

STIMA DEL VALORE DEI BENI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

Redazione: marzo 2017

Il Consulente (dott. ing. Federico Zanasi)

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
1.1	FONTI BIBLIOGRAFICHE E TABELLARI.....	3
2	IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E FONDI)	4
2.1	INQUADRAMENTO DEI FABBRICATI.....	4
2.2	DATI URBANISTICI	6
3	CARATTERISTICHE DEI BENI	11
3.1	ANNO DI COSTRUZIONE ED ATTI AMMINISTRATIVI	11
3.2	SITUAZIONE IPOTECARIA	11
3.3	CARATTERISTICHE TECNICHE E STATO DI CONSERVAZIONE	11
4	STIMA DI VALORE FABBRICATI.....	17
4.1	GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ	17
4.2	VALUTAZIONE DI MERCATO MEDIANTE BANCHE DATI	17
4.2.1	<i>Agenzia delle entrate - osservatorio mercato immobiliare.....</i>	<i>17</i>
4.2.2	<i>Fimaa - guidacasa 2016.....</i>	<i>19</i>
4.3	SECONDO CRITERIO: VALUTAZIONE PER COMPARAZIONE CON IMMOBILI SIMILI	21
4.3.1	<i>IMMOBILE DI RIFERIMENTO 1 - MAGAZZINO.....</i>	<i>21</i>
4.3.2	<i>IMMOBILE DI RIFERIMENTO 2 - ABITAZIONE.....</i>	<i>23</i>
4.3.3	<i>IMMOBILE DI RIFERIMENTO 3 - ABITAZIONE.....</i>	<i>24</i>
5	STIMA DI VALORE FONDI.....	26
5.1	CRITERI GENERALI	26
5.2	RIEPILOGO DEI VALORI OTTENUTI E STIMA	26
6	ALLEGATI	28

1 PREMESSA

In ottemperanza all'incarico di data 18 aprile 2016 relativo al Fallimento

(Sentenza fallimentare n. 29/2015 del Tribunale di Trento) a mezzo del Curatore Fallimentare dott. Maurizio Postal, il sottoscritto dott. ing. Federico Zanasi, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Trento al numero 1950 ha provveduto a redigere la stima dei beni in oggetto, dopo aver eseguito un sopralluogo in data 4 marzo 2016 al fine di prendere visione dei luoghi accompagnato dal dott. Tabarelli de Fatis in qualità di collaboratore del curatore e della signora

Scopo della presente perizia è determinare il più probabile valore di mercato dei beni.

All'interno dei fabbricati sono presenti beni mobili, quali mobilio, macchinari, che non sono valutati nella presente perizia in quanto in parte già interessati da precedenti compravendite né rilevanti ai fini della destinazione dei beni immobili.

1.1 FONTI BIBLIOGRAFICHE E TABELLARI

- Agenzia del territorio - Osservatorio mercato immobiliare (anno 2015);
- Immobiliare.it, Prezzi medi degli immobili localizzati nel comune interessato (sito web http://www.immobiliare.it/mercato-immobiliare/Trentino_Alto_Adige/Pieve_Tesino.html);
- FIMAA Trento - Valori immobiliari anno 2016;
- Agenzia delle Entrate - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare - Allegato 2 al Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (vers. 31/12/2008);
- Agenzia del territorio - Valori Agricoli Medi della provincia di Trento (anno 2014).

2 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E FONDI)

