



COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

SERVIZI TECNICI

C.A.P. 10060 - Tel. 0121.599333 - Fax 0121.599334

**STIMA SEDIMI STRADALI IN DISUSO
IN STRADA CUCCIA E
IN STRADA DALLA CASCINA GEUNA AL TORRENTE SAMBONE**

Bricherasio, li 04/6/2015

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

(FALCO Geom. Vilma)



Falco

1. PREMESSA

La presente perizia di stima è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato delle aree ubicate in Strada Cuccia e in Strada dalla Cascina Geuna al torrente Sambone allo scopo di procedere alla loro alienazione immobiliare in relazione all'attuazione del piano di alienazione e valorizzazioni per l'anno 2015.

2. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Le aree sono sedimi stradali in disuso nel Comune di Bricherasio e precisamente:

- Lotto A strada Cuccia: Fg. 24 a confine con i mappali n. 290-293-518-295-281-502
- Lotto B strada dalla Cascina Geuna al torrente Sambone loc. Pertusio: Fg. 39 a confine con i mappali n. 70-218-129-131-130-73-94-115-74-107-80-93-84-85-86

3. DESCRIZIONE SOMMARIA E STATO DEI LUOGHI

L'area individuata nel lotto A è ubicata in strada Cuccia, in frazione San Michele, in zona lontana dal centro.

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica collinare con quota naturale coincidente pressochè con quelle delle aree limitrofe.

L'area individuata al lotto B è ubicata in località Pertusio in strada dalla Cascina Geuna al torrente Sambone, in zona estremamente periferica del territorio comunale.

Il terreno presenta una conformazione morfologica pianeggiante con quota naturale coincidente con quelle delle aree limitrofe.

4. STATO DI POSSESSO

Le aree sono di proprietà comunale e sono inserite nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Bricherasio approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 27/5/2015.

5. IDENTIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA RESIDENZIALE

Le aree in questione sono individuate in zona A "agricola" del vigente PRGC, in zona gravata da condizionamenti negativi a fini urbanistici, che non consentono possibilità edificatorie.

6. CRITERI E METODI DI STIMA

Lo scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato delle aree ai fini della vendita in una procedura di asta pubblica.

Il metodo di stima che si intende realizzare è quello di tipo sintetico comparativo, attingendo alle seguenti fonti per la determinazione del più probabile valore di mercato:

- Valori di scambio mediante indagini dirette presso gli operatori.

7. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AREE DA STIMARE

Si precisa che le aree oggetto di stima sono valutate in ambito di mercato libero anche a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 che ha dichiarato l'illegittimità del criterio del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura in atto nelle aree oggetto di esproprio.

Per individuare il valore medio applicabile al caso in specie valutando l'andamento del mercato e sulla base di riscontri effettuati, si ritiene equo attribuire alle aree un valore unitario di €/mq. 5,20 che corrispondono ad un valore totale di:

- Lotto A: € 3021,20
- Lotto B: € 10259,60

8. VALORE COMPLESSIVO DEL BENE

I valori risultanti ammontano:

Lotto A: strada Cuccia - valore complessivo € 3021,20 arrotondato a € 3.021,00

Lotto B: strada dalla Cascina Geuna al torrente Sambone loc. Pertusio
- valore complessivo € 10259,60 arrotondato a € 10.260,00

Bricherasio, lì 04/6/2015

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

(FALCO Geom. Vilma)



ALLEGATI:

1. ESTRATTO DI PRGC
2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BRICHERASIO

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO



ADOZIONE DEL PROGRAMMATICA - C.C. 19/2/1997 n°9
PROG. PRELIMINARE - C.C. 20/2/1997 n°10/B
PROG. DEFINITIVO - C.C. 04/08/1998 n°42
CONTRODED. OSSERV. REGIONALI -

