

**STUDIO TECNICO PONTALSERVICE**  
**DI PONTALTI ING. MAURO**  
VIA MILANO, 47/A  
38122 **TRENTO** (TN)

Spett.  
**Comune di Cavedago**  
Piazza San Lorenzo, 1  
38010 Cavedago (TN)

**OGGETTO: Perizia di stima relativa all'accordo**  
**URBANISTICO PUBBLICO PRIVATO**

**COMMITTENTE: COMUNE DI CAVEDAGO**  
**Piazza San Lorenzo, 1**  
**38010 Cavedago (TN)**

## **PERIZIA DI STIMA**

Trento, li 03/06/2024

Il tecnico

Dott. ing. Mauro Pontalti

**EDILDUE S.r.l.**  
Via Avisio 24 - 38124 Trento  
p.i., cf., CCIAA di Trento 02200480222  
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. ing. MAURO PONTALTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1968

---

## **DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO**

**OGGETTO:** Perizia di stima relativa all'accordo URBANISTICO PUBBLICO PRIVATO da realizzarsi nel Comune di Cavedago sulle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 in località Maso Zeni e sulle pp.ff. 23 e 1577 in località Maso Tomas.

**ESTREMI DEL PERITO:** Dott. Ing. Mauro Pontalti iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Trento con Studio a Trento in via Milano, 47/A.

### **PREMESSO:**

di essere stato nominato dal Comune di Cavedago con Delibera nr. 48 di data 08.08.2022 della Giunta Comunale come perito per la valutazione immobiliare prevista da un ACCORDO PUBBLICO PRIVATO da realizzarsi nel Comune di Cavedago dei beni sopracitati:

- di aver svolto presso i pubblici uffici tutte le indagini documentali ritenute utili ed opportune per lo svolgimento dell'incarico;
- di aver visionato gli elaborati progettuali proposti;
- di aver visionato la proposta di variante puntuale del P.R.G.
- di aver svolto un'indagine di mercato in zona, vista la nuova destinazione di zona prevista.

### **SI ESPONE:**

qui di seguito quanto è stato possibile accertare e valutare, intendimenti e metodi utilizzati nella stesura della relazione di stima.

---

## OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Gli elaborati proposti sono finalizzati alla richiesta di un accordo URBANISTICO PUBBLICO PRIVATO ai sensi dell'art. 25 della L.P. N°15 DEL 04.08.2015. Il soggetto proponente EDILDUE s.r.l. intende realizzare un parcheggio pubblico sulle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 in C.C. Cavedago in località Zeni da cedere gratuitamente al Comune di Cavedago.

Lo stesso, a sostegno di quanto sopra, chiede che vengano rese edificabili con vincolo di residenza a prima abitazione, per un totale mq 1.645,00 sulla p.f. 23 in C.C. Cavedago, come da bozza di frazionamento in località Tomas e l'ampliamento della zona edificabile a scopo turistico ed a residenza ordinaria sulle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 per mq 125,00 come da bozza di frazionamento in località Zeni ed inoltre è prevista la cessione della neo-formata p.f. 1646/6, piccola viabilità di accesso a servizio delle circostanti aree agricole, corrispondente ad una superficie di 165,00 mq. Si precisa che la edificabilità delle due aree su descritte passa attraverso una variante puntuale del P.R.G. proposta dall'Amministrazione Comunale. Il presente elaborato di stima è finalizzato a determinare la congruità dei costi esposti per la realizzazione del parcheggio e il valore delle due aree edificabili ed approvazione definitiva della variante puntuale del P.R.G.

## UBICAZIONE DEI BENI

**Le pp.ff. 1646/1 e 1646/4** in C.C. Cavedago poste in località Zeni a monte dell'abitato formano un lotto unico di complessivi 2.495,00 mq attualmente destinate in parte residenziale a nord e parte a sud ad area agricola, alle quali si accede da comoda strada comunale, con cui confinano, attualmente coltivate a prato. **Le pp.ff. 23 e 1577** ubicate in località Maso Tomas, a ridosso dell'abitato, attualmente in zona agricola e coltivate a prato, sono accessibili da comoda viabilità.

