

COMUNE DI AVIGLIANA
Viale dei Mareschi - via Valloja

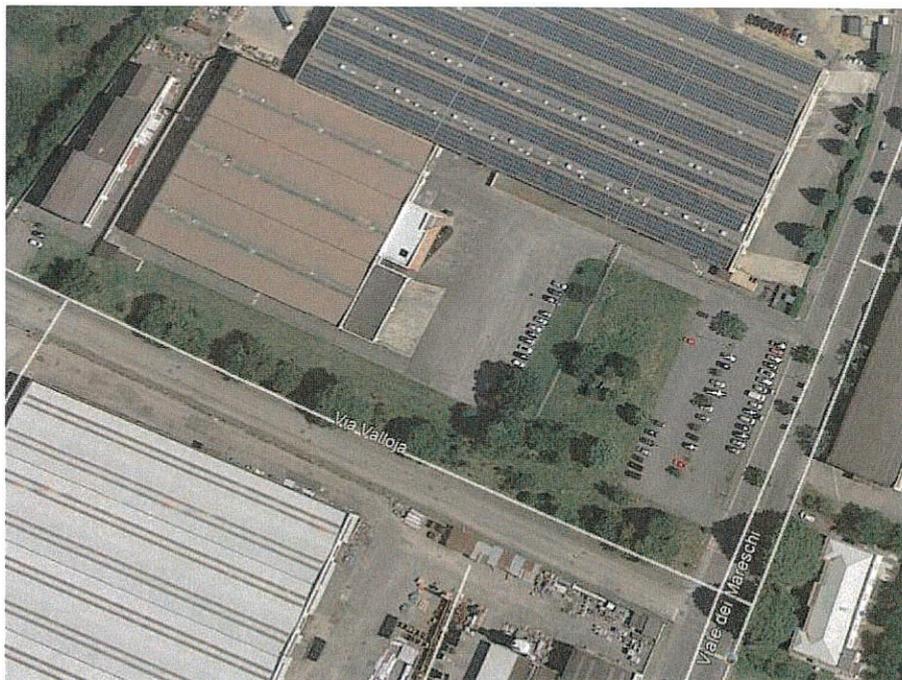
PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO
TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE
PRODUTTIVA Dr1

COMUNE DI: **AVIGLIANA**
FOGLIO N.: **12**
MAPPALI N. : **504/561(parte)**
PROPRIETA': **COMUNE DI AVIGLIANA**
C.f. 01655950010



PERITO: **Geom. Cugno Gianni**

Avigliana, 09 marzo 2020



QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

PREMESSA	Pag. 3
DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE	Pag. 6
CATASTO E URBANISTICA	Pag. 8
PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI	Pag. 9
LIMITAZIONI DIRITTO GODIMENTO	Pag. 9
VALUTAZIONE DEL PREZZO DI MERCATO	Pag.10
CONCLUSIONI	Pag.14
ELENCO ALLEGATI	Pag.15

Il sottoscritto Geometra Cugno Gianni nato a Giaveno (To) il 26/05/1970, residente in Avigliana (To) – Via Moncenisio 198, con studio tecnico in Avigliana (To) - Via Moncenisio 198, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Torino al n. 6895, avendo ricevuto incarico dal Comune di Avigliana di redigere una relazione peritale di stima del più probabile valore di mercato di un terreno edificabile situato nel Comune di Avigliana (To), Viale del Mareschi-Via Valloja, in ottemperanza a tale incarico, avendo effettuato i sopralluoghi in loco per la visione diretta dell'immobile, consultati gli archivi telematici dell'Agenzia del Territorio di Torino, visionata la mappa governativa catastale ed il P.R.G.C. in vigore nel Comune, assunte le informazioni sui valori propri delle zone in cui è posto l'immobile, e dei cespiti che sono stati trasferiti in regime di libero mercato, tenuto conto di quanto possa influenzare la commerciabilità dello stesso, qui oggetto di valutazione, è in grado di riferire quanto segue:

1. PREMESSA

La presente relazione riguarda la stima del più probabile valore di mercato del terreno edificabile situato nel Comune di Avigliana, oggetto di Variante Parziale n. 53 al P.R.G.C..