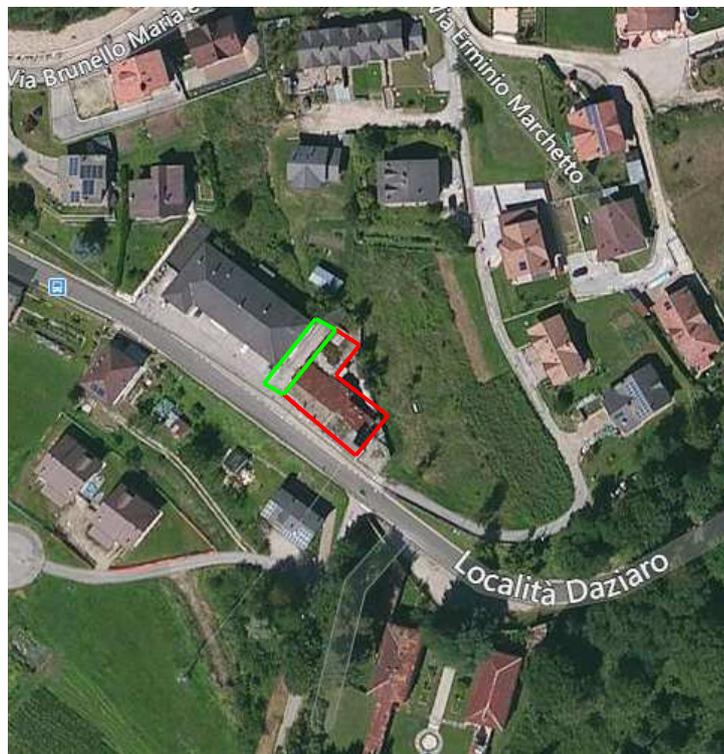
2.1 INQUADRAMENTO DEI FABBRICATI

I beni immobili sono contraddistinti dalle seguenti porzioni:

PROPRIETARIO	C.C.	PARTICELLA	USO	Quota	Sup. catastale m ²	Note
	PIEVE TESINO	p.ed. 790/1	STRADA	1/2	126,0	la restante porzione è comunale
	PIEVE TESINO	p.ed. 790/2	CAPANNONE	1/1	846,0	

Si tratta di alcuni immobili distribuiti nella seguente maniera:

In foto aerea e sulla mappa catastale sono rappresentate in verde la p.ed. 790/1, in rosso la p.ed. 790/2,





Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

Data:
09/05/2016
Ora: 09.31

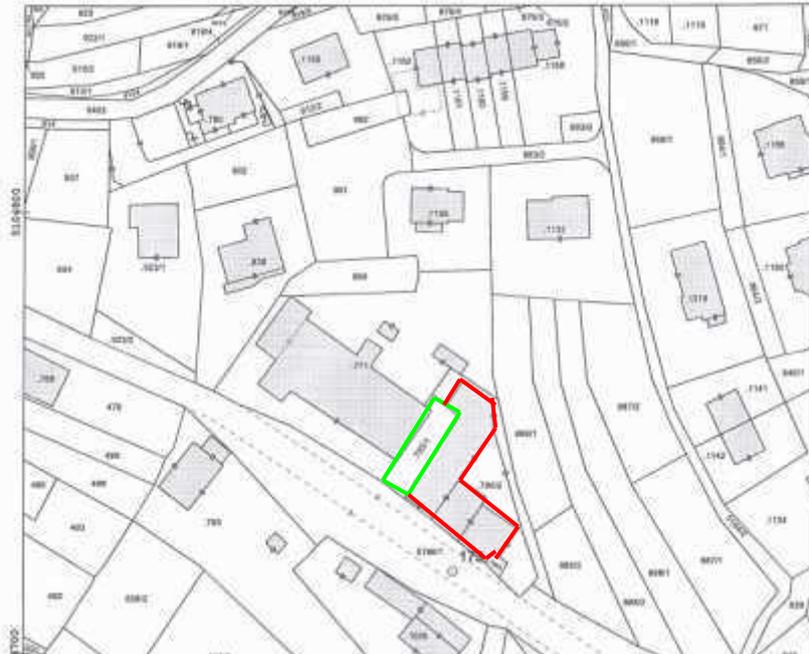
Visura Particelle Valdate Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2016

Operatore:
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta

Comune amministrativo: PIEVE TESINO (Cod. 0656)
Comune catastale: PIEVE TESINO (cod. 278)
Particella Edificiale: 790/1

