

**PERIZIA DI STIMA**  
**CANTINA – TERRAPIENO - PIAZZALE**  
**A ZIANO DI FIEMME (TN)**

**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 della stima alcune porzioni di casa – porzione 16 cantina – porzione 17 terrapieno – porzione 18 piazzale - in p.ed. 1125 sita in via Parti del Cioto a Ziano di Fiemme (TN)

**DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI**

CATASTO URBANO

Comune catastale 445 – Ziano

p.ed. 1125 - sub. 24 - fg 23 - P.M. 16 - cat . C/2

LIBRO FONDIARIO

in Partita Tavolare 1724

da sezione A2

**P.M.16**                    A primo piano sottostrada -A-: cantina

**P.M.17**                    A piano terra: terrapieno

**P.M.18**                    A primo piano : piazzale

**PARTI COMUNI:**

fra le porzioni

- 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16 in ragione di 1/16 indiviso ciascuna, a secondo piano sottostrada -A-: terrapieno. --- A primo piano sottostrada -A-: terrapieno. --- A piano terra: strada.

- 1.2.3.4.5.6.7.15.16 in ragione di 1/9 indiviso ciascuna, a secondo piano sottostrada -A-: terrapieno. --- A primo piano sottostrada -A-: terrapieno, spazio di manovra, rampa da primo piano sottostrada a piano terra.

**14/09/2005 - G.N. 2454/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

non aedificandi, ai sensi dell'art.7 del contratto e della planimetria dd.30.06.2005

a favore            p.ed. 1125

a carico            p.ed. 888

da sezione C comune

\*\*\*nessuna iscrizione\*\*\*

da sezione B P.M. 16

**Alpi 3000 S.R.L. sede di Daiano - quota 1/1**

14/09/2005 - G.N. 2454/30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 30/08/2005

a sezione C P.M. 16

\*\*\*nessuna iscrizione\*\*\*

da sezione B P.M. 17

**Alpi 3000 S.R.L. sede di Daiano - quota 1/1**

14/09/2005 - G.N. 2454/31 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 30/08/2005

da sezione C P.M. 16

\*\*\*nessuna iscrizione\*\*\*

da sezione B P.M. 18

**Alpi 3000 S.R.L. sede di Daiano - quota 1/1**

14/09/2005 - G.N. 2454/32 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 30/08/2005

da sezione C P.M. 18

\*\*\*nessuna iscrizione\*\*\*

#### DESCRIZIONE DEI BENI

Le porzioni oggetto di stima fanno parte della p.ed. 1125 e sita in via Parti del Cioto nella zona periferica ovest dell'abitato di Ziano di Fiemme. L'edificio è stato costruito nel 2005 ed è costituito nel suo complesso da sei appartamenti con sviluppo su tre livelli fuori terra, garesges e cantine ai piani interrati.

P.M. 16 cantina a primo piano sottostrada con pavimentazione in piastrelle ceramiche e porta in alluminio .

P.M. 17 -P.M. 18 piazzale a primo piano e sottostante terrapieno.

#### METODO DI STIMA E VALUTAZIONE DEI BENI

Finalità della presente stima è la determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto nello stato di fatto in cui si trovano secondo il metodo sintetico comparativo, individuando una scala di prezzi correnti di mercato praticati nella zona od in zone parimenti apprezzate nel territorio comunale, per immobili di analoghe caratteristiche costruttive, consistenza e soprattutto per destinazione d'uso.

Agli spazi comuni non è attribuito un valore perché contemplato nel valore della proprietà esclusiva.

Sulla base degli accertamenti e delle valutazioni effettuate gli importi di riferimento per le unità immobiliari, anche in considerazione della crisi del settore immobiliare che ha colpito pesantemente, sono determinati come segue:



P.M. 16 = € 2.500,00 a corpo  
PP.MM. 17-18 = € 5.000,00 a corpo

#### CONCLUSIONI

Per quanto sopra si determina il più probabile valore di mercato arrotondato delle unità immobiliari oggetto di stima come segue:

**COMPLESSIVAMENTE Euro 7.500,00  
(diconsi Euro settemilacinquecento/00)**

con quanto sopra si ritiene di aver assolto all'incarico conferito

Cavalese , 26 novembre 2014

Geom. Mario Rizzoli