

Arch. Luca IMBERTI  
Corso Dora 12, 10051 AVIGLIANA (TO)  
Corso Duca Degli Abruzzi 6, 10128 TORINO  
Tel. 011.18868652  
E-mail: architettoimberti@gmail.com

### **Relazione di consulenza tecnica estimativa**

\*

#### **Incarico ricevuto**

Con Verballi di Determinazione n. 969 del 21.12.2022 e n. 288 dell'8.5.2023 il Comune di Avigliana, in persona del direttore dell'Area Lavori Pubblici, conferiva incarico allo scrivente architetto Luca Imberti, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino al n. 5126, per la redazione di una perizia di stima e relative pratiche catastali, inerente gli immobili di proprietà comunale identificati nella mappa del Catasto Terreni al Fg. 29 nn. 714 (parte), 715 (parte) e 718 (parte), comprendenti una tettoia insistente sul mappale 715. A seguito di frazionamento del 14.7.2023 (pratica n. TO0201520 in atti dal 14.7.2023, presentato il 14.7.2023, n. 201520.1/2023), detti immobili risultano individuati a Catasto Terreni al Fg. 29, mappali nn. 943, 944 e 715.

\* \* \*

#### **SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI**

A partire dal mandato conferito sino al deposito della presente relazione sono state svolte le seguenti attività:

- 2 febbraio 2023: sopralluogo preliminare dello scrivente presso gli immobili

unitamente all'ing. Irene Anselmi;

- 11 febbraio: rilievi celerimetrici effettuati con Stazione Totale Leica TS 02;
- 19 aprile 2023: sopralluogo effettuato congiuntamente agli addetti comunali inerente i sottoservizi;
- 26 aprile 2023: sopralluogo dello scrivente presso gli immobili unitamente all'ing. Irene Anselmi per individuare la posizione delle nuove dividenti del frazionamento;
- 9-10 maggio 2023: accesso atti Archivio Edilizio Comune di Avigliana per acquisizione documentazione progettuale ivi depositata;
- 2 giugno 2023: tracciamento punti oggetto di frazionamento e rilievo metrico/architettonico tettoia;
- 21.6.2023: istanza all'Agenzia Entrate-Territorio di Torino per eliminazione "graffa" erroneamente rappresentata in mappa sul mappale 715 (inerente altro fabbricato limitrofo);
- 14.7.2023: presentazione tipo di frazionamento Agenzia Entrate Territorio di Torino e approvazione tipo di frazionamento Prot. 2023/TO0201520;
- 18.9.2023: richiesta via PEC al Comune di Avigliana di assegnazione numero civico tettoia F. 29 mapp. 715;
- 20.9.2023: comunicazione da parte del Comune di Avigliana di avvenuta assegnazione del numero civico "2/e" di C.so Torino al fabbricato oggetto di richiesta;
- 21.9.2023: l'U.T.C. comunica via e-mail allo scrivente l'"adozione" con Delibera n. 184 G.C. 10.7.2023 della Proposta Tecnica Definitiva di Variante

n. 54 al PRGC Vigente;

- 25.9.2023: trasmissione all'Agenzia Entrate Territorio di Torino di accatastamento Docfa per avvenuta variazione, numero pratica TO0250495/2023 del 25.9.2023 (codice riscontro 000AG4302): variazione di toponomastica (Corso Torino, 2/e, p. t) ed esatta rappresentazione grafica.

26.9.2023: avvenuta denuncia di variazione catastale.

\* \* \*

### **Estremi pratiche edilizie**

Si riportano di seguito gli estremi delle pratiche edilizio-amministrative visionate presso l'Archivio Edilizio del Comune di Avigliana nelle giornate del 9-10 maggio 2023:

- 0- Lic. Ed. 106-1972 ampl. capann. ind
- 1- 285-1973 prolung. capann. ind
- 2- Lic. Ed. e DIA 286-1973 nuova portineria - FIAT
- 3- 287-1973 deposito bombole
- 4- Costruz. magazzino FIAT 1979
- 5- Autor. 92-1976 accumulo inerti
- 6- Piano Esec. Conv. n. 98-1979
- 6.6.2005 Bozza Convenzione
- 7- 15-1980 Posa guard rail
- 8- 26-1984 posa tramezze interne
- 9- Concessione 127-1985 Costruzione ponte e varie
- 10- C.E. 65-1987 Ampliamento fabbr. industr
- 11- 65-1987 Ampl. fabbr. ind
- 12- Conc. 200-1989 Tettoia moto e bici
- 13- Concess. 98-041
- 14- 1998-018 Deposito ambulanze
- 15- Conc. 1999-87 Reinzione
- 16- 2003-174 Ampl. fabbr. ind
- 17- 190-2003 ampl. fabbr. ind
- 18- DIA 2004-011 spostam. passo carraio
- 19- 63-2004 Costruz. capann. industr
- 20- DIA 151-2005
- 21- DIA 169-2005
- 22- DIA 170-2005
- 23- DIA 2005-171
- 24- DIA 35-2006 con frazionam. e collaudo tettoia
- 25- DIA per accorpamento e opere interne 2006
- 26- 25.10.2006 Certif. Collaudo statico tettoia

\* \* \*

### **Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**

Secondo quanto riportato nel Documento Tecnico Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante parziale al PRGC vigente, ai sensi del comma 5, dell'art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i. redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore con la parte II del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152" l'area oggetto di consulenza prevedeva i seguenti interventi:

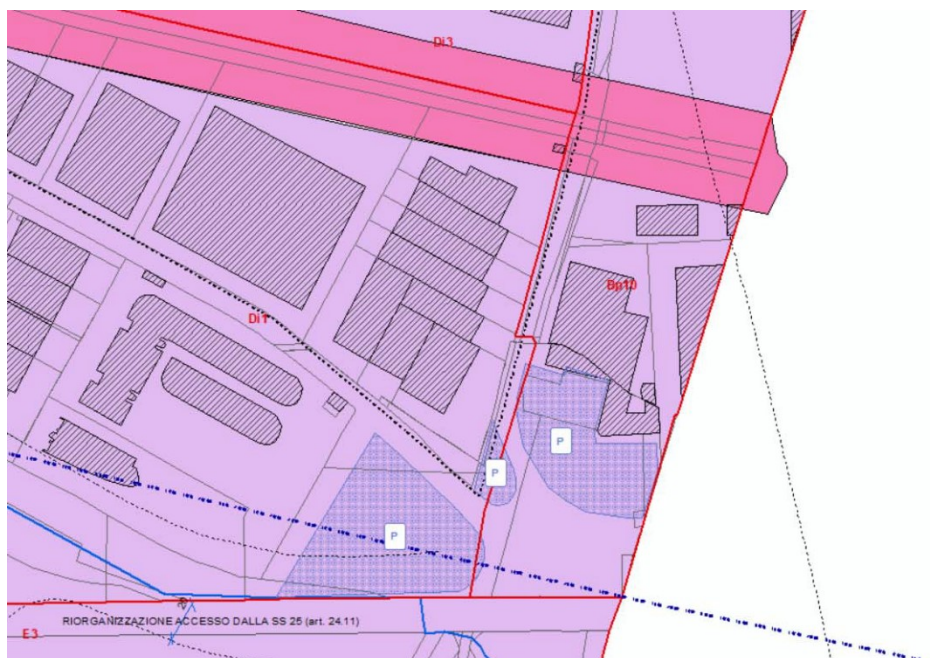
#### ***"5. ZONA A PARCHEGGIO PUBBLICO SU AREA BP10***

*Sull'area produttiva Bp10, ambiti costituiti da aree totalmente occupate da impianti produttivi da confermare, il PRGC vigente prevede una porzione vincolata a parcheggio, che attualmente risulta essere già di proprietà comunale. Sulla base di quanto stabilito dalla DGC n. 119 del 23/05/2022, al fine di permettere una riorganizzazione dell'area della rotonda, la variante propone la rimozione del vincolo di area a parcheggi pubblici, di superficie pari a 3.424 m2. Trattandosi di un ambito consolidato, sul quale non è ammessa dalle norme di piano la nuova costruzione, la modifica introdotta non altera né il perimetro né i parametri urbanistici dell'area Bp10".*

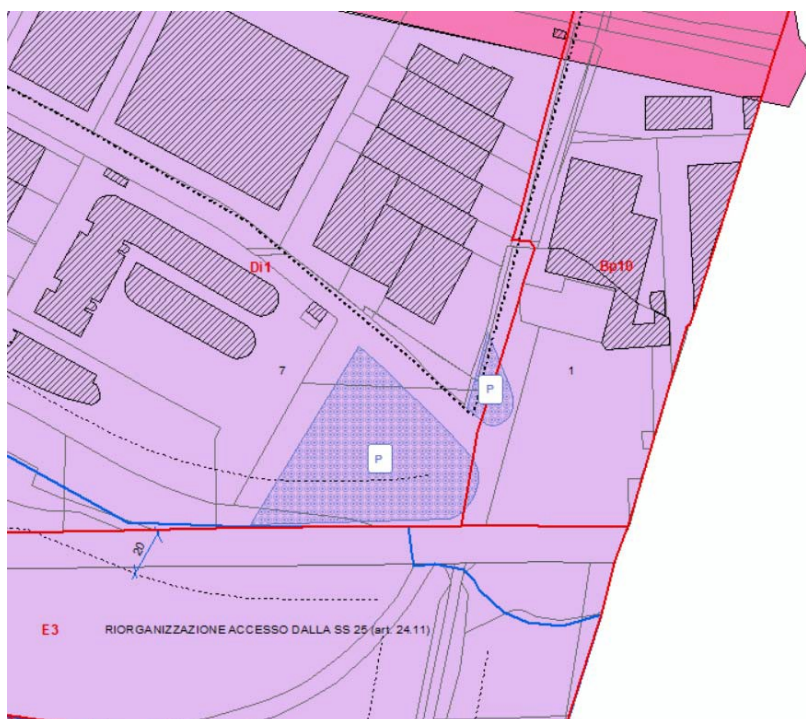
\*



Estratto catastale. In rosso la parte di area a parcheggio individuata sul PRGC vigente



Estratto PRGC vigente (variante 54)



*Proposta di modifica della Variante (**Adottata** con Delibera 185 del 10.7.23)*



*Individuazione su foto aerea.*

\* \* \*

## SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

### Descrizione compendio immobiliare

Il compendio immobiliare oggetto di stima, formante unico corpo, risulta così costituito:

- **piazzale** attualmente adibito a parcheggio pubblico, comprendente aree di manovra, marciapiedi, aiuole o piccole aree verdi con alberature ad alto fusto, rampe disabili. Il tutto formante unico corpo identificato a **C.T. al Fg. 29 partt. 943 e 944** (derivanti dal frazionamento dei mappali 714 e 718) di complessivi mq catastali 2.421.



Alla suddetta area si accede attraverso la pubblica C.so Torino/SS25 attraverso l'ampia rotonda ivi presente e la contigua Via Martin Luther King.



L'area risulta pianeggiante, in gran parte asfaltata ma in mediocri condizioni di

conservazione. Sono presenti a terra strisce di delimitazione aree a parcheggio e numerosi pozzetti di sottoservizi. Su quest'area si affacciano alcuni fabbricati industriali aventi destinazione produttiva oltre ad locali ad uso uffici, mensa, deposito, ecc. con presenza di diversi accessi pedonali e carrai rivolti direttamente su detto piazzale che, pertanto viene attraversato in direzione prevalente "nord-sud" al fine di accedere/recedere dalla pubblica via.



L'area è delimitata a nord-ovest (ove è presente il mappale 943) dallo spigolo in cls del muretto di delimitazione sud-ovest del mappale 715 e prosegue verso sud, parallelamente alla pubblica Via Martin Luther King ad una distanza di cm 160 dalla faccia esterna del cordolo in cemento che delimita la sede viaria pubblica. La parte di accesso al mappale 944 (contiguo verso est al 943) avviene più a sud in corrispondenza della rotonda di Via Martin Luther King, avente ampiezza, tra cordolo e cordolo, di circa m 25,60.



La parte più a sud-est del mappale 944 è delimitata dal cordolo interno del marciapiede qui esistente, lato SS25, sino a raggiungere la particella 625. Il mappale 944 ad est è delimitato in parte dalla recinzione metallica dell'attiguo fabbricato industriale (e relative aree ad esso pertinenti) insistente sul mappale fg. 4 n. 1091 del Comune di Buttigliera Alta ed in parte da altri mappali costituenti di fatto porzioni laterali del piazzale medesimo, proprietà di terzi (mappali 706, 707, 709, 854). Il lato nord del mappale 943 è delimitato da un cordolo di cemento che prosegue verso est sino al primo pilastro della tettoia presente sul mappale 715. Il lato nord del contiguo mappale 944 è delimitato dalla tettoia suindicata e dal fabbricato ubicato sulla particella 722.

