



COMUNE DI BRIGA NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28024 – Regione Prato delle Gere 1
C.F. e P.IVA 00426130035 Email tecnico@comune.briga-novarese.no.it
Tel. 0322 955731 Fax 0322 913690

UFFICIO TECNICO

PERIZIA DI STIMA PER VALUTAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI OGGETTO DI ALIENAZIONE AI SENSI DEL R.D. N.827 DEL 23/05/1924.

In esecuzione alla deliberazione consiliare n. 14 del 06.07.2015 il sottoscritto Ing. Maria Luisa Bacchetta, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Briga Novarese, giusto decreto di nomina del sindaco del Comune di Briga Novarese, espone quanto segue.

L'oggetto della presente perizia di stima è costituito dai seguenti terreni:

Foglio 7; Mapp. 723; Prato Cl. 1°; Sup. 0.09.20; RD = € 5,23; RA = € 4,28;

Foglio 7; Mapp. 1379; Prato Cl. 1°; Sup. 0.00.76; R D = € 0,43; RA = € 0,35;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I fondi sono ubicati nell'ambito del territorio comunale di Briga Novarese:

a nord est della strada comunale denominata Via San Marco e sono tra loro contigui.

Sul terreno identificato con il mappale 723 del Foglio 7 è presente una vasca di decantazione, costruita in epoca passata dal comune ma mai utilizzata.

Il mappale 1379 del Foglio 7 costituisce un reliquato stradale derivato dal frazionamento in seguito alla realizzazione dei lavori di costruzione della SR

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

I fondi risultano iscritti con i seguenti identificativi catastali:

1. Foglio 7; Mapp. 723; Prato Cl. 1°; Sup. 0.09.20; RD = € 5,23; RA = € 4,28;
con confini a Nord in senso orario mappale 414 del Foglio 7, a est fosso Passone, a sud mappale 1388 e mappale 1379 del Foglio 7, a ovest mappale 713 del Foglio 7. Il fondo ricade urbanisticamente parte in "Aree agricole interstiziali" parte in "Aree agricole", è parzialmente in "Fascia di rispetto stradale" e totalmente ricadente in "Aree soggette a tutela paesistica (D. Lgs. n. 42/04 s.m.i.)".



COMUNE DI BRIGA NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28024 – Regione Prato delle Gere 1
C.F. e P.IVA 00426130035 Email tecnico@comune.briga-novarese.no.it
Tel. 0322 955731 Fax 0322 913690

UFFICIO TECNICO

2. Foglio 7; Mapp. 1379; Prato Cl. 1°; Sup. 0.00.76 ; RD = € 0,43; RA = € 0,35;
con confini a Nord in senso orario mappale 723 del Foglio 7, a est mappale 1388 del Foglio 7, a sud mappale 1387 e mappale 1380 del Foglio 7, a ovest strada comunale e mappale 713 del Foglio 7. Il fondo ricade urbanisticamente in "Aree agricole", in "Fascia di rispetto stradale" e totalmente ricadente in "Aree soggette a tutela paesistica (D. Lgs. n. 42/04 s.m.i.)."

CONSIDERAZIONI E STIMA

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m², può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2014, redatta dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione di Novara, pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 03/06/2010. Il valore così determinato, che è quello che l'Ente sarebbe tenuto a versare al proprietario del fondo ai fini espropriativi, si ritiene costituisca utile riferimento al fine della presente stima.

Per tali appezzamenti si ritiene congruo il valore di corrispondente a quello indicato dalla Tabella dei valori agricoli medi per i seguenti motivi:

Il terreno oggetto della presente perizia può confrontarsi, per ubicazione, consistenza e configurazione della superficie con quelli oggetto della citata tabella, è quello contraddistinto al n. 1 del paragrafo "Identificazione catastale e urbanistica".

Per contro va osservato che l'altro terreno oggetto della presente stima, ovvero quello contrassegnato con il n. 2, non presenta caratteristiche tali da consentire il confronto sopra specificato. Si tratta infatti di un appezzamento estremamente ridotto in termini di superficie che costituisce "reliquato" delle aree stradali. L'attribuzione di analogo valore è stato assunto in virtù della contiguità con il terreno di cui al n. 1 e con la strada comunale.

In considerazione di quanto sopra, si individua per gli immobili oggetto di alienazione i seguenti valori da porre a base d'asta:



COMUNE DI BRIGA NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28024 – Regione Prato delle Gere 1
C.F. e P.IVA 00426130035 Email tecnico@comune.briga-novarese.no.it
Tel. 0322 955731 Fax 0322 913690

UFFICIO TECNICO

1. Foglio 7; Mapp. 723; Prato Cl. 1°; Superficie 0.09.20
Valore al m²: Euro 1,32 x 920,00 = Euro 1.214,40 (Euro milleduecentoquattordici,40).
2. Foglio 7; Mapp. 1379; Prato Cl. 1°; Superficie 0.00.76
Valore al m²: Euro 1,32 x 76,00 = Euro 100,32 (Euro cento,32).

