

**Comune di Monasterolo di Savigliano**

(Provincia di Cuneo)

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

**PERIZIA DI STIMA DI APPEZZAMENTI  
DI TERRENO VIA VERNA ZONA FIUME VARAITA**

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

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 (Foglio 10 mappali 91 e 134).

La presente perizia di stima è redatta esclusivamente al fine di individuare un appezzamento, di valore adeguato, sul quale possa essere trasferito il vincolo di tipo assistenziale, in quanto i terreni sopraindicati, già di proprietà ex-ECA (Ente Comunale di Assistenza), sono pervenuti in forza del DPR 24/07/1977, n. 616 e della L.R. 06/01/1978, n. 2 e quindi con vincolo di destinazione assistenziale non estinguibile.

**2 - UBICAZIONE**

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno boschivo raggiungibile 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 mentre per l'ultimo tratto si attraversano strade sterrate sino a raggiungere l'appezzamento ubicato a poche decine di metri dal fiume Varaita.

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

Il terreno in argomento è individuato catastalmente come segue (vedi allegato 1):

- 1) Terreno come da visura "incolto sterile" della superficie di 7640 mq. individuato al foglio 10 particella n. 273.

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

L'appezzamento di terreno descritto catastalmente al Foglio 10 mappale n. 273, di forma irregolare, ha dimensioni medie di circa 39 m. in direzione est/ovest e 161 in direzione nord/sud; lo stesso è attualmente coperto a bosco.

Il terreno risulta accessibile da strade percorribili agevolmente con mezzi agricoli e senza particolari difficoltà di irrigazione.

Il terreno è individuato nel Piano regolatore Generale del Comune di Monasterolo di Savigliano come area agricola produttiva e risulta compreso nei 150 m. dal Torrente Varaita, corso d'acqua tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi.

Vedasi planimetria catastale allegata (allegato 2)

### **4 – PROPRIETA' CONFINANTI**

Il mappale n. 273 del Foglio 10 confina:

a nord: con il mappale 274,

a est: con il mappale 44,

a sud: con il mappale 113,

a ovest: con i mappali 36, 38, 39, 40, 41, 42, 250.

## 5 – GIUDIZIO DI STIMA

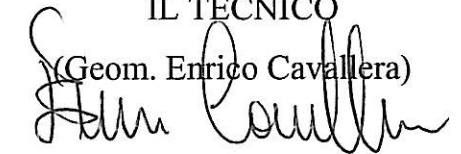
Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto tecnico incaricato, esprime il proprio giudizio di valutazione facendo riferimento alle informazioni assunte in loco, alla personale esperienza, ed a contratti di compravendita di terreni avvenuti nel periodo a cui si riferisce la stima e di tutto quanto 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 € 4,00 a m<sup>2</sup> (diconsi euro quattro/00 a metro quadrato) per un valore di € 30.560,00 (euro trentamilacinquecentosessanta/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: 26/03/2012

Visura per immobile al 26/03/2012

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

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

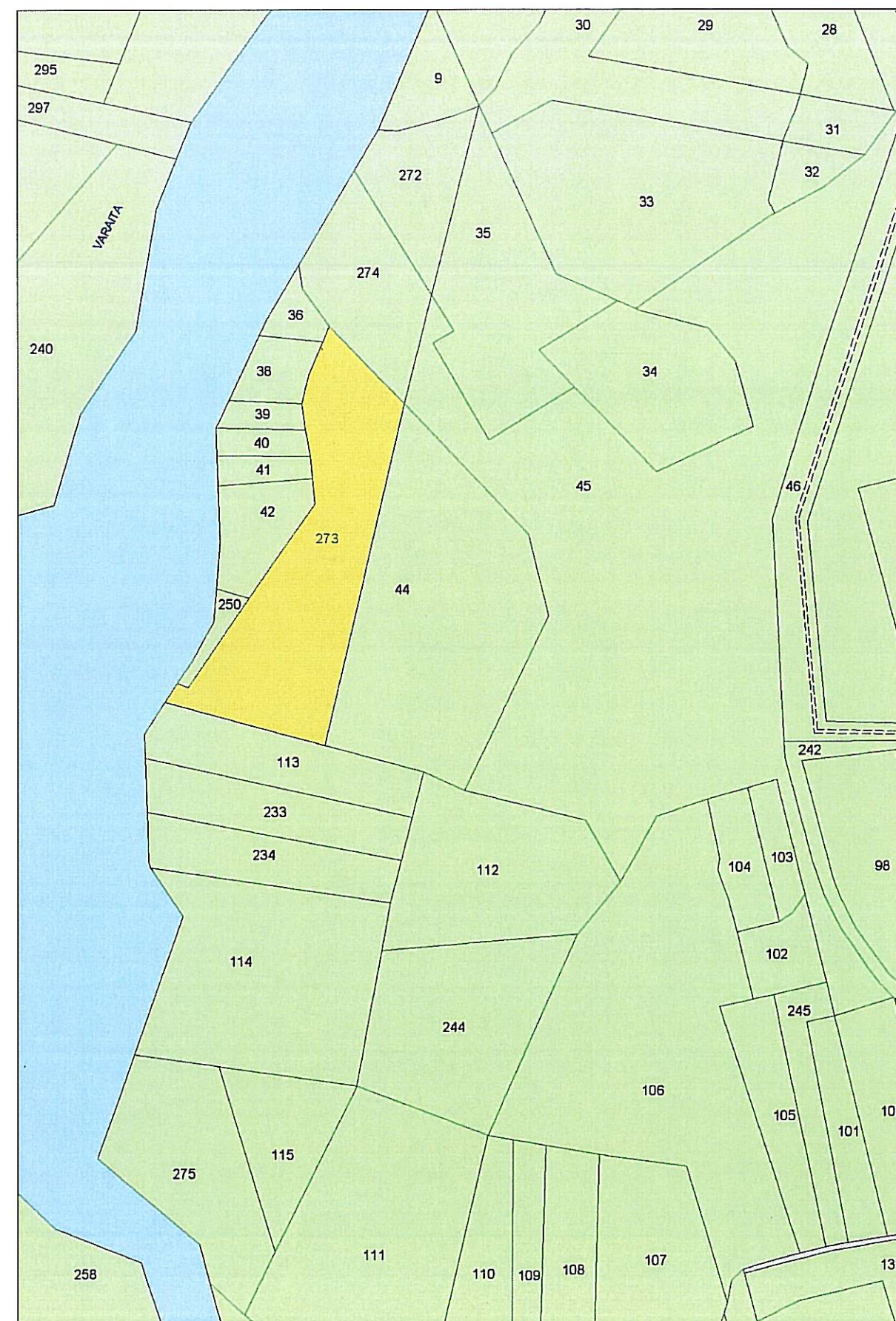
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario
10	273		-	INCOLT STER		76		40		Impianto meccanografico del 26/10/1977
Notifica					Partita		253			
Annotazioni										

Situazione degli intestati dal 24/07/1995

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO		00489010041		Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 24/07/1995 n. 10694, 1/1995 in atti dal 25/07/1995					



**COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO**



26/03/2012

Scala 1:2500



SCARNAFIGI

DI

COMUNE