Tale bene è oggetto di trasformazione urbanistica da Zona V e Zona P (verde e parcheggio) in area produttiva Dr1, mediante il trasferimento di parte dei diritti edificatori stralciati dalla Zona Dr1C mai realizzata.

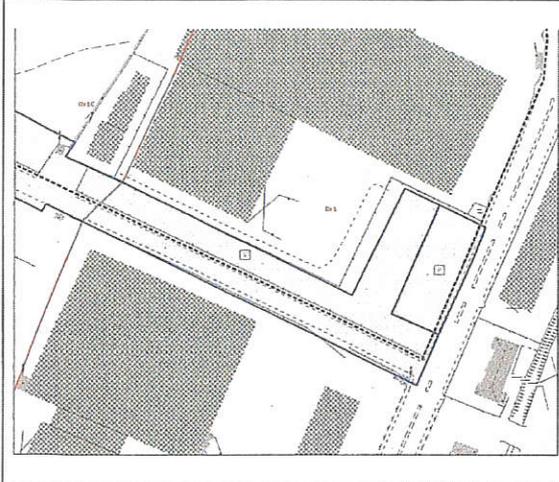
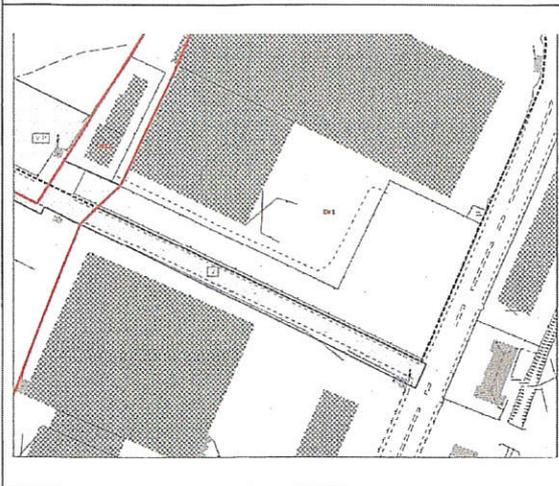
Tale bene sarà oggetto di asta pubblica, a seguito di frazionamento catastale di parte dell'attuale mappale 561 con il 504 del Foglio 12.

Destinazione vigente	Zona V e Zona P
Destinazione in variante	Zona Dr1 – Artt. 18 e 20 delle NTA
Classificazione geologica	Classe III _{ba} – pericolosità geologica elevata
Classificazione acustica	Classe V – Aree prevalentemente industriali
Vincoli da PRGC	D.M. 01/08/1985 (Galassino)

Variazione delle superfici edificabili a destinazione produttiva	
Incremento pari a 7.179 m ²	
Variazione dei servizi	
Riduzione pari a 7.179 m ²	



Indicazione delle oggetto dell'Azione A.2 della Variante.

	<p>PRGC VIGENTE</p>
	<p>PRGC IN VARIANTE Cambio destinazione d'uso da V e P a Dr1 <u>Da area a servizi ad area produttiva</u></p>

2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE

Il bene oggetto di stima è un terreno reso edificabile a destinazione produttiva, consistente in due particelle, la 504 e parte del 561 del Foglio 12.

Attualmente la particella 504 del Foglio 12 è un'area a servizi destinata a parcheggio pubblico, confinante a est con il Viale dei Mareschi, a sud e ovest la stessa particella 561, a Nord con la particella 909 già edificata. L'area è pavimentata in asfalto, pubblicamente illuminata con una conformazione rettangolare pianeggiante, con doppio accesso dal Viale dei Mareschi.

La particella 561 (parte) da nord a sud è un'area pubblica a verde, parzialmente piantumata, a confine con il mappale 504 e le particelle edificate 583 e 909; da est a ovest è sempre a verde con presenza di alberi ad alto fusto, a confine con la particella edificata 583, la pista ciclabile e via Valloja.

L'intera area oggetto di stima fa parte della zona industriale del Comune di Avigliana posta a ovest del territorio a confine con la Borgata Bertassi e il Comune di Sant'Ambrogio di Torino. La stessa risulta essere ben servita dalle infrastrutture: nelle vicinanze, a circa 800 mt vi è l'uscita dalla Strada Statale del Moncenisio SS 25, ed è raggiungibile dalla strada Viale dei Mareschi.