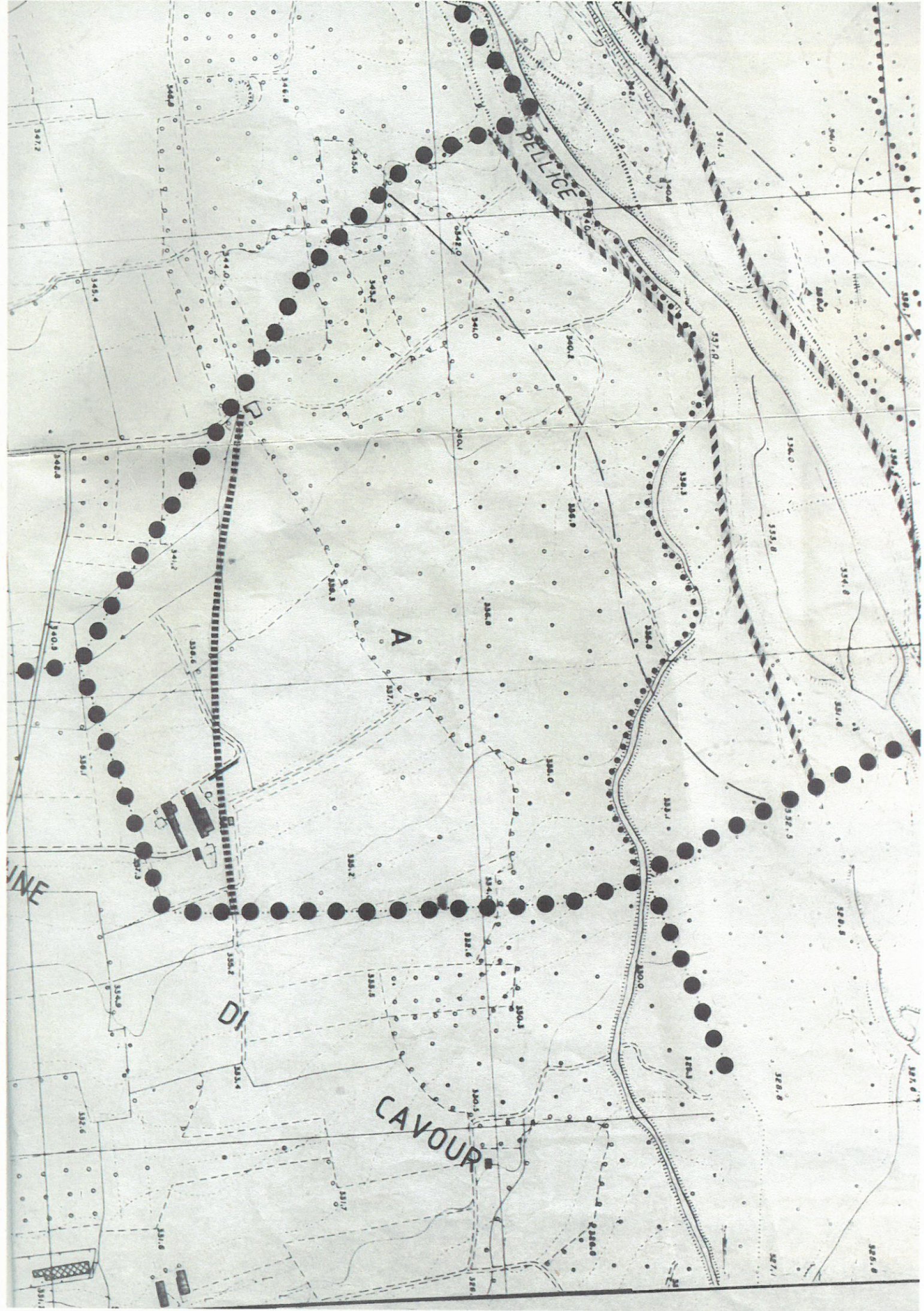
TAV. **P2a**

CENTRO ABITATO

1:5000

PROGETTO : ARCH. RENATO VEZZARI
COLLAB. : ARCH. STEFANIA MINETTI

DATA: Luglio 2000



PELLICE

A

DI

CAVOUR

INE



Dismissione della strada vicinale dalla cascina Geuna al torrente Sambonè

Comune di Bricherasio

proprietà MUSSA (Fg.39 mappali n.70-218-129-131-130)

