COMUNE DI COMMEZZADURA **PROVINCIA DI TRENTO**

Prot. 2312 Commezzadura, 21 aprile 2026

RELAZIONE DI PERIZIA

Oggetto: perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato per la vendita della p.f. 45/3 in C.C. Mastellina I.

A seguito dell'incarico affidatomi dall'Amm.ne comunale di Commezzadura, il sottoscritto perito industriale Paolo Podetti, responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici comunale, espone la seguente relazione peritale.

Situazione tavolare

in P.T. 12 II del C.C. di Mastellina I:

p.f. 45/3

Foglio A/2

Assoggettamento alla legge 16.06.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

Foglio B

Frazione di Mastellina del Comune di Commezzadura - quota 1/1

Foglio C

Nessuna iscrizione

Situazione catastale

p.f. 45/3 – coltura: pascolo – classe: 3. – mq. 1539

reddito agrario: € 0,87 – reddito dominicale: € 0,72

Destinazione urbanistica:

Urbanisticamente, le suddette particelle ricadono in:

“Zone residenziali di completamento” , sottozona: B3b disciplinate dall’art 29 delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente.
Utilizzazione fondiaria: Zone B3.b – Uf 0,45 m2/m2
- Numero piani massimo: Zone B3.b - Hp 3 piani
- Altezza massima del fronte: Zone B3.b - He 7,50 m
- Altezza massima del fabbricato: Zone B3.b - Hf 8,00 m
- Rapporto massimo di copertura: (Sc/Sf) Rc 40 %
- Lotto minimo: Lm 500 m2
- Distanza dai confini vedi articolo: 5 m

Carta di sintesi della pericolosità:

art. 16: Aree con penalità medie (37% della superficie dell’intera ex p.f. 45/1) – Pericolosità torrentizia.
Art. 18: Aree con altri tipi di pericolosità (63% della superficie dell’intera ex p.f. 45/1) – Pericolosità crolli e Pericolosità litogeomorfologica.

Stato reale del bene e consistenza:

La p.f. 45/3 in C.C. Mastellina I è un terreno ubicato nella zona di nuova edificazione ad est del nucleo storico, direttamente accessibile dall’adiacente strada comunale denominata “Via delle Lavine”, completamente urbanizzata. Si presenta, da sud verso nord, inizialmente (per i primi 10 ml.) con una pendenza di circa il 20% per poi continuare con una pendenza di circa l’8-10%, sita sul versante rivolto verso sud con un buon irraggiamento solare, attualmente coltivata a prato.

Valutazione:

Il più probabile valore unitario per mq. che ha sul libero mercato la p.f. 45/3 in C.C. Mastellina I.

A tal fine sono state prese informazioni relative ad atti di compravendita avvenuti nel Comune di Commezzadura per terreni edificabili con analoghi destinazione ed indici urbanistici ed applicati i relativi indici di adeguamento ed aggiornamento si quantifica un valore unitario pari ad **€ 200,00.- al mq.**

Determinazione del più probabile valore di mercato:

della p.f. 45/3 in C.C. Mastellina I

mq. 1539 x €/mq. 200,00 = **€ 307.800,00.-**

(diconsi euro trecentosettemilaottocento/00).-

IL PERITO
per. ind. Paolo Podetti
(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/1993).