



COMUNE DI QUASSOLO

Città Metropolitana di Torino

P.zza Municipio, 1-- C.A.P. 10010 C.F. n. 02156820017 Tel. 0125 / 750.150 Fax. 0125 / 750.965
mail quassolo@ruparpiemonte.it PEC: quassolo@postemailcertificata.it

**PERIZIA ASSEVERATA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI
MERCATO DI AREE AGRICOLE SITE NEL COMUNE DI QUASSOLO (TO)**

IL COMMITTENTE: Comune di Quassolo

PERITO ESTIMATORE: Arch. Letizia Cossavella

Arch. Letizia Cossavella



COMUNE DI QUASSOLO

Città Metropolitana di Torino

P.zza Municipio, 1-- C.A.P. 10010 C.F. n. 02156820017 Tel. 0125 / 750.150 Fax. 0125 / 750.965
mail quassolo@ruparpiemonte.it PEC: quassolo@postemailcertificata.it

PERIZIA ESTIMATIVA

**Per la determinazione del valore commerciale di cinque lotti di terreni agricoli
ubicati in Quassolo,**

Richiesto dal Comune di Quassolo, di procedere alla stima di due lotti di terreni di proprietà comunale ubicati a Quassolo, in località "au t'ad làa a Nord", "au t'ad làa a Sud", "au Nèspul", "San Roch", il sottoscritto Arch. Letizia Cossavella, dipendente del Comune di Quassolo presso l'ufficio tecnico, in seguito all'esame dei dati catastali e delle indicazioni raccolte, nonché del sopralluogo effettuato in data 27 febbraio 2025, è in grado di riferire quanto segue:

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

I terreni si trovano ubicati in zona pianeggiante, nella periferia Est dell'abitato di Quassolo, in località "au t'ad làa a Nord", "au t'ad làa a Sud", "au Nèspul", "San Roch".

Godono di una buona esposizione. Si trovano disposti lungo la sponda destra e sinistra del fiume Dora Baltea, raggiungibili tramite la strada pubblica. Tali strade sono percorribili con mezzi adeguati in tutti i periodi dell'anno.

ELEMENTI CATASTALI

I terreni oggetto della presente perizia sono identificati al catasto terreni, così come segue:

LOTTO 1 - Fg.3 mappali n. 69,70, per una superficie tot. di 40.255 mq;

LOTTO 2 - Fg.6 mappali n. 221,243,292,293, per una superficie tot. di 111.130 mq;

LOTTO 3 - Fg.9 mappali n. 445,462,864, per una superficie tot. di 25.496 mq;

LOTTO 4 - Fg.11 mappali n. 517, per una superficie tot. di 281 mq;

LOTTO 5 - Fg.12 mappale n. 283, per una superficie tot. di 2.810 mq;

La superficie totale oggetto di perizia è di mq. 179.972.

Considerando che una giornata piemontese è uguale a 3.810,00 mq.

Le giornate totali sono mq. $(179.972,00 : 3.810,00) = 47,24$ giornate piemontesi

CONSIDERAZIONI E STIMA:

Tenuto conto della posizione, della consistenza, dello stato in cui si trovano i terreni, , il sottoscritto ammonito della propria responsabilità, esprime il seguente giudizio di stima



COMUNE DI QUASSOLO

Città Metropolitana di Torino

P.zza Municipio, 1-- C.A.P. 10010 C.F. n. 02156820017 Tel. 0125 / 750.150 Fax. 0125 / 750.965
mail quassolo@ruparpiemonte.it PEC: quassolo@postemailcertificata.it

formulato con il metodo di stima sintetica, ragguagliando i prezzi unitari di mercato per beni simili, svolgendo un'indagine sul territorio e corretti in base alle particolari condizioni del bene.

Il valore commerciale di tale bene riguardo la vendita è da considerarsi 0,70 Euro/mq

Totale aree (179.972,00 mq x 0,70 €/mq) = Euro 125.980,40

Richiestogli inoltre dall'Amministrazione stessa, di valutare l'importo di un eventuale affitto dei lotti, il sottoscritto determina successivamente il valore per questi beni, distinti in base all'utilizzo.

Il valore ai fini agricoli, dell'affitto annuo dei terreni è di 50 €/giornata piemontese:

- Euro 50,00 x 47,24 giornate = **Euro** 2.362,00 = (euro duemilatrecentosessantadue/00)

Quassolo, 06/03/2025

Il Tecnico Redattore

Arch. Letizia Cossavella

Allegati:

- Estratti di mappa catastale dei terreni
- Visure catastali dei terreni
- Documentazione fotografica