



# 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 ALLA BORGATA BOCCO

Bricherasio, lì 18.05.2016



**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI**

*Felco M*

#### **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 sua alienazione immobiliare in relazione all'attuazione del piano di alienazione e valorizzazioni per l'anno 2016.

#### **2. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI ALIENAZIONE**

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

Strada alla Borgata Bocco:

Fg. 30 a confine con i mappali nn. 578, 697, 626, 630, 114, 336, 116

#### **3. DESCRIZIONE SOMMARIA E STATO DEI LUOGHI**

L'area individuata nel lotto A è ubicata in strada alla Borgata Bocco, in zona periferica del Comune.

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica pianeggiante con quota naturale coincidente pressochè 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. 23 del. 28.04.2016

#### **5. IDENTIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA RESIDENZIALE**

Le aree in questione sono individuate in zona A "agricola" del vigente PRGC

#### **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 €/imp. 5,20 che corrisponde ad un valore totale di: Euro 2.860,00 (mq.550,0x5,20)

Bricherasio, lì 18.05.2016

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI**

**Falco Geom. Vilma**



*Falco*

#### **ALLEGATI:**

1. ESTRATTO DI PRGC
2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO

# COMUNE DI BRICHERASIO

VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. VIGENTE  
ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## PROGETTO DEFINITIVO

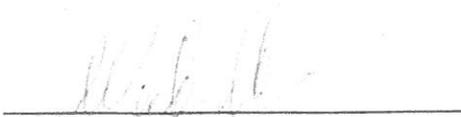
Allegato alla Deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Elaborato:  
Tav. P3a

Zona Centro - San Michele  
- IN PROGETTO DI VARIANTE -

Aggiornamento cartografico al 1990

Il Sindaco:



Ilario MERLO

Il Segretario Comunale:



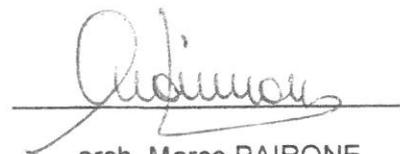
Dr.ssa Giovanna D'ARIENZO

Scala: 1:2.000

Data: Luglio 2012

Archivio: M40\_DEF\_P3a\_VAR\_00

Il progettista:



arch. Marco PAIRONE



**PAIRONEMARCO**  
architetto

Via Brunetto d'Usseaux 19 - 10064 Pinerolo  
Tel/Fax +39 0121.72405  
mobile 339.1657.830  
marco.pairone@paironemarco.it

