

STUDIO TECNICO GEOMETRA LUCA MUTTI

20141 MILANO - VIA C. DE ANGELI, 3

TEL. 02.583.027.17 - 02.583.020.77

www.studiomutti.com e-mail: lmutti@studiomutti.com

Lb/Lm

Milano, 24 Gennaio 2024

Gentile Signora

Rag.ra Adele Antonia Vasilotta

Curatore del Fallimento Aree Urbane S.r.l. in liq.

Corso Genova, n.27

20123 Milano

Oggetto

immobili in Perosa Canavese (TO).

Gentile Curatore,

con riferimento alle aree non edificate in Perosa Canavese, recentemente il Comune ha attuato quanto previsto dalla convenzione stipulata in data 21/12/2006 avanti al dott. Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, rep. n. 199839/30170 e registrato ad Ivrea in data 10.01.2007 n. 75 serie n. 1 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 20/01/2007 reg. part. 490/653 reg. gen.

Per quanto la convenzione non sia mai stata attuata e definitivamente scaduta avendo una durata di anni 10 a partire dal 2007, il Comune secondo quanto previsto dal titolo ovvero dalla convenzione, ha provveduto ad intestarsi direttamente le aree che secondo gli accordi del citato atto avrebbero avuto una destinazione funzionale alla convenzione ed alla relativa lottizzazione.

Si evidenzia che comunque il sottoscritto nella propria relazione giudiziale depositata nel fascicolo della Procedura il 21/01/2022, ha espressamente fatto presente che la superficie complessiva del lotto di mq. 46.825 era edificabile per mq. 20.619.

Per completezza si riporta lo stralcio della relazione di stima (pag. 11) che alla data di riferimento peritale, essendo ancora valida la convenzione per effetto delle proroghe legate al DPCM Covid ed alla Legge denominata "mille proroghe" considerava sempre e comunque la capacità edificatoria, calcolata per la effettiva superficie edificabile

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione è stata redatta sulla base della convenzione edilizia tra il Comune di Perosa Cavavese e la stipulata in data 21/12/2006, con atto rep. 199839/30170, del Notaio Cignetti Pierluigi.

Totale superficie edificabile mq. 20619

Indici previsti

Superficie edificabile mq.4385 30 unità residenziali da mq. 80 cad

Capacità edificatoria mc.13154

Ad oggi quindi in ottica di un aggiornamento della relazione di stima, state la convenzione definitivamente scaduta, la nuova identificazione catastale dei terreni di proprietà della in liquidazione è la seguente:

foglio	16	part.IIa	27	vigneto	cl.	1	mq.	4.782,00	R.D.	66,68 €	R.A.	44,45 €
foglio	16	part.IIa	28	vigneto	cl.	1	mq.	3.522,00	R.D.	49,11 €	R.A.	32,74 €
foglio	16	part.IIa	29	vigneto	cl.	1	mq.	57,00	R.D.	0,79 €	R.A.	0,53 €
foglio	16	part.IIa	32	seminterrato	cl.	1	mq.	3.770,00	R.D.	37,97 €	R.A.	34,07 €

STUDIO TECNICO GEOMETRA LUCA MUTTI

20141 MILANO - VIA C. DE ANGELI, 3

TEL. 02.583.027.17 - 02.583.020.77

www.studiomutti.com e-mail: lmutti@studiomutti.com

foglio	16	part.IIa	33	seminterrato	cl.	1	mq.	2.961,00	R.D.	29,82 €	R.A.	26,76 €
foglio	16	part.IIa	36	seminterrato	cl.	1	mq.	4.012,00	R.D.	40,40 €	R.A.	36,26 €
foglio	16	part.IIa	42	pascolo	cl.	1	mq.	1.390,00	R.D.	0,86 €	R.A.	0,29 €
superficie fondiaria totale							mq.	20.494,00				

I terreni che invece in forza delle pre-citata convenzione risultano ora di proprietà diretta del Comune sono i seguenti:

foglio	16	part.IIa	15	prato	cl.	1	mq.	113,00
foglio	16	part.IIa	22	vigneto	cl.	1	mq.	824,00
foglio	16	part.IIa	23	vigneto	cl.	1	mq.	547,00
foglio	16	part.IIa	24	vigneto	cl.	1	mq.	400,00
foglio	16	part.IIa	25	vigneto	cl.	1	mq.	228,00
foglio	16	part.IIa	26	vigneto	cl.	1	mq.	955,00
foglio	16	part.IIa	30	vigneto	cl.	1	mq.	50,00
foglio	16	part.IIa	31	vigneto	cl.	1	mq.	25,00
foglio	16	part.IIa	34	seminativo	cl.	1	mq.	597,00
foglio	16	part.IIa	35	seminativo	cl.	1	mq.	50,00
foglio	16	part.IIa	37	prato	cl.	1	mq.	9.182,00
foglio	16	part.IIa	38	prato	cl.	1	mq.	636,00
foglio	16	part.IIa	39	prato	cl.	1	mq.	7.614,00
foglio	16	part.IIa	40	pascolo	cl.	1	mq.	3.374,00
foglio	16	part.IIa	41	pascolo	cl.	1	mq.	1.684,00
foglio	16	part.IIa	43	pascolo	cl.	1	mq.	42,00
superficie complessiva terreni ceduti al Comune per effetto della Convenzione del 2007							mq.	26.321,00

Con i migliori saluti

Il Perito della Procedura
Geom. Luca Mutti

