

1924-0004461-23/10/2023 A

**LORANDINI P.IND. MAURIZIO**  
Via Degasperi, 12 - 38010 SPORMAGGIORE (TN)  
Cod.Fisc. : LRN MRZ 65H28 L378G

**PROVINCIA** : **TRENTO**  
**COMUNE CATASTALE** : **Spormaggiore**  
**DATA** : **ottobre 2023**



**PERIZIA ESTIMATIVA  
ASSEVERATA**

\*\*\*\*\*

Comune di Spormaggiore

Protocollo: 0004461  
Data: 23/10/2023 Fasc: 4.9

**MAPPALE** : **P. F. 537 IN C.C. SPORMAGGIORE  
P. T. 401 - Libro Fondiario di Mezzolombardo .**

**PROPRIETA' TAVOLARE** : **COMUNE DI SPORMAGGIORE  
C. F. 00318880226 – Quota 1/1 .**

SPORMAGGIORE, ottobre 2023

IL TECNICO INCARICATO :





## \* \* \* \* PERIZIA ESTIMATIVA \* \* \* \*

Per incarico del Comune di Spormaggiore con Determinazione n° 11 di data 16.10.2023, Area Tecnica, il sottoscritto Lorandini P.Ind. Maurizio, si è recato a visitare la seguente realtà in C.C. Spormaggiore :

**P. F. 537 IN C.C. SPORMAGGIORE**

**P. T. 401 - Libro Fondiario di Mezzolombardo**

**PROPRIETA' TAVOLARE : COMUNE DI SPORMAGGIORE  
C. F. 00318880226 – Quota 1/1**

La P.F. 537 in C.C. Spormaggiore è sita in Loc. Narzalé del Comune di Spormaggiore ed è posta a Nord rispetto all'abitato di Spormaggiore.

Allo stato attuale la P.F. 537 è identificata in Libro fondiario come “ arativo – classe 4 “ di complessivi mq. 1918 ed allo stato attuale si presenta come “ bosco ” .

Accertata quindi la consistenza della P.F. 537 in C.C. Spormaggiore come anzidescritto, previa verifica della rispondenza dei documenti tavolari e catastali si procede ora alla valutazione del più probabile valore di mercato.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO :

Al fine di giungere alla determinazione del più probabile valore di mercato della realtà di cui al presente elaborato estimativo, si è proceduto alla stima, eseguita secondo il criterio “estimativo-comparativo” tenendo presente la destinazione del bene, quella delle realtà circostanti, la sua ubicazione e facilità di accesso, la giacitura , l'esposizione e il grado di vetustà.

Si è considerato inoltre il grado di possibile utilizzo, l'entità economica occorrente per un suo utilizzo immediato e quindi, da ultimo, l'andamento dei prezzi e le condizioni di mercato e relativa comparazione in zona.

Esperiti pertanto tutti gli accertamenti in sintonia con quanto sopra evidenziato e dopo aver verificato in zona i valori correnti per beni consimili si ritengono equi e congrui i più probabili valori unitari di mercato del bene di cui all'oggetto nella misura sotto riportata :

**P. F. 537 – mq. 1918 - P. T. 401 in C.C. Spormaggiore :**

**BOSCO :**

**a €/mq. 10,00**

**( diconsi €/mq. dieci // 00 )**

SPORMAGGIORE, ottobre 2023

IL TECNICO INCARICATO :



## VERBALE DI ASSEVERAZIONE

R. G. n° 697/2023

Il giorno 23.10.2023 davanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cles è personalmente comparso il Sig. Lorandini P.Ind. Maurizio, nato a Trento il 28.06.1965 e residente a Spormaggiore in Via Degasperi n° 12, identificato mediante carta di identità n° AU 2083924, in corso di validità, rilasciata in data 02.07.2013 dal Comune di Spormaggiore, il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento l'allegata Perizia.