Ufficio Catasto competente
BORGO VALSUGANA

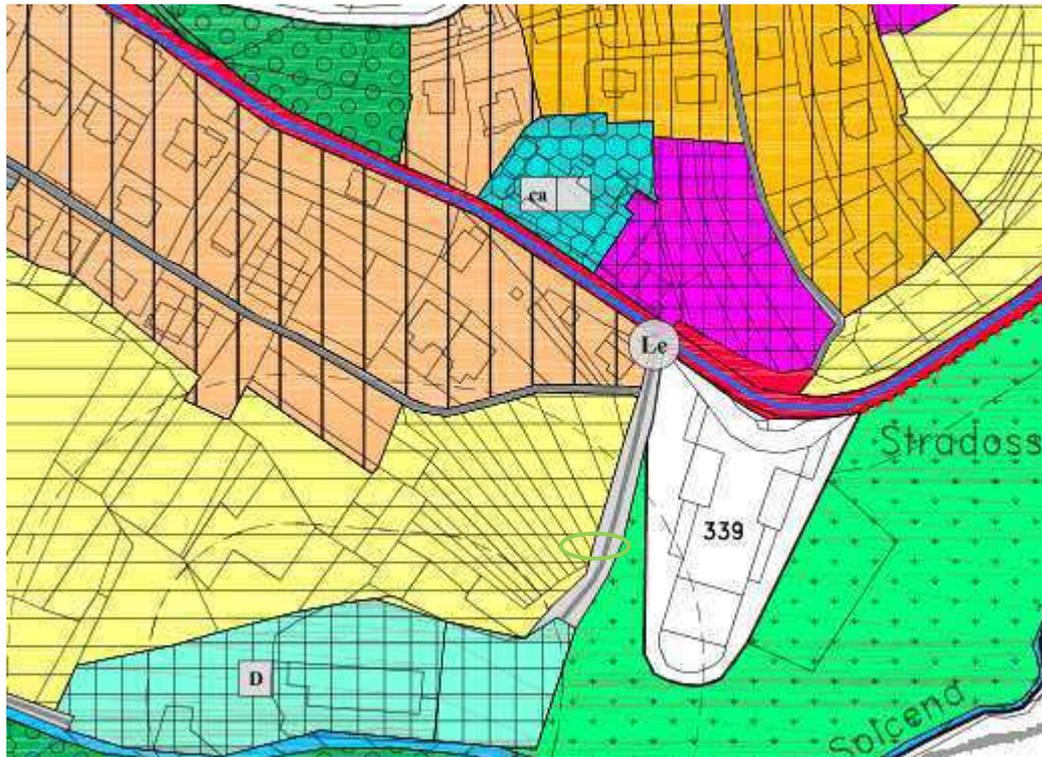


Provincia Autonoma di Trento

Servizio Catasto

b) Inquadramento catastale fonte Servizio Catasto della P.A.T in verde la p.ed. 790/1, in rosso la p.ed. 790/2, in blu la p.ed. 787.

2.2 DATI URBANISTICI



c) Inquadramento PRG fonte Comune di Pieve Tesino. In verde la p.ed. 790/1, in rosso la p.ed. 790/2,

L'area oggetto del sedime delle p.ed. 790/1 e 790/2 è inquadrata dal PRG vigente del Comune di Pieve Tesino che all'art. 43 delle norme tecniche di Piano (Variante 2011) riportano la definizione "AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO".

Le destinazioni per tali aree sono al comma 2 "2. In tali aree sono ammesse le seguenti attività produttive:

a) produzione industriale e artigianale di beni;

--- OMISSIS---

La situazione urbanistica pertanto si ritiene essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti. A tal proposito si allega anche la licenza di costruzione n. 100/70 per l'ampliamento dello stabile produttivo. La precedente porzione non necessitava di atti autorizzativi in quanto antecedente il 1967 e fuori dal centro abitato.

Risulta da segnalare alcune difformità catastali e precisamente:

-
- **Presenza del soppalco in legno nel garage lato sud;**
 - **Presenza tettoia in legno piazzale interno lato nord;**
 - **Sul lato nord verso la 790/1 sono state eliminate alcune tramezze dell'ex spogliatoio (solo opere interne), analogamente ci sono piccole modifiche di serramenti interni e tramezze in posizione leggermente differenze rispetto al catastino allegato, che tuttavia non alterano la sostanza del valore dell'immobile. Per un eventuale regolarizzazione si dovrà effettuare un semplice accatastamento.**

3 CARATTERISTICHE DEI BENI

3.1 ANNO DI COSTRUZIONE ED ATTI AMMINISTRATIVI

Il fabbricato del capannone produttivo è antecedente il 1967, con successivo ampliamento eseguito nel 1970.

3.2 SITUAZIONE IPOTECARIA

Da una lettura dell'allegata visura del libro fondiario, cui si rimanda per ogni approfondimento, tutti e 3 i beni sono gravate da ipoteche. La presente stima viene tuttavia redatta considerando il valore immobiliare come se i beni fossero liberi da gravami di ipoteche.

