

REPUBBLICA ITALIANA
Provincia del Verbano Cusio Ossola
- COMUNE DI CRODO -

Il sottoscritto **Geom. Facciola Daniele**, nato a Domodossola (VB) il 02.10.1976, C.F. FCC DNL 76R02 D332E, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico Comunale del Comune di Crodo, domiciliato per tale carica presso il Municipio di Crodo, con sede in Via Pellanda n° 56; su incarico dell'Amministrazione Comunale, redige, in virtù della Delibera di Giunta Comunale n° 36/2021 in data 22.04.2021, la seguente Perizia Estimativa al fine di stabilire il valore del bene sito in Loc. Arvenolo, al Fg. n° 53 Mapp. n° 33 C.T., al fine dell' alienazione di porzione dello stesso.

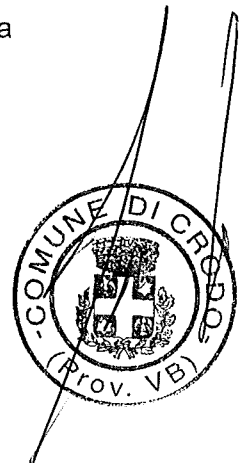
All'uopo si evidenzia che risulta pervenuta istanza a firma di soggetto privato volta all'acquisizione di porzione di terreno di circa pari a mq 180,00, da stralciarsi dalla predetta particella originaria.

Si redige la seguente Perizia di Stima, evidenziando che i beni sono stati valutati utilizzando il metodo comparativo, prendendo in considerazione i valori medi di mercato della zona di Crodo e delle zone limitrofe.

- IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA

Il bene oggetto della presente perizia risulta costituito da terreno agricolo di superficie pari a circa 520,00 mq e sito in Loc. Arvenolo, vengono di seguito elencati, riportandone le informazioni catastali reperibili dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio:

- Fg. n° 53 Mapp. n° 33 – intestata a:



- Comune di Crodo – C.F. 00422760037 – proprietà per 1000/1000 –
Categoria catastale: Incolto prod., classe U – Sup. 05 are e 20
centiare – R.D. € 0,05 – R.A. € 0,03.

- PREMESSA

Si prevede di procedere all'alienazione del bene sulla base dei disposti del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili Comunali" approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 14 del 23.07.2013, procedendo con Tipo di Frazionamento dell'area, di circa 180,00 mq, dando atto che l'effettiva superficie sarà determinata dal T.F. approvato dall'Agenzia delle Entrate.

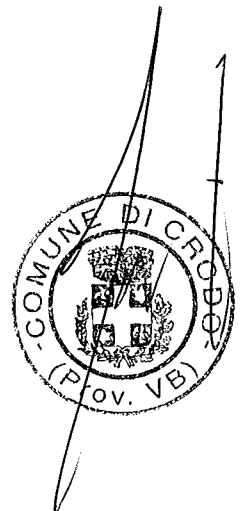
- UBICAZIONE – DESCRIZIONE SINTETICA DELLA ZONA

Il bene in questione si trova in Comune di Crodo, in località Arvenolo, zona in parte boschiva ed in parte a pascolo e caratterizzata dalla presenza di alcuni fabbricati, un tempo adibiti ad uso rurale, ed attualmente riclassificate come abitazione.

La porzione da stralciarsi sarà individuata, sulla base delle specifiche necessità del soggetto aggiudicatario della procedura, mediante redazione di planimetrie cartografiche da redigersi a cura e spese del medesimo soggetto, e con successivo Tipo di Frazionamento Catastale volto all'attribuzione di nuova particella catastale per la successiva redazione di contratto di vendita.

- IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Crodo risulta dotato di Piano Regolatore Generale approvato Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 16.06.2011, relativa all'approvazione della Variante Strutturale n° 2 al vigente P.R.G.C., ai sensi



della L.R. n° 1/2007 e la pubblicazione sul B.U.R. n° 27 del 07.07.2011 ed individua le zone oggetto di stima come di seguito specificato:

- Usi Agricoli – Prati, prati-pascoli, boschi normate dagli artt. nn° 32 e 33 della N.T.A., classe di pericolosità geomorfologica III B2.