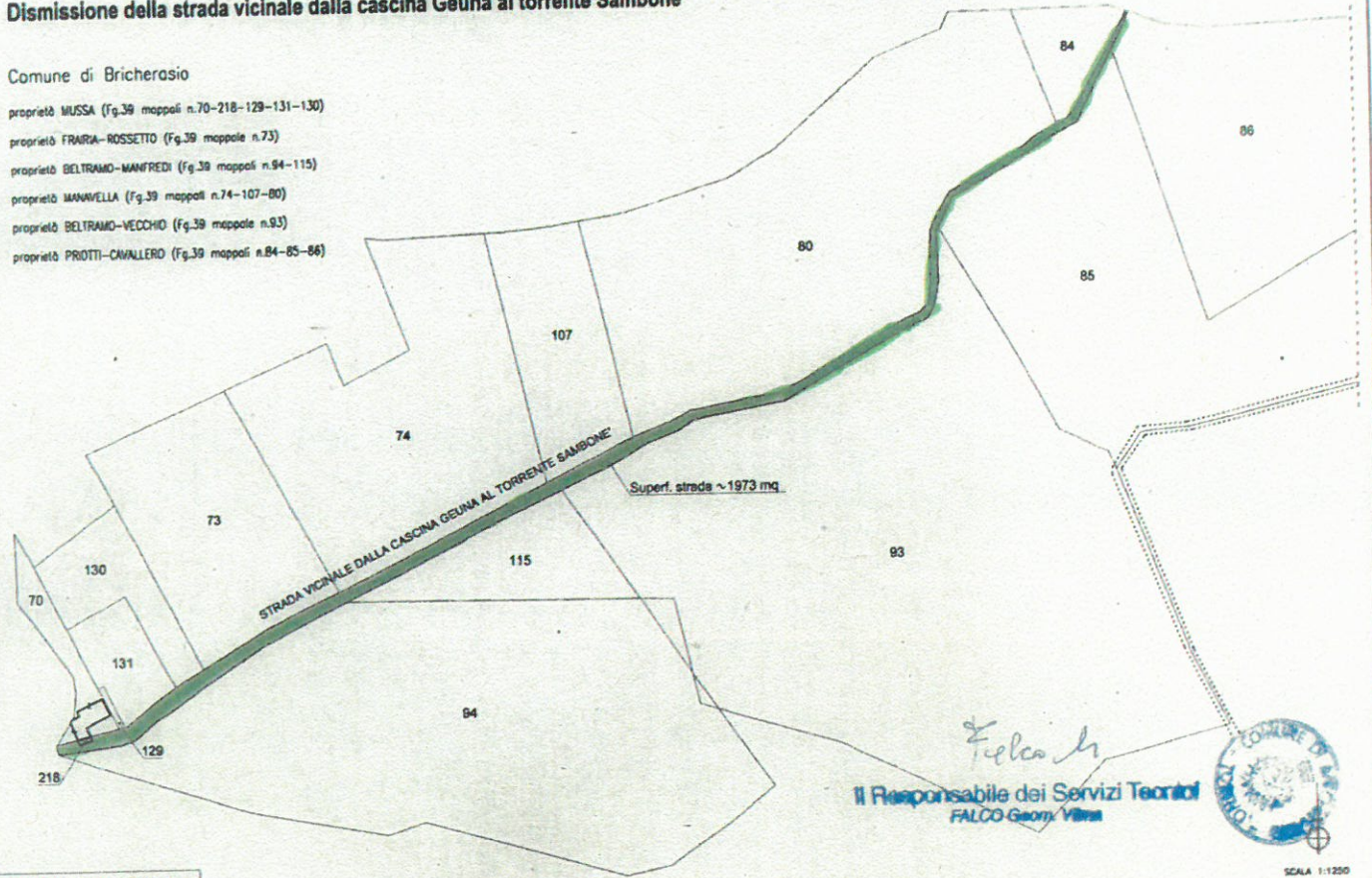
proprietà FRARA-ROSSETTO (Fg.39 mappale n.73)

proprietà BELTRAMO-MANFREDI (Fg.39 mappali n.94-115)

proprietà MANVELLA (Fg.39 mappali n.74-107-80)

proprietà BELTRAMO-VECCHIO (Fg.39 mappale n.93)

proprietà PROTTI-CAVALLERO (Fg.39 mappali n.84-85-86)



STUDIO TECNICO FERRERO
Via Lombarde n.2
San Secondo di Pinerolo (To)

Felco
Il Responsabile dei Servizi Tecnici
FALCO Geom. Vitto



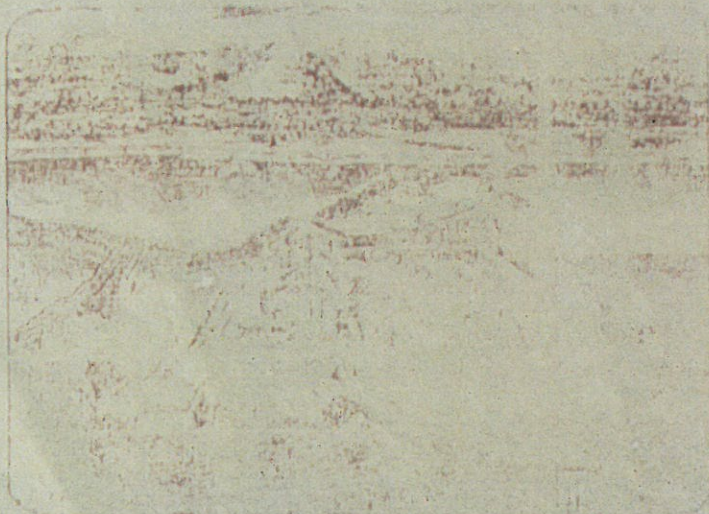
SCALA 1:1250

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BRICHI BASIO

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO



ADOZIONE DEL PROGRAMMATICA
PROG PRELIMINARE
PROG DEFINITIVO
CONTRORDED OSSERV REGIONALI

C.C. 19/02/1997 n. 9
C.C. 20/02/1998 n. 10/B
C.C. 04/08/1998 n. 42

P2b

S. MICHELLE

E 5000

PROGETTO
COLLAB.

ARCHITETTO: S. MICHELLE
ARCHITETTO: S. MICHELLE

DATA

Luglio 2000

VEDERE TAV. P3a



PRON

VARA

BASSE DEI CESANI

BASSE DEI CESANI

CASCINA BADAROTTI

CASCINA BUON

LA GIOVNERA

PROCHET

LIAREA



F. Pico L.



Il Responsabile dei Servizi Tecnici
FALCO Geronzi