

PERIZIA DI STIMA

TERRENI AGRICOLI – VERDE PUBBLICO

PREMESSA

Il sottoscritto Rizzoli geom. Mario, libero professionista ed iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Trento al n° 1411, è stato nominato dalla società ALPI 3000 s.r.l con sede in Cavalese - p.iva e codice fiscale 01576730228 – per la valutazione dei propri beni immobiliari.

INDIVIDUAZIONE DI BENI

Oggetto di valutazione una particelle fondiaria in Daiano (TN).

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI

CATASTO URBANO

Comune catastale 123 – Daiano

p.f. 816 – fg. 11 – mq. 597 – prato. Cl . 4 - reddito dominicale Euro 1,23

LIBRO FONDIARIO

in Partita Tavolare 209

da sezione A2

*** nessuna iscrizione***

da sezione B

l'intavolazione dei beni individuati alla Partita Tavolare 209 è avvenuta in ditta ad Alpi 3000 S.R.L. con sede a Daiano, 01576730228 per la quota ¼ del diritto di proprietà , con il rango G.N. 1279/1 dd. 28.03.2003

da sezione C

20/04/1914 - G.N. 609/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

scondurre lo scolo della fontana eretta sulla p.f., sotto le modalità e condizioni previste dai punti 1 fino 6 del documento

a carico p.f. 816

a favore p.f. 2094

31/10/2007 - G.N. 2907/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare la fognatura per la larghezza di ml. 1,00 nella zona di cui alla planimetria, con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di riparazione e manutenzione con qualsiasi mezzo anche meccanico

a carico p.f. 816

a favore Comune di Daiano

Determinazione del dirigente d.d. 11/11/2002, Determinazione del dirigente d.d. 30/08/2007



DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area è inserita nel Piano Regolatore del Comune di Daiano nelle zone per attrezzature e servizi – verde pubblico di interesse pubblico attrezzato art. 47 delle N.T.A. – e ricadente in parte (circa 70%) in fascia di rispetto cimiteriale art. 55 delle N.T.A.

DESCRIZIONE DEI BENI

Si tratta di un terreno coltivato a prato e misura mq. 597

METODO DI STIMA E VALUTAZIONE DEI BENI

Finalità della presente stima è la determinazione del più probabile valore di mercato delle superfici, nello stato di fatto, in cui si trova secondo il metodo sintetico comparativo, individuando una scala di prezzi medi correnti di mercato praticati nella zona od in zone parimenti apprezzate nel territorio comunale, per superfici di analoghe caratteristiche.

Sulla base degli accertamenti e delle valutazioni effettuate si determina in Euro 20,00 il valore attuale al metro quadrato per la superficie oggetto di stima. Pertanto :

metri quadrati 597 x Euro 20,00= Euro 11.940,00

quota di proprietà $\frac{1}{4}$ = Euro 11.940,00/4= Euro 2.985,00

CONCLUSIONI

Per quanto sopra assunto si determina il più probabile valore di mercato, della quota di proprietà , arrotondato in :

COMPLESSIVI Euro 3.000,00
(diconsi Euro tremila/00)

