

PERIZIA STRAGIUDIZIALE

Il sottoscritto architetto Allegra Valerio Mario, nato a Novara il 08/05/1951 e residente a Briga Novarese in via S. Antonio 63, iscritto all'Albo Professionale degli Archietti dela Provincia di Novara e VCO al n. 17, a seguito di incarico del Sig. Patrioli Paolo, Sindaco pro tempore del Comune di Mandello Vitta, con sede in piazza Regina Margherita n. 5 a Mandello Vittar, di procedere alla stima del terreno sotto descritto, in riferimento all'art. 7 della Legge 28.12.2001, n. 448, riproportso con lart. 1, commi 997 e 998 della legge 27.12.2017 n. 998 e s.m.i. (rideterminazione del valore dei terreni), effettuate le dovute indagini e sopralluoghi, è in grado di rassegnare la seguente relazione:

a) Identificazione ed ubicazione:

Terreno censito al N.C.T. del Comune di Mandello Vitta, identificato in mappa al foglio 8, mappale n. 1 di are 10,70, reddito dominicale € 7,46, Reddito agrario € 6,91, Intestato a Comune di Mandello Vitta, proprietà per 100 %.

b) Caratteristiche della zona.

L'immobile di forma rettangolare allungata ed andamento clivometrico pianeggiante in zona adiacente al nucleo abitato.

Il fondo si affaccia a sud sulla via Vittorio Veneto, dalla quale si accede. A notte, ponente e mezzogiorno confina con proprietà private.

c) Destinazione urbanistica ed utilizzazione edificatoria.

La destinazione urbanistica del terreno oggetto della presente perizia è quella di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale: "area per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale", di cui all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

L'area risulta dotata di risulta dotata di tutte le urbanizzazioni primarie, di cui all'art.

51 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

d) Determinazione del valore di stima.

tenuto conto di tutti gli aspetti sopra riportati, della destinazione urbanistica, della sua collocazione urbana, della consistenza, delle valutazioni precedenti di terreni aventi le medesime caratteristiche siti nelle immediate vicinanze e dei valori fondiari per la provincia di Novara, si può ragionevolmente dedurre che il valore del terreno di cui alla presente perizia di stima è pari ad € 4,20 (diconsi euro quattrovirgolaventi) al mq. e pertanto il valore complessivo del terreno in argomento è di € 4.494,00 (diconsi euro quattromilaquattrocentonovantaquattro) arrondati ad € 4.500,00 (diconsi quattromilacinquecenti virgola zero) dell'intero mappale n. 1 del foglio 8.

Quanto sopra esposto è stato da me valutato in perfetta buona fede ed in evasione all'incarico affidatomi.

Mandello Vitta, 11 marzo 2020.

Il Perito

Arch. Valerio Mario Allegra

