

COMUNE DI FARA NOVARESE

UNIONE NOVARESE 2000

Provincia di Novara

Area Tecnica

PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI AREA DA ADIBIRE AD USI PUBBLICI.

Il sottoscritto Arch. Giampietro Depaoli, responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione Novarese 2000 alla quale il Comune di Fara Novarese aderisce, al fine di redigere la presente relazione di stima relativa ad un'area da acquisire per usi pubblici sita in Fara Novarese – strada Cavagliana, esperiti gli opportuni accertamenti e sopralluoghi, esprime il seguente giudizio:

Premesse:

- l'area di cui trattasi è di proprietà del Signor Sergio Prolo;
- l'area risulta individuata dal P.R.G.C. vigente come "Area Agricola", normata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione, e dalla Variante Strutturale n. 2 adottata come "Area per parco, gioco e sport", normata dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- l'Amministrazione Comunale, a seguito del completamento dei lavori di risanamento conservativo della adiacente scalinata di accesso al cimitero, intende acquisire la suddetta area, oggi in stato di degrado, e di procedere alla sua piantumazione ai fini di un miglioramento di uno spazio pubblico oggi riqualificato.

Indicazioni catastali:

L'area oggetto di stima risulta censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Fara Novarese al Foglio 8, particella 437, come vigneto di classe 1, della superficie di are 7 e centiare 20, con reddito dominicale di Euro 13,20 e reddito agrario di Euro 7,07.

Descrizione dell'area:

L'area è situata in Fara Novarese, in strada Cavagliana, ed è adiacente alla scalinata che costituisce accesso pedonale al cimitero, per una lunghezza di circa 40 metri, e durante i lavori per il risanamento della stessa è stata in parte occupata dalla Ditta appaltatrice costituendo un agevole accesso al cantiere.

Il fondo, della superficie di 720 mq., e a suo tempo coltivato a vigneto, risulta in stato di abbandono ormai da diversi anni, come altri fondi limitrofi in parte piantumati a pini strobi, e costituisce causa di degrado per la presenza di essenze infestanti che proliferano in virtù dell'assoluta mancanza di periodici interventi di manutenzione, compromettendo il decoro della scalinata recentemente restaurata.

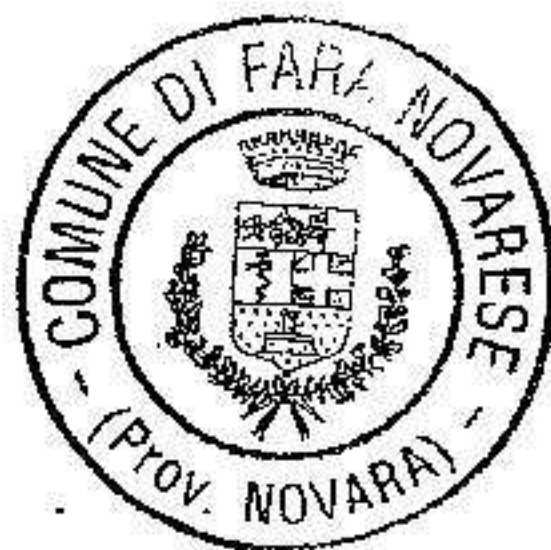
Valutazione:

Per la sua stessa conformazione e collocazione l'area non presenta rilevante interesse sul mercato immobiliare, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Ai fini della valutazione si sono pertanto considerati i valori attribuiti a titolo di indennità espropriativi ad altre aree site in Fara ed aventi destinazione pubblica.

Alla luce di quanto esposto, considerata l'ubicazione, le prescrizioni urbanistiche, l'effettiva consistenza e stato d'uso, si ritiene di dover proporre di attribuire un valore a corpo per l'intera area pari ad Euro 1.100,00 (diconsi Euro millecento/00), corrispondente a circa 1,50 Euro al mq, valore che si giudica equo e congruo.