3.3 CARATTERISTICHE TECNICHE E STATO DI CONSERVAZIONE

p.ed. 790/1: si tratta di una strada di accesso ai capannoni pavimentata in conglomerato bituminoso.

p.ed. 790/2: il capannone ex produttivo risulta in precarie condizioni di conservazione, in relazione alle importanti necessità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria la fine di renderlo confortevole ad un futuro possibile uso. Le condizioni statiche generali sono buone, senza evidenti deterioramenti strutturali né danni alla copertura.

Gli impianti sono in condizioni buone, in quanto è stato effettuato intervento di adeguamento della parte meccanica di ventilazione ed elettrica con livello di protezione IP65 alcuni anni orsono. Tuttavia le dichiarazioni di conformità degli stessi non sono disponibili né depositate al tempo presso gli Uffici comunali, pertanto non è presente una dichiarazione di agibilità corrispondente allo stato attuale.

Non sono presenti servizi igienici e dotazioni di spogliatoio.

In generale i due sub sono da considerarsi usati, in cattivo stato di conservazione.

Scheda di rilevamento del patrimonio edilizio esistente

N° SCHEDA: 01

GENERALITA'

Comune: PIEVE TESINO
Località - Toponimo: LOCALITA' DAZIARO
Indirizzo e n. civico: _____
Dati Catastali c.c. PIEVE TESINO: p.ed. 790/2

Data di rilevamento: 04/03/2016 Rilevatore: F.Zanasi

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Morfologia del terreno

- Terreno in piano - fondovalle
- Terreno in pendenza con sfalsamento dei piani di fabbrica
- Terreno in pendenza senza sfalsamento dei piani di fabbrica
- Posizione orografica dominante: su poggio o crinale
- Vicinanza a corsi d'acqua
- Posizione panoramica / vista mare
- Altro: _____

Impianto morfologico

- Edificio singolo isolato (eventualmente con annessi)
- Parte di nucleo composto da edifici e/o annessi
- Edificio parte di aggregazione lineare di edifici
- Altro: _____

Rapporto con la viabilità

- accesso diretto da viabilità principale asfaltata non asfaltata
- accesso diretto da viabilità secondaria asfaltata non asfaltata
- accesso diretto da viabilità a fondo cieco asfaltata non asfaltata

CARATTERISTICHE DELL'AREA DI PERTINENZA

Descrizione dell'area di pertinenza

- Giardino
- Parco
- Cortile o aia
- Chiostra
- Orto
- Incolto o abbandonato
- Usi arborati: alberi da frutto, uliveti, vigneti
- Terreno agricolo
- Presenza di viabilità pubblica di attraversamento

Presenza di elementi di valore nell'area di pertinenza

- Elementi storici e tradizionali: muretti, tabernacoli, pozzi, lavatoi etc.
- Manufatti storici tradizionali: porcilaia, piccionaia, forno, etc.
- Elementi di arredo di pregio
- Piantumazioni o vegetazione caratteristica, siepi etc.
- Viabilità di accesso alberata
- Recinzione di pregio
- Pavimentazioni originarie e/o tradizionali: pietra, cotto etc.

Presenza di manufatti precari

- Tettoia
- Baracca in lamiera
- Prefabbricato in legno
- Altro: _____

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE PRESENTE

- Livello 1-** edificio che ha conservato le caratteristiche originali (tipo edilizio, elementi architettonici e materiali)
- Livello 2-** edificio parzialmente conservato (tipo edilizio inalterato, ma con presenza di elementi architettonici, materiali e/o impianti tecnologici incongrui)
- Livello 3-** edificio sostanzialmente alterato (tipo edilizio alterato con superfetazioni incongrue)

Tipo edilizio	
<input type="checkbox"/> Casa rurale	<input type="checkbox"/> Residenziale in linea
<input type="checkbox"/> Casa padronale	<input type="checkbox"/> Residenziale a schiera
<input type="checkbox"/> Villa	<input checked="" type="checkbox"/> Capannone-produttivo
<input type="checkbox"/> Palazzo	
<input type="checkbox"/> Chiesa, convento	
<input type="checkbox"/> Castello	

Copertura

- A falde di tipo tradizionale: capanna
- A falde di tipo tradizionale: padiglione
- Piana

