

COMUNE DI PRAY

PROVINCIA DI BIELLA
VIA ROMA 21 - 13867 PRAY
tel. 015 - 767283 / 767035
SERVIZIO PATRIMONIO

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto CONTI Roberto, in qualità di responsabile del Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Pray:

- **VISTO** l'incarico affidatomi dall'amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 14 del DLgs n. 77 del 25/02/1995, il quale fa obbligo ai Comuni di provvedere annualmente, prima dell'approvazione del BdP, alla verifica della quantità delle aree e fabbricati ad uso residenziali, produttivo e terziario che possono essere ceduti in proprietà in diritto di superficie, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78;
- **VISTO** il vigente Strumento Urbanistico Generale, approvato con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 13/05/2019;
- **PRESO ATTO** delle condizioni del mercato immobiliare, della destinazione urbanistica dei beni in oggetto, dell'ubicazione, dell'indice di edificabilità;

STIMA

A) PREZZI DI CESSIONE AREE P.P.E./P.E.C. di Iniziativa Pubblica:

- Considerato che nel Comune di Pray esistono nuove aree soggette a P.P.E./P.E.C. in Frazione Pianceri Alto, per una superficie fondiaria complessiva di mq 8.573 (scheda d'ambito C3);

- Considerato il costo per:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (€ 250.000,00);
- b) per l'acquisto delle aree dai privati (€ 160.000,00);
- c) le spese tecniche per la redazione del SUE (€ 10.000,00);

in € 49,00 al metro quadrato il prezzo di cessione delle aree C3 presenti nel Comune di Pray;

B) PREZZI DI CESSIONE AREE P.I.P.:

- considerato che nel Comune di Pray esistono aree soggette a P.I.P.:

- a) in regione Sonpiano, per una superficie fondiaria complessiva di mq 62.425;
- b) in regione Cascina, per una superficie fondiaria complessiva di mq 10.000;

- considerato che il costo delle opere di urbanizzazione primaria delle aree PIP predette, l'andamento del mercato immobiliare per tali aree, le loro caratteristiche intrinseche:

b1) in € 35,00 (IVA esclusa) al metro quadrato il prezzo delle aree soggette a P.I.P site in Località Sonpiano;

b2) in € 18,00 (IVA esclusa) al metro quadrato il prezzo delle aree soggette a P.I.P. in località Cascine.

Pray, 15/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CONTI Geom. Roberto