- In aderenza, a nord dei mappali 943 e 944, è ubicato il **mappale 715**, composto di una **tettoia** in c.a. con adiacente **area pertinenziale**;

la tettoia, risalente agli anni settanta del secolo scorso è attualmente







adibita a parcheggio pubblico coperto; inizialmente costituiva la portineria carraia d'ingresso con pesa dei veicoli a servizio dell'ex stabilimento FIAT di Avigliana.

Presenta una superficie coperta di circa mq 555 (mq 870 compresa area esterna pertinenziale) ed altezza all'intradosso del solaio di circa 4,9 m.

La tettoia, avente pianta rettangolare, realizzata pressoché a ridosso dei fabbricati industriali circostanti a nord e ad est (a distanza di circa 80 cm dal fabbricato a nord mapp. 722), risulta contigua al fabbricato ad est a cui sono addossati n. 4 pilasti di sostegno. E' costituita da un reticolo di pilastri in c.a. con soprastante soletta latero-cementizia e n. 6 ampi lucernari emergenti dalla copertura, aventi struttura a doppia falda in vetro e ferro.

In generale, la tettoia risulta in pessime condizioni di manutenzione e/o conservazione; sono presenti ampi distacchi di intonaco con "sfondellamento" delle pignatte su ampie aree della soletta di copertura, ben visibili anche a

causa della presenza di detriti a terra.

Alla data dei sopralluoghi dello scrivente, l'ingresso alla tettoia risultava transennato ed inibito alle auto. Come già sopra riportato, risultavano affissi diversi avvisi di divieto di parcheggio.

L'**area pertinenziale** scoperta posta ad ovest della tettoia è costituita da un piazzale parzialmente asfaltato con alberature ad alto fusto. Risulta delimitata a nord da una recinzione posta a servizio di altro fabbricato industriale di cui al mappale 722; ad ovest dal cordolo in cls posto sul lato interno del marciapiede di via Martin Luther King; a sud coi manufatti già descritti relativi alla porzione nord dei mappali 943 e 944; ad est con i pilastri di sostegno della tettoia. L'accesso al mappale 715 avviene attraverso il mappale 944 attraverso la pilastratura a sud della medesima.

Il tutto meglio descritto e rappresentato nella documentazione fotografica allegata che costituiscono parte integrante della presente relazione.











## Identificazione catastale immobili

A seguito di frazionamento 14.7.2023 (pratica n. TO0201520 in atti dal 14.7.2023, presentato il 14.7.2023, n. 201520.1/2023), gli immobili oggetto di stima risultano catastalmente così individuati:

### Catasto Terreni Comune di Avigliana (cod. A518):

- **Fg. 29, mappale 715**, qualità: Ente Urbano, superficie: mq 846 (già particella n. 715, Ente Urbano, mq 870 in forza di precedente Tipo Mappale del 06/02/2006 Pratica N. TO0051618).

Il frazionamento ha generato anche il mappale di cui al Fg. 29, n. 941 (non oggetto di consulenza), qualità: Ente Urbano, superficie: mq 24 derivata dall'originaria particella n. 715, Ente Urbano, mq 870.

- **Fg. 29, mappale 943**, qualità: Seminativo di classe 2, superficie: mq 81, R.D. €. 0,65, R.A. €. 0,44 (già particella n. 718, seminativo di classe 2, mq 1.436, R.D. €. 11,50, R.A. €. 7,79 derivante dal precedente frazionamento del 6.2.2006, Pratica n. TO0051618).

L'immobile risulta correttamente intestato al Comune di Avigliana, c.f. 01655950010, proprietà 1/1 in forza di DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 - Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE - Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSA in atti dal 19/05/2023.

- **Fg. 29, mappale 944**, qualità: Pascolo di classe 2, superficie: mq 2.340, R.D. €. 0,36, R.A. €. 0,24 (già particella n. 714, Pascolo di classe 2, mq 5.172,

R.D. €. 0,80, R.A. €. 0,53 derivante dal precedente frazionamento del 6.2.2006, Pratica n. TO0051618).

L'immobile risulta correttamente intestato al Comune di Avigliana, c.f. 01655950010, proprietà 1/1 in forza di DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 - Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE - Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSA in atti dal 19/05/2023.

\*

Catasto Fabbricati Comune di Avigliana (cod. A518):

- **Fg. 29, mappale 715**, C.so Torino n. 2/E P.T., Cat. D/7, R.C. €. 1.160,04 derivante da variazione del 25.9.2023 per Variazione di Toponomastica - Esatta rappresentazione grafica n. 250495.1/2023.

L'immobile risulta correttamente intestato al Comune di Avigliana, c.f. 01655950010.

**Valore catastale:** €. 1.160,04 x coeff. Cat. D (63) = **€. 73.082,52**.

Valore normale: €.

Reddito normale = Reddito normale unitario corretto x Superficie catastale x 12 mensilità

**Reddito normale (€)** 2,50 x 555,00 x 12 = **€. 16.650,00**

**Valore normale** = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale

Valore normale (€) 330,00 x 555,00 = **€. 183.150,00**

## Inquadramento urbanistico

L'ambito Bp10 comprende aree aventi una superficie territoriale complessiva di mq 43.000. In tale ambito sono consentiti gli interventi i cui parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nella relativa tavola

normativa della zona di appartenenza; più precisamente sono ammessi interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, completamento, entro i parametri del 60% (densità) e 11/15 (densità fondiaria massima), distanze minime dai confini m 6.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: produzione artigianale, produzione industriale e terziarie private.

Il tutto meglio precisato e regolamentato agli artt. 18 e 20 delle Norme di Attuazione del PRGC.

In allegato la tavola n. 7 della Proposta Tecnica Definitiva di Variante n. 54 al PRGC Vigente adottata con Delibera di G.C. n. 184 del 10.07.2023, dove si evince la totale assenza di vincoli nell'area in oggetto.

Si precisa che l'adozione della proposta di variante essendo in itinere si applica l'istituto della cosiddetta "salvaguardia".



## **Documentazione edilizia**

Per quanto concerne la documentazione edilizia inerente la tettoia insistente sul mappale 715 e le opere di abbattimento delle barriere architettoniche insistenti sul mappale 944 (rampa, marciapiede, scala di collegamento tra piazzale esterno e locali interni al fabbricato di cui al mappale 722) si richiamano di seguito le pratiche edilizie citate nella Convenzione Edilizia stipulata il 6.6.2005", rogito notaio Vaglianti tra l'Amministrazione Comunale di Avigliana e Locafit S.p.a.:

- Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Avigliana n. 286/1973 del 22.12.1973;
- Licenza Edilizia n. 99/1979.

Sono stati inoltre visionati dallo scrivente i seguenti documenti:

- Rinnovo di gg. 180 della Licenza Edilizia n. 286/73 - Prot. 11003 del 25.11.1974;
- Inizio lavori del 28.4.1975 (prot. n. 7197 del 26.6.1975);
- "Verbale di consegna area e fabbricato ai sensi della Convenzione stipulata il 6.6.2005", rogito notaio Vaglianti tra l'Amministrazione Comunale di Avigliana e Locafit S.p.a. e relativo *"Certificato sostitutivo di collaudo statico della tettoia esistente adiacente al fabbricato industriale sito in C.so Torino n. 2"*, protocollato al n. 0023797 del 25.10.2006 a firma del D.L. ing. Pietro Regaldo e Certificato di Collaudo finale 5.6;
- D.I.A. n. M/2005/151 del 8.7.2005 (variante a precedente D.I.A. M/2005/008 non visionata).

### **Altre informazioni**

Le unità immobiliari costituenti il presente compendio di stima non sono soggette a redazione di Attestato di Prestazione Energetica.

Gli UU.TT.CC. non hanno evidenziato la sussistenza di usi civici, livelli, censi, enfiteusi o contratti di locazione in essere riguardanti l'area oggetto di stima.

\*

### **Ordinanze e sopralluoghi ispettivi**

Come riscontrato direttamente in loco, l'edificio si presenta in pessimo stato di conservazione/manutenzione con presenza di infiltrazioni diffuse a soffitto ed distacchi di intonaco dall'intradosso del solaio di copertura, rilevabili a terra. L'area occupata dalla tettoia risulta parzialmente transennata tanto da impedire il parcheggio od il transito di veicoli al suo interno. Sulla località sono ancora affissi alcuni avvisi comunali quale ad esempio l'ordinanza n. 64 del 9.6.2021 che istituisce temporaneamente il divieto di sosta con rimozione forzata del parcheggio coperto posto all'inizio di Via Martin Luther King lato destro, stante la necessità di effettuare interventi di manutenzione edilizia/messa in sicurezza.

\*

### **Provenienza e Stato di possesso (Fg. 29 mappali nn. 714, 715 e 718)**

I beni immobili di cui al **Fg. 29 mappali nn. 714, 715 e 718** oggetto di consulenza risultano nella piena disponibilità del Comune di Avigliana in forza del seguente atto:

- Convenzione Edilizia 6.6.2005 rogito notaio, Francesco Vaglianti, registrato a Rivoli il 22.6.2005 al n. 972, trascritto con Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27.2.2023, Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA, Sede AVIGLIANA (TO), Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSA in atti dal 19.5.2023.

Il **Fg. 29 n. 714** originario (oggi a seguito di frazionamento partt. 944 e 945) perveniva alla S.p.a. TEKSID S.p.a. in forza di atto 29.12.1977, Pubblico ufficiale REMO MORONE con Sede in TORINO (TO), Repertorio n. 240390 - UR Sede TORINO (TO), Registrazione Volume 1371 n. 3314 registrato in data 17.1.1978 - Voltura n. 23778 in atti dal 23.3.1987.

Il **Fg. 29 n. 715** originario (oggi a seguito frazionamento partt. 715 e 941) perveniva alla S.p.a. TEKSID S.p.a. in forza di atto 29.12.1977, Pubblico ufficiale REMO MORONE con Sede in TORINO (TO), Repertorio n. 240390 - UR Sede TORINO (TO), Registrazione Volume 1371 n. 3314 registrato in data 17.1.1978 - Voltura n. 23778 in atti dal 23.3.1987.

Il **Fg. 29 n. 718** (originario oggi a seguito frazionamento Partt. 942 e 943) perveniva alla S.p.a. TEKSID S.p.a. in forza di atto 1.1.2002 Pubblico ufficiale F PENE VIDARI, Sede in TORINO (TO), Repertorio n. 6719 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 1 registrato in data 2.1.2002 - ATTO CONFERIMENTO DI COMPLESSI AZIENDALI Voltura n. 33868.1/2019 - Pratica n. TO0254739 in atti dal 19.11.2019.

Gli immobili oggetto di stima risultano attualmente nel pieno possesso del Comune di Avigliana ed utilizzati in prevalenza a parcheggio pubblico ed altri spazi accessori aperti al pubblico salvo l'accesso dei veicoli alla tettoia che è in stato di abbandono ed inutilizzata.

\*

### ***Servitù e varie***

Sulla scorta delle informazioni fornite dall'U.T.C. e di quanto visionato in loco nel corso dei sopralluoghi, si segnala l'esistenza delle seguenti servitù apparenti o meno, sussistenti sull'area oggetto di consulenza:

- ampio accesso carraio in corrispondenza di una rampa di collegamento al piazzale attualmente destinato a parcheggio pubblico/area manovra di cui al mappale 944 (già 714) e relativa alla retrostante area edificata ubicata a cavallo tra i comuni di Avigliana e Buttigliera Alta (Fg. 29 part. 587 Comune di Avigliana e Fg. 4 Particella 1076 Comune di Buttigliera Alta); si segnala che una parte della rampa insiste all'interno del mappale 944;
- n. 4 accessi pedonali e carraio al fabbricato in C.so Torino, Civ. 2a. 2b, 2c e 2d prospettanti su rampa disabili, marciapiedi con ringhiera ed altri spazi contigui posti ad un livello superiore rispetto al piazzale a parcheggio pubblico oggi mappale 944;
- sottoservizi riscontrati in loco dai tecnici comunali e comunicate a mezzo e-mail 5.5.2023 allo scrivente dall'ing. Anselmi (a titolo indicativo non esaustivo):
- Servitù costituita dalla fognatura bianca di allacciamento alla condotta comunale delle acque meteoriche di scarico come individuato all'allegato 3

della Convenzione Edilizia 6.6.2005;



- tubazioni e pozzetti acque bianche tettoia;
- tubazioni e pozzi perdenti e acque bianche anche a servizio stabili circostanti;
- canalizzazioni e pozzetti luce pubblica + palo luce pubblico;
- canalizzazioni e pozzetti ENEL;
- canalizzazioni e caditoie stradali;
- canalizzazioni e pozzetti acque nere;
- canalizzazioni e pozzetti TELECOM;
- altre canalizzazioni e pozzetti non identificati in quanto non accessibili nel corso dei sopralluoghi.
- Si segnala che dagli atti emerge che una striscia terreno a nord della tettoia risulta parte integrante del mappale 722 Fg. 29 sul quale insiste un capannone proprietà Finder Spa; tale area resta esclusa pertanto da quella dismessa a favore del Comune di Avigliana di cui alla Convenzione Edilizia 6.6.2005 notaio Vaglianti.

