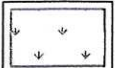
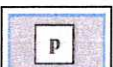
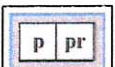
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito Dominicale	Agrario	Dati Derivanti
1	F	3278/1		995	Strada	-	4355	-	-	G.N. 592 del 26.01.2011; Prospecto Nr. 600/2007 10.02.2011

### Intestati


N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	BENE PUBBLICO		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 9667 del 29.10.2010

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

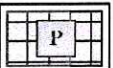

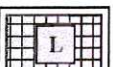
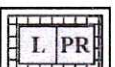

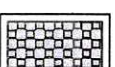




ART. 36		Aree residenziali sature	ART. 37		Lotti residenziali di completamento
ART. 38		Aree residenziali di progetto n = Numero progressivo	ART. 35		Aree a verde privato
ART. 26		Parcheggio privato esistente	ART. 26		Parcheggio privato di progetto

## AREE PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI, FORESTALI E ZOOTECNICI

ART. 51  Aree per impianti a servizio dell'agricoltura

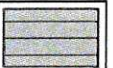
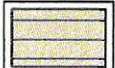
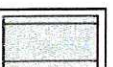
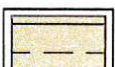
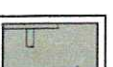
## AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

ART. 40		Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	ART. 40		Aree produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto
ART. 41		Aree produttive di livello locale	ART. 41		Aree produttive di livello locale di progetto
ART. 42		Aree direzionali e commerciali	ART. 46		Attrezzature per la mobilità
ART. 42bis		Aree commerciali integrate	ART. 42ter		Aree commerciali normali


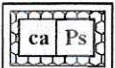
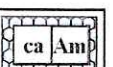
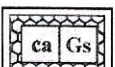
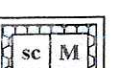
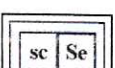
## AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

ART. 43  Aree alberghiere

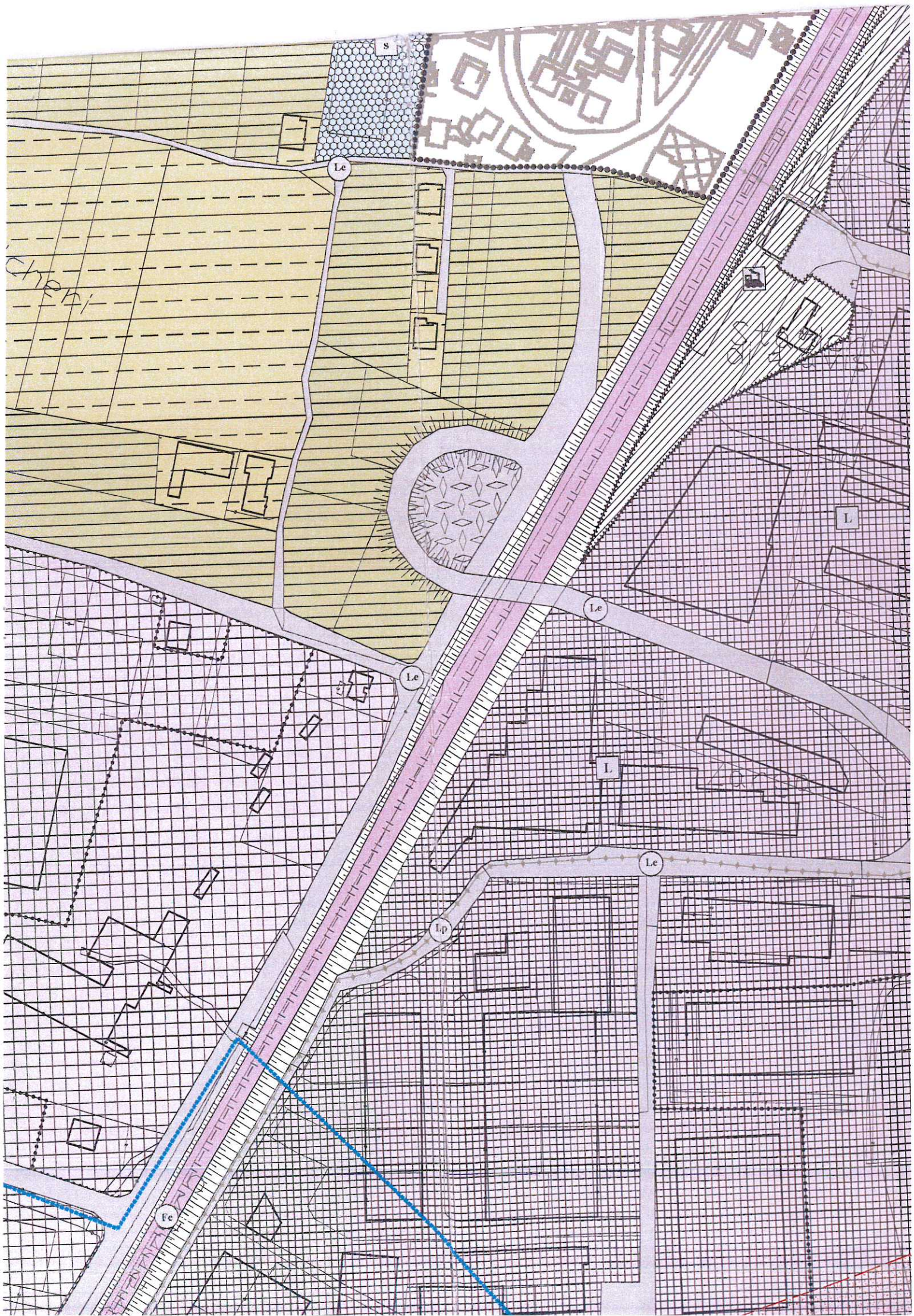
## AREE DEL TERRITORIO APERTO

ART. 48bis		Aree agricole di pregio	ART. 48ter		Aree agricole di PUP
ART. 49		Aree agricole pregiate di rilevanza locale	ART. 50		Aree agricole di rilevanza locale
ART. 52		Aree a bosco			

## AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 45		Aree per attrezzature, servizi civili e amministrativi esistenti	ART. 45		Aree per attrezzature della pubblica sicurezza
ART. 45		Aree per attrezzature multiservizi	ART. 45		Aree per attrezzature gestione strade
ART. 45		Aree per attrezzature scolastiche materne, esistenti	ART. 45		Aree per attrezzature scolastiche elementari, esistenti













25.07.2017 10:44

