

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA RELATIVA AD AREA DI
 PROPRIETA' DEL COMUNE DI MOMO**

Il sottoscritto Geom. Claudio Rho, nato a Galliate (NO) il 6 febbraio 1961, contitolare dello Studio Tecnico Alfa dei geometri associati Giorgio Bressan e Claudio Rho con sede in Novara, Via Pier Lombardo n. 3, iscritto all'albo dei geometri e dei geometri laureati della provincia di Novara al n. 1893 nonché all'albo unico dei Consulenti Tecnici Nazionali (Tribunale di Novara) al n. 44, avendo ricevuto incarico dal Comune di Momo (con determinazione UT n. 36 del 02.02.2026) con sede in Momo, Via Squarini n. 2 C.F. 00265210039, per la valutazione dell'area di proprietà comunale posta in prossimità della Strada Vicinale dei boschi, avendo svolto sopralluogo e le ricerche ritenute necessarie, è ora in grado di esporre quanto segue.

VALUTAZIONE AREA

IN COMUNE DI MOMO, STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Lotto di terreno, con conformazione ad elle, della superficie catastale di mq. 2.650,00, posto, rispetto all'abitato, in zona esterna (verso est), a cui attualmente si accede dalla Strada Vicinale dei Boschi, che si diparte dalla Via S. Adalgiso.

L'area è limitrofa a centrale elettrica e ad area su cui insiste un'antenna di trasmissione in radiofrequenza, posizionata, comunque, in zona prettamente agricola.

Al momento del sopralluogo, risultava libera da coltivazioni e da costruzioni di ogni genere.



Il lotto è censito al Catasto Terreni del comune di Momo al

Foglio 11 mappale 155 seminativo arborato di classe 2 are 8.30 R.D. € 6,00 R.A. € 4,72

Foglio 11 mappale 156 seminativo arborato di classe 2 are 17.93 R.D. € 12,96 R.A. € 10,19

Foglio 11 mappale 157 seminativo arborato di classe 2 are 0.27 R.D. € 0,20 R.A. € 0,15

Tra i confini a corpo ed in contorno: strada vicinale, mappali 49, 58, 54, 109 e 154.

Il tutto meglio individuabile, nella visura catastale, nell'estratto di mappa e negli elaborati fotografici allegati sotto "A".

URBANISTICA

Il lotto oggetto di perizia, nel PRGC del Comune di Momo, ha la seguente destinazione urbanistica: "AT - AT2 - *Attrezzature tecnologiche*", normato dall'art. 118 delle N.T.A.

Sotto "B" si allegano stralcio della tavola di PRG e le schede riferite ai singoli mappali.

REGOLARITA' CATASTALE

I mappali sono regolarmente intestati al Comune di Momo e giustamente individuati nella mappa.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

Il lotto di terreno è per quota intera di piena proprietà del Comune di Momo con sede in Momo, Via Squarini n. 2 C.F. 00265210039.

Detta area è pervenuta a seguito dei seguenti atti:

Mappale 155 (ex mappale 48)

Atto di permuta a rogito notai Alfani del 13.12.2001 rep. 91002/14120
trascritto a Novara il 08.01.2002 ai nr. 140/105

Mappali 156 e 157 (ex mappale 129)

Atto di compravendita a rogito notaio Alfani del 13.12.2001 rep
91003/14121 trascritto a Novara il 08.01.2002 ai nr. 146/111.

ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 19.03.2026, il terreno risultava libero da
iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

GIUDIZIO DI STIMA

La valutazione di un terreno non agricolo dipende dalla sua
destinazione urbanistica e dalla sua eventuale potenzialità edificatoria.

Nella fattispecie la quasi totalità del lotto è, a livello urbanistico,
individuato tre le aree destinate ad "Attrezzature Tecnologiche",
destinazione molto particolare.

Eseguendo le ricerche di vendita comparative, si è potuto riscontrare
che nell'anno 2019, il terreno limitrofo censito al mappale 154 con la
medesima destinazione d'uso è stato alienato, con un valore unitario di
circa €/mq. 42,00.

Fatte le opportune proporzioni, tenuto conto che l'area è di maggiori
dimensioni ma con minore possibilità di utilizzo, vista la
conformazione ad elle, il sottoscritto ritiene che il valore di mercato
attuale unitario, sia da considerarsi inferiore di circa un 15% e, quindi,
pari ad €/mq. 35,00.



A handwritten signature in black ink, written over a faint circular stamp.