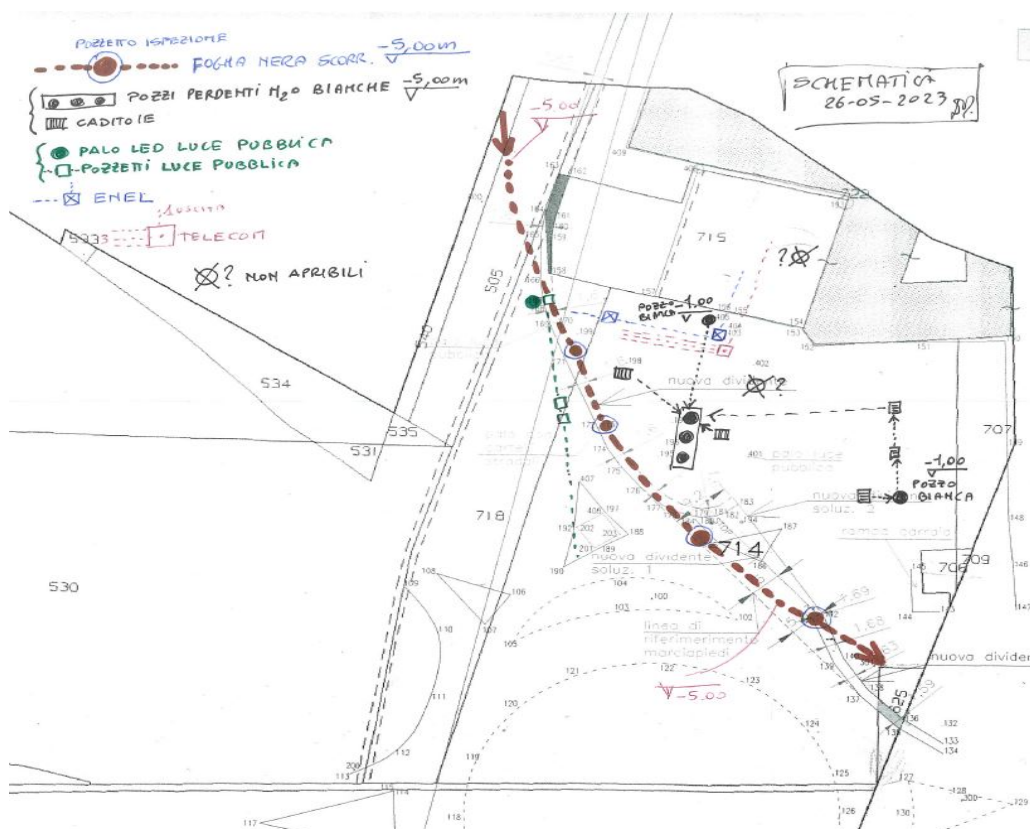
Ulteriori servitù che verranno a costituirsi a seguito dell'alienazione a terzi dell'area, al fine di consentire l'accesso ad altre aree di proprietà private, quali ad esempio: mappali nn. 706, 707, 709, 625, 854, 722 e presumibilmente 586.

\*

\*

\*

\*



\*

### Coerenze

L'area in questione, identificabile in unico corpo, risulta così delimitata:

- Comune di Avigliana Fg. 29, mapp. 722, 707, 706; Comune di Buttigliera Alta Fg. 4 mapp. 854, 1076 e 1091; Comune di Avigliana Fg. 29 mapp. 625, 945, 942 e 941.

\* \* \*

### **VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

La presente stima viene elaborata tenendo conto di quanto specificato nella e-mail 21.9.2023 del Comune di Avigliana in ordine ai mappali 715, 943 e 944 definiti come aree prive di vincoli urbanistici, senza considerare che la Variante n. 54 del PRGC (di cui alla Delibera di G.C. n. 184 del 10.07.2023) risulta solo "adottata" e non ancora approvata, per la quale vige pertanto l'istituto di "salvaguardia". In particolare lo scrivente effettuerà la stima considerando le aree libere da vincoli urbanistici, compreso quello a parcheggio pubblico che, evidentemente, precluderebbe la commerciabilità piena del bene. Inoltre la stima tiene conto delle dichiarazioni contenute nella Convenzione Edilizia 6.6.2005 rogito notaio Vaglianti e dei documenti visionati all'Archivio Edilizio della Città di Avigliana che non rilevano carenze nella conformità edilizia degli immobili oggetto di stima.

L'acquisizione di atti comparabili relativi all'area in oggetto ha coperto un arco temporale di 36 mesi circa, in quanto si è riscontrato un mercato statico con poche richieste di immobili e di conseguenza un numero limitato di compravendite. Si sono ricercati gli atti di compravendita che hanno

riguardato immobili simili a quelli oggetto di stima nell'area di riferimento aventi caratteristiche catastali e tipologiche assimilabili.

Pur non avendo la ricerca degli atti di compravendita consentito il reperimento di un numero elevato di dati comparabili, lo scrivente ritiene tuttavia che i dati rilevati siano in linea con l'andamento delle contrattazioni di mercato e con gli stessi valori OMI pubblicati relativi all'area di riferimento (Avigliana D1/Periferica/residenziale a Nord della Dora - S.S. 24 - Via Drubiaglio - Via Villardora).

Per lo scopo del presente rapporto è necessario condividere la definizione del valore di mercato che il Regolamento 575/2013/UE definisce all'art. 4 comma 1, Punto 76 come: *“l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in una operazione svolta tra venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggetti a costrizioni”*. Definizione equivalente a quella presente negli International Valuation Standards, European Valuation Standards 2020, Codice delle Valutazioni Immobiliari Italiane edito da Tecnoborsa.

Al fine di poter individuare il più oggettivamente possibile il valore commerciale del compendio immobiliare oggetto di consulenza, è stato utilizzato un criterio estimativo che tiene conto della presenza di un fabbricato ad uso tettoia pressoché regolare sotto il profilo edilizio urbanistico e di un'ampia area circostante-contigua libera da vincoli urbanistici.

In particolare, con riferimento alla tettoia ed ai piazzali esterni, si è provveduto a stimare il più probabile valore in regime di libero mercato del bene, sulla base degli atti di compra-vendita comparabili acquisiti riferiti all'area in oggetto, di quanto ricavabile dalle banche dati e dalle piattaforme on-line per beni immobili ubicati nelle zone più limitrofe al bene oggetto di stima.

Sono stati acquisiti i prezzi medi dei capannoni così come riportati nella banca dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare - banca dati che permette di consultare le quotazioni dei valori degli immobili e delle locazioni su tutto il territorio italiano), riferiti alle aree immediatamente limitrofe a quella in esame ed aggiornati al secondo semestre 2022.

Parallelamente, presso agenzie immobiliari di zona, i cui dati di riferimento sono riportati nei più noti portali on-line (Tecno-casa - Tecno-rete - Remax - Immobiliare.it) è stata effettuata una seconda ricerca tesa a verificare l'esistenza di annunci di compra-vendita immobiliare aventi ad oggetto complessi industriali-artigianali da confrontare con quello oggetto di stima.

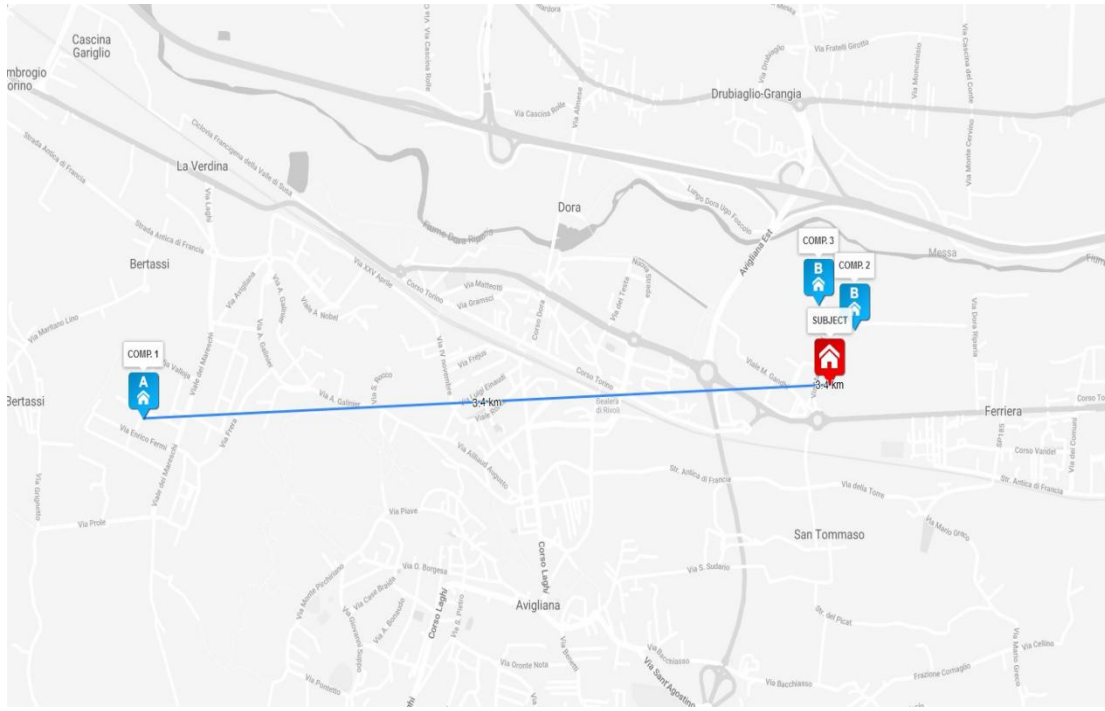
Acquisiti i prezzi delle strutture immobiliari aventi tipologia e caratteristiche comparabili a quelle dell'immobile oggetto di consulenza, si sono calcolati i relativi prezzi unitari medi e, sulla scorta dei rilievi effettuati in loco e dal confronto con le tavole di progetto visionate è stato possibile verificare e calcolare le superfici componenti l'area e determinarne infine quella di mercato da utilizzare a fini estimativi.

Infine si è tenuto in considerazione anche la stima effettuata il 9.3.2020 dal geom. Cugno Gianni (prot. 0012172 del 15.6.2020), relativa ai terreni

edificabili a destinazione produttiva “Dr1”, identificati alle particelle C.T. 504 e 561 del Fg. 12 del Comune di Avigliana.

Il tutto come di seguito riportato:

### Atti comparabili acquisiti



#### **1) Atto compravendita rogito notaio VAGLIENTI 29.12.2020 rep. 17899/7681**

*(omissis...) unità immobiliare entrostante a terreno di pertinenza distinto in mappa al foglio 12 particella 895 della superficie catastale di 848 (ottocentoquarantotto) metri quadrati circa - capannone ad uso opificio dislocato su due piani terreno e primo collegati a mezzo di scala interna e composto al piano terreno (primo fuori terra) da locale officina, locale deposito, antibagni, servizi, altro deposito, locale tettoia e cortile esterno, al piano primo (secondo fuori terra) da locale ad uso ufficio, disimpegno scala, ripostiglio.*

*Riportato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Avigliana, in ditta esattamente intestata, al foglio 12 particella 895, viale Enrico Fermi n.14/C, piano T-1, categoria D/1, rendita catastale euro 3.464,04.*

*PREZZO e DICHIARAZIONI EX D.L. 4 luglio 2006 n. 223. Dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo fissato e convenuto in **euro** (centocinquemila virgola zero zero) **105.000,00** oltre ad I.V.A. in Reverse Charge.*

Prezzo unitario medio circa

**€/mq 200,00**

**2) Atto compravendita rogito notaio Chianale 18.2.2022 rep. 92247/44736**

*(omissis) "unità immobiliari in Comune di Avigliana (TO), Corso Torino n. 2, costituite da palazzina uso uffici e servizi annessi con fabbricato industriale annesso, entrostanti ad aree di pertinenza (censite al Catasto Terreni al F. 8 n. 586 ente urbano di are 00.32.46, senza redditi ed al F. 29 n. 722 ente urbano di are 00.10.95, senza redditi), e precisamente:*

*- ingresso, due locali ad uso ufficio, bagno con antibagno, locale archivio, tre locali ad uso deposito al piano terra (primo fuori terra), con locale centrale termica comune; con soppalco al piano primo (secondo fuori terra);*

*- atrio, disimpegno, tre locali spogliatoio, due w.c. con entrata di servizio, al piano terra (primo fuori terra); con disimpegno, cucina, zona lavaggio, ingresso, dispensa, locale celle frigo, ripostiglio, sale mensa, disimpegno, tre w.c., due balconi al piano primo (secondo fuori terra);*

*- corridoio, cinque locali ad uso ufficio, bagno disabili, due w.c., due locali ad uso deposito, due locali ad uso magazzino al piano terra (primo fuori terra);*

*- cavedio aperto, locale ad uso laboratorio, locale lavorazione del fabbricato industriale al piano terra (primo fuori terra);*

