

**COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO**  
**PROV. DI ALESSANDRIA**  
**UFFICIO TECNICO**

## **PERIZIA DI STIMA**

**PER VALUTAZIONE DI TERRENI PRODUTTIVI COMUNALI**  
**(LOTTO "C")**

Villanova Monferrato, lì 16 giugno 2016

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**  
**Barbato geom. Pasquale**

## **RELAZIONE DI PERIZIA**

Il sottoscritto geometra Pasquale Barbato, nella sua qualità di incaricato del Servizio, in forza del Decreto Sindacale n.3/2015 in data 02/03/2015, ha ricevuto l'incarico da parte dell'Amministrazione Comunale di Villanova Monferrato di redigere la presente relazione atta a valutare i beni immobili citati in epigrafe e nel seguito illustrati nel dettaglio, costituiti da terreni produttivi, al fine di potere adeguatamente documentare una proposta di offerta di vendita all'asta.

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

Foglio 16; Mapp. 364; Semin. Irr. Cl. 2°; Sup. 0.21.49; RD = € 24,97; RA = € 18,87; Quota di possesso: 13/108;

### ***DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI***

I fondi sono ubicati nell'ambito del territorio comunale di Villanova Monferrato:

- In particolare il Mapp.364 del Foglio 16 sorge in prossimità della Strada Comunale "Serazina" e alle spalle del complesso ricettivo denominato hotel Arcotel.

### ***IDENTIFICAZIONE CATASTALE E URBANISTICA***

Il fondo risulta iscritto con i seguenti identificativi catastali:

1. Foglio 16 Mapp. 364:

con confini a Nord in senso orario: mappale 363; a est mappale 373; a sud mappali 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 501, 362; a ovest mapp. 356. Il fondo ricade urbanisticamente in "zona D1 per attività produttive di nuovo impianto" (area P.E.C.), in Classe IIIb di pericolosità geomorfologica e "Area in dissesto areale a pericolosità medio/moderata (EmA)".

### ***CONSIDERAZIONI E STIMA***

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni produttivi, per la determinazione del valore al m<sup>2</sup>, può essere fatto riferimento alla deliberazione della Giunta Comunale n.24 in data 8 marzo 2010 di "determinazione valore economico aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI". Il valore così determinato, si ritiene costituisca utile riferimento al fine della presente stima.

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

1. Foglio 16; Mapp. 364; Semin. Irr. Cl. 2°; Sup. 0.21.49; Quota di possesso: 13/108;  
Valore al m<sup>2</sup> Euro 25,00 x 2.149,00 x 13/108 = Euro 6.466,85 (Euro seimilaquattrocentosessantasei,85).

Il valore del presente lotto da porre a base d'asta è quindi:

**EURO 6.466,85 (SEIMILAQUATTROCENTOESSANTASEI,85)**

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

Villanova Monferrato, li 16.06.2016

IL TECNICO

F.to (geom. Pasquale Barbato)

Allegati:

- Delibera G.C. n. 24 del 08/03/2010
- Visura catastale;
- Planimetria catastale;



**COMUNE DI  
VILLANOVA MONFERRATO  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24  
DEL 08/03/2010**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE ECONOMICO AREE EDIFICABILI AI  
FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.**

L'anno duemiladieci addì otto del mese di marzo alle ore 13,45 nella sala delle riunioni.

Esaurite le formalità prescritte dalle vigenti norme in materia vennero per oggi convocati i componenti di questa GIUNTA COMUNALE essendo presenti i signori:

		Presente	Assente
<b>Mauro CABIATI</b>	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>	
<b>Renata AVONTO</b>	<b>Vice sindaco</b>	<b>X</b>	
<b>Marcello COPPI</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
<b>Angelo MILANI</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
<b>Giuseppe DE GIORGIO</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	

Presiede il Sindaco Mauro Cabiati

Assiste il Segretario Comunale Dott. Pierangelo Scagliotti.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che occorre aggiornare il valore economico delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, dal momento che il precedente valore era stato stabilito con provvedimento del Consiglio comunale nr. 2 del 27.02.2002;

VISTO il T.U. Enti locali di cui al D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e ravvisata nel caso la competenza della Giunta in tema di valore economico delle suddette aree, che vengono così a determinarsi:

- terreni per fabbricati residenziali edificabili a semplice concessione edilizia € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero), nel Prgc aree di completamento;
- terreni per fabbricati residenziali edificabili in presenza di Piano esecutivo € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero), nel Prgc aree Pec;
- terreni per fabbricati produttivi € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero) nel Prgc aree di completamento;
- terreni per fabbricati produttivi € 25,00/mq (al metro quadrato Euro venticinque virgola zerozero) nel Prgc aree Pec;

PRESO ATTO che, a riguardo della suddetta proposta, è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica, da parte del Responsabile del Servizio interessato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs n 267/2000.

### DELIBERA

DI STABILIRE l'aggiornamento del valore economico delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, che vengono così a determinarsi:

- terreni per fabbricati residenziali edificabili a semplice concessione edilizia € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero), nel Prgc aree di completamento;
- terreni per fabbricati residenziali edificabili in presenza di Piano esecutivo € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero), nel Prgc aree Pec;
- terreni per fabbricati produttivi € 30,00/mq (al metro quadrato Euro trenta virgola zerozero) nel Prgc aree di completamento;
- terreni per fabbricati produttivi € 25,00/mq (al metro quadrato Euro venticinque virgola zerozero) nel Prgc aree Pec;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata ed apposita votazione, resa in forma palese ed all'unanimità, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza.

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del D. Leg. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnico-amministrativa.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

Ai sensi dell'art. 49 del D. Leg. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa assunto con la presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del D. Leg. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

Letto, confermato e sottoscritto.



