



CITTA' DI VARALLO

Provincia di Vercelli

**OGGETTO: IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI VARALLO (VC),
N.C.T. Foglio 156 mappale 65**

Su incarico dell'Amministrazione Comunale, l'ufficio scrivente ha redatto la seguente perizia di valutazione degli immobili siti in Area industriale di Roccapietra Comune di Varallo.

Sulla scorta dei dati forniti, completati gli studi ed eseguiti i rilievi il sottoscritto si trova in grado di riferire quanto segue:

RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile risulta censito al N.C.T. del Comune di Varallo al:

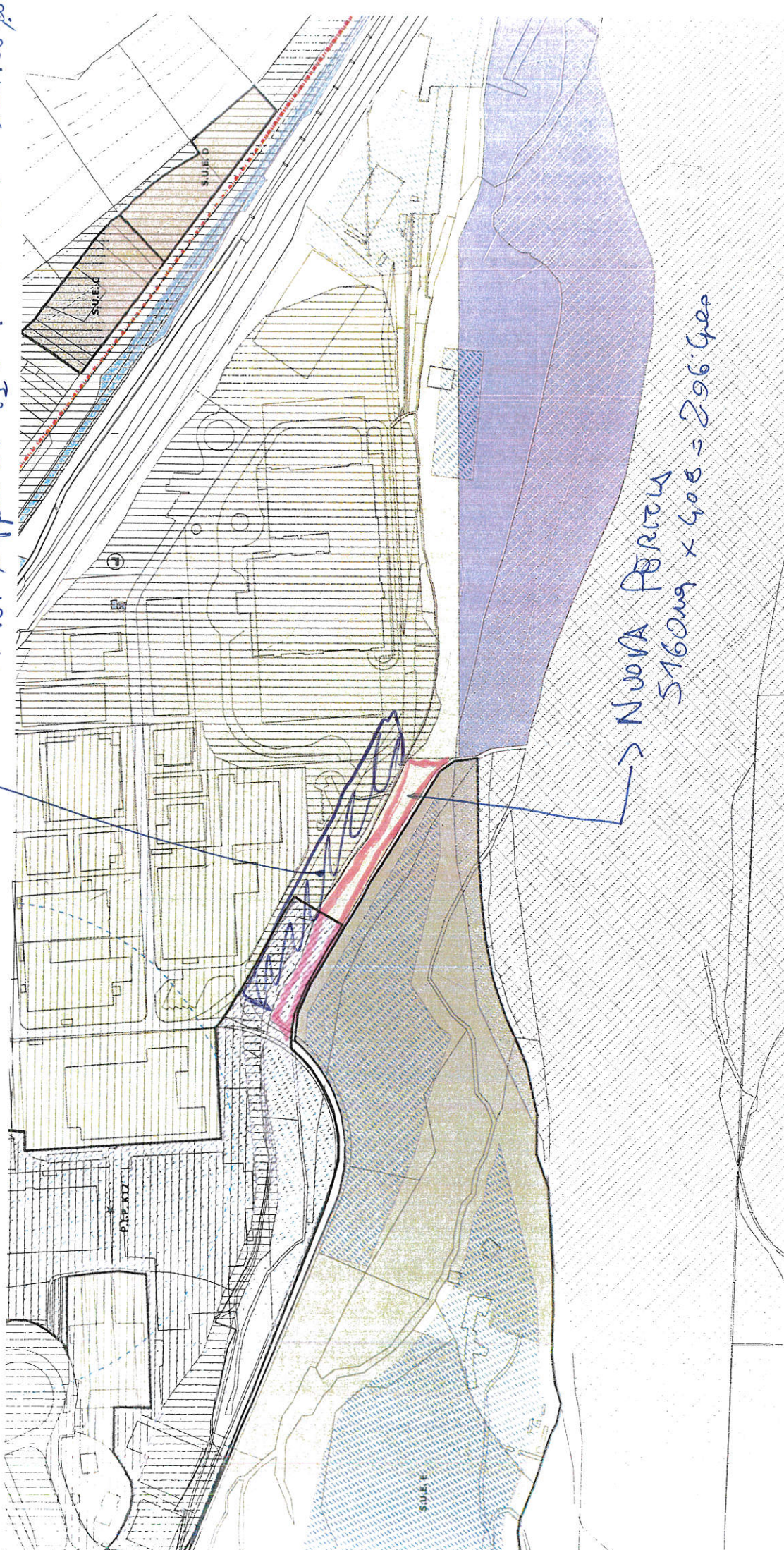
- Foglio 156 mappale 65 di mq 5.160

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- Nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Varallo, l'immobile sopradescritto ricade:

in aree sottoposte a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) e parte in aree con Impianti esistenti ad uso prevalentemente Produttivo da Confermare (I.P.C.)

Plano 2016 f.º nel piano A memoria
CETTO A
F. 161 mappali 376 c.1 n.º 6117 x 408 = 244680 mq



> Nuova Pericola
5160mq x 408 = 296400

451080 € Tot.

VALUTAZIONE

Alla luce di quanto sopra esposto con riferimento al listino immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli (rilevazioni a dicembre 2014), vista la posizione, le distanze dai confini da rispettare,

richiamata, inoltre, la delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 28/06/2006 con la quale veniva attribuito un valore indicativo per la cessione di aree in contesto simile.

Si ritiene pertanto congruo applicare la seguente valutazione:

Superficie mq 5160 x 40 €/mq = **€ 206.400,00**

Si ritiene di dover imputare gli oneri derivanti dalla cessione, frazionamenti ecc., agli acquirenti.

Varallo 20 dicembre 2016

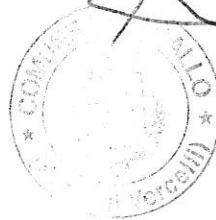
Allegati:

visure catastali

estratti di mappa

IL TECNICO

Ing. Riccardo PECO



DATI CATASTO TERRENI

Partita	Mappali	Qualità	Ci.	Etari	Are	Cent.	Reddito Dom.	Redd. Agr.	Note	Variaz. Efficacia	Registrazioni	Tipo	Nota	Numero	Progr.	Anno
5	156/65/0	BOSCO CEDUO	03	0	51	60	1,33	1,07		Inizio	26/06/2006	26/06/2006	Frazionamento	053828	001	2006
		ia 26/06/2006														
		COMUNE DI VARALLO - P. I. - 00176400026							Proprietà	1000/	1000	26/06/2006	29/03/2011	002424	001	2011
		COMUNE DI VARALLO							Proprietà	1000/	1000	26/06/2006	26/06/2006	053828	001	2006
										Fine	26/06/2006	29/03/2011	Nota di voltura o variazione	002424	001	2011