*il tutto formante unico corpo alle generali coerenze: mappali n.ri 585, 589, 588, 666, 587 del F. 8 e mappali n.ri 707, 714, 715, 505 del F. 29;*

*dette unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati di Avigliana come segue:*

*F. 8 n. 586 sub. 3 graffato F. 29 n. 722 sub. 3 Corso Torino n. 2 piano T-1  
interno B categ. D/7 R.C. Euro 1.914,00;*

*F. 8 n. 586 sub. 4 graffato F. 29 n. 722 sub. 4 Corso Torino n. 2 piano T-1  
interno C categ. D/7 R.C. Euro 6.554,00;*

*F. 8 n. 586 sub. 5 graffato F. 29 n. 722 sub. 5 Corso Torino n. 2 piano T  
interno D categ. D/7 R.C. Euro 1.980,00;*

*F. 8 n. 586 sub. 6 graffato F. 29 n. 722 sub. 6 Corso Torino n. 2 piano T  
interno E categ. D/7 R.C. Euro 7.204,00;*

*= unità immobiliare in Comune di Buttigliera Alta (TO), Corso Susa n. 20/22,  
costituita in palazzina uso ufficio, servizi ed accessori, e precisamente:*

*- locali ad uso ufficio con relativi servizi e corridoio di collegamento ai piani  
primo (secondo fuori terra) e secondo (terzo fuori terra);*

*con guardiola, vano scala e area di pertinenza esclusiva al piano terreno  
(primo fuori terra);*

*alle coerenze: altre unità immobiliari a più lati;*

*detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Buttigliera Alta  
come segue:*

*F. 1 n. 29 sub. 13 graffato F. 1 n. 31 sub. 15 graffato F. 4 n. 199 sub. 21 Corso  
Susa n. 20 n. 22 piano T-1-2 categ. D/7 R.C. Euro 17.481,36.*

*Prezzo indicato nell'atto di compravendita* **€. 1.300.000,00**

*Prezzo unitario medio circa* **€/mq 300,00**

**3) Atto compravendita rogito notaio STEFANI 29.6.2022 rep.  
16.514/12.395**

**a) porzione immobiliare** con accesso da viale Gandhi 2, articolata in parte  
ad un piano fuori terra ed in parte a due piani fuori terra collegati tra loro  
tramite scala interna, con annesse corte esclusiva ed aree verdi, composta  
da:

*- al piano terreno (primo fuori terra) - ufficio spedizioni, spogliatoio, bagno con  
antibagno, area di confezionamento, area scongelamento lavorazioni, cella*

*fresco, locale sezionamento, area movimentazione merci, cella frigo, vano scala e locale compressore con accesso dalla corte esclusiva;*

*- al piano primo (secondo fuori terra) - disimpegno, presidenza, ufficio veterinario, sala riunioni, ufficio commerciale, ufficio amministrativo, due bagni con antibagno, vano scala e soppalco (arredo fisso non utilizzato);*

*b) in corpo separato **cabina enel**;*

*il tutto entrostante ad area di insidenza e pertinenza della superficie catastale di metri quadrati 3.486 (tremilaquattrocentoottantasei) individuata nella mappa del Catasto Terreni come foglio 8 particella 549 e posto alle seguenti generali coerenze unitamente all'area di insidenza e pertinenza: particelle 541, 141, 457, 459 et 543 tutte del foglio 8 del Catasto Terreni.*

*Le parti si danno reciprocamente atto che una porzione dell'area di pertinenza, individuata al Catasto Fabbricati come foglio 8 particella 549 subalterno 1, è di fatto adibita a strada e che per accedere e recedere da viale Ghandi gli immobili in oggetto hanno diritto di passaggio attraverso un tratto delle particelle 543, 548, 544, 545, 547 et 542 tutte del foglio 8 del Catasto Terreni, a sua volta di fatto adibito a strada.*

*Dette porzioni immobiliari risultano censite, con intestazione conforme alle risultanze dei registri immobiliari, come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Avigliana (TO):*

***foglio 8 particella 549 subalterno 5***

*in Viale Gandhi 2, piano T-1, categoria D/1, rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94 euro 7.335,08 - la porzione descritta al punto a) con annesse corte esclusiva e aree verdi - a seguito di variazione per fusione-ampliamento-variazione di toponomastica degli originari subalterni 2 et 3, in atti dal 21 aprile 2022, numero 90550.1/2022, pratica numero TO0090550;*

***foglio 8 particella 549 subalterno 4***

*in Viale Gandhi 18, piano T, categoria D/1, rendita catastale euro 108,00 - la cabina enel descritta al punto b).*

*La porzione di area adibita a strada risulta censita come segue al Catasto*

*Fabbricati del Comune di Avigliana (TO):*

**foglio 8 particella 549 subalterno 1**

*in Viale Gandhi 18, piano T, bene comune non censibile.*

*L'area di insidenza e pertinenza risulta censita come segue al Catasto Terreni del Comune di Avigliana (TO):*

**foglio 8 particella 549 (già particelle 456 et 458)**

*ente urbano, superficie totale metri quadrati 3486*

*(tremilaquattrocentottantasei), senza reddito.*

*Prezzo indicato nell'atto di compravendita* **€. 290.000,00**

*Prezzo unitario medio circa* **€/mq 215,00**

\* \* \*

*Ulteriori fonti di riferimento acquisite*

**VALORI OMI 2022/2° TRIM.**

*(Osservatorio del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate)*

*Area riferimento: D1/Periferica/RESIDENZIALE A NORD DELLA DORA - S.S.  
24 - VIA DRUBIAGLIO - VIA VILLARDORA*

*Capannoni industriali*

*Stato normale*      *Min. €.* 220,00      *Max. €.* 440,00

*Laboratori*

*Stato normale*      *Min. €.* 460,00      *Max. €.* 890,00

*Magazzini*

*Stato normale*      *Min. €.* 400,00      *Max. €.* 600,00

*Uffici*

*Stato normale*      *Min. €.* 650,00      *Max. €.* 1.300,00

\* \* \*

**Borsino immobiliare.it**

*Magazzini*

*Min. €/mq* 280,00    *Med. €/mq* 385,00    *Max. €/mq* 491,00

*Laboratori*

Min. €/mq 403,00 Med. €/mq 506,00 Max. €/mq 608,00

*Capannoni tipici*

Min. €/mq 171,00 Med. €/mq 238,00 Max. €/mq 304,00

*Capannoni produttivi*

Min. €/mq 163,00 Med. €/mq 226,00 Max. €/mq 289,00

\* \* \*

**ANNUNCI VENDITA - IMMOBILIARE.IT**

**1) RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO EK-106077747 - 21/09/2023**

*Nella zona Industriale di Avigliana - a 500 mt dall'uscita della A32/E70*

*"Avigliana Centro", capannone di recente costruzione, libero a tre lati con area pertinenziale.*

*L'immobile è diviso in due subalterni di pari dimensioni - circa 500 mq cad. :*

**Lotto A:** *Capannone di circa 500 mq con avancorpo uffici e servizi, libero a due lati (posizione centrale),* **LOCATO FINO AL 2026.**

*Richiesta* **euro 200.000,00;**

**Lotto B:**

*Capannone di circa 500 mq con avancorpo uffici e servizi, libero a tre lati (posizione di testa), LIBERO.*

*Richiesta* **euro 230.000,00**

**UBICAZIONE**

*Avigliana – Viale Mahatma Gandhi*

**CONTRATTO**

*Vendita | Immobile a reddito*

**TIPOLOGIA**

*Capannone*

**SUPERFICIE**

*1.050 m<sup>2</sup> - Vedi dettaglio*

**LOCALI**

*2 locali, 2 bagni - adatto a persone disabili*

**PIANO**

*Piano terra, con accesso disabili*

**TOTALE PIANI EDIFICIO**

*1 piano*

**POSTI AUTO**

*10 in parcheggio/garage comune*

**DISPONIBILITÀ**

*Libero*

**ALTEZZA CAPANNONE**

*9 m*

**ALTEZZA SOTTOTRAVE**

*7,5 m*

**CAMPATE**

*2 - senza pilastri*

**ANNO DI COSTRUZIONE**

*2000*

**STATO**

*Buono / Abitabile*

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>RISCALDAMENTO</b>    | <i>Autonomo, ad aria, alimentato a metano</i> |
| <b>RICHIESTA TOTALE</b> | <i>Passo carrabile Spogliatoio Recintato</i>  |
| <b>PREZZO a mq</b>      | <b>€ 430.000</b>                              |
|                         | <b>circa €/mq 410,00</b>                      |

## **2) RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO** **EK-89312791 - 06/07/2021**

*Locale ad uso produttivo industriale / artigianale dotato di due grandi aree, una ideale per la produzione e l'altra ottima per il magazzino e il carico scarico per un totale di mq 898 ed ufficio con servizi al primo piano di circa 260 mq. Area esterna di manovra / parcheggio recintata di proprietà di circa 1000 mq. L'intera proprietà ha accesso pedonale e carraio anche per mezzi di grosse dimensioni. La porzione di capannone in vendita ha la fortuna di trovarsi in via Madonna del Ponte 10 ad Avigliana adiacente alla statale principale e a pochi minuti dall'autostrada.*

**LIBERO SUBITO**

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>CONTRATTO</b>             | <i>Vendita</i>                                                        |
| <b>TIPOLOGIA</b>             | <i>Capannone</i>                                                      |
| <b>SUPERFICIE</b>            | <i>1.158 m<sup>2</sup> - Vedi dettaglio</i>                           |
| <b>LOCALI</b>                | <i>4 locali, 2 bagni</i>                                              |
| <b>PIANO</b>                 | <i>Piano terra, con accesso disabili</i>                              |
| <b>TOTALE PIANI EDIFICIO</b> | <i>2 piani</i>                                                        |
| <b>POSTI AUTO</b>            | <i>2 in box privato/box in garage, 10 in parcheggio/garage comune</i> |
| <b>DISPONIBILITÀ</b>         | <i>Libero</i>                                                         |
| <b>CAMPATE</b>               | <i>2 - senza pilastri</i>                                             |
| <b>BANCHINE DI CARICO</b>    | <i>1</i>                                                              |
| <b>Altre caratteristiche</b> | <i>Reception, Passo carrabile, Spogliatoio, Mensa, recintato</i>      |
| <b>Richiesta</b>             | <b>€ 340.000</b>                                                      |
| <b>ANNO DI COSTRUZIONE</b>   | <i>1960</i>                                                           |
| <b>STATO</b>                 | <i>Buono / Abitabile</i>                                              |
| <b>PREZZO a mq</b>           | <b>circa €/mq 294,00</b>                                              |

## **3) RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO** **60757682 - 16/06/2023**

*Vendita - due unità immobiliari, situati all'interno di un ampio piazzale recintato.*

*Un deposito di circa 113 metri quadrati e un edificio di circa 1000 metri quadrati, disposto su due livelli e attualmente diviso in area commerciale, area artigianale e un alloggio.*

*La soluzione proposta ha la particolarità di dividersi in due unità immobiliari e un alloggio.*

*Il primo immobile su base rettangolare, ha una superficie di circa 1000 metri quadrati ed è composto da due piani. Internamente la pianta si presenta con forma rettangolare con altezza massima di metri 3,60 al piano rialzato e 3,00 metri al primo piano. Al piano rialzato è disposta area ad uso commerciale (cat D/8) di circa 327 metri quadrati dotato di servizi igienici mentre tramite il vano scala si accede al bilocale di circa 50 metri quadrati. Al primo piano si sviluppa locale artigianale di circa 500 metri quadrati con doppi servizi (cat. D/7). La soluzione è dotata di impianto elettrico e di illuminazione, impianto idraulico e il riscaldamento è autonomo a radiatori.*

*Il secondo immobile, utilizzato come magazzino (cat. C/2) si svolge su base quadrata, ha una superficie di circa 113 metri quadrati, un'altezza di 5,30 metri e 4,60 metri sottotrave. La soluzione è dotata di portone carraio alto 4,50 metri e largo 3 metri. L'accesso all'area esterna avviene mediante due passi carrai, uno con larghezza 7,30 metri e il secondo con larghezza 6 metri. Inoltre l'immobile è dotato di un grande cortile di pertinenza, con una vasta area di manovra. L'immobile è situato nella zona industriale di Avigliana, precisamente in Via Frera 3, zona che risulta favorevole grazie alle vicine reti di passaggio.*

|                       |                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONTRATTO             | Vendita                                                                                                         |
| TIPOLOGIA             | Capannone                                                                                                       |
| SUPERFICIE            | 1.100 m <sup>2</sup>                                                                                            |
| LOCALI                | 3 bagni                                                                                                         |
| DISPONIBILITÀ         | Libero                                                                                                          |
| <b>Richiesta</b>      | <b>€ 289.000</b>                                                                                                |
| ANNO DI COSTRUZIONE   | 1980                                                                                                            |
| STATO                 | Da ristrutturare                                                                                                |
| RISCALDAMENTO         | Autonomo, a radiatori, alimentato a metano                                                                      |
| EFFICIENZA ENERGETICA |  100 kWh/m <sup>2</sup> anno |
| PREZZO a mq           | circa €/mq 262,72                                                                                               |