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE -

L'area in oggetto risulta a prato e libera da ogni tipo di fabbricato e/o struttura.

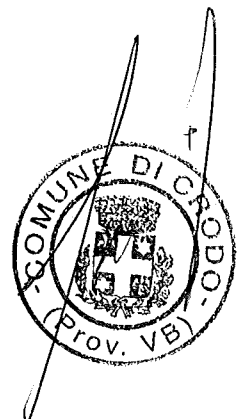
- STIMA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE

Si prende atto dello stato dei luoghi e dell'effettiva destinazione dell'area.

Come già anticipato in premessa, considerando omogenee le singole aree oggetto di stima, basandosi su aree aventi caratteristiche simili ed equiparabili quindi ai terreni oggetto del presente atto, e utilizzando valori unitari simili a quelli indicati in atti di trasferimento di proprietà redatti di recente, il sottoscritto, in base all'incarico ricevuto, viste inoltre le caratteristiche del bene, le potenzialità del mercato immobiliare della zona, analizzando le specifiche caratteristiche dei terreni, ha stimato per i beni di cui trattasi un **valore al metro quadrato pari ad € 8,00 (diconsi Euro otto/00)** stabilendo pertanto un valore complessivo della porzione di terreno oggetto di richiesta, pari a complessivi 180,00 mq, di **€ 1.440,00 (diconsi Euro millequattrocentoquaranta/00).**

Si da atto che l'effettiva superficie oggetto di atto di trasferimento di proprietà sarà determinata sulla base del Frazionamento Catastale regolarmente approvato dall'Agenzia delle Entrate, evidenziando che comunque il valore a metro quadrato rimarrà invariato.

Appare opportuno evidenziare che ogni spesa necessaria e conseguente all'alienazione del bene di cui trattasi sarà a totale carico del



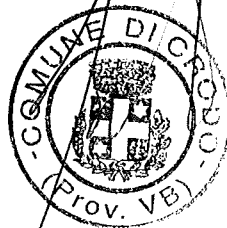
soggetto aggiudicatario, sia in ordine alla redazione di pratiche catastali per la puntuale individuazione del bene, sia per la stipula a registrazione di regolare atto di trasferimento della proprietà.

Tanto doveva il sottoscritto ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Crodo, 04.06.2021