---

## **PROPRIETARIO DEI BENI**

I beni oggetto di ACCORDO PUBBLICO PRIVATO sono tutti di proprietà della EDILDUE s.r.l. con sede in Trento come da estratti tavolari allegati.

## **DESTINAZIONE URBANISTICA E SERVIZI**

- Le pp.ff. 1646/1 e 1646/4 Zeni attualmente destinate dal P.R.G. ad Area residenziale di completamento a nord, parcheggio pubblico lungo la strada comunale ed area agricola a monte. Inoltre il lotto è completamente urbanizzato e servito dalla viabilità.
- Le pp.ff. 23 e 1577 nell'attuale P.R.G. sono destinate ad area agricola. Queste sono dotate di tutti i servizi, urbanizzate e comodamente servite da strada d'accesso.

## **STATO ATTUALE DEI BENI**

I beni oggetto di ACCORDO PUBBLICO PRIVATO allo stato attuale sono coltivati a prato e dotati di viabilità.

## **VINCOLI, SERVITU' E TITOLO DI PROVENIENZA**

Sui beni oggetto di ACCORDO PUBBLICO PRIVATO, a seguito della lettura del libro tavolare, non emergono vincoli ipotecari che possano pregiudicare l'uso del bene e provengono da compravendita.

## **SCOPO DEL PRESENTE ELABORATO**

1. Determinare la congruità del computo metrico estimativo redatto dal tecnico geometra Christian Girardi con Studio in Mezzolombardo.
2. Determinare il valore delle due aree a nuova destinazione edificabile e delle aree residue, nonché della piccola viabilità di accesso ai fondi.

---

## VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Ad approvazione definitiva dell'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO con approvazione della variante puntuale del P.R.G. la zona oggetto di valutazione avrà la seguente destinazione urbanistica:

- p.f. 23 in località Maso Tomas di 1.645,00 mq area residenziale con vincolo di residenza a prima abitazione.
- pp.ff. 1646/1 e 1646/4 ampliamento della zona residenziale per 125,00 mq, che aggiunta all'area edificabile esistente di 780,00 mq, andrà a formare un lotto unico di 1.155,00 mq destinato a zona residenziale.

Saranno inoltre oggetto di cessione le aree rappresentate dalle neoformate pp.ff. 1646/5 (parcheggio) e 1646/6 (piccola viabilità). La cessione di tali aree avverrà con apposito atto pubblico amministrativo, con spese a carico del soggetto privato.

Con aggiunta di apposito articolo allo strumento urbanistico, tale lotto svilupperà potere edificatorio solamente su 905,00 mq con indice 0,55 mq/mq. I restanti 250,00 mq saranno pertinenziali e non disporranno di potenziale edificatorio. Di conseguenza la SUN complessiva di tale lotto sarà di 905,00 mq x 0,55 mq/mq pari a 497,75 mq/mq di cui 222,00 mq/mq destinati a residenza ordinaria (44,50% del lotto totale) e 275,00 mq/mq a residenza uso vacanze (55,50% del lotto totale).

L'area relativa alla neo-formata p.f. 1646/6 posta a monte del nuovo parcheggio, per complessivi 125,00 mq, rimarrà a destinazione agricola.

## REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio in località Maso Zeni per complessivi 34 posti auto e due stalli per motocicli dove il costo complessivo dell'opera esposto dal computo metrico ammontano ad € 391.104,39 complessivi di cui € 205.494,45 per lavori e € 185.609,94 per somme a disposizione quali imprevisti, I.V.A., spese tecniche e valore delle aree. Tutti i costi su esposti sono a totale carico del proponente.

---

## PARAMENTRO DI VALUTAZIONE

Per quanto riguarda il computo metrico i prezzi delle lavorazioni fanno riferimento al Prezziario Provinciale vigente della PAT – anno 2023.

Per il valore dell'area oggetto di cessione per la realizzazione del parcheggio, è stata comparata con il valore indicato per le aree destinate a parcheggio pubblico quantificato dall'ufficio espropri della PAT.

Per il valore delle nuove aree residenziale la stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso i beni e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare di riferimento. A supporto della valutazione si è assunta la documentazione tecnica disponibile dal proprietario, nonché acquisita mediante accesso a fonti informative pubbliche, per la verifica e la rilevazione dell'individuazione catastale, delle consistenze ed ogni altra informazione oggettiva sui beni oggetto si stima.