A nord della particella 504 e 561 e più precisamente a confine con la particella 583 (proprietà di Metalfer S.P.A.) è presente un cancello carrabile di larghezza circa 6,50 mt utilizzato esclusivamente per l'accesso e l'uscita anche di mezzi pesanti, da parte della medesima azienda, per confluire su Viale dei Mareschi.

L'area oggetto di stima risulta essere servita dalla viabilità e sono esistenti tutte

Mentre la restante superficie risulta possedere tutti i requisiti per raggiungere l'indice di edificabilità dettato dalle NTA

3. CATASTO E URBANISTICA

L'immobile attualmente è di proprietà del Comune di Avigliana, risulta così censito al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €	Ubicazione
12	504	2047	Area Rurale	0	0	Viale dei Mareschi
12	561 parte	7830 5132	Area Rurale	0	0	Viale dei Mareschi - Via Valloja

Sotto il profilo urbanistico, l'immobile è oggetto di trasformazione con cambio d'uso da area a servizi in area produttiva edificabile "Dr1- aree prevalentemente produttive parzialmente edificate da riordinare", così come disposto dalla Variante Parziale adottata n° 53 al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Avigliana Progetto definitivo .

NTA art. 18 e 20 " Repertorio normativo", l'indice di copertura dell'area in oggetto è pari al 60% della superficie fondiaria, in caso di edificazione la distanza da tenere dai confini di proprietà e dalle strade è di 6,00 mt; l'altezza massima misurata dal piano di campagna al piano di imposta delle coperture non può superare i metri 15 per gli edifici destinati ad uffici ed attività sociali in

genere e per una superficie coperta non superiore al 20% di quella ammessa; per la restante parte della superficie edificabile l'altezza massima non può superare mt 11.

Deve essere garantita una superficie a parcheggio privato pari al 20% della superficie lorda pavimentata e zone a verde privato con piante di alto fusto pari al 20% della superficie lorda pavimentata, mentre la modalità di attuazione è diretta.

4. PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

Ad oggi, dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, Territorio, le aree risultano essere di proprietà, per la quota di 1/1, della seguente ditta:

COMUNE DI AVIGLIANA, con sede in AVIGLIANA, C.F. 01655950010

5. LIMITAZIONI DIRITTI DI GODIMENTO

- Costituzione diritto reale di servitù su area comunale sita in via Valloja, identificata al Catasto Terreni Foglio 12 particella 561 a favore della società METALFER S.P.A. ad effettuare lavori e/o opere di modifica e ampliamento dell'edificio ad uso industriale entrostante la particella 583 ad una distanza dal confine inferiore alle distanze legali - Servitù in deroga alle distanze legali- Verbale Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 29/05/2018 Costituzione servitù Rog. Notaio Chianale Angelo Rep. n° 86248/40871 del 10/05/2019. Valore di indennizzo pari a € 20.638,80.

6. VALUTAZIONE DEL PREZZO DI MERCATO

Il mercato delle aree edificabili a destinazione produttiva in Avigliana, si presenta in una fase estremamente illiquida, caratterizzata da rare transazioni. Per tale ragione, in assenza di un numero sufficiente di compravendite relative a beni simili, il procedimento di stima più appropriato è quello analitico del “*valore di trasformazione*”, che individua il valore di mercato dell’area nel valore del fabbricato realizzabile, al netto di tutti i costi che è necessario sostenere per la realizzazione del fabbricato stesso.

La stima analitica prende in considerazione la trasformazione “*ordinaria*” del bene immobile, in conformità alle richieste del mercato e alla normativa urbanistica, assumendo costi e ricavi di mercato e ipotizzando un normale processo di produzione. Il valore di mercato del prodotto edilizio e i costi di produzione dovranno essere scontati al saggio corrente per il tipo di investimento dato.

L’algoritmo idoneo a rappresentare il procedimento, con riferimento ad un processo edilizio della durata di n 2 anni, è il seguente:

$$Vu = Ved / (1 + r)^n - P / (1 + r)^n - K / (1 + r)^m$$

dove:

Vu è il valore unitario di mercato dell’area oggetto di stima;

Ved è il valore di mercato degli edifici realizzabili sull’area stessa;

r è il tasso di sconto, o di anticipazione temporale;

n è il periodo, espresso in anni, di durata del processo di

trasformazione;

P è il profitto del promotore dell'intervento immobiliare;

K è l'insieme dei costi di produzione del fabbricato;

m è il momento, espresso in anni, in cui mediamente si collocano i costi di produzione, che risultano normalmente anticipati rispetto ai ricavi.