Per cui il valore di detta area viene così determinato:

mq. 2.650,00 x €/mq. 35,00 = € 92.750,00

Pertanto il valore attuale dell'area di proprietà del Comune di Momo, risulta pari ad € 92.750,00 (Euro novantaduemilasettecentocinquanta/00).

Il sottoscritto ritiene di aver svolto l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Novara li, 2 aprile 2026

Il perito

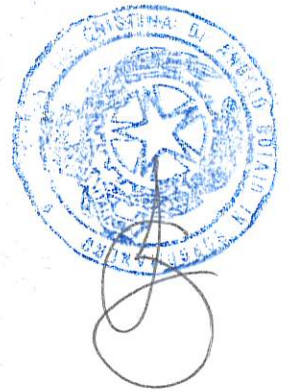
Geom. Claudio Rho



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Claudio Rho'. Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'N° 1808' at the top and 'NOVARA' at the bottom, with two small stars on either side of the name. The stamp is slightly faded and partially overlaps the signature.



Allegato "A"



Data: 06/10/2025

Visura per immobile al 06/10/2025

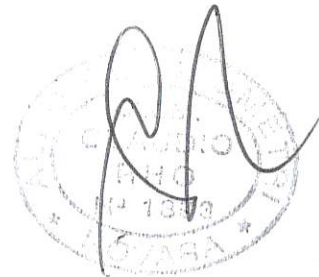
Catasto Terreni	Comune di MOMO (Codice: F317) Provincia NO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 16/04/2019

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
11	155		-	SEMIN ARBOR	2	8		30		Euro 6,00	Euro 4,72
Notifica										Frazionamento del 16/04/2019 n. 18919.1/2019 in atti dal 16/04/2019 presentato il 16/04/2019	
Annotazioni										Partita	

Situazione degli intestati dal 16/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MOMO con sede in MOMO (NO) Frazionamento del 16/04/2019 n. 18919. 1/2019 in atti dal 16/04/2019 - presentato il 16/04/2019	00265210039	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			



Data: 06/10/2025

Visura per immobile al 06/10/2025

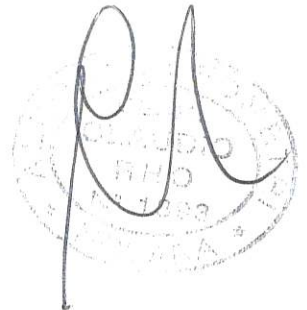
Catasto Terreni	Comune di MOMO (Codice: F317) Provincia NO
-----------------	---

