



## PERIZIA GIUDIZIALE

In esecuzione all'incarico conferitogli dall'Amministrazione Comunale di Campertogno (VC) circa la stima del più probabile valore di mercato di alcuni appezzamenti di terreni siti nel territorio del Comune di Campertogno, il sottoscritto Cavagliano geom. Luca, regolarmente iscritto al collegio professionale della Provincia di Vercelli al n. 1971 e con studio in Via alla Noca 47, Quarona (VC), relaziona quanto segue:

### **A) Premesse:**

I beni oggetto della presente perizia risultano essere delle porzioni di terreni lungo la viabilità comunale che conduce alla Valle Artogna. Attualmente risultano raggiungibili a piedi dalla frazione Otra oppure con fuoristrada attraverso la pista forestale di accesso alla Valle Artogna.

L'Amministrazione comunale intende procedere all'acquisizione delle aree in oggetto per realizzare una pista di accesso all'opera di presa ed accumulo dell'acquedotto comunale in località Campello, queste aree riguardano la fascia lungo la viabilità comunale che attraversa i mappali n. 49, 82, 83, 142 del foglio 3.

Si allega alla presente perizia una proposta di frazionamento secondo le superfici da acquisire.

### **B) Situazione catastale:**

Le porzioni dei mappali risultano censite al NCT del Comune di Campertogno come segue:

Proprietà Ferraris Giacomo – CF: FRRGCM48P03L669L:

- Foglio n. 3 Mappale n. 142/b, 55 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/b, 210 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/c, 90 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 49/b, 60 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 82/b, 395 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/d, 190 mq;

### **C) Aspetto urbanistico:**

Urbanisticamente le aree si trovano inserite nel P.R.G.C. vigente di Campertogno come Aree a vincolo idrogeologico "I2";

#### D) Criteri valutativi e valutazione:

Tenuto conto della giacitura, dell'esposizione, dell'accesso, della superficie, della destinazione urbanistica, e dell'interesse del Comune di Campertogno ad acquisire tali aree per procedere con la realizzazione di una nuova pista forestale di accesso alla Valle Artogna ed alle opere di presa dell'acquedotto comunale, il più probabile valore di mercato di questi terreni in Comune di Campertogno risulta essere il seguente:

Terreno di proprietà Ferraris Giacomo – CF: FRRGCM48P03L669L:

- Porzioni di terreno da adibire a strada:

- Foglio n. 3 Mappale n. 142/b, 55 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/b, 210 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/c, 90 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 49/b, 60 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 82/b, 395 mq;
- Foglio n. 3 Mappale n. 83/d, 190 mq;

TOTALE: mq 10.000 x € 10,004 = € 10.004,00

**totale: € 10.004,00**

Dai calcoli sopra esposti si evince che l'acquisizione delle porzioni di terreni, come da bozza di frazionamento allegata alla presente, di proprietà del Sig. Ferraris Giacomo e censiti al NCT di Campertogno al Foglio n. 3 mappali n. 49, 82, 83, 142, comporterebbe una spesa al Comune di Campertogno per complessivi € 10.004,00.

Quarona, 16/07/2025

IL PERITO  
Geom. Luca Cavagliano



A handwritten signature in black ink that reads 'Luca Cavagliano'.