Stato di conservazione della copertura

- Senza rilevanti deterioramenti
- Con rilevanti lesioni o cedimenti
- Parzialmente crollata
- Completamente crollata

Materiali della copertura

- Coppi e tegola
- Marsigliese
- Lamiera
- guaina

Gronda

- Sporgente in materiali tradizionali
- Sporgente in materiali non tradizionali
- Non sporgente
- Senza gronda

Superfici murarie esterne

- Con muratura a vista in materiali tradizionali e/o tipici locali
- Rivestite con intonaco di tipo tradizionale
- Rivestite con intonaco di tipo non tradizionale
- In C.A. a vista oppure rivestito o con materiali di tipo non tradizionale

Stato di conservazione delle superfici murarie esterne

- Senza rilevanti deterioramenti
- Con parti d'intonaco mancante e/o deteriorato
- Con rilevanti lesioni o cedimenti
- Parzialmente crollata

Infissi

- di tipo tradizionale
- di tipo non tradizionale
- assenti

Oscuramenti

- Persiane in legno
- Persiane in metallo
- Persiane all'empolese
- Avvolgibili
- Scuri interni
- Assenti

Presenza di elementi architettonici e decorativi esterni di valore

- Cornici marcapiano, zoccolature, angolari
- Riquadrature di aperture in pietra o decorate
- Decorazioni di sottogronda
- Porticato, loggia
- Abbaino, torretta,
- Corpo scala esterno
- Altro: affreschi

4 STIMA DI VALORE FABBRICATI

4.1 GRADO DI COMMERCIALIZITÀ

Se si potesse prescindere dal contesto della attuale stasi del mercato immobiliare, il grado di commerciabilità risulterebbe comunque modesto, in quanto entrambi i fabbricati sono datati e necessitano di alcuni interventi di riqualificazione, con varie tempistiche di urgenza. Il contesto locale è poco propenso alla destinazione produttiva, per quanto riguarda la 790/2.

4.2 VALUTAZIONE DI MERCATO MEDIANTE BANCHE DATI

4.2.1 AGENZIA DELLE ENTRATE - OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

Provincia: TRENTO
Comune: PIEVE TESINO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1300	L	2,8	3,5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1500	1700	L	3,5	5	L
Box	NORMALE	800	900	L	3	3,5	L



Provincia: TRENTO
 Comune: PIEVE TESINO
 Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO
 Codice di zona: B1
 Microzona catastale n.: 3
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	600	700	L	2	2,5	L
Negozii	OTTIMO	1000	1200	L	4	8	L

Per le destinazioni in oggetto (capannone) viene considerato il valore di partenza di € 600,00 (valore minimo per lo stato conservativo ottimo in relazione alla assoluta semplicità costruttiva ed assenza di dotazioni accessorie) con una riduzione del 25 % legata alla loro vetustà ed all'assenza di una zona idonea da adibire a servizi e spogliatoio, determinando un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Per quanto riguarda l'omogeneizzazione delle superfici, in congruenza a quanto definito dalle istruzioni dell'Agenzia del Territorio, si è adottato un coefficiente pari ad 0,98 per le superfici dei locali che hanno particolare livello di qualità ambientale; ad esempio in quanto dotati di riscaldamento, di condizionamento, di particolari finiture, ecc.

Guida Casa - 130

Tesino



Per gli Associati F.I.M.A.A. di zona consultare l'elenco da pag. 157 a pag. 159

Comune o località	Altitudine mt. slm.	Compravendita appartamenti				Box o garages		Negozii	
		Nuovo	Usato	Da risanare	Vecchio	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
Bieno	806	1.000/1.200	700/800	300/400	150/200	6.000	50,00	n.r.	n.r.
Castello T.	900	1.850/1.950	900/1.000	500/600	250/350	15.000	90,00	n.r.	n.r.
Cinte Tesino	852	1.000/1.200	600/700	400/500	150/200	7.000	60,00	n.r.	n.r.
Pieve Tesino	892	1.400/1.600	700/800	400/500	200/300	10.000	80,00	n.r.	n.r.

NB: NUOVO: 0-3 anni
USATO: 3-15 anni
DA RISANARE: 15-35 anni
DA RISTRUTTURARE: non abitabile

NOTA: Per le zone ad alta densità turistica, i valori degli immobili possono variare in base alla distanza dei principali servizi turistici (Impianti di risalita e Piste Ciclabili). In relazione allo sviluppo edilizio degli anni scorsi, alcune località hanno a disposizione quasi esclusivamente immobili "usati", con una limitata offerta nel "Nuovo".