Il metodo di stima utilizzato è quello della comparazione diretta per determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno si è collocato l'immobile oggetto di stima. La scelta degli immobili da comprare è chiaramente ricaduta in un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del lavoro immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi. Da un'analisi di mercato di terreni nella zona non sono stati trovati terreni simili proposti sul mercato da agenzie operanti in loco, di conseguenza è stato effettuato un sondaggio attraverso la consultazione di agenzie immobiliari della zona che generalmente operano in compravendite di terreni, inoltre è stata effettuata un'indagine, con richiesta del valore di mercato a tecnici e mediatori che sono a contatto con il mercato immobiliare della zona e da quanto sopra è emerso quanto segue:

- Il prezzo a mq per le aree edificabili libere in zona oscilla da 180,00 €/mq a 220,00 €/mq pertanto si applica il prezzo medio di 200,00 €/mq.
- Per le aree destinate alla residenza ordinaria si decurta il 30%, rispetto alle aree edificabili libere, pari a 60,00 €/mq, per un valore unitario applicabile pari a 140,00 €/mq.
- Per le aree con il vincolo di residenza a prima abitazione si decurta il 55%, rispetto alle aree edificabili libere, pari a 110,00 €/mq, per un valore unitario applicabile pari a 90,00 €/mq.

## **CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO**

- **TERRENO A DESTINAZIONE RESIDENZA PRIMA ABITAZIONE P.F. 23 C.C. CAVEDAGO**  
SUP. 1.645,00 MQ \* 90,00 €/MQ TOT. € 148.050,00
- **TERRENO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PP.FF. 1646/1 E 1646/4 C.C. CAVEDAGO**  
RESIDENZA TURISTICA 55,50%: SUP. 502,28 MQ \* 200,00 €/MQ TOT. € 100.456,00  
RESIDENZA ORDINARIA 44,50%: SUP. 402,72 MQ \* 140,00 €/MQ TOT. € 56.380,80  
AREA PERTINEZIALE: SUP. 250,00 MQ \* 70,00 €/MQ TOT. € 17.500,00

**VALORE COMPLESSIVO** **TOT. € 322.386,80**

---

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si può ragionevolmente ipotizzare che il valore di mercato del bene oggetto di valutazione a nuove aree edificabili aumenti in complessivi € 322.386,80.

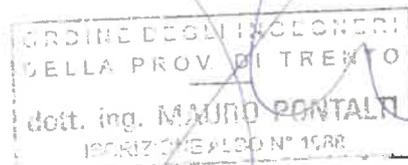
Per quanto riguarda il costo del parcheggio compreso ogni onere, si è verificata la congruità dei prezzi rispetto al prezzario vigente della PAT – anno 2023 e pertanto si quantifica il costo complessivo dell'intervento in € 391.104,39. Si evidenzia inoltre che la trasformazione delle aree di cui sopra genererà per il Comune di Cavedago un potenziale gettito di circa € 60.000,00 per oneri di urbanizzazione.

Trento, lì 03/06/2024

Il tecnico

Dott. ing. Mauro Pontalti

**EDILDUE S.r.l.**  
Via Avisio, 24 - 38121 Trento  
i.i., c.f., CCIAA di Trento 02220480222  
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



