



COMUNE DI VIU'

(Città Metropolitana di Torino)

Piazza V. Veneto n. 2 – 10070 VIU'

Tel. 0123/696101 – 696527 Fax. 0123/696264

tecnico@comune.viu.to.it – viu@cert.ruparpiemonte.it

PERIZIA DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI BENI IMMOBILI IN VIU'

IN LOCALITA' FRAZIONE MOLAR MICHELE

Il sottoscritto Geometra Alessandro Spandre, responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Viù, a seguito dell'incarico conferitomi dall'Amministrazione Comunale in merito alla determinazione del valore di un terreno sito in Frazione Molar Michele, con la presente relaziona quanto di seguito:

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il perito sottoscritto ha effettuato gli opportuni sopralluoghi sulla località, gli accertamenti ritenuti necessari (Nuovo Catasto Terreni, Conservatoria dei RR.II., Comune di Viù), nonché acquisito estratto del Piano Regolatore Generale Comunale e dopo aver esaminato la documentazione si è posto in grado di riferire quanto segue:

1) UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il terreno oggetto della presente stima è ubicato in corrispondenza del bivio della SP 197 con la strada Comunale per Tuberghengo, Chiaberge, Aires e San Vito ed a monte della strada privata di accesso all'abitazione sottostante, il tutto come evidenziato nella planimetria allegata (planimetria allegata alla promessa di vendita). Risulta una porzione di circa 400 mq dello stralcio della particella di cui al C.F. Fg.55 particella 130 della superficie complessiva di 5.185,00 mq.

2) TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI

Dalla documentazione esaminata, si è potuto accertare che l'immobile come sopra descritto è di proprietà del Sig. DI BONO Antonio nato a Torino il 16/06/1965 – C.F. DBNNTN65H13L219V.

3) DESCRIZIONE DEL BENE

Il terreno confina a ovest con la strada privata di accesso all'abitazione (strada in leggera pendenza verso valle), a sud con la Strada Provinciale 197 del Colle del Lys, a est con altra proprietà privata ed a nord con la restante parte di mappale oggetto di frazionamento. La proprietà è caratterizzata da un rilevato in terra roccioso che degrada verso la stradina privata.

4) DESTINAZIONE URBANISTICA

Il progetto definitivo della variante strutturale al P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n.50-7311, individua l'immobile oggetto della presente stima nel modo seguente:

- Foglio 55 parte della particella 130 in Aree agricole di cornice ambientale - Art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione

5) DETERMINAZIONE DEI VALORI DEGLI IMMOBILI

Tenuto conto:

- a) delle destinazioni d'uso definite dal P.R.G.C. per l'area in questione;
- b) dell'ubicazione e delle caratteristiche degli immobili in argomento;
- c) della facilità di accesso al fondo medesimo tramite la strada pubblica esistente;
- d) del valore medio dei terreni agricoli in zona;
- e) della potenziale edificabilità rappresentata dal lotto medesimo;
- f) del contenuto investimento per la trasformazione del medesimo ad area servizi pubblici (area parcheggio/ parco giochi);
- g) della non disponibilità in zona di altre aree con caratteristiche analoghe o riconducibili alla medesima;
- h) della richiesta formulata dalla proprietà cedente in merito all'indennizzo richiesto (realizzazione di una piazzola antistante il fabbricato di proprietà, per una superficie di 45 mq, comprensiva delle opere di scavo, la realizzazione di un sottofondo e la pavimentazione in cls, col mantenimento delle attuali pendenze) realizzabile con l'impiego delle maestranze e macchinari comunali.

Si ritiene equo e congruo acquisire l'appezzamento oggetto della presente a fronte della realizzazione dell'intervento sopra descritto.

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi.