**Immobili singoli
 Rustici di montagna
 Aziende agricole**



Non sono presenti quotazioni per produttivo, viene considerato il valore di partenza di € 250,00 intermedio nella fascia individuata con una riduzione del 5 % legata alla sua vetustà fuori dalla fascia riportata in tabella, determinando un valore di € 237,50 al metro quadrato.



La stima tiene conto del valore medio degli anni disponibili, determinando un valore di € 475,00 al metro quadrato. Tuttavia essendo ignoto lo stato di conservazioni dei fabbricati oggetto di transazione non viene adottato il presente criterio.

4.3 SECONDO CRITERIO: VALUTAZIONE PER COMPARAZIONE CON IMMOBILI SIMILI

Con tale criterio si effettua una ricerca sul mercato di beni simili, in zone analoghe. Si è rinvenuto un solo immobile a destinazione garage-magazzino in zona, precisamente nel paese limitrofo di Castello Tesino.

Per il residenziale sono presenti molte proposte di vendita, tuttavia molti degli stessi sono stati esclusi min quanto presentavano localizzazione o caratteristiche manifestamente differenti rispetto a quello oggetto di stima.

4.3.1 IMMOBILE DI RIFERIMENTO 1 - MAGAZZINO

Si tratta di un capannone di recente realizzazione:



The screenshot shows a real estate listing on the 'GLOBAL IMMOBILIARE' website. The listing is for a warehouse (Capannone) in Castello Tesino. The price is listed as 390,000 €. The listing includes a photo of the interior, a description, and a contact form. The contact form has fields for Name and Surname, Email, Telephone, and Message, along with a 'Invia' button. There is also a 'Stampa' button and a 'Per Informazioni' section. The listing is dated 05.02.2018 10:40.

318 - Capannone in vendita a Castel Tesino

Trento
Castello Tesino

Capannone

390.000 €

Mq immobiliare: 799 - Pianezza

Stampa

Per Informazioni

Nome e Cognome *

Email *

Telefono

Messaggio *

Invia

Notifiche via email?

Cons Alert

Descrizione

Capannone/magazzino di mq 330 h 3,55 mt. con piazzale, possibile adibire anche a parificio, divisibile in 2.
Prezzo oltre ad Iva

PLANIMETRIA

Credevi sui Social Network

CLICCA SU' UN' UNO DELLE ICONE PER POSTARE LA PAGINA DI UNA DELLE PIATTAFORME

Il prezzo di vendita è di € 787,00 al metro quadrato.

Al fine di addivenire al più probabile valore di mercato, i beni devono essere comparati utilizzando dei coefficienti di seguito esposti.

COEFFICIENTI PER COMPARTI PRODUTTIVI:

1.ALTEZZA	< 2,2 m	0,70
	2,2-2,6 m	0,90
	2,6-3,0 m	1,00
	> 3,0 m	0,95

2. DOTAZIONE SPAZI ESTERNI	OTTIMA	1,10
	MEDIA	1,00
	SCARSA	0,90
	INESISTENTE	0,80

3.STATO MANUTENTIVO	OTTIMO	1,10
	NORMALE	1,00
	MEDIOCRE	0,80
	PRECARIO	0,50

4.LIVELLO DI FINITURA	OTTIMO	1,10
	NORMALE	1,00
	MEDIOCRE	0,80
	SCADENTE	0,50

I coefficienti sono i seguenti:

p.ed. 790/2	
COEFF. 1	0,90
COEFF. 2	1,00
COEFF. 3	0,50
COEFF. 4	0,50
Coeff. Finale	0,225

PRIMO COMPARABILE	
COEFF. 1	0,95
COEFF. 2	1,00
COEFF. 3	1,10
COEFF. 4	1,00
RAGGUAGLIO	1,05

Sulla base di tali coefficienti si determinano i valori comparati al metro quadrato, dividendo il prezzo unitario di vendita dell'immobile comparabile per il suo coefficiente di ragguaglio e moltiplicandolo poi per il coefficiente finale determinato.