Situazione dell'Immobile dal 03/12/2019

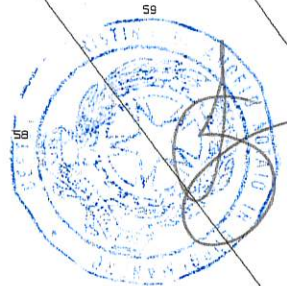
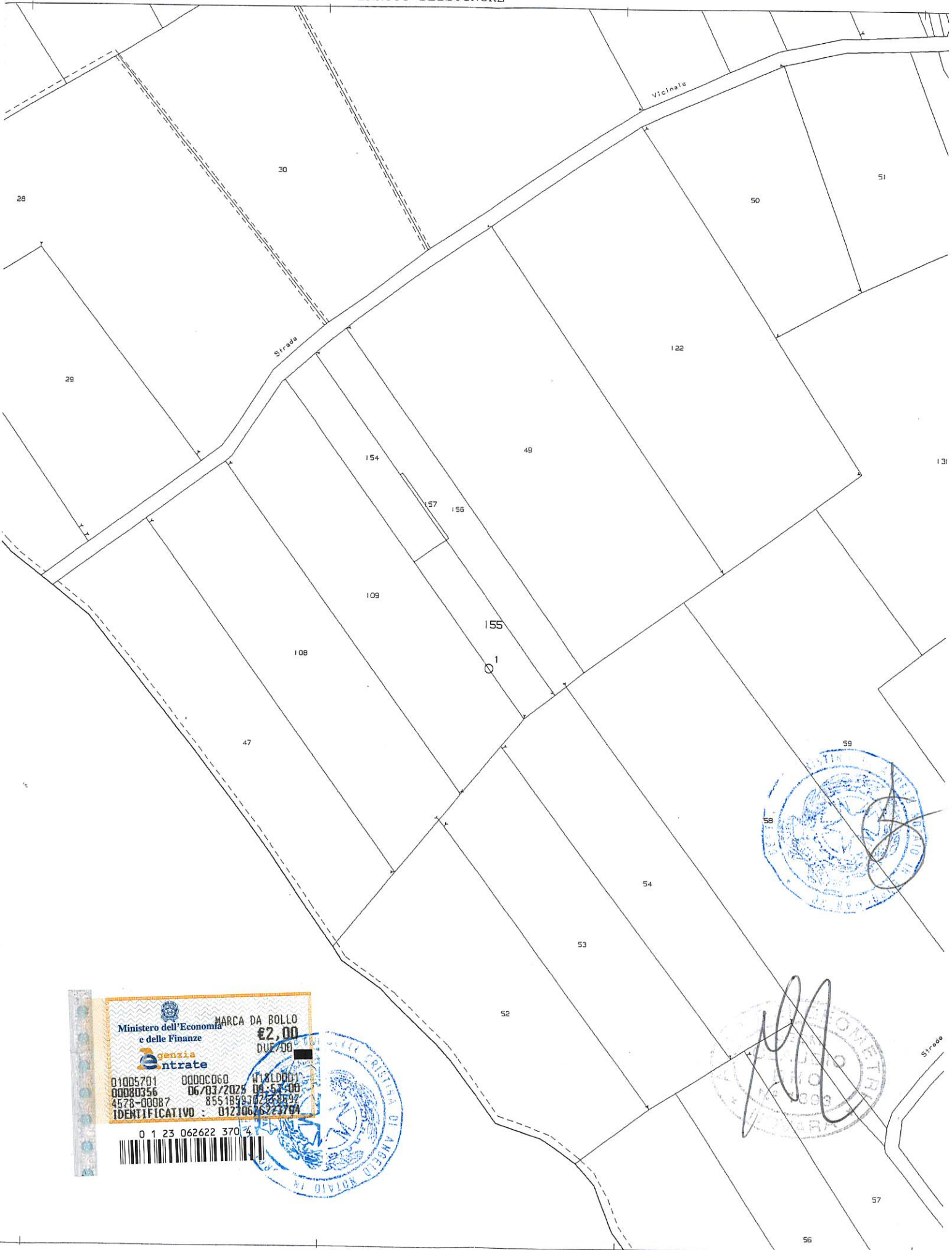
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
11	157		-	SEMIN ARBOR	2			27		Euro 0,20	Euro 0,15
Frazionamento del 03/12/2019 n. 57577.1/2019 in atti dal 03/12/2019 - presentato il 03/12/2019											
Notifica		Partita									
Annotazioni		SR									

Situazione degli intestati dal 03/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MOMO con sede in MOMO (NO)		00265210039	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA Frazionamento del 03/12/2019 n. 57577. 1/2019 in atti dal 03/12/2019 - presentato il 03/12/2019				