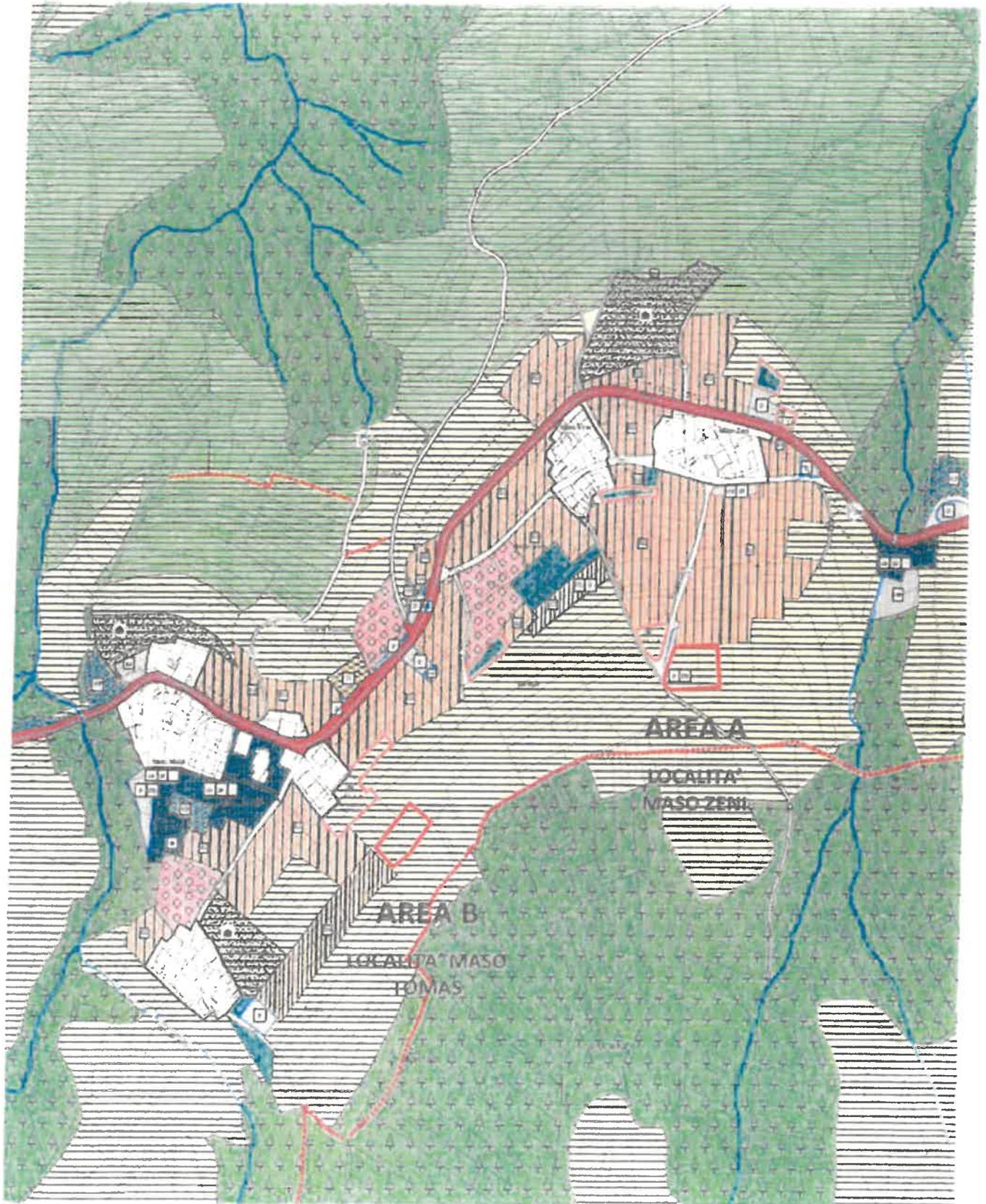
### ALLEGATI:

- Estratto mappa
- Estratto P.R.G. attuale
- Bozza frazionamento
- Estratto tavolare
- Estratto proposta P.R.G. con nuove aree

MAPPA CATASTALE



**ESTRATTO PRG**



ESTRATTO MAPPA  
SCALA 1:1000



C.C. CAVEDAGO







**Provincia Autonoma di Trento**  
Servizio Catasto – Provincia di TRENTO

**Prospetto della divisione e movimento superfici**

Comune Catastale: CAVEDAGO – 88

Libretto: 20

**PROSPETTO DELLA DIVISIONE**

Blocco	Stato precedente				Stato nuovo						
	Particella	Coltura	Classe	Sup. (m <sup>2</sup> )	Tipi precedenti		Coltura	Classe	Sup. (m <sup>2</sup> )	Reddito (Euro)	
					Anno	prof.				Dominicale	Agrario
1	F23	BOSCO	3	505			F23	3	1645	3.82	0.34
1	F1577	PASCOLO	3	3399			F1577	3	2259	1.05	0.82