#### **4) RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO 2866 - 22/05/2021**

*In zona industriale comodo agli accessi autostradali, capannone industriale con altezza m. 7 sotto trave, di mq. 730 con all'interno mq. 100 su due piani di uffici/servizi.*

*Cortile indipendente antistante, libero su due lati.*

*Disponibile da subito.*

|           |           |
|-----------|-----------|
| CONTRATTO | Vendita   |
| TIPOLOGIA | Capannone |

|                              |                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>SUPERFICIE</b>            | <b>800 m<sup>2</sup> - Vedi dettaglio</b>  |
| <b>LOCALI</b>                | <b>5 locali, 1 bagno</b>                   |
| <b>PIANO</b>                 | <b>Piano terra, con accesso disabili</b>   |
| <b>TOTALE PIANI EDIFICIO</b> | <b>1 piano</b>                             |
| <b>POSTI AUTO</b>            | <b>2 in parcheggio/garage comune</b>       |
| <b>DISPONIBILITÀ</b>         | <b>Libero</b>                              |
| <b>ALTEZZA SOTTOTRAVE</b>    | <b>7 m</b>                                 |
| <b>CARROPONTI</b>            | <b>1</b>                                   |
| <b>RICHIESTA</b>             | <b>€ 230.000</b>                           |
| <b>ANNO DI COSTRUZIONE</b>   | <b>1995</b>                                |
| <b>STATO</b>                 | <b>Buono / Abitabile</b>                   |
| <b>RISCALDAMENTO</b>         | <b>Autonomo, ad aria, alimentato a gas</b> |
| <b>EFFICIENZA ENERGETICA</b> | <b>C47.35 kWh/m<sup>2</sup> anno</b>       |
| <b>PREZZO a mq</b>           | <b>circa €/mq 288,00</b>                   |

\* \* \*

Si riportano infine le risultanze contenute nella **relazione 9.3.2020 a firma del geom. Cugno Gianni** (Prot. 0012172 del 15.6.2020), incaricato dal Comune di Avigliana di effettuare una stima economica dei **terreni edificabili** a destinazione produttiva "Dr1", identificati alle particelle C.T. 504 e 561 del Fg. 12 del Comune di Avigliana con accesso da Viale dei Mareschi/Via Valloja:

**€/mq 55,43**

\* \* \*

#### Superfici convenzionali oggetto di stima

Al fine di determinare il valore di mercato degli immobili oggetto di esecuzione, lo scrivente ha eseguito una stima per comparazione sulla base del valore medio di mercato a metro quadrato della zona interessata, tenendo in considerazione: l'attuale stato di occupazione, le caratteristiche tipologiche degli immobili quali ad esempio: dimensioni interne, localizzazione rispetto al centro cittadino, facilità di accesso e comodità di raggiungimento, caratteristiche strutturali, rifiniture architettoniche in

generale, età dell'immobile e stato di manutenzione, presenza di servitù ed aree pertinenziali esterne. Al fine di ottenere la valutazione, lo scrivente ha inoltre comparato le valutazioni pubblicate periodicamente dalle agenzie immobiliari con le quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio.

Sulla base dei rilievi effettuati in loco e della documentazione catastale e progettuale visionata, lo scrivente ha calcolato la superficie dei beni in oggetto tenendo in considerazione quelle che di regola sono le modalità di valutazione applicate nel settore immobiliare (superficie coperta interna calpestabile + strutture e aree pertinenziali).

Il tutto come di seguito calcolato:

**Fg. 29 Part. 715**

|                            |    |     |
|----------------------------|----|-----|
| Tettoia                    | mq | 555 |
| Area pertinenziale tettoia | mq | 315 |

**Fg. 29 part. 943** mq 81

**Fg. 29 part. 944** mq 2.340

Superficie complessiva aree con tettoia **mq 3.291**

\* \* \*

Sulla scorta dei valori suindicati, tenendo conto dei dati acquisiti, inerenti i prezzi dei fabbricati industriali/artigianali nell'area di riferimento e delle caratteristiche intrinseche degli immobili esaminati (ampiezza, strutture, vetustà, ubicazione, tipologia, destinazione d'uso, stato di conservazione, anno di costruzione, aree di pertinenza, accessi, classe energetica, altezza, ecc.), applicati i ritenuti opportuni coefficienti di ragguaglio e tenuto in

particolare conto le peculiarità del mercato locale e delle potenzialità intrinseche all'area in questione con possibili ricadute a favore di stabilimenti industriali contigui o ubicati nelle immediate vicinanze (ad esempio, eventuale utilizzo della superficie in oggetto come area destinata a servizi a favore di specifici piani di sviluppo industriale locali), lo scrivente riporta di seguito le proprie conclusioni estimative.

**Fg. 29 Part. 715**

|                              |    |           |
|------------------------------|----|-----------|
| Tettoia mq 555 x €/mq 120,00 | €. | 66.600,00 |
|------------------------------|----|-----------|

Area pertinenziale tettoia mq 315

|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| Mq 315 x €/mq 35,00 | €. | 11.025,00 |
|---------------------|----|-----------|

**Fg. 29 part. 943**

|                               |    |          |
|-------------------------------|----|----------|
| - Piazzale mq 81 x €/mq 30,00 | €. | 2.430,00 |
|-------------------------------|----|----------|

**Fg. 29 part. 944**

|                                  |    |                  |
|----------------------------------|----|------------------|
| - Piazzale mq 2.340 x €/mq 30,00 | €. | <u>70.200,00</u> |
|----------------------------------|----|------------------|

|        |    |            |
|--------|----|------------|
| Totale | €. | 150.255,00 |
|--------|----|------------|

**arrotondabile ad €.** 150.000,00 (diconsi Eurocentocinquantamila/00)

\*

Tanto lo scrivente ha ritenuto esporre in espletamento dell'incarico ricevuto, mentre rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

ALLEGATI:

- 1) Estratto di mappa catastale
- 2) Ricevuta approvazione frazionamento
- 3) Docfa variazione tettoia e ricevuta approvazione

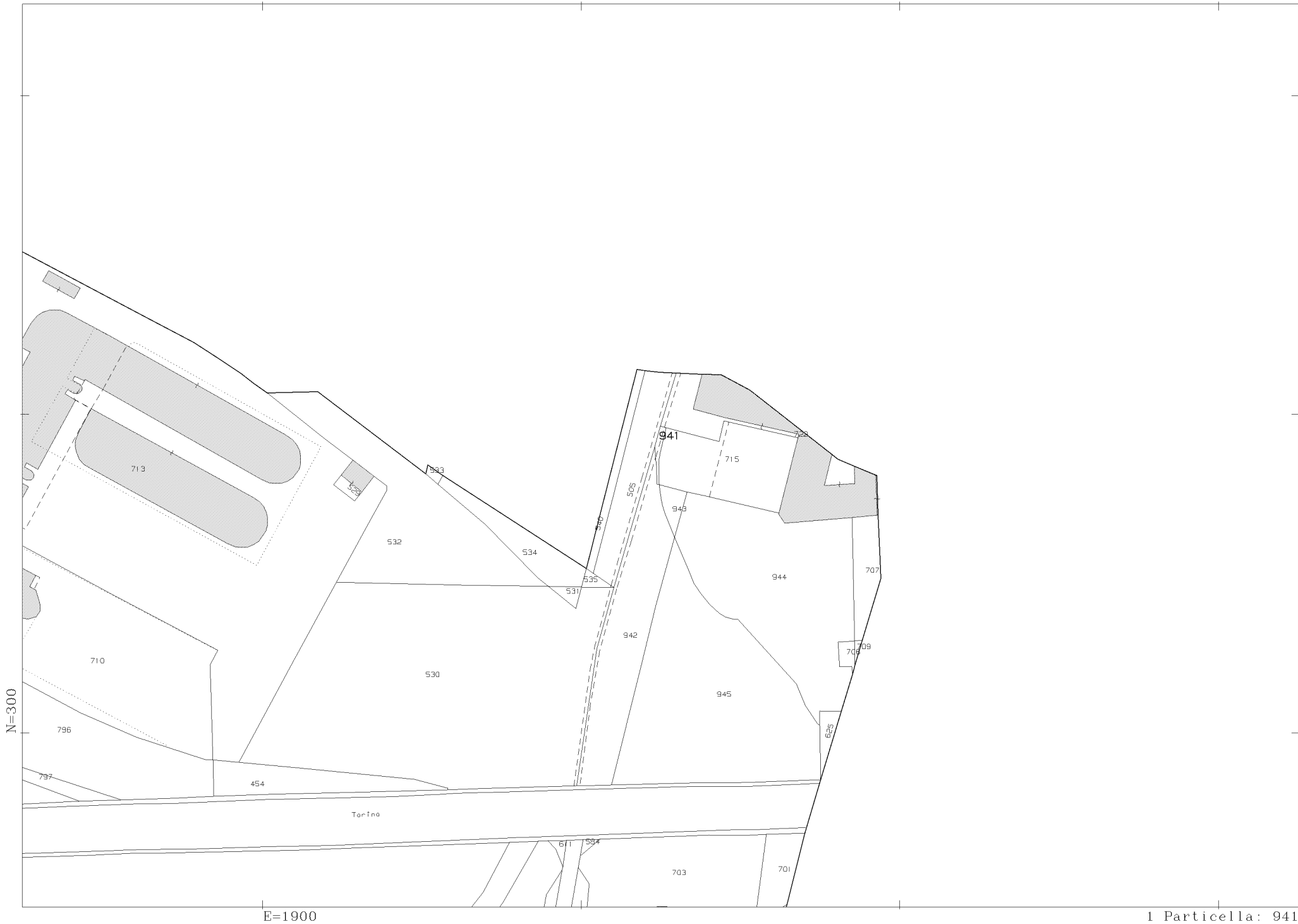
- 4) CDU n. 48/2023
- 5) Visura catastale C.F. Fg. 29 Part. 715 tettoia
- 6) Visura catastale C.F. Fg. 29 Part. 943
- 7) Visura catastale C.F. Fg. 29 Part. 944

Il tecnico incaricato  
arch. Luca IMBERTI

\*\*\*\*\*



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luca Imberti', written over a purple circular official stamp. The stamp contains the text 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO' around the perimeter, 'LUCA IMBERTI' in the center, and the number '12516' below the name. There are also five small stars at the bottom of the stamp.



Comune: (TO) AVIGLIANA  
Foglio: 29  
Scala originale: 1:1500  
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri  
Protocollo pratica T113583/2023  
27-Lug-2023 11:24:27

Ufficio provinciale di: TORINO - Territorio  
Protocollo: 2023/201520  
Data: 14/07/2023

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

### Dati generali del tipo

|           |              |                |               |
|-----------|--------------|----------------|---------------|
| Comune    | AVIGLIANA    | Sez. Censuaria |               |
| Foglio    | 29           | Particelle     | 714, 715, 718 |
| Tecnico   | IMBERTI LUCA | Qualifica      | ARCHITETTO    |
| Provincia | TORINO       |                |               |

### Esiti dell'aggiornamento censuario

#### Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

#### Frazionamento

| Operazione | Identificativo |     |             |            | Superficie |    |    |        | Lotti       |            | Dati Censuari |        | R.D.  | R.A. | Deduzioni |
|------------|----------------|-----|-------------|------------|------------|----|----|--------|-------------|------------|---------------|--------|-------|------|-----------|
|            | Originale      |     | Provvisorio | Definitivo |            |    |    | Natura | Provvisorio | Definitivo | Qualità       | Classe | €     | €    |           |
|            | principale     | sub |             |            | ha         | a  | ca |        |             |            |               |        |       |      |           |
| O          | 715            | 000 |             |            | 00000      | 08 | 70 | SN     |             |            | 282           |        |       |      |           |
| V          | 715            | 000 |             |            | 00000      | 08 | 46 | SN     |             |            | 000           |        |       |      |           |
| C          |                | 000 | a           | 941        | 00000      | 00 | 24 | SN     |             |            | 000           |        |       |      |           |
| O          | 718            | 000 |             |            | 00000      | 14 | 36 | SN     |             |            | 001           | 02     | 11.5  | 7.79 |           |
| S          | 718            | 000 |             |            | 00000      | 00 | 00 |        |             |            | 000           |        |       |      |           |
| C          |                | 000 | a           | 942        | 00000      | 13 | 55 | SN     |             |            | 000           |        | 10.85 | 7.35 |           |
| C          |                | 000 | b           | 943        | 00000      | 00 | 81 | SN     |             |            | 000           |        | .65   | .44  |           |
| O          | 714            | 000 |             |            | 00000      | 51 | 72 | SN     |             |            | 091           | 02     | .8    | .53  |           |
| S          | 714            | 000 |             |            | 00000      | 00 | 00 |        |             |            | 000           |        |       |      |           |
| C          |                | 000 | a           | 944        | 00000      | 23 | 40 | SN     |             |            | 000           |        | .36   | .24  |           |
| C          |                | 000 | b           | 945        | 00000      | 28 | 32 | SN     |             |            | 000           |        | .44   | .29  |           |

