



COMUNE DI BRENTONICO

TRENTINO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Id. n. 704736977

**PERIZIA DI STIMA DEI FONDI RUSTICI
PP.FF. 12689/1, 12689/2, 12689/3, 12685, 12658 12677,
12695/1, 11069, 9766/1 e 9767/1 C.C. BRENTONICO
AI FINI DEL CALCOLO CANONE DI SFALCIO**

RELAZIONE TECNICA

Brentonico, marzo 2026

PREMESSA

Nel territorio comunale di Brentonico sono ubicate delle particelle fondiari, di proprietà comunale, il cui tipo di coltura è idoneo a svolgere l'attività di sfalcio dell'erba.

Dette particelle sono situate nelle località S. Caterina, Visegno e Cestarelli, tutte nel Comune Catastale di Brentonico. In vista dell'affitto delle stesse ai fini di cui sopra, mediante asta pubblica, si rende necessario procedere con la valutazione delle stesse.

INQUADRAMENTO CATASTALE E FONDIARIO.

INQUADRAMENTO CATASTALE E FONDIARIO								
Particelle	PT	COLTURA	CLASSE	MQ	PROPRIETA'	LOCALITA'	SERVITU'	USO CIVICO
P.F. 12689/1	6338	prato	4	1.960,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12689/2	3214	prato	4	3.169,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12689/3	6338	prato	6	1.903,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12685	74	arativo	5	1.453,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12658	3393	prato	4	2.658,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12677	3393	prato	4	4.107,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12695/1	5191	prato	4	1.200,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 12695/1	5191	bosco	3	281,00	COMUNE	S. Caterina	no	no
P.F. 11069	462	arativo	3	4.727,00	COMUNE	Visegno	no	si
P.F. 9766/1	437	bosco	4	365.818,00	COMUNE	Cestarelli	no	si
P.F. 9767/1	437	prato	7	31.000,00	COMUNE	Cestarelli	no	si

Le superfici definite negli estratti catastali, per alcune particelle oggetto di stima non corrispondono con l'effettiva superficie di sfalcio per motivi legati al tipo di coltura esistente, la conformazione del territorio e la presenza di aree boscate.

RELAZIONE DI STIMA

In data 2 agosto 2019, con perizia di stima sub prot. n. 7336, il Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione del Comune di Brentonico ha provveduto a quantificare il più probabile importo del canone annuo riferito ad ogni singola particella oggetto di stima, valutandone l'area realmente falciabile. Rimandando pertanto alle valutazioni già approfondite in tale sede, ed alla consistenza delle aree realmente falciabili trasmessa allo scrivente Servizio dal Custode Forestale, si procede alla rivalutazione ISTAT dei relativi canoni, ottenendone i seguenti valori:

LOTTO 1 - LOCALITA' S. CATERINA				
PARTICELLE	MQ PAT	ha	prezzo/ha/annuo	importo del canone annuo
P.F. 12689/1	1.960,00	0,196	€ 142,09	€ 27,85
P.F. 12689/2	3.169,00	0,317	€ 142,09	€ 45,04
P.F. 12689/3	1.903,00	0,190	€ 142,09	€ 27,00
P.F. 12685	1.453,00	0,145	€ 142,09	€ 20,60
				€ 120,49

LOTTO 2 - LOCALITA' S. CATERINA E VISEGNO				
PARTICELLE	MQ PAT	ha	prezzo/ha/annuo	importo del canone annuo
P.F. 12658	2.364,00	0,236	€ 142,09	€ 33,53
P.F. 12677	4.107,00	0,411	€ 142,09	€ 58,40
P.F. 12695/1	663,00	0,066	€ 142,09	€ 9,38
P.F. 11069	4.251,00	0,425	€ 142,09	€ 60,39
				€ 161,70

LOTTO 3 - LOCALITA' CESTARELLI				
PARTICELLE	MQ PAT	ha	prezzo/ha/annuo	importo del canone annuo
P.F. 9766/1	3.988,00	0,40	€ 124,32	€ 49,73
P.F. 9767/1	37.166,00	3,717	€ 141,72	€ 526,77
				€ 576,50

NOTE ULTERIORI

Gli interventi manutentivi di interesse urbanistico e patrimoniale, che gli aggiudicatari vorranno realizzare, ancorché migliorativi del bene pubblico, dovranno essere comunicati agli uffici preposti dell'Amministrazione comunale per ottenere il rilascio della relativa autorizzazione.