IL SINDACO  
Mauro Cabian

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO  
Dott. Pierangelo Scagliotti

*[Handwritten signature]*

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune di Villanova M.to il 15 MAR. 2010 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO

*[Handwritten signature]*

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi.....15 MAR. 2010.....giorno della pubblicazione ai Capo gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Leg. 18 agosto 2000 n. 267.



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

**'ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15/03/2010.....ai sensi dell'art. 134 del D. Leg. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO

*[Handwritten signature]*

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Villanova M.to, li

IL SEGRETARIO COMUNALE



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/06/2016 - Ora: 15.25.14 Fine  
Visura n.: T264970 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLANOVA MONFERRATO ( Codice: L972)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di ALESSANDRIA</b>	
	<b>Foglio: 16 Particella: 364</b>	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	16	364		-	SEMIN IRRIG 2	21 49		Dominicale Euro 24,97 L. 48.353	Agrario Euro 18,87 L. 36.533	Impianto meccanografico del 20/06/1984

### Notifica

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO con sede in VILLANOVA MONFERRATO		00450020060*	(1) Proprieta per 13/108
2	ITALGUM CARMELLE S.R.L. con sede in OZZANO MONFERRATO		00577920069*	(1) Proprieta per 95/108

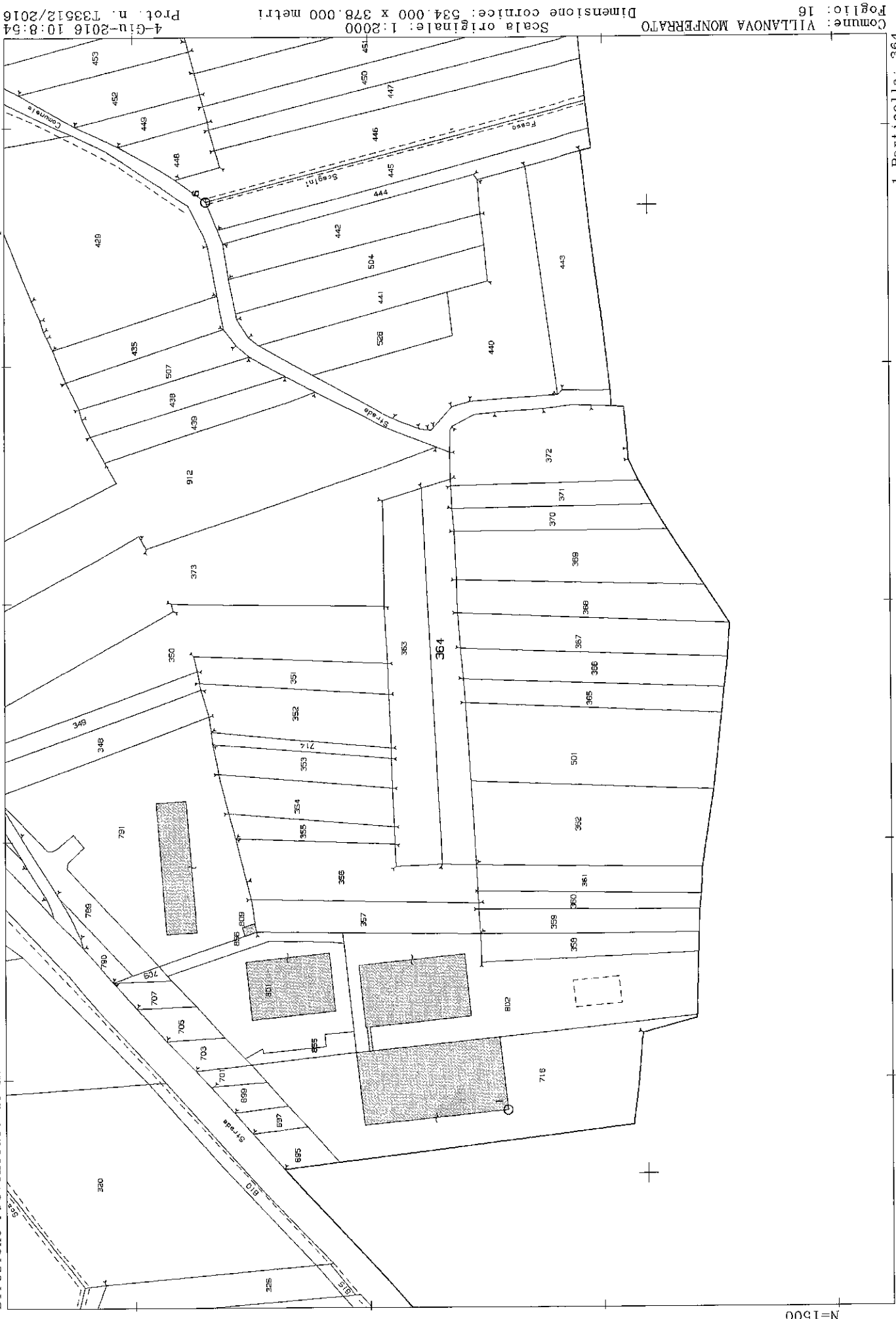
**DATI DERIVANTI DA**  
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/12/2014 Trascrizione in atti dal 11/03/2016 Repertorio n.: 18 Rogante: TRIBUNALE Sede: VERCELLI Registrazione: Sede:  
DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 787.2/2016)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. VINCENZO GIGLIOVIS. tel. esente per fini istituzionali



Comune: VILLANOVA MONFERRATO  
Foglio: 16  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
4-Giu-2016 10:8:34  
Prot. n. T33512/2016

N=1500

E=3000

1 Particella: 364