**MOVIMENTO DELLE SUPERFICI**

Blocco	Particella	Particella	Tipo operazione	Particella	m <sup>2</sup>
1	F1577		Cede a	F23	1140

Non soggetto al controllo dell'ufficio del Catasto, a completa responsabilità del tecnico redattore

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Provincia di TRENTO

## Visura per Particella

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di CAVEDAGO Comune catastale di CAVEDAGO Particella Fondiaria Numero Particella: 1646/1	codice: C392 codice: 88	Ufficio Catasto competente MEZZOLOMBARDO
----------------------	---	----------------------------	---

## Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	1646/1		833	Aralivo	5	640	Euro 0,50	Euro 0,50	Prospetto Nr. 190/2018 04.16.2018;Evidenza Nr. 8/2018
					Aralivo	6	893	Euro 0,46	Euro 0,46	Prospetto Nr. 190/2018 04.10.2018;Evidenza Nr. 8/2018

## Intestatari

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	EDILQUE S.R.L. SEDE DI TRENTO	02200480222	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 1020 del 19.05.2022

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Provincia di TRENTO

## Visura per Particella

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di CAVEDAGO Comune catastale di CAVEDAGO Particella Fondiaria Numero Particella: 1646/4	codice: C392 codice: 88	Ufficio Catasto competente MEZZOLOMBARDO
----------------------	---	----------------------------	---

## Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	1646/4		833	Aralivo	5	962	Euro 0,75	Euro 0,75	Prospetto Nr. 190/2018 04.16.2018;Evidenza Nr. 8/2018

## Intestatari

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	EDILQUE S.R.L. SEDE DI TRENTO	02200460222	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 1020 del 19.05.2022



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Provincia di TRENTO  
Visura per Particella

Pag 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di CAVEDAGO Comune catastale di CAVEDAGO Particella Fondiaria Numero Particella: 1577	codice: C392 codice: 88	Ufficio Catasto competente MEZZOLOMBARDO
----------------------	---	----------------------------	---

## Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Cottura	Classe	Superficie mq	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	1577		1234	Pascolo	3	3399	Euro 1,58	Euro 1,23	Prospetto Nr 190/2018 04.10.2018; Evidenza Nr. 8/2018

## Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	EDILDUE S.R.L. SEDE DI TRENTO	02200480222	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 1020 del 19.05.2022



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Provincia di TRENTO  
Visura per Particella

Pag 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di CAVEDAGO Comune catastale di CAVEDAGO Particella Fondiaria Numero Particella: 23	codice: C392 codice: 88	Ufficio Catasto competente MEZZOLOMBARDO
----------------------	---	----------------------------	---

## Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Cottura	Classe	Superficie mq	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	23		1193	Bosco	3	505	Euro 1,17	Euro 0,10	Prospetto Nr 190/2018 04.10.2018; Evidenza Nr. 8/2018

## Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	EDILDUE S.R.L. SEDE DI TRENTO	02200480222	PROPRIETARIO PER 1/2	G.N. 1263 del 24.06.2022
2	EDILDUE S.R.L. SEDE DI TRENTO	02200480222	PROPRIETARIO PER 1/2	G.N. 1020 del 19.05.2022



Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo  
COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/98

**PARTITA TAVOLARE**

COMUNE CATASTALE 88 Cavédagò

833 II

Apertura il 10/03/2006

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

DISTRETTO Mezzolombardo

Ultimo piombo e vaso G.M. 1020/2022

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario				
		Qualità	Classe	Superficie mq	R. Dominicale Euro	R. Agrario Euro
p.f. 1646/1		Araivo	6	803	0,40	0,48
		Araivo	5	840	0,50	0,50
p.f. 1646/4		Araivo	5	967	0,75	0,75

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. 534.