Nel caso in esame, il tema più delicato è quello relativo alla stima di V_u , ovvero del valore unitario di mercato del fabbricato produttivo realizzabile.

I principali listini e osservatori immobiliari consultati (Consulente Immobiliare, Fiaip e Tecnocasa) censiscono il valore dei fabbricati industriali in Avigliana come segue:

CAPANNONI INDUSTRIALE da 200 a 600 €/mq;

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, invece, individua la seguente zona catastale:

Fascia/zona: Periferica/INDUSTRIALE VECCHIA (MONTECATINI) - V.LE MARESCHI - VIA ENRICO FERMI

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Tipologia	Stato conservativo	Min.	Max.	Superficie L-N
-----------	--------------------	------	------	----------------

Capannoni industriali	NORMALE	280	500	L
Laboratori	NORMALE	620	930	L

Tuttavia, il procedimento di stima del valore di trasformazione prevede di utilizzare il valore di mercato di capannoni nuovi, che certamente è superiore al valore dei capannoni in "normale" stato di conservazione.

Sotto questo profilo, può essere d'aiuto il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 27.07.2007, che precisa quanto segue: «Per gli immobili ultimati o ristrutturati da non più di quattro anni, il valore normale si determina sulla base dello stato conservativo "ottimo" censito dall'Osservatorio del mercato immobiliare ovvero, in mancanza, applicando al valore determinato ai punti 1.2 e 1.3 [ovvero il valore normale] un moltiplicatore pari a 1,3».

Quindi, è possibile risalire al valore della tipologia "ottima", equiparabile al nuovo o quasi nuovo (fino a quattro anni) incrementando del 30% i valori, ottenendo quindi le seguenti valori:

Capannoni industriali, tipologia "ottimo", da 364 a 650 €/mq;

Sulla base delle indagini svolte sul mercato locale, è possibile affermare che il valore di mercato dei capannoni nuovi realizzabili sull'area in esame con la medesima conformazione, ammonta a circa 515,00 €/mq.

Il profitto del promotore immobiliare può essere stimato al 10% del valore

di mercato del capannone (51,50 €/mq), il costo di produzione invece comprende il costo di costruzione in senso stretto (290,00 €/mq), le spese tecniche di progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo, accatastamento, agibilità ecc. (6% del costo di costruzione), nonché gli oneri comunali e di urbanizzazione, diritti, ecc valutabili in 40 €/mq. Il costo di produzione ammonta complessivamente a 347 €/mq circa.

La durata del processo produttivo può essere prefigurata in due anni, con costi mediamente anticipati (un anno) e ricavi al termine del biennio. Il saggio di attualizzazione (al netto dell'inflazione in quanto si tratta di stima a prezzi reali costanti) viene assunto al 4,5%, avuto riguardo dell'attuale livello dei tassi di finanziamento bancario e di attesa di remunerazione del capitale privato nel settore immobiliare.

$$Vu = Ved / (1 + r)^n - P / (1 + r)^n - K / (1 + r)^m$$

$$Vu = 515 / 1,092 - 51,5 / 1,092 - 347 / 1,045 = 92,39 \text{ €/mq}$$

Il dato sopra esposto è riferito all'incidenza dell'area sull'unità di superficie coperta del capannone. Per valutare il terreno, è necessario adeguarlo al rapporto di copertura urbanistico del 60%:

$$92,39 \text{ €/mq} \times 0,60 = 55,43 \text{ €/mq.}$$

Il valore di mercato dell'intero lotto di terreno ammonta dunque a:

$$7179 \text{ mq} \times 55,43 \text{ €/mq} = 397.931,97 \text{ €}$$

arrotondato in 398.000,00 €.