Fara Novarese, 5 gennaio 2010



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Giampietro Depaoli)



Data: 17/12/2009 - Ora: 14.06.08

Visura per immobile

Visura n.: T32660 Pag: 1 Fine

Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2009

Dati della richiesta	Comune di FARA NOVARESE (Codice: D492)	
Catasto Terreni	Provincia di NOVARA	
Immobile	Foglio: 8 Particella: 437	

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
						ha are ca		
1	8	437		-	VIGNETO 1	07 20		Dominicale Euro 13,20 L. 25.560
								Agrario Euro 7,07 L. 13.680
Notifica				Partita		Impianto meccanografico del 03/01/1977		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROLO Sergio nato a FARA NOVARESE il 20/03/1932		PRLSRG32C20D492V*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 07/11/2005 n. 8654.1/2005 in atti dal 07/11/2005 (protocollo n. NO0155628) DV 47307/02 F.O. 155533/05		

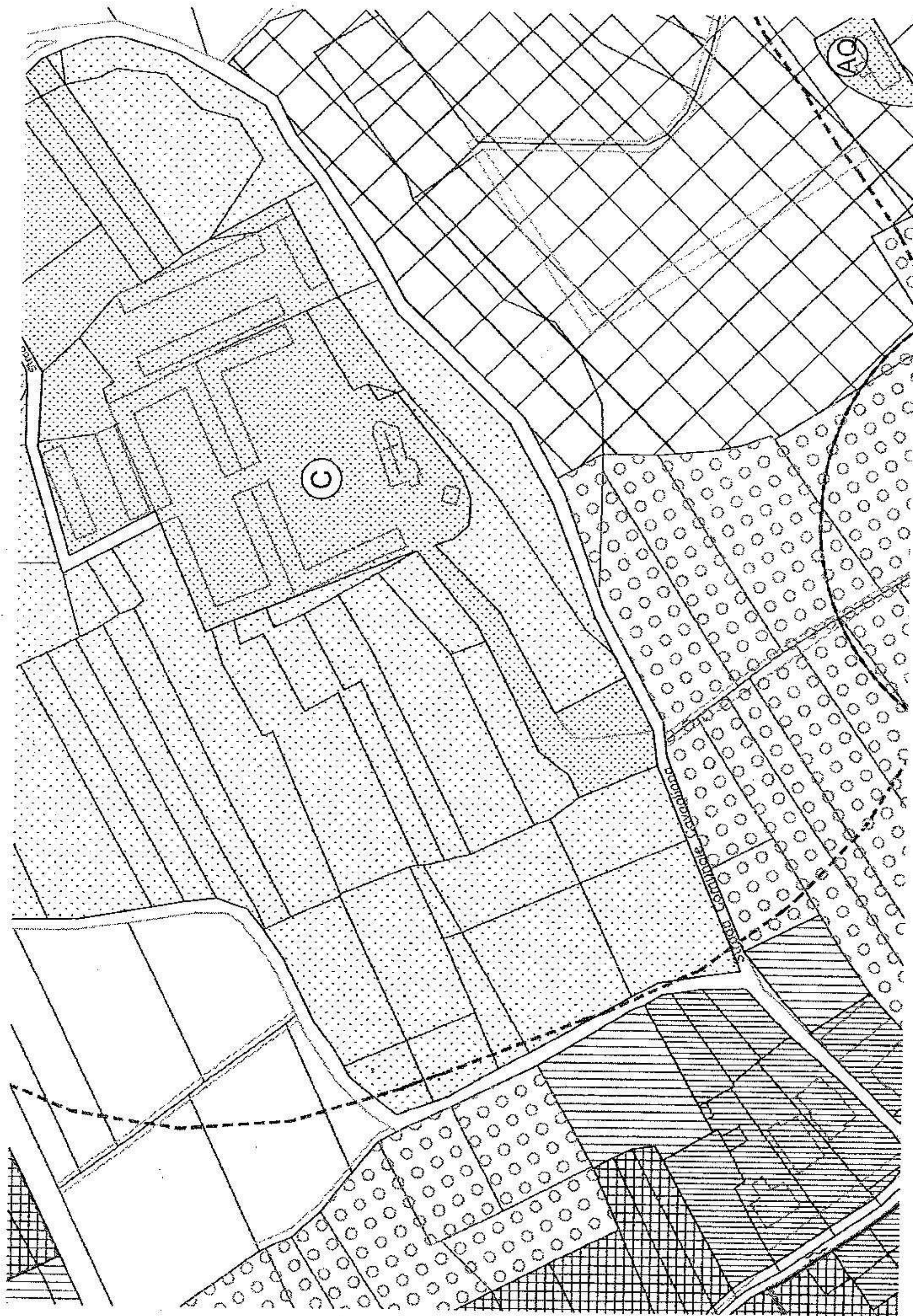
Rilasciata da: Servizio Telematico



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

COMUNE DI FARA NOVARESE

SCALA 1:2.000



ESTRATTO P.R.G.C. VARIANTE 2

COMUNE DI FARA NOVARESE

SCALA 1:2.000