

TRIBUNALE DI ASTI

Liquidazione Controllata 13-2024

Liquidatore. Dott. Imberti Giovanni

Perito estimatore: Geom Giorgio Ariaudo

PARERE DI CONGRUITA' SU ISTANZA DEL 03/02/2025

Il sottoscritto **geom. Giorgio ARIAUDO**, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al n. 2313, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cuneo al n. 59/96, Valutatore Immobiliare Certificato ai sensi della norma UNI 11558:2014, con studio in Savigliano (CN), Via Trento n. 48 (tel. 0172.740831), indirizzo di posta elettronica certificata giorgio.ariaudo@geopec.it, presa visione:

1) Istanza del 03/02/2025, per l'acquisto di Terreni siti nel comune di ASTI

(AT) identificati al catasto terreni come di seguito:

- foglio 106, particella 144, qualità seminativo, classe 1, superficie 160 mq, reddito dominicale € 1,65, reddito agrario € 1,24;
- foglio 106, particella 411, qualità orto, classe 3, superficie 130 mq, reddito dominicale € 1,88, reddito agrario € 0,91.

2) Effettuato un sopralluogo sulla località il 9/8/2024, preso atto che trattasi di :

- a. Part 411 : striscia di terreno destinato a viabilità
- b. Part 144: striscia di terreno interclusa all'interno di altre proprietà delimitata da muretti in cemento su tre lati



3) Il PRGC del Comune di Asti individua i beni come segue:

Strumenti urbanistici: Piano Regolatore Generale Comunale:

Destinazioni Urbanistiche AGRICOLA - Area Agricola - Art.27, Art.31

Centro Uffici: Savigliano -CN- Via Trento n. 48 -Palazzo Vega-

Servizi S1 - Aree a orti urbani - Art.32

Vincoli FASCIA 150 ACQUE - Limite delle aree soggette al vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n° 42 del 2004 e s.m.e i. (ex Legge Galasso) FASCIA C - Limite della fascia C del P.S.F.F. e dell'Autorità di Bacino - Art.10

Classi di Sintesi CLASSE_3B2 - Aree urbanizzate o di espansione nelle quali gli elementi di pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale finalizzati alla minimizza - Art.11

Acustica ACUSTICA_2 - Classificazione Acustica: 2

Centro Abitato: CENTRO ABITATO_CENTRO URBANO ASTI - Centro abitato ai sensi del D.L. 285 del 30/04/1992 - Centro Urbano

4) I beni in esame hanno scarso valore commerciale

Tutto ciò premesso effettuate le opportune indagine ed approfondimenti, nell'ambito della procedura in esame, il sottoscritto ritiene congrua l'offerta di:

- **2.000,00 (Euro duemila,00)**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Distinti saluti

Savigliano, li 03/02/2025

geom. Giorgio Ariaudo



Centro Uffici: Savigliano -CN- Via Trento n. 48 -Palazzo Vega-