Ufficio provinciale di: TORINO - Territorio

Protocollo: 2023/201520

Data: 14/07/2023

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

---

**Dati generali del tipo**

---

|           |              |                |               |
|-----------|--------------|----------------|---------------|
| Comune    | AVIGLIANA    | Sez. Censuaria |               |
| Foglio    | 29           | Particelle     | 714, 715, 718 |
| Tecnico   | IMBERTI LUCA | Qualifica      | ARCHITETTO    |
| Provincia | TORINO       |                |               |

---

**Estremi di approvazione del tipo**

---

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0134456/2023 del 19/05/2023 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: **2023/T00201520**Data di approvazione: **14/07/2023**Il Tecnico: **APPROVAZ. AUTOMATICA**Il Direttore dell'Ufficio:  
(Responsabile del procedimento) **DR CHIOZZA STEFANO GIUSEPPE**

---

**Dati amministrativo contabili**

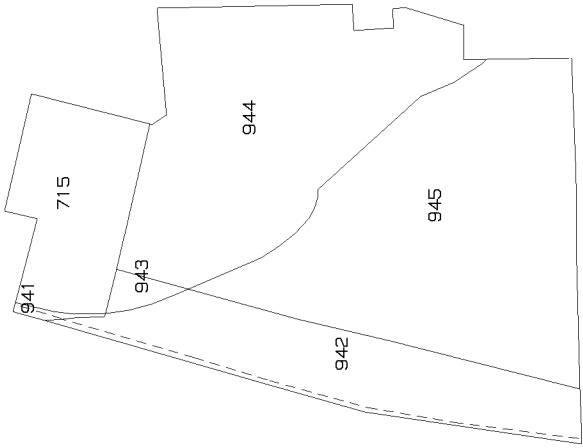
---

Ricevuta di cassa n.: 45464

Data di richiesta del servizio: 14/07/2023

Riscossi € 0.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0.00  
per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico – Atto di aggiornamento pratica n. TO2023201520 del 14/7/2023



N=200

E=1900

6 Particelle: 715, 941, 942, 943, 944, 945

Comune: (TO) AVIGLIANA

Foglio: 29

Richiedente: IMBERTI LUCA

Scala originale: 1:1500

Dimensione cornice: 400,500 x 283,500 metri  
Protocollo pratica TO2023201520

14-Lug-2023 15:11:52

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

|                                                                                                               |                                |                  |                           |                  |                        |                 |                               |          |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|----------|----------|
| <b>Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652</b> |                                |                  |                           |                  |                        |                 |                               |          |          |
| Tipo Mappale n. <b>201520</b> del <b>14/07/2023</b>                                                           |                                | Unita'           | a destinazione ordinaria  | n.               | Unita' in soppressione | n.              |                               |          |          |
|                                                                                                               |                                |                  | speciale e particolare    | n.               | <b>1</b>               | in variazione   | n.                            | <b>1</b> |          |
|                                                                                                               |                                |                  | beni comuni non censibili | n.               |                        | in costituzione | n.                            |          |          |
| Causali: <b>variazione toponomastica, ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b>                                     |                                |                  |                           |                  |                        |                 |                               |          |          |
| Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>31/12/1975</b>                         |                                |                  |                           |                  |                        |                 |                               |          |          |
| Documenti allegati:                                                                                           |                                | Mod. 1N parte I  | n.                        | Mod. 2N parte I  | n.                     | <b>1</b>        | planimetrie                   | n.       | <b>1</b> |
|                                                                                                               |                                | Mod. 1N parte II | n.                        | Mod. 2N parte II | n.                     | <b>1</b>        | pagine elaborato planimetrico | n.       |          |
| Preallineamento                                                                                               | Volture                        | n.               | Variazioni                | n.               | Accatastamenti         | n.              |                               |          |          |
|                                                                                                               | Unita' afferenti con intestati | n.               | Unita' afferenti          | n.               |                        |                 |                               |          |          |

| <b>Quadro U   Unità Immobiliari</b> |             |          |      |           |                 |                          |      |        |                              |          |            |                    |          |                 |           |           |
|-------------------------------------|-------------|----------|------|-----------|-----------------|--------------------------|------|--------|------------------------------|----------|------------|--------------------|----------|-----------------|-----------|-----------|
| Riferimenti Catastali               |             |          |      |           |                 | Utilità Comuni Censibili |      |        | Dati di Classamento Proposti |          |            |                    |          |                 |           |           |
| N.                                  | Part. spec. | Oper.    | Sez. | Foglio    | Particella Sub. | Op.                      | Sez. | Foglio | Particella Sub.              | Z.C.     | Cat.       | Destinazione d'uso |          | Rendita         | 1N/2N     | Plan.     |
| Indirizzo                           |             |          |      |           |                 |                          |      |        | Piano                        | Scala    | Interno    | Lotto              | Edificio |                 |           |           |
| <b>1</b>                            |             | <b>V</b> |      | <b>29</b> | <b>715</b>      |                          |      |        |                              | <b>U</b> | <b>D/7</b> | <b>1705</b>        |          | <b>1.160,04</b> | <b>SI</b> | <b>SI</b> |
| <b>corso torino 2/E</b>             |             |          |      |           |                 |                          |      |        |                              | <b>T</b> |            |                    |          |                 |           |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>la denuncia prevede la corretta rappresentazione grafica della struttura. nello specifico corretto posizionamento delle colonne, dei lucernari in copertura ed indicazione delle linee di limite di soletta. inoltre variazione toponomastica per rettifica del numero civico. il dichiarante e' il responsabile utc llpp del comune di avigliana.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p><b>ANSELM IRENE</b></p> <p>quale soggetto obbligato, residente in <b>AVIGLIANA (TO) - PIAZZA CONTE ROSSO n. 00007 c.a.p. 10051</b></p> <p><b>Indirizzo PEC: comuneavigliana@cert.legalmail.it</b></p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p> <p>Il Tecnico: <b>Arch. IMBERTI LUCA</b></p> <p><b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO n. 5126</b></p> <p>Codice Fiscale: <b>MBRLCU68B02D969M</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                 |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Riservato all'Ufficio           | Data _____                      | Protocollo _____                |
| Verifica eseguita in data _____ | Eseguita la registrazione _____ | Notifica eseguita in data _____ |
| _____                           | _____                           | _____                           |
| _____                           | _____                           | _____                           |
| l'incaricato                    | l'incaricato                    | l'incaricato                    |

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39**

mod. 2NB - parte I

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b><br>C.T. Sez. _____ foglio <b>29</b> ple. <b>715</b> _____<br>C.E.U. Sez. _____ foglio <b>29</b> pla. <b>715</b> sub _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>F   Sistemazioni Esterne</b><br><br>1. PAVIMENTAZIONI<br>Piazzali <b>ASFALTO</b> _____<br>_____<br>Parcheggi <b>ASFALTO</b> _____<br>_____<br><br>2. SPAZI A VERDE<br>_____<br>_____<br><br>3. RECINZIONI<br>Altezza media _____ cm. _____<br>Realizzata in _____<br>_____<br><br>4. ACCESSO CUSTODITO CON:<br>_____<br>_____<br><br>5. ALTRO<br>_____<br>_____                                                                                                               |
| <b>B   Riferimenti Temporal (1)</b><br>Anno:<br>Di costruzione <b>1975</b> Di ristrutturazione totale _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>C   Azienda (2)</b><br><br><b>TETTOIA APERTA</b> _____<br>_____<br><br>Articolata in n. <b>1</b> fabbricati<br>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D   Collegamenti con Infrastrutture</b><br>Serviti da:<br><br><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario<br><input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <b>1</b> con svincolo riservato <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <b>1</b><br><input type="checkbox"/> Scalo marittimo<br><input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale<br><input type="checkbox"/> Altro _____<br>_____                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>E   Elementi generali strutturalmente connessi</b><br><br><input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/><br>consortile <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi<br><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/><br>Scale di emergenza <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____<br><input type="checkbox"/> Altro _____<br>_____ | <b>G   Dati Metrici Totali dell' Azienda</b><br><br>1. AREA TOTALE LORDA m <sup>2</sup> <b>870</b><br><br>della quale - coperta (escluso tettoie) m <sup>2</sup> _____<br>- tettoie m <sup>2</sup> <b>555</b><br>- deposito materiali, vasche, ecc. m <sup>2</sup> _____<br>- passaggi e piazzali di manovra m <sup>2</sup> <b>315</b><br>- parcheggio: m <sup>2</sup> _____ posti n. _____<br>- a verde m <sup>2</sup> _____<br><br>2. VOLUME TOTALE: m <sup>3</sup> . <b>1</b> |

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello  
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39**

mod. 2NB - parte I

[illegible]

