



COMUNE DI LEDRO

Provincia di Trento

Servizio Patrimonio
Piazza Garibaldi, 1 – fraz. Bezzacca
comune@comune.ledro.tn.it
0464 592760

Numero di protocollo associato
al documento come metadato (D.P.C.M. 3.12.2013, art. 20).
Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima.
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

OGGETTO: Perizia di stima per la ricerca del valore di mercato della p.fond 1142 c.c.
Molina.



PREMESSA:

L'Amministrazione comunale ha deciso di vendere mediante asta pubblica la p.fond 1142 c.c. Molina di Ledro che costituiva un vecchio tracciato oramai in disuso e privo di qualsiasi utilizzo pubblico.

Di conseguenza, è stato incaricato l'ufficio tecnico comunale della presente perizia di stima al fine di conoscere il più probabile valore di mercato della particella fondiaria sotto descritta.

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto geom. Sartori Marco responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Ledro, su incarico dell'amministrazione ha proceduto a visitare e stimare la realtà di seguito descritta, oggetto di alienazione da parte del Comune.

Il valore unitario di mercato è stato ricavato prendendo a riferimento quanto indicato da fonti accreditate in campo di ricerche statistiche di mercato immobiliare, dalle banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, osservatorio dei valori agricoli medi della PAT.

Trattandosi di terreni si tiene come riferimento il valore commerciale, principalmente ricavato da compravendite di beni consimili effettuati negli ultimi periodi, oltre alle banche dati sopra citate.

SITUAZIONE CATASTALE E TAVOLARE:

La particella fondiaria in oggetto risulta iscritta nel mandamento del Comune Catastale di Molina, riportando i dati riassunti nella seguente tabella:

Comune C	NEO Part.fond.	Coltura	Classe	Superficie	R.agrario	R.dominicale
molina	1142	Strada	-	86 mq	- €	- €

Ufficio del Libro Fondiario:

All'Ufficio del Libro Fondiario la particella periziata risulta iscritta presso il Distretto di Riva del Garda nel mandamento del Comune Catastale di Molina, ove si evidenzia quanto segue:

P.fond. 1142

Foglio A: nessuna iscrizione

Foglio B: beni intestati a Comune di Molina – Beni Demaniali - per 1/1

Foglio C: nessuna iscrizione

DESCRIZIONE DEI BENE:

Trattasi di una particella che si distacca da Via delle Fucine ed entra in un'area agricola oramai pertinenza del soprastante edificio.

È tenuta a prato e difficilmente se ne ravvisa l'esatta confinazione in quanto nel tempo è diventata terreno agricolo. È sostenuta in parte da un vecchio muro in sassi che ne renderebbe pericoloso l'eventuale recupero all'originaria destinazione.

Ha una forma ad L per una lunghezza complessiva di circa 30 ml e termina all'intero di una proprietà privata senza avere nessun altro sbocco.

Per le motivazioni sopra esposte ne discende che la particella in oggetto non assolve più la funzione di strada e non è di conseguenza di alcun interesse pubblico.

La p.fond 1142c.c. Molina ricade in base all'attuale piano regolatore comunale in CENTRO STORICO.

TERRENI A LATO DELLA VIABILITA COMUNALE						
VALORI TERRENI SITI NEL COMUNE DI LEDRO						
Comune C	Part.fond.	Coltura	Classe	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Molina	1142	STRADA	0	86 MQ	40 €	3.440,00€

VALUTAZIONE:

Considerando che la valutazione per stima è per definizione un giudizio che si dà in un determinato periodo ed in base a determinate condizioni, il criterio che si intende adottare nella presente valutazione di stima è quello sintetico-comparativo prendendo a riferimento il valore di mercato di terreni della zona aventi caratteristiche di destinazione similari a quelli in esame, con applicazione dei dovuti indici correttivi dovuti alla situazione reale dei terreni oggetto di valutazione, agli aggravi urbanistici ed al loro stato di conservazione.

La particella che si va ad alienare, autonomamente non riveste più un utilizzo pubblico bensì si lega ai terreni circostanti per formare un'area a pertinenza delle abitazioni limitrofe.

Ciò debitamente premesso, in base al metodo di valutazione sintetico comparativo di cui sopra, prendendo a riferimento i valori medi unitari espressi per terreni della zona e considerando anche la destinazione dei terreni confinanti, con applicazione per i beni oggetto di stima dei dovuti indici correttivi dovuti alla loro

destinazione ed alla presenza di eventuali aggravii, il sottoscritto ritiene di attribuire al bene oggetto della presente perizia di stima un valore venale di mercato, pari a complessivi:

Euro 40/mq che per le dimensioni della particella di 86mq pone il valore a base d'asta in 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta/00 €).

Il Responsabile del Servizio Patrimonio

Geom Sartori Marco

documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