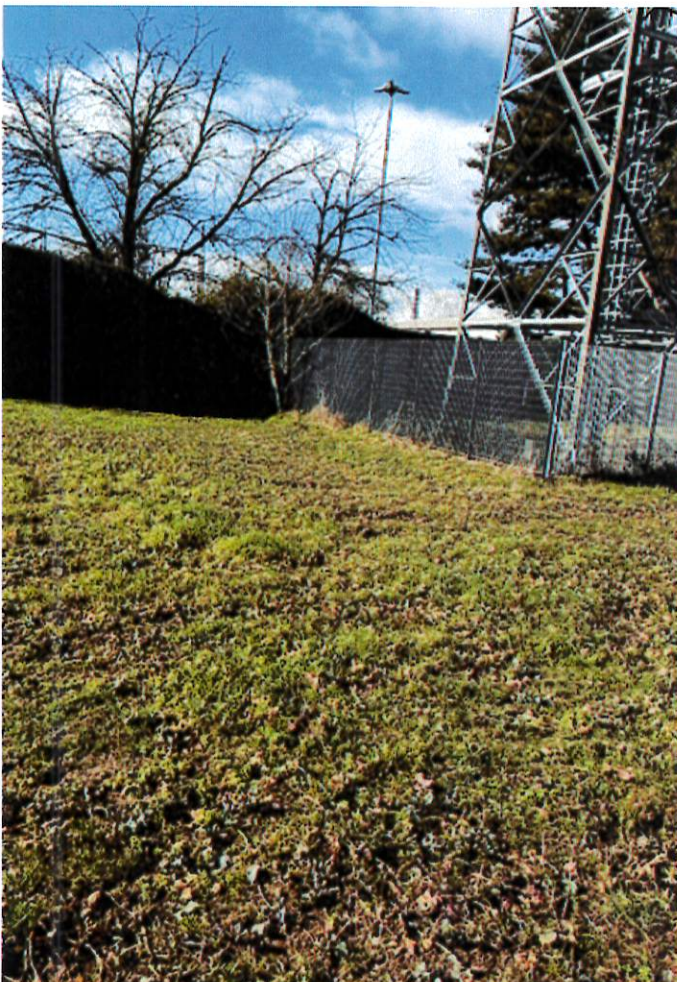
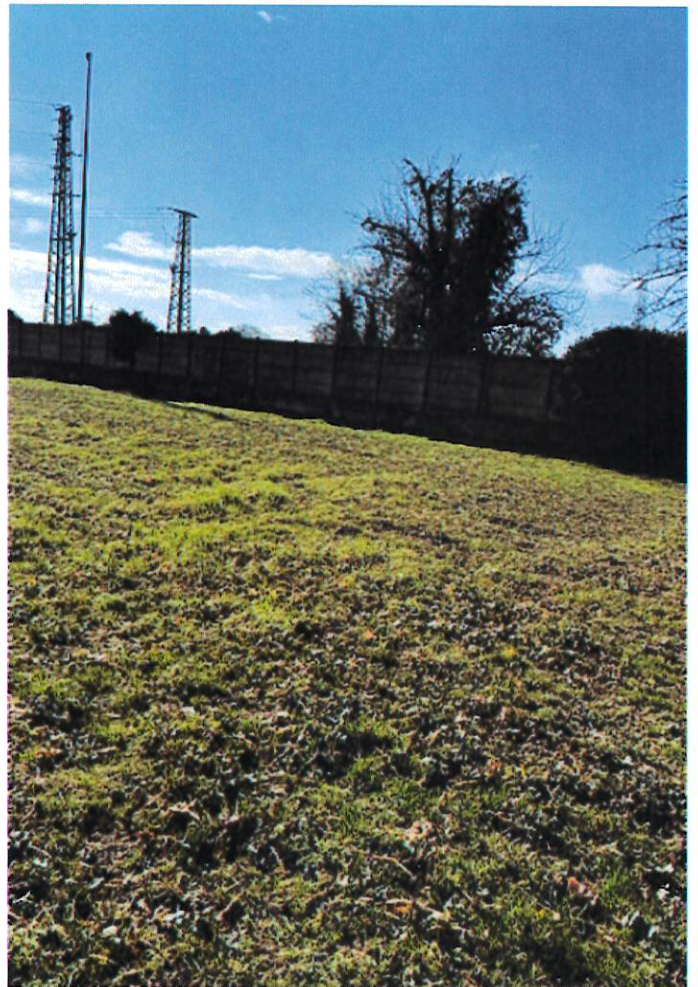


Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ENRICO DELSIGNORE



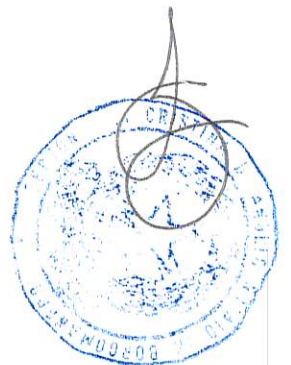
Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 01005701 0000060 W18LDD01
 00080356 06/03/2025 09:53:06
 4578-00087 855185930263892
 IDENTIFICATIVO : 0121068223704
 0 1 23 062622 370 4