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 LA VERITA’ ”.**

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

**IL CANCELLIERE :**

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA  
dott.ssa Franca Abram



**IL TECNICO :**



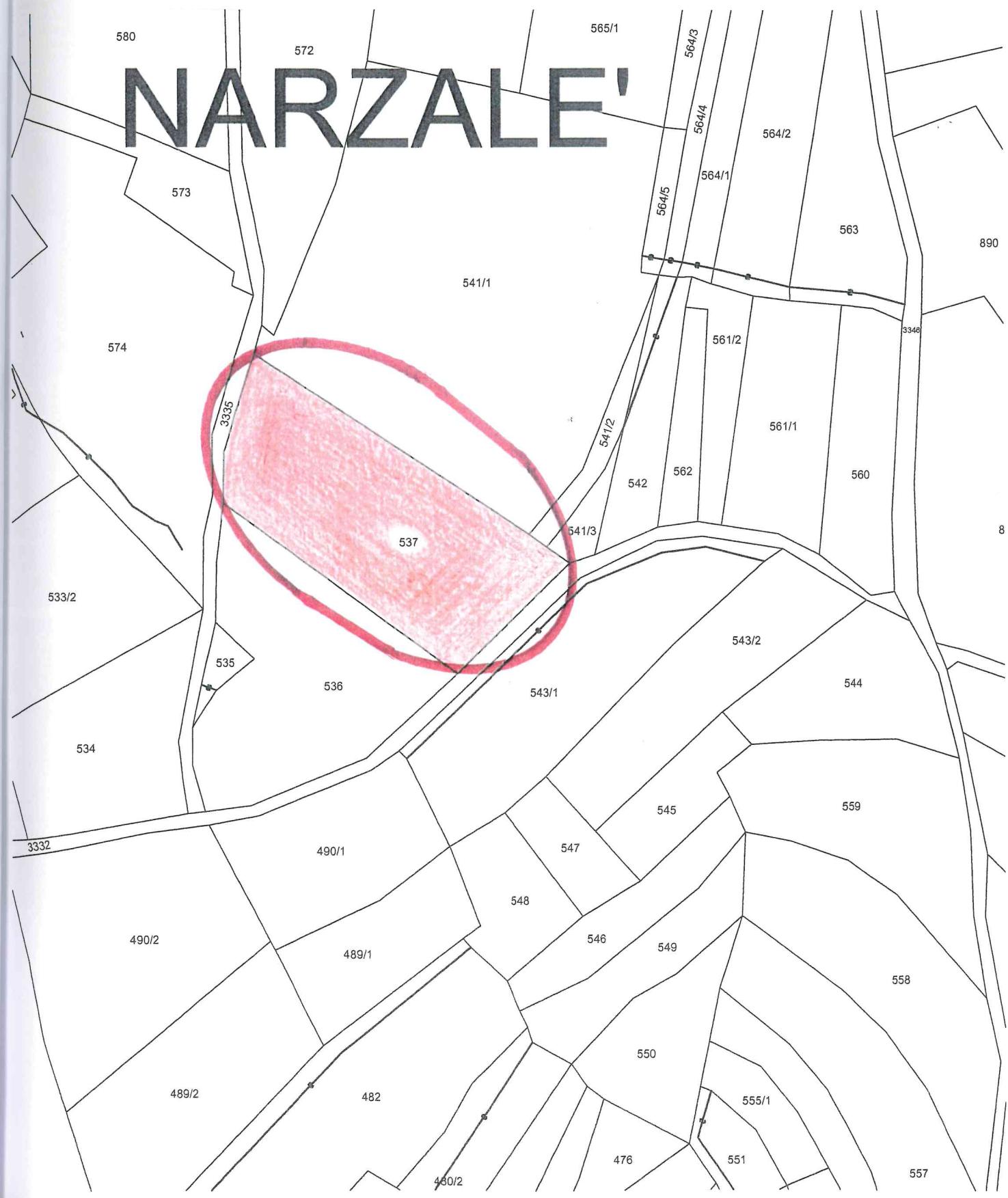


Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:1000

The image shows a rectangular stamp with a blue circular logo containing a stylized 'E' or 'F' at the top. Below the logo, the text 'Ministero dell'Economia e delle Finanze' is written in a serif font. To the right of the logo, the word 'MARCA DA BOLLO' is printed vertically. At the bottom right, there is a large red '€1,04' and the date 'UND/04'. The stamp is overlaid on a background of horizontal grey lines.

# ESTRATTO MAPPA 1 : 1.000





# ESTRATTO PRG VIGENTE



0 1 22 026589 431 1

# LEGENDA PRG VIGENTE

	H101_P VERDE PRIVATO Art. 62		F515_P VIABILITA' IN GALLERIA Art. 89
	C101_P AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE Art. 63		Z504_P PIANO DI LOTTIZZAZIONE Art. 6-8
	D201_P AREA ALBERGIERA Art. 66		Z315_P ACCORDO URBANISTICO Art. 6-7
	D108_P AREA COMMERCIALE INTEGRATA Art. 67		Z501_PA a fini generali Art. 6 e 9-12
	D104_P AREE PRODUTTIVE MISTE DI LIVELLO LOCALE D1 e D2 Art. 64-65		Z502_PA a fini speciali Art. 13
	D105_P AREA PRODUTTIVA LOCALE DI PROGETTO Art. 64-65		Z602_P SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO AMBITO DI COMPENSAZIONE
	A205_P RISTRUTTURAZ. EDILIZIA Art. 38 e 43		G101_P FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE Art. 95
	E101_P AREA AGRICOLA DI PREGIO Art. 69		G102_P FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA Art. 93-94
	E103_P AREA AGRICOLA Art. 72		F404_P ELETTRODOTTO Art. 90
	E104_P AREA AGRICOLA PREGIATA di RILEVANZA LOCALE Art. 70-71		Z102_P FIUMI E TORRENTI Art. 23-24
	E105_P AREA A ELEVATA INTEGRITÀ Art. 74		Z104_L CORSI D'ACQUA Art. 23-24 e 37
	E106_P AREA A PASCOLO Art. 73		Z301_P VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE Art. 32
	E107_P AREA A BOSCO Art. 75		Z302_P VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE Art. 32
	E203_P IMPIANTO ZOOTECNICO Art. 77		Z303_P VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE PUNTUALE (VERIFICA DI INTERESSE) Art. 33 (VERIFICA DI INTERESSE)
	F101_P ATTREZZATURE SERVIZI CIVILI AMMINISTRATIVI - SOVRALOCALE Art. 78-79		Z303_P SITO DI INTERESSE COMUNITARIO Art. 87



**Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo**

**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

PARTITA TAVOLARE

401 II

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

Ultimo piombo evaso    G.N. 2237/2019

COMUNE CATASTALE 361 Spormaggiore

Apertura il 12/05/2006

DISTRETTO Mezzolombardo

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 17/10/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 537	Arativo	4	1918	3,47	2,48	
<b>Altre particelle non richieste</b>						

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 Spormaggiore sede di Spormaggiore, 00318880226 - quota 1/1

07/11/2014 - G.N. 1981/35 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Sentenza d.d. 23/10/2000, Sentenza d.d. 31/12/2002

riguarda      p.f. 537

C

1911 - VERBALE 596/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi con carri e con animali anche sciolti per la strada esistente a sera della p.f. 537.-

a carico      p.f. 537

a favore      p.f. 541/1, p.f. 541/2, p.f. 541/3

Atto d.d. 1906

07/11/2014 - G.N. 1981/38 EVIDENZA TRASPORTO

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