Viù, li 21/09/2026

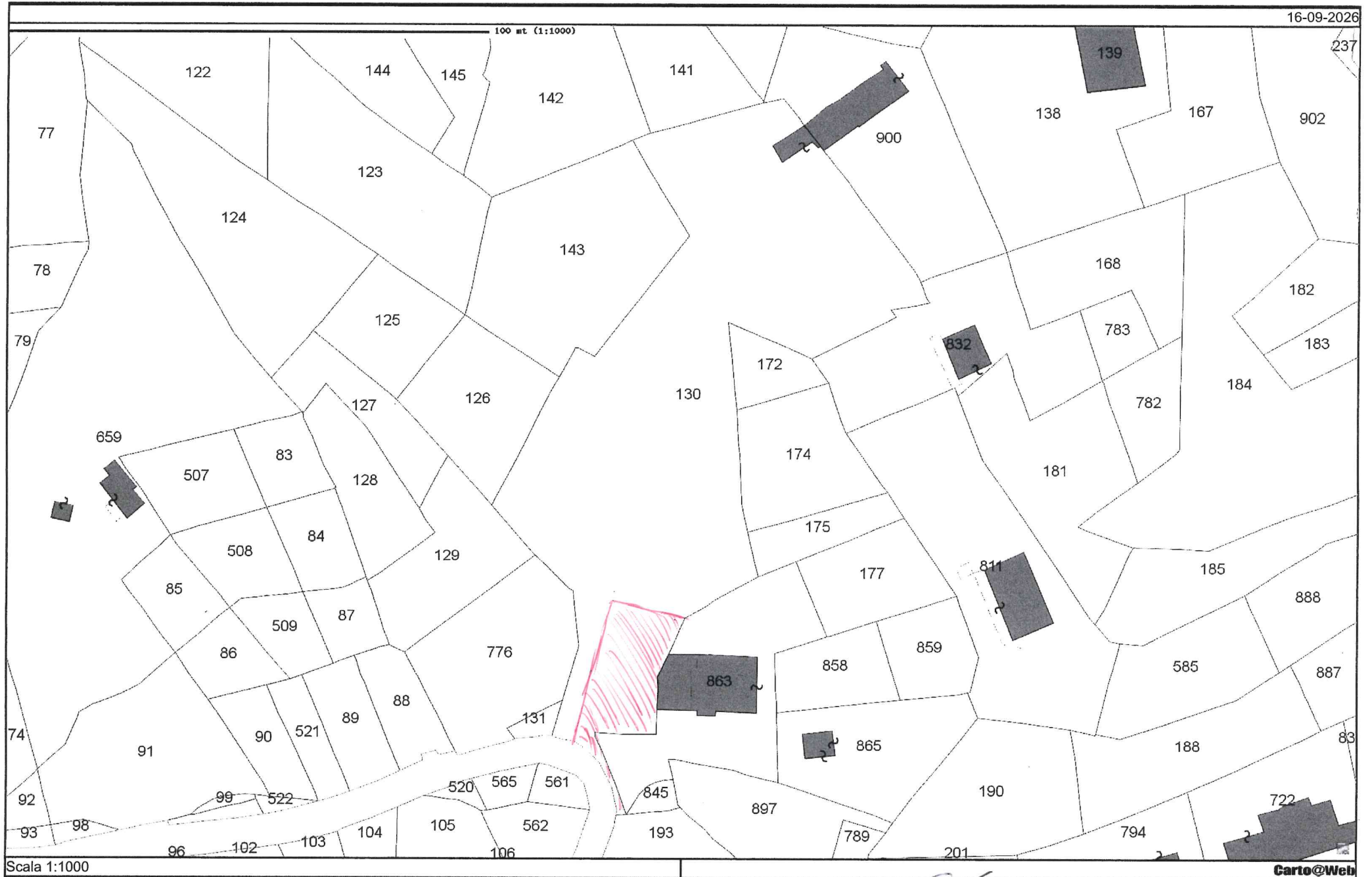
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Spandre Alessandro)



Allegati:

- planimetria allegata alla promessa di vendita
- estratto cartografia catastale del Fg 55 del Comune di Viù;
- estratto della cartografia di P.R.G.C.;