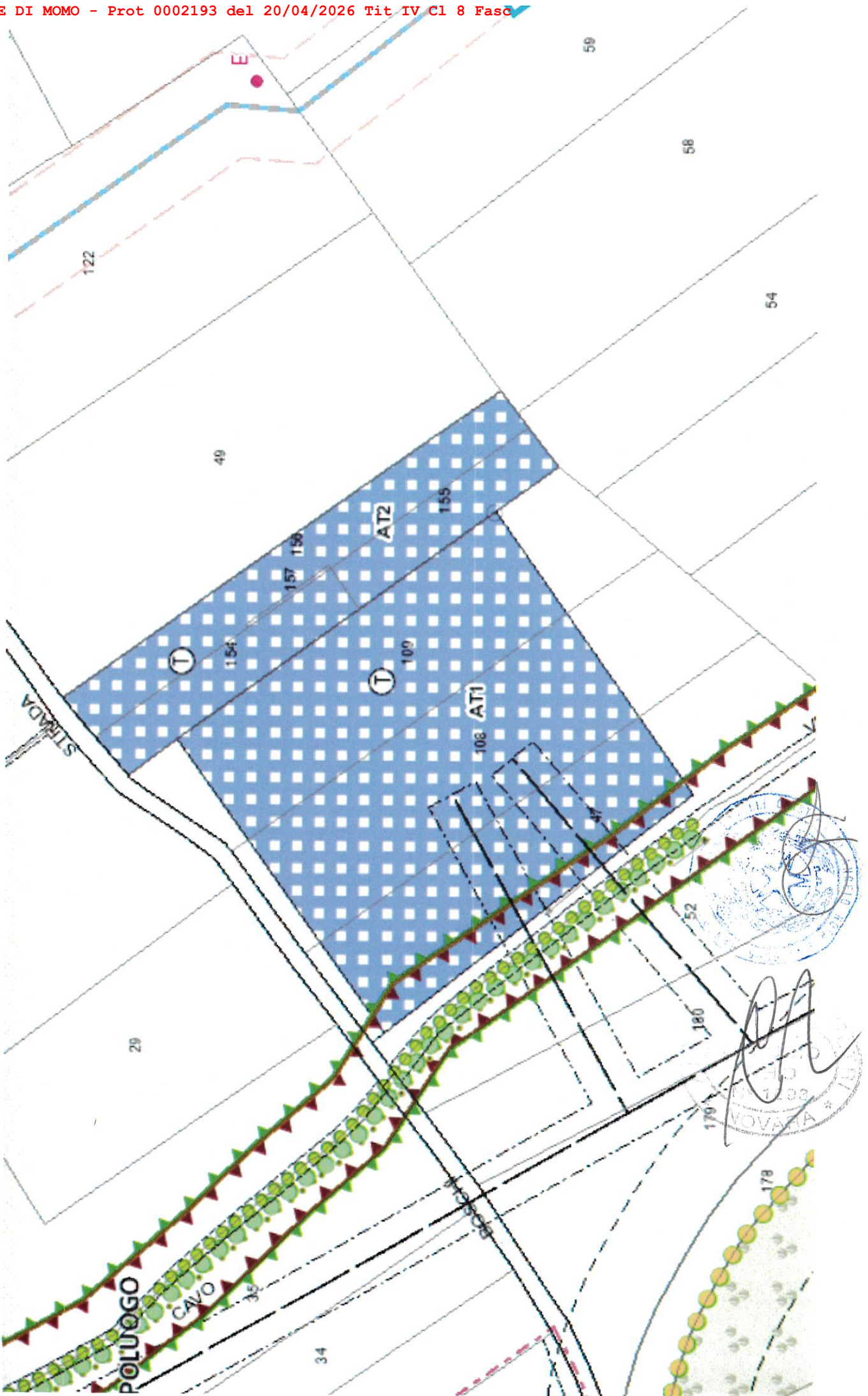




This block contains a handwritten signature in blue ink at the top right. Below the signature are two circular official stamps. The top stamp is a blue ink seal with a star in the center and text around the perimeter, including 'COMUNE DI MOMO' and '1998'. The bottom stamp is a black ink seal with a star in the center and text around the perimeter, including 'COMUNE DI MOMO' and '1998'. The text 'ARAVO' is also visible at the bottom of the second stamp.

Allegato "B"

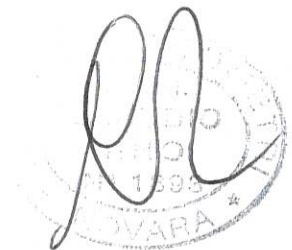
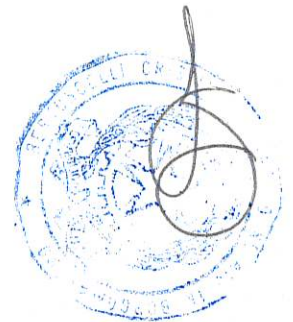