Eventuali danni cagionati al bene dovranno essere comunicati con tempestività agli uffici preposti, onde attivare il procedimento assicurativo di denuncia del sinistro.

Le superfici delle singole particelle potranno essere oggetto di "temporaneo ridimensionamento", causa lavori di pubblica utilità sia a carattere programmato che di urgenza. L'eventuale indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
arch. Paolo Modena

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis 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).

INQUADRAMENTO CATASTALE

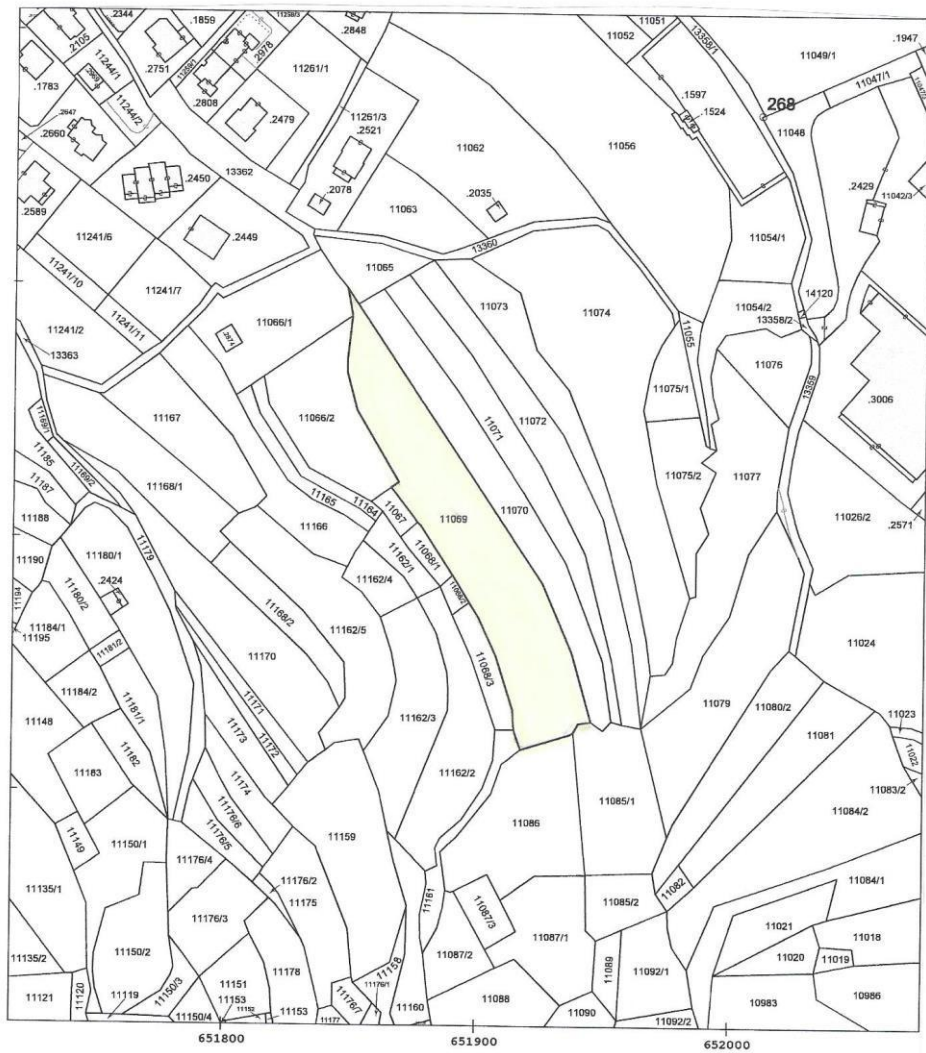
LOTTO 1 – LOCALITA' S. CATERINA



LOTTO 2 – LOCALITA' S. CATERINA e VISEGNO







LOTTO 3 – LOCALITA' CESTARELLI



ORTOFOTO CON INQUADRAMENTO DELL'AREA UTILIZZABILE A SFALCIO

LOTTO 1 – LOCALITA' S. CATERINA



LOTTO 2 – LOCALITA' S. CATERINA e VISEGNO



Il lotto n. 2 prevede un accesso alla p.f. 12677 attraverso la p.ed. 2947, secondo il percorso esplicitato in cartografia.



LOTTO 3 – LOCALITA' CESTARELLI