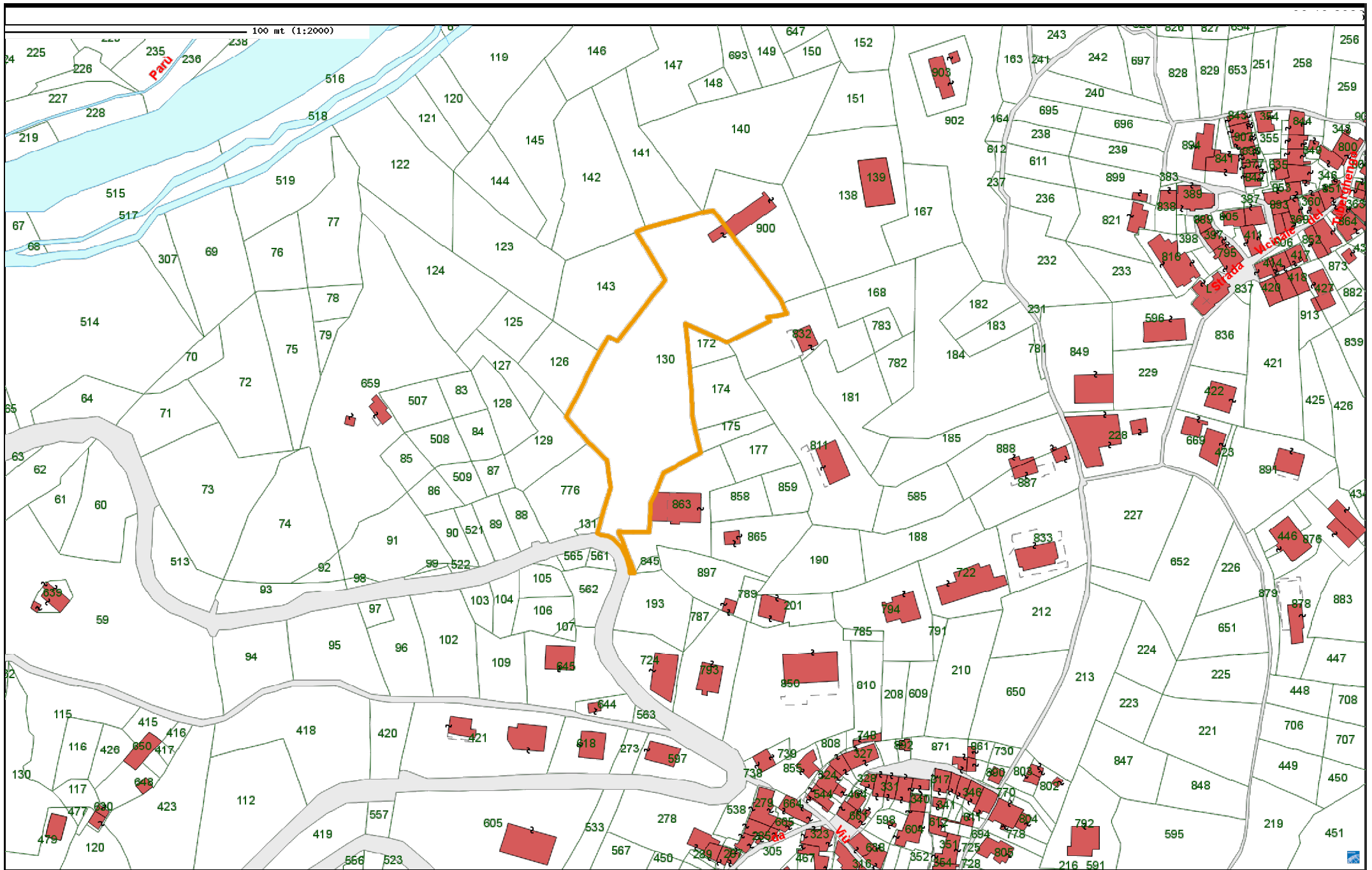
100 mt. (1:1000)



Scala 1:1000

Carto@Web

[Handwritten signatures]



Scala 1:2000

Carto@Web