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

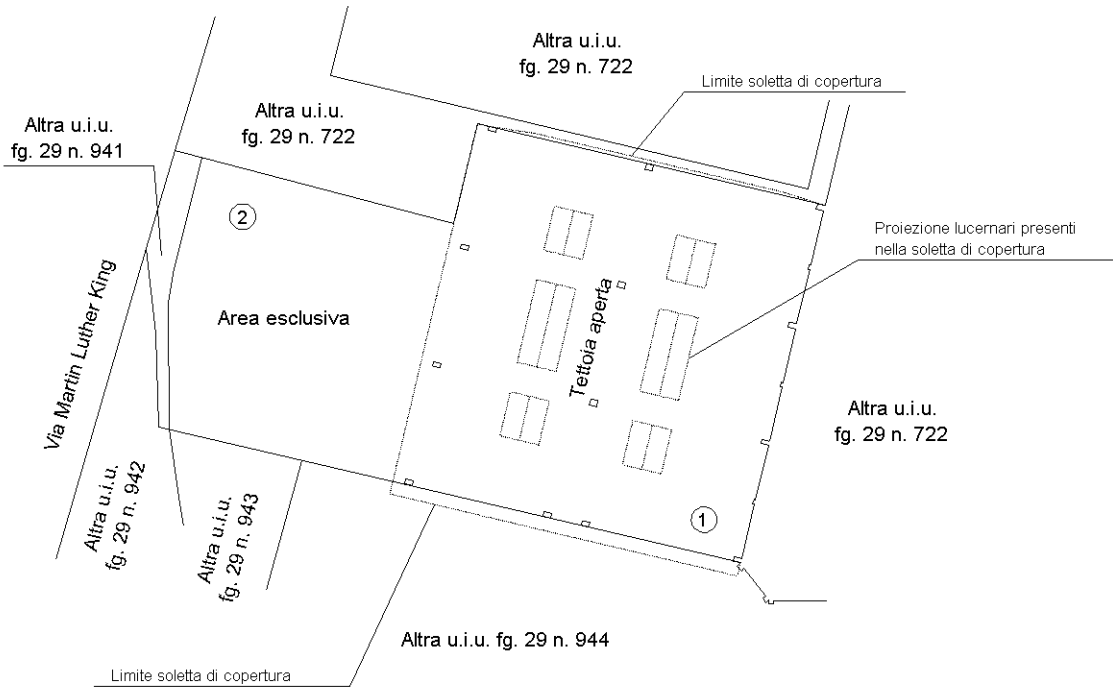
mod. 2NB - parte II

|                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>A   Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b>                                                                                                                                                                       |  | <b>G   Caratteristiche Costruttive</b>                                                                     |  |
| Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale<br>_____                                                                                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti                  |  |
| Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:<br>_____                                                                                                                                                                               |  | <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____                                        |  |
| <b>B   Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b>                                                                                                                                                                      |  | <b>H   Copertura</b>                                                                                       |  |
| Sez. _____ Foglio <b>29</b> Particella <b>715</b> sub. _____                                                                                                                                                                           |  | <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro                                            |  |
| Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____                                                                                                                                                                                    |  | <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> Shed <input checked="" type="checkbox"/> Mista con laterizi                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno                                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> Altro _____                                                                       |  |
| <b>C   Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b>                                                                                                                                                                            |  | <b>I   Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</b>                                                        |  |
| <b>TETTOIA APERTA</b>                                                                                                                                                                                                                  |  | Solai <b>LATEROCEMENTO</b>                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Tamponature <b>NON PRESENTI</b>                                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Finestre,luci,porte <b>METALLO</b>                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Pavimentazione prevalente <b>ASFALTO</b>                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Rifinitura esterna prevalente <b>GREZZA</b>                                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Numero e dotazioni servizi igienici <b>NON PRESENTI</b>                                                    |  |
| <b>D   Riferimenti Temporal</b>                                                                                                                                                                                                        |  | <b>L   Locali Aventi Peculiari Destinazioni</b>                                                            |  |
| Anno:                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>(ubicati nel fabbricato)</b>                                                                            |  |
| Di costruzione <b>1975</b> Di ristrutturazione totale _____                                                                                                                                                                            |  | Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____                                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____                                                         |  |
| <b>E   Elementi strutturalmente connessi</b>                                                                                                                                                                                           |  | <b>M   Dati Metrici</b>                                                                                    |  |
| <b>NESSUN TIPO DI IMPIANTO FISSO CONNESSO</b>                                                                                                                                                                                          |  | Piani fuori terra n. <b>1</b>                                                                              |  |
| <b>RISULTA PRESENTE</b>                                                                                                                                                                                                                |  | Piani entro terra o seminterrati n. _____                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Superficie coperta m² <b>555</b>                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Superficie totale sviluppata (lorda) m² <b>555</b>                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  | Volume totale (v.p.p.) m³ <b>1</b>                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                            |  |
| <b>F   Notizie Particolari</b>                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                            |  |
| <b>L'AREA DI SEDIME RISULTA CORRETTAMENTE RESTITUITA NELLA SCHEDA IN BANCA DATI. NON ERA STATA CREATA L'AREA URBANA OGGI FG. 29 N. 941 OGGETTO DI ALTRA ISTANZA DOCFA CONCATENATA. LA SUDDETTA E' STATA CREATA CON TF 201520/2023.</b> |  |                                                                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                            |  |
| IL TECNICO                                                                                                                                                                                                                             |  | Riservato all'Ufficio                                                                                      |  |
| IL DICHIARANTE                                                                                                                                                                                                                         |  | Prot. n. _____ Partita n. _____                                                                            |  |
| data _____                                                                                                                                                                                                                             |  | Busta n. _____                                                                                             |  |
| data _____                                                                                                                                                                                                                             |  | L' incaricato _____                                                                                        |  |
| Firma e timbro _____ Firma _____                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                            |  |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. del |                                  |
| Comune di Avigliana             |                                  |
| Corso Torino                    | civ. 2/E                         |
| Identificativi Catastali:       | Compilata da:<br>Imberti Luca    |
| Sezione:                        | Iscritto all'albo:<br>Architetti |
| Foglio: 29                      |                                  |
| Particella: 715                 |                                  |
| Subalterno:                     | Prov. Torino N. 5126             |

|                              |
|------------------------------|
| Planimetria                  |
| Scheda n. 1      Scala 1:500 |

PIANO TERRENO  
h= m 4,20





Ufficio Provinciale  
di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

AGE.AGEUPTTO.REGISTRO  
UFFICIALE.0133184.26-09-2023.U

Data: 26/09/2023  
Ora: 11.34.31

pag: 1 di 1

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

|                                                                                      |                                            |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| Pratica numero: TO0250495                                                            | Comune di AVIGLIANA (Codice: A1AQ)         | Ditta n.: 1 di 1             |
| Codice di Riscontro: 000AG4302                                                       |                                            |                              |
| Operatore: ZCCFPP                                                                    | Unita' a destinazione ordinaria n.: -      | Unita' in variazione n.: 1   |
| Presenza allegati:<br>Allegato.pdf (DDT)                                             | Unita' a dest.speciale e particolare n.: 1 | Unita' in costituzione n.: - |
|                                                                                      | Beni Comuni non Censibili n.: -            | Unita' in soppressione n.: - |
| Motivo della variazione: VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA |                                            |                              |

### UNITA' IMMOBILIARI

| Identificativo catastale |     |         |        |        |      |                         |    |      |     | Dati di classamento proposti |          |          |     |
|--------------------------|-----|---------|--------|--------|------|-------------------------|----|------|-----|------------------------------|----------|----------|-----|
| Prog.                    | Op. | Sez.UR. | Foglio | Numero | Sub. | Ubicazione              | ZC | Cat. | Cl. | Cons.                        | Sup.Cat. | Rendita  | Rur |
| 1                        | V   |         | 29     | 715    |      | CORSO TORINO, 2/E, p. T | U  | D/7  |     |                              |          | 1.160,04 |     |

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 58142/2023

Importo della liquidazione: Euro 0,00

Data: 26/09/2023

Pratica numero: TO0250495/2023

L'incaricato



# CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

|                                          |
|------------------------------------------|
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE    |
| Protocollo N.0021597/2023 del 28/07/2023 |
| Class. 1-3                               |
| Firmatario: ANDREA CALLEGARI             |

**Prot. Rif. 0021517 / del 27.07.2023**

**Prot. N. \_\_\_\_\_/2023**

- Con invio telematico il numero di protocollo è indicato nella PEC -

**Avigliana, lì 27.07.2023**

Imberti Luca  
AVIGLIANA (Torino)

**OGGETTO : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 48 /2023**  
(D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

## IL FUNZIONARIO DELEGATO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata;  
visto l'art. 30 commi 2 e 3 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;  
visto il P.R.G.C. di Avigliana approvato con Deliberazione G.R. n. 44-42736 del 30/01/1995;  
vista la Variante n. 1 al P.R.G.C. vigente, approvata con Deliberazione G.R. n. 5-22506 del 22/09/1997;  
vista la Variante n. 15 al P.R.G.C. vigente, approvata con D.G.R. n. 18 – 495 del 18 luglio 2005;  
viste le successive varianti parziali al P.R.G.C.;  
vista la Variante n. 47 al P.R.G.C. relativa al Centro Abitato approvata con Delibera di C.C. n.3 del 07/03/2012;  
vista la Variante n. 48 al P.R.G.C. relativa alle Borgate approvata con Delibera di C.C. n.94 del 17/12/2013;  
viste le successive varianti parziali al P.R.G.C.;  
vista l'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo Variante n. 54 al P.R.G.C. vigente, adottata con Delibera di G.C. n.184 del 10/07/2023 in salvaguardia;

## CERTIFICA

che gli immobili sotto indicati alla data odierna hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio: 29 Numero: 715, 943, 944 insistono interamente in zona "Bp10": aree prevalentemente produttive totalmente edificate da confermare.

Ulteriori prescrizioni urbanistiche sono riportate negli allegati estratti di PRGC.

Si rilascia il presente, su richiesta di parte interessata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 183 del 12/11/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL FUNZIONARIO DELEGATO  
AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
GEOM. ANDREA CALLEGARI**

LA FIRMA AUTOGRAFA È SOSTITUITA DA FIRMA DIGITALE  
AI SENSI DELL'ART. 3 D.LGS 39/93 E ARTT. 20-21 D.LGS 82/2005

RC/RC



## DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO

Il/La sottoscritto/a ARCH LUCA IMBERTI nato/a a GENOVA  
Prov. GE il 2/2/68 c.f. MBRLCU68B02D969M con studio professionale  
a AVIGLIANA prov. TO in Via / Piazza C.SO DORA  
n° 12 iscritto al collegio / ordine ARCHITETTI  
di TORINO al n° 5126

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità con la presente

### DICHIARA

di aver assolto gli obblighi relativi all'imposta di bollo per l'istanza inoltrata in capo a COMUNE DI AVIGLIANA LL.PP., mediante l'acquisto di n. 2 marche da bollo riportanti il numero seriale e la data sotto elencati e di seguito applicate ed annullate mediante segno grafico o timbro con data:

Marca da bollo € 16,00 IDENTIFICATIVO 01220527811487 del 27/07/2023  
Marca da bollo € 16,00 IDENTIFICATIVO 01220527811476 del 27/07/2023

| Bollo per istanza                                                                   | Bollo per provvedimento                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### DICHIARA INOLTRE

- di conservare l'originale della presente dichiarazione e delle marche da bollo applicate presso il proprio studio ;
- di impegnarsi a non utilizzare il contrassegno telematico sopra indicato per altre istanze o comunque per altre finalità.

AVIGLIANA, il 27/07/2023

IL PROFESSIONISTA

Luca Imberti

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2023

|                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di AVIGLIANA (Codice:A518)</b> |
|                             | <b>Provincia di TORINO</b>               |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Foglio: 29 Particella: 715</b>        |

## INTESTATO

|   |                                            |              |                          |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | COMUNE DI AVIGLIANA sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010* | (1) Proprieta' 1000/1000 |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|

**Unità immobiliare dal 26/09/2023**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                               |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                    |  |
|-------------|---------------------|--------|-----------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                    | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       | VARIAZIONE del 25/09/2023 Pratica n. TO0250495 in atti dal 26/09/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 250495.1/2023) |  |
| 1           |                     | 29     | 715                                           |     |                     |            | D/7       |        |             |                      | Euro 1.160,04 |                                                                                                                                                      |  |
| Indirizzo   |                     |        | CORSO TORINO n. 2/E Piano T                   |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                                                                      |  |
| Notifica    |                     |        |                                               |     |                     |            | Partita   |        |             |                      |               | Mod.58                                                                                                                                               |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                                                                      |  |

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A518 - Foglio 29 - Particella 715

**Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2007**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                 |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                 |  |
|-------------|---------------------|--------|---------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                      | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2007 Pratica n. TO0711883 in atti dal 24/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81234.1/2007) |  |
| 1           |                     | 29     | 715                             |     |                     |            | D/7       |        |             |                      | Euro 1.160,00 |                                                                                                                                   |  |
| Indirizzo   |                     |        | CORSO TORINO n. 2 Piano T       |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                                                   |  |
| Notifica    |                     |        |                                 |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58        |                                                                                                                                   |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita validati |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                                                   |  |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2023

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/11/2006

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                               |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |               | DATI DERIVANTI DA                                                                                     |  |
|-------------|---------------------|--------|-----------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                    | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       | COSTITUZIONE del 10/11/2006 Pratica n. TO0472779 in atti dal 10/11/2006 COSTITUZIONE (n. 8775.1/2006) |  |
| 1           |                     | 29     | 715                                           |     |                     |            | D/7       |        |             |                      | Euro 1.160,00 |                                                                                                       |  |
| Indirizzo   |                     |        | CORSO TORINO n. 2 Piano T                     |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                       |  |
| Notifica    |                     |        |                                               |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58        |                                                                                                       |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |     |                     |            |           |        |             |                      |               |                                                                                                       |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 10/11/2006

| N.                | DATI ANAGRAFICI                            |                                                                                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI    |
|-------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| 1                 | COMUNE DI AVIGLIANA sede in AVIGLIANA (TO) |                                                                                                       | 01655950010*   | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                            | COSTITUZIONE del 10/11/2006 Pratica n. TO0472779 in atti dal 10/11/2006 COSTITUZIONE (n. 8775.1/2006) |                |                          |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

|                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di AVIGLIANA (Codice:A518)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di TORINO</b>               |
|                             | <b>Foglio: 29 Particella: 943</b>        |

### INTESTATO

|   |                                            |              |                    |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010* | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------|

### Unità immobiliare dal 14/07/2023

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                      |
|          |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                      |
| 1        | 29                  | 943        |     | -                | SEMINATIVO 2   | 00 81                       |       | Euro 0,65  | Euro 0,44         | FRAZIONAMENTO del 14/07/2023 Pratica n. TO0201520 in atti dal 14/07/2023 presentato il 14/07/2023 (n. 201520.1/2023) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita                     |       |            |                   |                                                                                                                      |

### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:714 ; Foglio:29 Particella:718 ;

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:715 ; Foglio:29 Particella:941 ; Foglio:29 Particella:942 ; Foglio:29 Particella:944 ; Foglio:29 Particella:945 ;

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 14/07/2023

| N.                | DATI ANAGRAFICI                            | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1                 | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010*                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA |                                            | Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSa in atti dal 19/05/2023 |                       |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/02/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                            |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                            |
|    |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                            |
| 1  | 29                  | 718        |     | -                | SEMINATIVO 2   | 14 36                       |       | Euro 11,50 | Euro 7,79         | FRAZIONAMENTO del 06/02/2006 Pratica n. TO0051618 in atti dal 06/02/2006 (n. 51618.1/2006) |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

|          |  |         |  |  |  |
|----------|--|---------|--|--|--|
| Notifica |  | Partita |  |  |  |
|----------|--|---------|--|--|--|

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:698 ; Foglio:29 Particella:704 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:714 ; Foglio:29 Particella:715 ; Foglio:29 Particella:716 ; Foglio:29 Particella:717 ; Foglio:29 Particella:719 ; Foglio:29 Particella:720 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 27/02/2023

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                            | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010*                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1/1 fino al 14/07/2023 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                            | Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSÀ in atti dal 19/05/2023 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 06/02/2006

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID PARTECIPAZIONI S.P.A. Sede in TORINO (TO) | 02051460018*                                                                                                                                                                                                                             | (1) Proprieta' 1/1 fino al 01/01/2002 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                  | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale F. PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6718 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 795 registrato in data 18/01/2002 - Voltura n. 101052.1/2002 - Pratica n. 636764 in atti dal 30/06/2003 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 01/01/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                   | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                                    | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID S.P.A. Sede in TORINO (TO) | 08310210011*                                                                                                                                                                                                                                                                      | (1) Proprieta' 1/1 fino al 27/02/2023 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                   | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale F. PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6719 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 1 registrato in data 02/01/2002 - ATTO CONFERIMENTO DI COMPLESSI AZIENDALI Voltura n. 33868.1/2019 - Pratica n. TO0254739 in atti dal 19/11/2019 |                                       |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/05/2005