A2

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

B

Edildue S.R.L. sede di Trento: 02200480222 - quota 1/1

10/04/2022 - G.M. 1020/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 18/05/2022

riguarda: p.f. 1646/1, p.f. 1646/4

C

17/11/2003 - G.M. 1806/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

Tollerare che venga costruito un fabbricato senza osservanze di distanze previste dalla legge, ai sensi dell'art. 7 del contratto

a carico: p.f. 1646/1

a favore: pred. 385

Contratto d.d. 11/11/2003



17/11/2003 - G.N. 1806/22 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

bilenario che venga costruito un fabbricato senza osservare le distanze previste dalla legge, ai sensi dell'art. 7 del contratto

a carico p.f. 1846/4

a favore p.ed. 365

Contratto d.d. 11/11/2003

31/03/2009 - G.N. 643/7 EVIDENZA TRASPORTO

28/11/2005 - G.N. 2037/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con mezzi meccanici da esercitarsi ai sensi dell'art. 1 del contratto e della planimetria dd. 22.11.2005

a carico p.f. 1846/1

a favore p.f. 1855

Atto d.d. 24/11/2005

28/11/2005 - G.N. 2037/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con mezzi meccanici da esercitarsi ai sensi dell'art. 1 del contratto e della planimetria dd. 22.11.2005

a carico p.f. 1846/4

a favore p.f. 1855

Atto d.d. 24/11/2005

31/03/2009 - G.N. 643/9 EVIDENZA TRASPORTO

---

---



Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo  
COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. n.95

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 88 Cavedago

1234 fl

Apertura il 10/03/2006

Piombi <sup>sm</sup> Nessun piombo <sup>sm</sup>

DISTRETTO Mezzolombardo

Ultimo piombo evaso G.N. 1020/2022

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario				
		Qualità	Classe	Superficie mq	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1577		Pascolo	3	3300	1,56	1,23

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. 504.

A2

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

B

Edildue S.R.L. sede di Trento, 02200480222 - quota 1/1

19/05/2022 - G.N. 1020/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 18/05/2022

riguarda p.f. 1577

C

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo

COPIA COMPLETA 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

COMUNE CATASTALE 88 Cavedago

1193 II

Apertura il 10/03/2006

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

DISTRETTO Mezzolombardo

Ultimo piombo evaso G.N. 1283/2022

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario				
		Qualità	Classe	Superficie mq	R. Dominicale Euro	R. Agrario Euro
p.f. 23		Bosco	3	505	1,17	0,10

Le superficie 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. 504.

A2

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

B

Edildue S.R.L. sede di Trento, 0220060222 - quota 1/1

19/05/2022 - G.N. 1020/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Contratto d.d. 18/05/2022

riguarda p.f. 23

24/06/2022 - G.N. 1283/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Contratto d.d. 22/06/2022