Viene successivamente determinato il valore medio unitario di riferimento, il quale viene ridotto al fine di considerare una percentuale di sconto derivante dalla trattativa di mercato che viene svolta sui prezzi esposti negli annunci. Al piazzale di accesso/strada contraddistinto dalla 790/1 non viene attribuito valore specifico in quanto ritenuto parte non vendibile separatamente rispetto alla 790/2.

Raffronto p.ed. 790/2 - Comparabili			
	Coeff. Globale	Valore comparato/m ²	
Primo compar.	0,22	€ 787,00	
Valore Medio		€ 169,45	Riduzione per trattativa 8%
Valore Medio ridotto		€ 155,89	
VALORE MEDIO UNITARIO DI RIFERIMENTO			p.ed. 790/2
			€ 156,00

5.2 RIEPILOGO DEI VALORI OTTENUTI E STIMA

Con il primo criterio è stato determinato il valore unitario medio di riferimento riferendosi a banche dati sui prezzi di mercato, è stato quindi ricavato il valore commerciale complessivo degli immobili oggetto di stima moltiplicando il suddetto valore unitario per la superficie lorda ragguagliata. Con il secondo criterio il valore unitario medio di riferimento è stato ottenuto per comparazione con immobili simili, quindi allo stesso modo è stato ricavato il valore commerciale complessivo degli immobili moltiplicando il valore unitario per la superficie lorda ragguagliata.

p.ed. 790/2 - 790/1

CRITERIO 1

AG. TERRITORIO	Valore medio tabellare		Coeff. Riduttivo	Valore risultante
GUIDACASA	N.A. €/m ²			#VALORE!
IMMOBILIARE.IT	N.D. €/m ²			
	N.D.			

VALORE UNITARIO MEDIO DI RIFERIMENTO

PORZIONE	dest. uso	altezza [m]	sup. lorda [m ²]	coeff. ragg.	sup. ragg. [m ²]	valore ragguagliato	ARROTONDATO
p.ed. 790/2 - 790/1	magazzino+strada 790/1	var.	846,0	0,98	829,1	#DIV/0!	€ 0,00

CRITERIO 2

VALORE UNITARIO DI RIFERIMENTO € 156,00 €/m²

PORZIONE	dest. uso	altezza [m]	sup. lorda [m ²]	coeff. ragg.	sup. ragg. [m ²]	valore ragguagliato	ARROTONDATO
p.ed. 790/2 - 790/1	magazzino+strada 790/1	var.	846,0	1,0	829,1	€ 129.336,48	€ 129.300,00

Facendo la media dei due ottenuti adottando i due criteri 1 e 2 (per il caso in cui entrambi siano applicabili), viene quindi determinato il più probabile valore di mercato rispettivamente per le particelle oggetto di stima.

Il tutto a completamento dell'incarico ricevuto.

Trento, ottobre 2015

Il Consulente

dott. ing. Federico Zanasi

6 ALLEGATI

1 [SCHEDE DI SINTESI TAVOLARI](#)..... Errore. Il segnalibro non è definito.

2

3 [VISURE LIBRO FONDARIO p.ed. 790/1](#) Errore. Il segnalibro non è definito.

4 [VISURE LIBRO FONDARIO p.ed. 790/2](#) Errore. Il segnalibro non è definito.

5 [PLANIMETRIE ACCATASTAMENTO p.ed. 790/2](#) .. Errore. Il segnalibro non è definito.

6 [VISURE CATASTO FONDIARIO](#) Errore. Il segnalibro non è definito.

7

8 [DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 790/1-790/2](#) Errore. Il segnalibro non è definito.

9

10 [AUTORIZZAZIONE EDILIZIA COMUNE DI PIEVE TESINO p.ed. 790/2](#) Errore. Il segnalibro non è definito.

11

non

è

definito.

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE-

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA N _____

Il giorno _____ davanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Trento è personalmente comparso il sig. Federico Zanasi, nato a Trento il 09/02/1973 e residente in via alla Pelegrina 38/3 a Trento; identificato mediante carta d'identità rilasciata dal Comune di Trento N.3652538AA, il quale chiede di asseverare mediante giuramento la sua stessa perizia.

Ammonito ai sensi dell'art. 483 c.p. il comparente presta giuramento ripetendo la formula: GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, firmato, sottoscritto.

Il Perito _____

Il Cancelliere _____