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                             |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                             |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                             |
| 1        | 29                  | 698        |     | -                | SEMINATIVO 2   | 16 65          |       | Euro 13,33 | Euro 9,03         | FRAZIONAMENTO del 09/05/2005 Pratica n. TO0175802 in atti dal 09/05/2005 (n. 175802.1/2005) |
| Notifica |                     |            |     |                  | Partita        |                |       |            |                   |                                                                                             |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:28 ; Foglio:29 Particella:29 ; Foglio:29 Particella:582 ; Foglio:29 Particella:623 ; Foglio:29 Particella:624 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

Foglio:29 Particella:699 ; Foglio:29 Particella:700 ; Foglio:29 Particella:701 ; Foglio:29 Particella:702 ; Foglio:29 Particella:703 ; Foglio:29 Particella:704 ; Foglio:29 Particella:705 ; Foglio:29 Particella:706 ; Foglio:29 Particella:707 ;  
Foglio:29 Particella:708 ; Foglio:29 Particella:709 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 09/05/2005**

| N.                                                                                                                   | DATI ANAGRAFICI                                 | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                                                                                                                    | TEKSID PARTECIPAZIONI S.P.A.Sede in TORINO (TO) | 02051460018*   | (1) Proprieta' 1/1 fino al 06/02/2006 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 09/05/2005 Pratica n. TO0175802 in atti dal 09/05/2005 (n. 175802.1/2005) |                                                 |                |                                       |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/02/1983**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |        |       |                         | DATI DERIVANTI DA       |                                                                                              |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) |        | Deduz | Reddito                 |                         |                                                                                              |
|          |                     |            |     |                  |                | ha             | are ca |       | Dominicale              | Agrario                 |                                                                                              |
| 1        | 29                  | 28         |     | -                | SEMINATIVO 2   | 18 75          |        |       | Euro 15,01<br>L. 29.063 | Euro 10,17<br>L. 19.688 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/02/1983 in atti dal 26/01/1991 IST. M.30 N.318/91 (n. 33.1/1991) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |        | 10143 |                         |                         |                                                                                              |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:8 Particella:8 ; Foglio:8 Particella:9 ; Foglio:8 Particella:16 ; Foglio:29 Particella:7 ; Foglio:29 Particella:27 ; Foglio:29 Particella:29 ; Foglio:29 Particella:30 ; Foglio:29 Particella:268 ; Foglio:29 Particella:326 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |           | DATI DERIVANTI DA                      |  |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-----------|----------------------------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |           |                                        |  |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario   |                                        |  |
| 1        | 29                  | 28         |     | -                | SEMINATIVO 2   | 18 75          |       | L. 29.063  | L. 19.688 | Impianto meccanografico del 28/02/1976 |  |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 5027  |            |           |                                        |  |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/01/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID S.P.A.Sede in TORINO (TO) | 08310210011*                                                                                                                                                                                                                             | (1) Proprieta' 1/1 fino al 01/01/2002 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                  | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale F. PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6719 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 796 registrato in data 18/01/2002 - Voltura n. 101073.1/2002 - Pratica n. 636758 in atti dal 30/06/2003 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 01/01/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                 | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID PARTECIPAZIONI S.P.A.Sede in TORINO (TO) | 02051460018*                                                                                                                                                                                                                             | (1) Proprieta' 1/1 fino al 09/05/2005 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                 | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale F. PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6718 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 795 registrato in data 18/01/2002 - Voltura n. 101052.1/2002 - Pratica n. 636764 in atti dal 30/06/2003 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 01/01/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID S.P.A.Sede in TORINO (TO) | 08310210011*                                                                                                                                                                                                        | (1) Proprieta' 1/1 fino al 01/01/2002 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                  | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale FRANCESCO PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6719 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Trascrizione n. 460.1/2002 Reparto PI di SUSA - Pratica n. 98972 in atti dal 25/02/2002 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 01/01/2002

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                 | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                            | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID PARTECIPAZIONI S.P.A.Sede in TORINO (TO) | 02051460018*                                                                                                                                                                                                                                                              | (1) Proprieta' 1/1 fino al 01/01/2002 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                 | Atto del 01/01/2002 Pubblico ufficiale FRANCESCO PENE VIDARI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 6718 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 459.1/2002 Reparto PI di SUSA - Pratica n. 98955 in atti dal 25/02/2002 |                                       |

### Situazione degli intestati dal 20/11/1990

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                                            | DIRITTI E ONERI REALI                      |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1                        | COVET DUE S.R.L. | 05994430014*                                                                                                                                                                                                                                                                              | (1) Proprieta' 335/1000 fino al 01/01/2002 |
| 2                        | COVET S.R.L.     | 05910990018*                                                                                                                                                                                                                                                                              | (1) Proprieta' 665/1000 fino al 01/01/2002 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                  | Atto del 20/11/1990 Pubblico ufficiale NOT. GIANELLI Sede TORINO (TO) Repertorio n. 24337 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 28708 registrato in data 06/12/1990 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 12199.1/1991 - Pratica n. 542546 in atti dal 07/08/2002 |                                            |

### Situazione degli intestati dal 15/02/1983

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE                                                                              | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                                                                                             | (99) Da verificare fino al 20/11/1990 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                  | VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/02/1983 - IST.M.30 N.318/91 n. 33.1/1991 in atti dal 26/01/1991 |                                       |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

#### Situazione degli intestati dal 15/02/1983

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                            | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                             | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | SAN TOMMASO AZIENDE SPASede in TORINO (TO) | 80055610010*                                                                                                                                                                                               | (99) Da verificare fino al 15/02/1983 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                            | Atto del 15/02/1983 Pubblico ufficiale E MORONE Sede TORINO (TO) Repertorio n. 36380 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione n. 10526 registrato in data 01/03/1983 - Voltura n. 197283 in atti dal 23/03/1987 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 29/12/1977

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                                                                                                                                                                                                                          | (99) Da verificare fino al 15/02/1983 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                  | Atto del 29/12/1977 Pubblico ufficiale REMO MORONE Sede TORINO (TO) Repertorio n. 240390 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione Volume 1371 n. 3314 registrato in data 17/01/1978 - Voltura n. 23778 in atti dal 23/03/1987 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 28/11/1977

| N.                       | DATI ANAGRAFICI              | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                   | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | "FIAT-SPA CON SEDE IN TORINO |                                                                                                                                                                                                                                  | (99) Da verificare fino al 29/12/1977 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                              | Atto del 28/11/1977 Pubblico ufficiale MUZZI MARIO Sede VENARIA REALE (TO) Repertorio n. 48443 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione Volume 1367 n. 47482 registrato in data 16/12/1977 - Voltura n. 174778 in atti dal 23/03/1987 |                                       |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                                      | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | PROVINCIA ITALIANA DELLA SOCIETA DEL SACRO CUORE CON SEDE IN FIRENZE |                                        | (99) Da verificare fino al 28/11/1977 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                                      | Impianto meccanografico del 28/02/1976 |                                       |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

|                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di AVIGLIANA (Codice:A518)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di TORINO</b>               |
|                             | <b>Foglio: 29 Particella: 944</b>        |

### INTESTATO

|   |                                            |              |                    |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010* | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------|

### Unità immobiliare dal 14/07/2023

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                      |
|          |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                      |
| 1        | 29                  | 944        |     | -                | PASCOLO 2      | 23 40                       |       | Euro 0,36  | Euro 0,24         | FRAZIONAMENTO del 14/07/2023 Pratica n. TO0201520 in atti dal 14/07/2023 presentato il 14/07/2023 (n. 201520.1/2023) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita                     |       |            |                   |                                                                                                                      |

### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:714 ; Foglio:29 Particella:718 ;

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:715 ; Foglio:29 Particella:941 ; Foglio:29 Particella:942 ; Foglio:29 Particella:943 ; Foglio:29 Particella:945 ;

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 14/07/2023

| N.                | DATI ANAGRAFICI                            | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1                 | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA |                                            | Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE(Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSA in atti dal 19/05/2023 |                       |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/02/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                            |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                            |
|    |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                            |
| 1  | 29                  | 714        |     | -                | PASCOLO 2      | 51 72                       |       | Euro 0,80  | Euro 0,53         | FRAZIONAMENTO del 06/02/2006 Pratica n. TO0051618 in atti dal 06/02/2006 (n. 51618.1/2006) |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

|          |  |         |  |  |  |
|----------|--|---------|--|--|--|
| Notifica |  | Partita |  |  |  |
|----------|--|---------|--|--|--|

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:698 ; Foglio:29 Particella:704 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:715 ; Foglio:29 Particella:716 ; Foglio:29 Particella:717 ; Foglio:29 Particella:718 ; Foglio:29 Particella:719 ; Foglio:29 Particella:720 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

#### Situazione degli intestati dal 27/02/2023

| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DATI ANAGRAFICI                            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | COMUNE DI AVIGLIANA Sede in AVIGLIANA (TO) | 01655950010*   | (1) Proprieta' 1/1 fino al 14/07/2023 |
| DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/02/2023 Pubblico ufficiale COMUNE DI AVIGLIANA Sede AVIGLIANA (TO) Repertorio n. 132 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE(Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3289.1/2023 Reparto PI di SUSA in atti dal 19/05/2023 |                                            |                |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 06/02/2006

| N.                                                                                                           | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| 1                                                                                                            | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/02/2023 |
| DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 06/02/2006 Pratica n. TO0051618 in atti dal 06/02/2006 (n. 51618.1/2006) |                                  |                |                                             |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/05/2005

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                             |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                             |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                             |
| 1        | 29                  | 704        |     | -                | PASCOLO 2      | 58 71          |       | Euro 0,91  | Euro 0,61         | FRAZIONAMENTO del 09/05/2005 Pratica n. TO0175802 in atti dal 09/05/2005 (n. 175802.1/2005) |
| Notifica |                     |            |     | Partita          |                |                |       |            |                   |                                                                                             |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:28 ; Foglio:29 Particella:29 ; Foglio:29 Particella:582 ; Foglio:29 Particella:623 ; Foglio:29 Particella:624 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:698 ; Foglio:29 Particella:699 ; Foglio:29 Particella:700 ; Foglio:29 Particella:701 ; Foglio:29 Particella:702 ; Foglio:29 Particella:703 ; Foglio:29 Particella:705 ; Foglio:29 Particella:706 ; Foglio:29 Particella:707 ;

Foglio:29 Particella:708 ; Foglio:29 Particella:709 ;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/05/2005

| N.                                                                                                            | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| 1                                                                                                             | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 06/02/2006 |
| DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 09/05/2005 Pratica n. TO0175802 in atti dal 09/05/2005 (n. 175802.1/2005) |                                  |                |                                             |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/12/2000

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |                       | DATI DERIVANTI DA     |                                                                                        |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito               |                       |                                                                                        |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale            | Agrario               |                                                                                        |
| 1        | 29                  | 623        |     | -                | PASCOLO 2      | 66 29          |       | Euro 1,03<br>L. 1.989 | Euro 0,68<br>L. 1.326 | FRAZIONAMENTO del 22/12/2000 Pratica n. 611834 in atti dal 22/12/2000 (n. 3161.1/2000) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |                       |                       |                                                                                        |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:293 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:624 ; Foglio:29 Particella:625 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/12/2000

| N.                                                                                                       | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| 1                                                                                                        | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/05/2005 |
| DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 22/12/2000 Pratica n. 611834 in atti dal 22/12/2000 (n. 3161.1/2000) |                                  |                |                                             |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                        |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                        |
|    |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                        |
| 1  | 29                  | 293        |     | -                | PASCOLO 2      | 72 48          |       | L. 2.174   | L. 1.450          | Impianto meccanografico del 28/02/1976 |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

|          |  |         |      |  |  |
|----------|--|---------|------|--|--|
| Notifica |  | Partita | 2511 |  |  |
|----------|--|---------|------|--|--|

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 29/12/1977

| N.                | DATI ANAGRAFICI                  | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 | TEKSID S.P.A. CON SEDE IN TORINO |                                                                                                                                                                                                                          | (99) Da verificare fino al 22/12/2000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                  | Atto del 29/12/1977 Pubblico ufficiale REMO MORONE Sede TORINO (TO) Repertorio n. 240390 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione Volume 1371 n. 3314 registrato in data 17/01/1978 - Voltura n. 23778 in atti dal 23/03/1987 |                                       |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                           | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 | SOC ANONIMA ITALIANA FABBRICA AUTOMOBILI FIAT CON SEDE IN |                                        | (99) Da verificare fino al 29/12/1977 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                           | Impianto meccanografico del 28/02/1976 |                                       |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.