7. CONCLUSIONI

Nella stima del valore di mercato del bene oggetto di analisi si sono assunte le seguenti ipotesi:

- le consistenze sono state desunte dal sottoscritto dalla documentazione catastale e dal rilievo topografico, da visionare e concordare assieme alla committenza

- la presente valutazione non considera eventuali costi relativi a bonifiche necessarie per sanare l'immobile in base a norme di legge vigenti. Non sono state pertanto condotte verifiche in merito a possibili contaminazioni o passività ambientali che potrebbero incidere sul valore, se non diversamente specificato;

Alla luce delle considerazioni argomentate ed esposte in precedenza, il più probabile valore di mercato del lotto di terreno oggetto di stima ammonta a 398.000,00 euro (trecentonovantottomila/00 euro).

A migliore illustrazione della situazione si allegano:

ALL. 1 : Planimetria indicativa

ALL. 2 : Delibera Giunta Comunale (costituzione servitù)

ALL. 3 : Estratto di mappa catastale

ALL. 4 : Visura catastale F. 12 n 504

ALL. 5 : Visura catastale F. 12 n 561

ALL. 6 : Fotografie del terreno

Il perito: Geom. Cugno Gianni



ALLEGATO 1

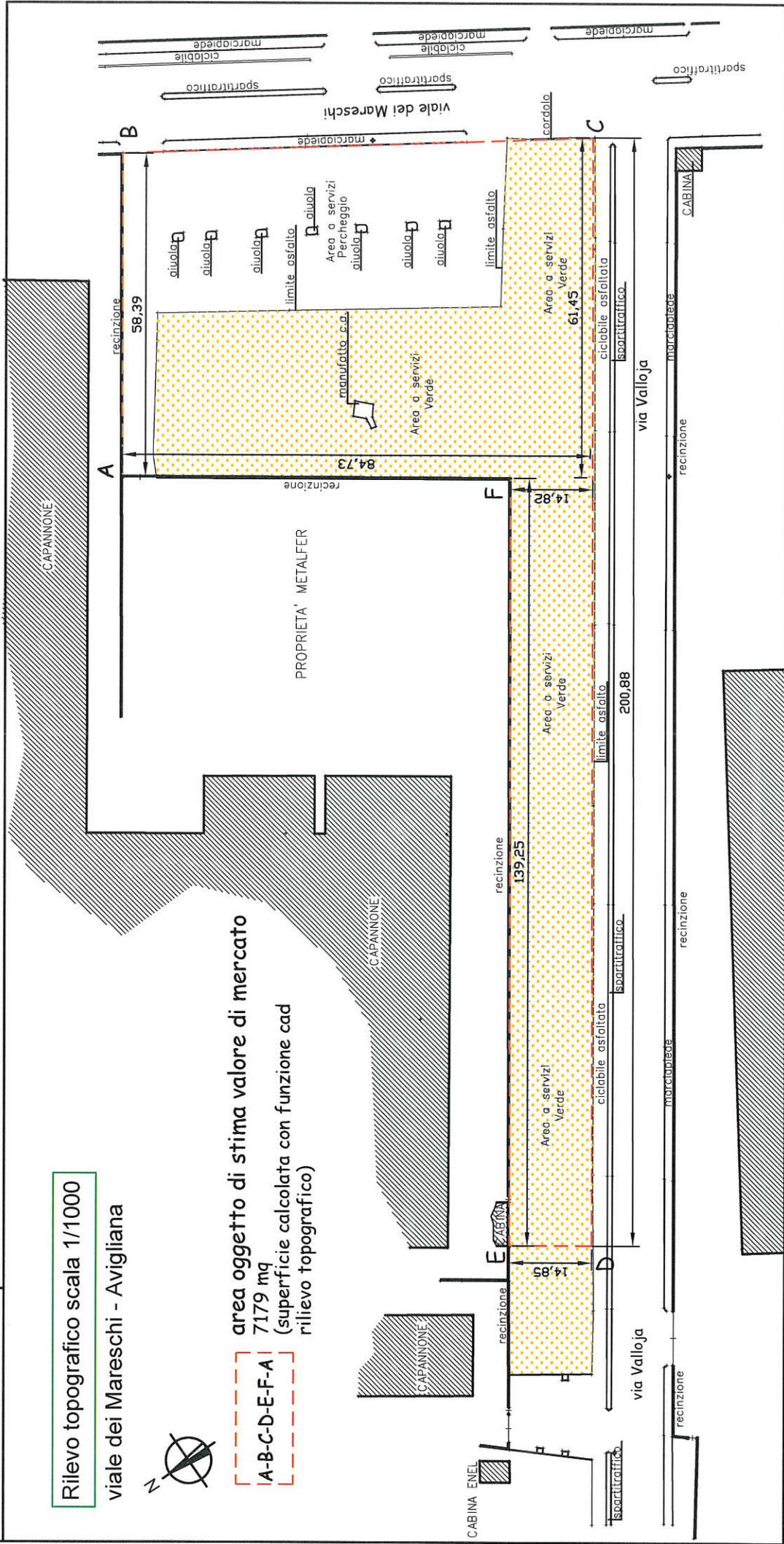
Rilevo topografico scala 1/1000

viale dei Mareschi - Avigliana



area oggetto di stima valore di mercato
7179 mq
(superficie calcolata con funzione cad
rillievo topografico)

A-B-C-D-E-F-A



PROF. ANGELO CHIANALE
NOTAIO

Via Pietro Micca n. 22 - 10122 TORINO

Tel. 011.56.411 - Fax 011.53.84.04

REPERTORIO 86248

RACCOLTA 40871

COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno dieci del mese di maggio.

(10/05/2019)

In Avigliana, Via Einaudi n. 10.

Avanti me Angelo CHIANALE, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono comparsi i signori:

- ANSELMI Irene, nata a Torino (TO) il 18 febbraio 1978, nella sua qualità di Direttore dell'Area Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva ed Ambiente del "Comune di Avigliana", con sede in Avigliana (TO), Piazza Conte Rosso n. 7, (Codice Fiscale n. 01655950010),

tale nominata con decreto del Sindaco n. 82 del 22 maggio 2018, con i poteri per quanto infra in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000,