Comune di MOMO

Informazioni

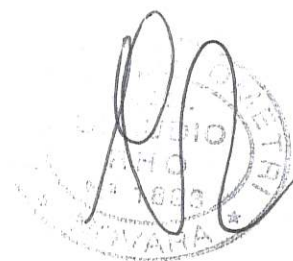
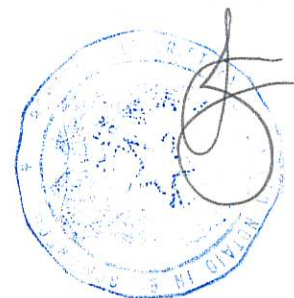
- **Cartografia catastale**
- **Terreni**
 - MOMO Foglio 11 Num. 155
 - Sup. catastale mq. 830
- **Strumenti urbanistici**
- **Piano Regolatore**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AT - AT2 - Attrezzature tecnologiche - Art.118
 - **Vincoli**
 - FASCIA AEROPORTO - Vincolo aeroportuale - Art.43
 - RISCHIO ARCHEOLOGICO - Ambiti a rischio archeologico - Art.33
 - **Classi di sintesi**
 - CLASSE I - Classe I di pericolosità geomorfologica - Art.46



Comune di MOMO

Informazioni

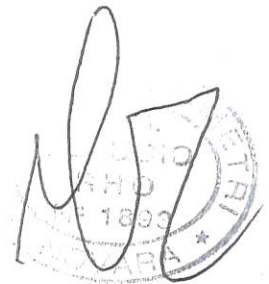
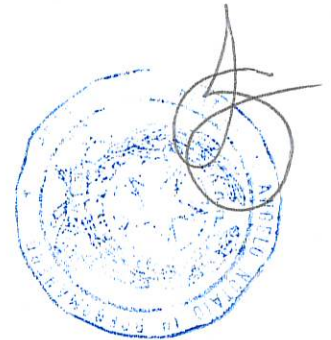
- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - MOMO Foglio 11 Num. 156
Sup. catastale mq. 1793
- **Strumenti urbanistici**
 - **Piano Regolatore**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AT - AT2 - Attrezzature tecnologiche - Art.118
 - **Vincoli**
 - FASCIA AEROPORTO - Vincolo aeroportuale - Art.43
 - RISCHIO ARCHEOLOGICO - Ambiti a rischio archeologico - Art.33
 - **Classi di sintesi**
 - CLASSE I - Classe I di pericolosità geomorfologica - Art.46



Comune di MOMO

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - MOMO Foglio 11 Num. 157
Sup. catastale mq. 27
- **Strumenti urbanistici**
 - **Piano Regolatore**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AT - AT2 - Attrezzature tecnologiche - Art.118
 - **Vincoli**
 - FASCIA AEROPORTO - Vincolo aeroportuale - Art.43
 - RISCHIO ARCHEOLOGICO - Ambiti a rischio archeologico - Art.33
 - **Classi di sintesi**
 - CLASSE I - Classe I di pericolosità geomorfologica - Art.46



REP. N. 29.565

ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE
REPUBBLICA ITALIANA

2 aprile 2026

Il due aprile duemilaventisei, in Novara, nello studio in Via S. Stefano n. 8, alle ore 9.00 *(nove e zero zero)*.
Avanti a me CRISTINA BERTONCELLI notaio alla residenza di Borgomanero, iscritta presso il Collegio dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato.

E' presente il geometra:

- RHO CLAUDIO nato a Galliate il 6 febbraio 1961 e residente a Novara in Via Santorre di Santarosa n. 11/B
codice fiscale RHO CLO 61B06 D872W,

con studio in Novara Via Pier Lombardo n. 3, iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Novara al n. 1893, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Novara,

della cui identità personale sono io notaio certa, il quale mi chiede di asseverare la relazione peritale di cui innanzi, nell'interesse del:

"COMUNE DI MOMO" con sede a Momo, Via Squarini n. 2,
codice fiscale n.00265210039

per la determinazione del valore del terreno sito in Comune di Momo censito al Foglio 11 mappali 155, 156, 157, di proprietà del suddetto Comune.

Detta perizia è redatta su due fogli bollati in formato A4 scritti per complessive quattro facciate ed è corredata da due allegati.

Io notaio gli ho, aderendo alla richiesta, deferito il giuramento, previe le ammonizioni di rito sulla importanza dell'atto con la formula "Consapevole delle responsabilità che mi assumo col giuramento, giuro di avere fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere la verità".

Il signor RHO geom. CLAUDIO ha pronunciato le parole "LO GIURO" ed ha quindi in conferma sottoscritto il presente verbale da me redatto, scritto da persona di mia fiducia e da me letto al comparente che ha dichiarato di approvarlo, alle ore *9.15*.
(nove e quindici minuti) -

Occupi questo atto un foglio scritto per una facciata, scritta sino a questo punto.

Claudio Rho

Cristina Bertone



