

**Comune di Monasterolo di Savigliano**

(Provincia di Cuneo)

--- \* \* \* \* \*

**PERIZIA DI STIMA DI APPEZZAMENTI  
DI TERRENO VIA VERNA**

--- \* \* \* \* \*

Ad evasione dell'incarico professionale ricevuto dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 18 del 23 febbraio 2012 della Giunta Comunale, avente per oggetto "terreni proprietà ex-ECA. Provvedimenti", il sottoscritto Geom. Enrico CAVALLERA nato a Saluzzo il 17 novembre 1977, in qualità di Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Monasterolo di Savigliano, esperiti i necessari sopralluoghi ed accertamenti in loco, presso i competenti uffici ed assunte dovute informazioni, riferisce quanto segue.

**1 - PREMESSE**

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 in data 23.02.2012 è stata approvata la proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012.

La citata delibera individua l'elenco dei beni immobili comunali, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

**2 - UBICAZIONE**

Gli immobili in oggetto sono due appezzamenti di terreno agricolo raggiungibili partendo dal centro del paese in Via Sant'anna, proseguendo per un tratto di Via Rigrasso ed infine percorrendo per intero la Strada Comunale (per il tratto asfaltato di circa un chilometro) detta Via Verna e l'omonima Strada vicinale di uso pubblico per l'ultimo tratto in sterrato.

### **3 – DESCRIZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE**

I terreni in argomento sono individuati catastalmente come segue (vedi allegato 1):

- 1) Terreno agricolo della superficie di 1297 mq. (di cui 1200 mq. a seminativo e 97 mq. a seminativo arborato) individuato al foglio 10 particella n. 91 RD 11,06 € – RA 8,71 €
- 2) Terreno agricolo della superficie di 875 mq (di cui 800 mq. seminativo e 75 mq a prato) individuato al foglio 10 particella n. 134 RD 7,25 € - RA 5,74 €

### **4 – SITUAZIONE ATTUALE E NOTE DI RILIEVO**

L'appezzamento di terreno descritto catastalmente al Foglio 10 mappale n. 91, di forma trapezoidale, individuabile sul lato destro della strada detta "Via Verna", ha dimensioni ai lati maggiori di circa 76,40 m.(lato est) e 73,30 (lato ovest) mentre i lati minori di circa 16,80 (lato nord) e 17,35 (lato sud sul fianco stradale); lo stesso è attualmente in riposo invernale ed è stato seminato a mais.

L'appezzamento di terreno descritto catastalmente al Foglio 10 mappale n. 134, di forma trapezoidale, individuabile sul lato sinistro della strada detta "Via Verna", ha dimensioni ai lati maggiori di circa 45.60 m.(lato est) e 48,80 (lato ovest) mentre i lati minori di circa 19,14 (lato nord sul fianco stradale) e 18,20 (lato sud); lo stesso è attualmente coltivato a prato.

Entrambi i terreni sono comodamente accessibili dalla strada Comunale senza alcuna servitù di passaggio e senza particolari difficoltà di irrigazione.

Entrambi i terreni sono individuati nel Piano regolatore Generale del Comune di Monasterolo di Savigliano come aree agricole produttive ed interessati da fascia di rispetto stradale.

Vedasi planimetria catastale allegata (allegato 2)

#### **4 – PROPRIETA' CONFINANTI**

Il mappale n. 91 del Foglio 10 confina con le seguenti proprietà:

a nord/est: *proprietà Del Pont Fabiana, Del Pont Patrizia, Galletto Corrado, eredi Galletto Dionigi, Galletto Maria Teresa, Galletto Pietro Mario*

a est: *proprietà Berardo Giovanni Battista ed altra proprietà eredi Galletto Dionigi*

a sud: *Strada Comunale Via Verna*

a ovest: *proprietà Chiavazza Giuseppe*

Il mappale n. 134 del Foglio 10 confina con le seguenti proprietà:

a nord: *Strada Comunale Via Verna*

a est: *proprietà Garelo Michela*

a sud: *proprietà Garelo Michela ed altra proprietà Boglione Francesco*

a ovest: *proprietà Aimar Angela*

#### **5 – GIUDIZIO DI STIMA**

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto tecnico incaricato, esprime il proprio giudizio di valutazione facendo riferimento alle informazioni assunte in loco, alla personale esperienza, ed a contratti di compravendita di terreni avvenuti nel periodo a cui si riferisce la stima e di tutto quanto possa influire positivamente o negativamente nel suo giudizio di stima, ritiene che il valore medio più probabile dell'immobile da peritare come si trova attualmente e nello stato di fatto e di diritto in cui va considerato, sia di € 10,00 a m<sup>2</sup> (diconsi euro dieci/00 a metro quadrato) per un valore di € 12.970,00 (euro dodicimilanovecentosettanta/00) per il mappale 91 del foglio 10 ed un valore di € 8.750,00 (euro ottomilasettecentocinquanta/00) per il mappale n. 134 del foglio 10 e così per complessivi € 21.720,00 (vent'unmilasettecentoventi/00).

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto, precisando che detta perizia non viene asseverata in quanto redatta da un pubblico dipendente.

Monasterolo di Savigliano, li 20.03.2012

IL TECNICO  
(Geom. Enrico Cavallera)  
  


Data: 16/02/2012

## Visura elenco immobili al 16/02/2012

Catasto Terreni	Comune di MONASTEROLO DI SAVIGLIANO ( Codice: F330 ) Provincia CN
-----------------	--

### Situazione dell'Immobile dal 31/08/2007

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	
10	91		AA AB	SEMINATIVO SEMIN ARBOR	2 2	12 97	Reddito Dominicale Euro 11,06 Agrario Euro 8,71
Tabella di variazione del 31/08/2007 n. 166655.1/2007 in atti dal 31/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006							
Notifica	Partita						
Annotazioni	RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO						

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO			
DATI DERIVANTI DA		Impianto in atti dal 26/10/1977		
Situazione dell'immobile del 31/08/2007				

### Situazione dell'Immobile dal 31/08/2007

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²) ha are ca	
10	134		AA AB	SEMINATIVO PRATO	2	8 75	Reddito Dominicale Euro 7,25 Agrario Euro 5,74
Tabella di variazione del 31/08/2007 n. 166657.1/2007 in atti dal 31/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006							
Notifica	Partita						
Annotazioni	RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO						

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO				
DATI DERIVANTI DA		Impianto in atti dal 26/10/1977			
Proprietà per 1000/1000					



COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO