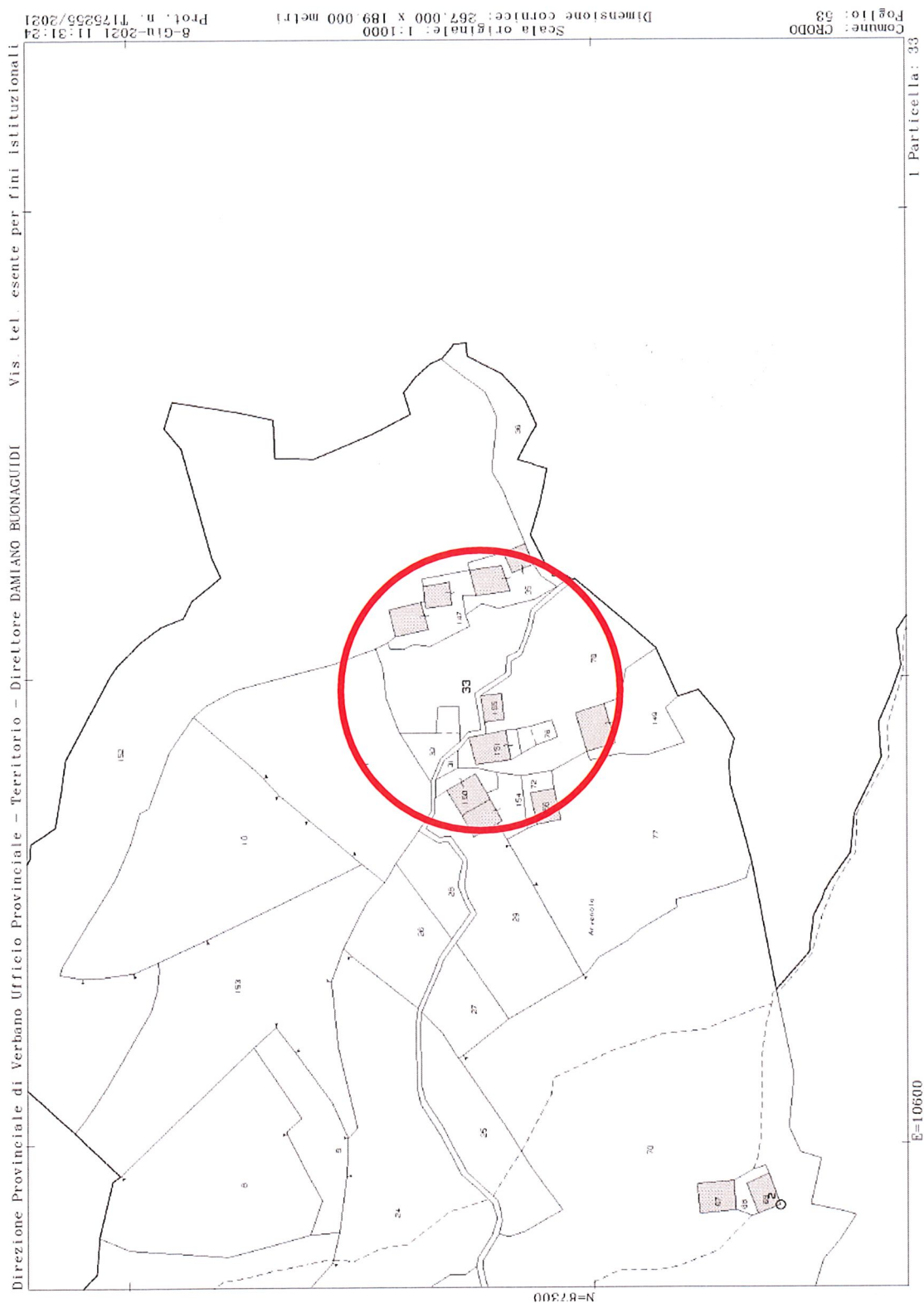
Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale

Geom. Facciola Daniele

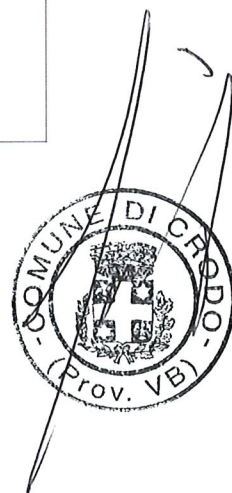


Allegati: - "A": estratto di mappa catastale Fg. n° 53 N.C.T.;
- "B" Visura Catastale bene immobile Fg. n° 53 Mapp. n° 33;
- "C" stralcio di P.R.G.C.;

Fg. n° 53 Mapp. n° 33 C.T.



Area oggetto di perizia





Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/06/2021 - Ora: 11.29.15 Fine
Visura n.: T173056 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2021

Dati della richiesta				Comune di CRODO (Codice: D177)			
				Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA			
Catasto Terreni				Foglio: 53 Particella: 33			
Immobile							
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Ponr	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz
							Reddito
							Dominicale
1	53	33		-	INCOLT PROD	05 20	Euro 0,05 L. 104
							Euro 0,03 L. 52
							Impianto meccanografico del 16/10/1970
Notifica		Partita			632		
INTESTATO							
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		
1	COMUNE DI CRODO				(1) Proprieta' per 1000/1000		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



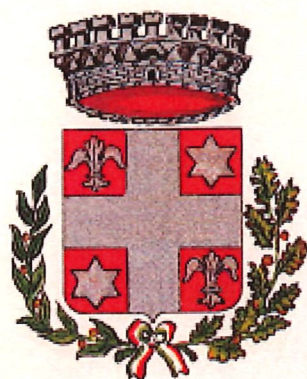
Allegato "C" – Stralcio di P.R.G.C.

Regione PIEMONTE
Provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA

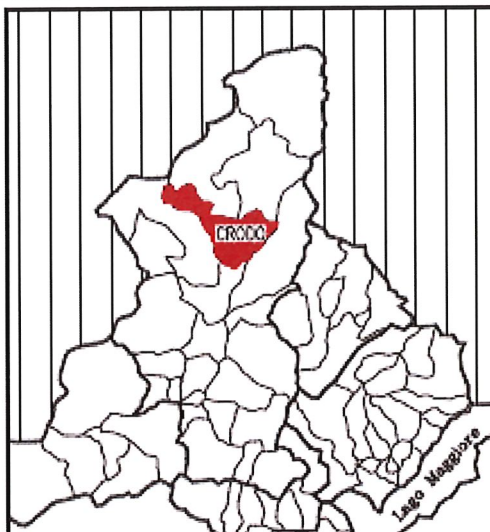
COMUNE DI CRODO

LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, n°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI
CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE n°7/LAP, 8 MAGGIO 1996 e N.T.E.
LEGGE REGIONALE 26 GENNAIO 2007, N°1

**VARIANTE STRUTTURALE n.2
AL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**



COMUNE DI CRODO



Crodo, Giugno 2011
P.R.G.C. con D.R.G.
n°54-6263 del 1.7.1986
Variante Sostanziale
con D.G.R. n°146-23895
del 28.4.1993
Preliminare
Adottato con Delibera del
Consiglio Comunale
n°15 del 17.7.2010
Approvato con Delibera del
Consiglio Comunale
n° del.....
Scala: 1:2.000

Tavola n°

E4

USO DEL SUOLO E CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA

Il Tecnico:

Dott. Ing. Valter Zanetta

Via Roma n°85

28861-BACENO (VB)

Tel. e Fax. 0324/62004

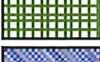
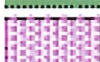
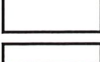
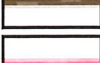
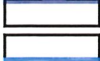
e-mail: studlozanetta@tiscali.it

Responsabile Procedimento:
Facciola Daniele

Segretario Comunale e
Responsabile Servizio Tecnico:
Dott. Boni Pietro

Visto Il Sindaco:
Corda Rodolfo



LEGENDA		Sigla	Riferimento Articolo
	Fasce di rispetto della rete viaria		Art. 19
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua		Art. 20
	Fasce di rispetto demaniale		Art. 21
	Centri Storici	C.S.	Art. 24
	Zone di Completamento e Conservazione	R.C.	Art. 25a
	Zone di Completamento lotti liberi	R.c.l	Art. 25b
	Zone di nuovo impianto	R.N.	Art. 26
	Zone industriali ed artigianali esistenti confermate	I.C.	Art. 27
	Zone industriali ed artigianali di nuovo impianto	I.N.I.	Art. 28
	Zone per impianti di produzione energia elettrica	E.E.	Art. 29
	Zone per attività estrattive		Art. 30
	Zone Agricole Inedificabili		Art. 31
	Zone agricole, prati, prati-pascoli, boschi		Art. 32/33
	Zone per piste sciistiche ed impianti di risalita		Art. 34
	Aree per l'istruzione		
	Aree per attrezzature di interesse comune		
	Zone per gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport		Art. 35
	Aree per parcheggi pubblici		Art. 36
	Zone a verde privato vincolato		Art. 37
	Attrezzature Sportive		
	Zone attrezzate a campeggio		Art. 39
	Edifici di interesse storico ed artistico		
CLASSI GEOLOGICHE			
	Classe I		
	Classe II		
	Classe IIIA		
	Classe IIIB2		
	Classe IIIB3		
	Classe IIIB4		
			Strade in progetto
			Perimetro Zone sciistiche
			Perimetro Attività Estrattive
			Confine comunale
			Confini comuni limitrofi





Area oggetto di perizia