riguarda p.f. 23

C

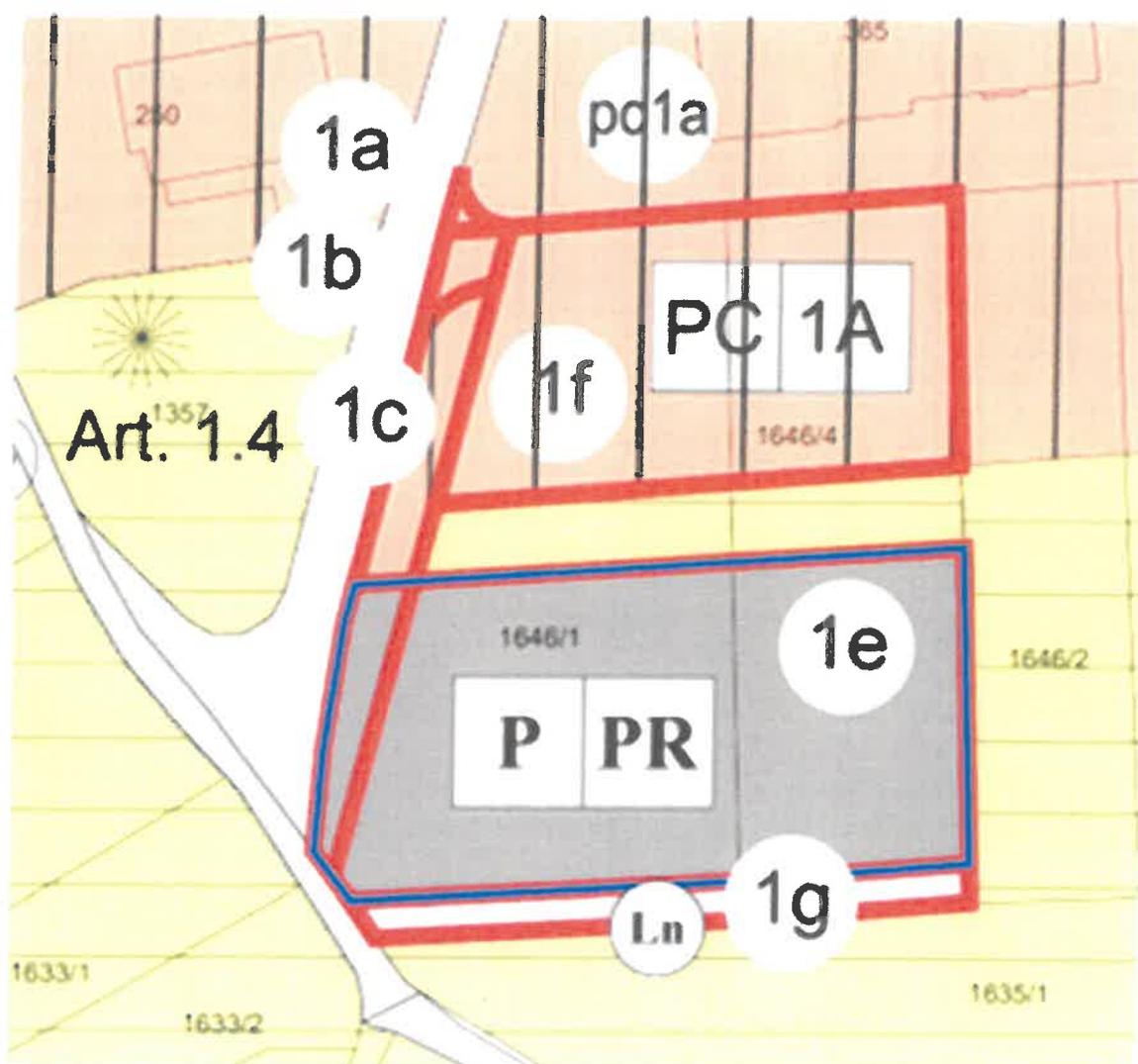
27/08/2003 - G.N. 1327/2 ANNOTAZIONE

su parte, (per la superficie ex pp. ff. 22/2 e 19/4) convenzione del 10/06/2003 ai sensi  
dell'art. 55 comma 3 della L.F. 05/09/1991 n. 22

in carico p.f. 23

## **AREA A: LOCALITA' MASO ZENI (p.f. 1646/1 e p.f. 1646/4) - Aree di Completamento B3**

Area totale	2245 mq
Parcheggio	1175 mq
Strada a monte	165 mq
Nuova area residenziale	905 mq
- di cui destinati a residenza ordinaria	402,72 mq
- di cui destinati a residenza turistica	502,28 mq