Alla luce di quanto sin qui esposto si propone la vendita in un unico lotto del valore complessivo da porre a base d'asta di **€ 1.314,72 (Euro milleduecentoquattordici/72)**

A seguito della presente perizia di stima, troverà applicazione il R.D. n. 827 del 23/05/1924 per i successivi atti del procedimento.

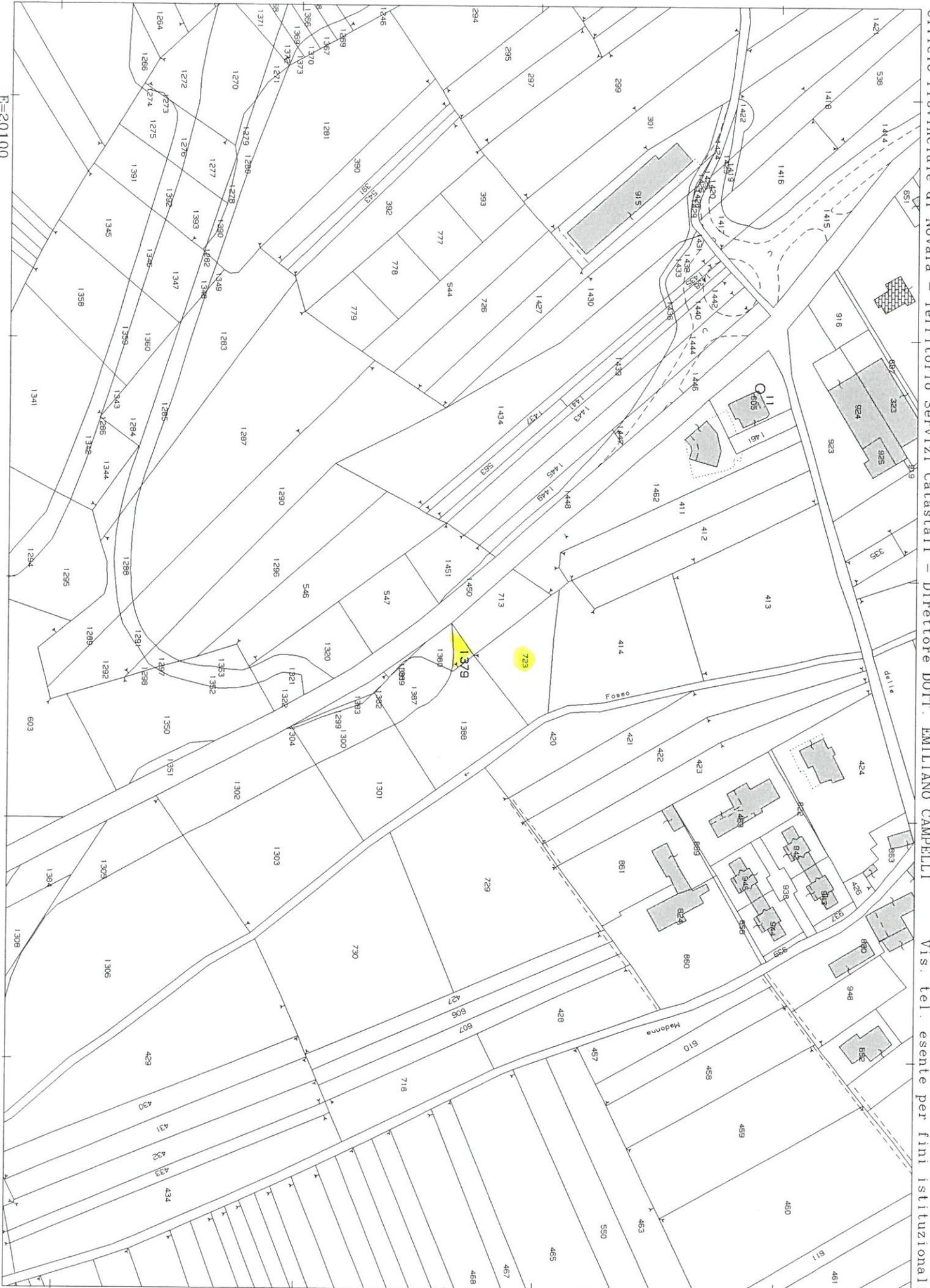
Il Responsabile del Servizio Area Tecnica
Ing. Maria Luisa Bacchetta

Maria Luisa Bacchetta

Briga Novarese, li 30.06.2015

Allegati

Estratto di mappa;
estratto di PRGC;
Valori Agricoli Medi della Provincia di Novara - annualità 2014





Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2014

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO	6500,00				6500,00			
BOSCO SPECIALIZZATO	12000,00				12700,00			
BOSCO SPECIALIZZATO IRRIGUO	16800,00				20500,00			
CASTAGNETO	5900,00				6900,00			
COLTURA FLORICOLA	40100,00				38700,00			
FRUTTETO SPECIALIZZATO	22200,00				22200,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	4900,00				4900,00			
INCOLTO STERILE	1100,00				1100,00			
ORTO	29900,00				30800,00			
PASCOLO	5800,00				5800,00			
PRATO	12400,00				13200,00			
PRATO ARBORATO	12400,00				12400,00			
PRATO IRRIGUO	16900,00				19800,00			
SEMINATIVO	12000,00				12700,00			