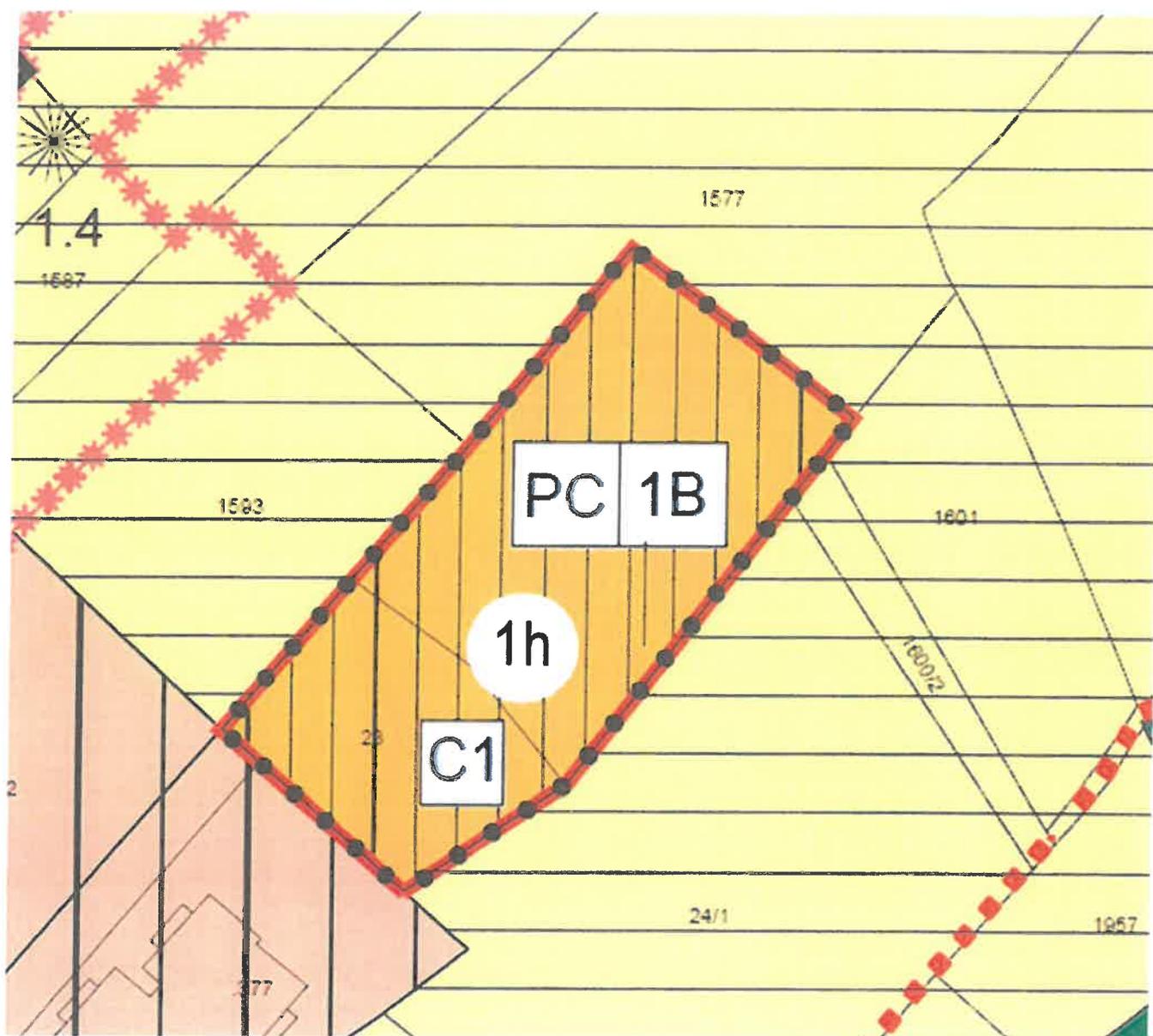


**Uf** = indice di utilizzazione fondiaria (espresso in mq di superficie lotto su mq di SUN - Superficie utile netta edificabile)

- Limitatamente alle varianti identificate dalle lettere **1b-1c-1f** (complessivi 905 mq):  
Indici Vigenti (**Uf= 0,45**) – Nuovi indici (**Uf=0,55**)  
La **Sun complessiva** risultante  $905 \text{ Mq} \cdot 0,55 \text{ mq/mq} = 497,75 \text{ mq/mq}$  viene distinta in residenza ordinaria per 222 mq/mq (45,50%) ed i restanti 275 mq/mq (55,50%) su residenza uso vacanze.
- Limitatamente alla variante identificata dalla lettera **1d** (complessivi 248 mq)  
Indice Vigente (**Uf= 0,45**) – Nuovo Indice (**Uf=0,00**)  
Non dispone di potenziale edificatorio.

## **AREA B: LOCALITA' MASO TOMAS (p.f. 23 e parte p.f. 1577) - Aree di Nuova espansione C1**

Area totale	1645 mq
Nuova area residenziale con vincolo a prima casa	1645 mq
Di cui sulla p.f. 23	505 mq
Di cui sulla p.f. 1577	1140 mq



*U<sub>f</sub> = indice di utilizzazione fondiaria (espresso in mq di superficie lotto su mq di SUN - Superficie utile netta edificabile)*

- Variante identificata dalla lettera **1h** (complessivi 1645 mq)  
Indice Vigente (**U<sub>f</sub> = 0,45**) – Nuovo Indice (**U<sub>f</sub> = 0,55**)  
Con vincolo residenza prima casa