ed in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 29 maggio 2018, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- LA MALFA Corrado, nato a Cremona (CR) il 11 gennaio 1971, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società "METALFER S.P.A.", con sede in Roe' Volciano (BS), Via G. Frua n. 3,

Partita I.V.A. n. 00715780987,

capitale sociale di Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zero centesimi)

iscritta presso il Registro delle Imprese di Brescia con il n. 02992470175 ed

al Repertorio Economico Amministrativo di Torino con il n. 309797;

con i poteri per quanto infra, anche a seguito di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2019;

dei cui poteri e delle cui personali identità io Notaio sono certo,

che mi richiedono atto di quanto segue.

PREMESSO

= che il Comune di Avigliana è proprietario di immobile sito in Comune di Avigliana (TO) censito al Catasto Terreni di Avigliana come segue:

F. 12 n. 561 area rurale di are 00.78.30, senza redditi;

alle coerenze: mappali n.ri 583 a due lati, 504, 911, 675 stesso foglio;

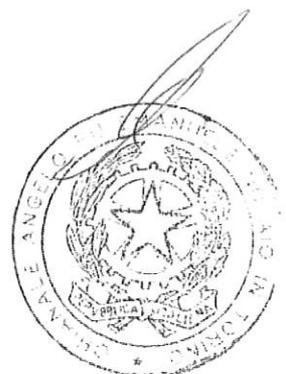
= che la Società "METALFER S.P.A." è proprietaria di immobile sito in Comune di Avigliana (TO) censito al Catasto Fabbricati di Avigliana come segue:

F. 12 n. 583 sub. 6 Viale dei Mareschi n. 19 piano T-1 categ. D/1 R.C. Euro 23.828,20;

entrostante ad area di pertinenza a sedime censita al Catasto Terreni al F. 12 n. 583 ente urbano di are 01.08.99,

alle coerenze: mappali n.ri 949, 903, 561 a due lati, 675, 810, 809 stesso foglio;

= che la Società "METALFER S.P.A." ha presentato al Comune di Avigliana regolare richiesta per ampliamento dell'edificio ad uso industriale di sua proprietà, a confine o comunque ad una distanza inferiore a quella legale



dal confine con la proprietà comunale;

= che il Comune di Avigliana si è reso disponibile a concedere l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori, nonché alla concessione di una servitù permanente sull'immobile sopra indicato ed alle condizioni infra precisate.

Tutto ciò premesso

1°) Il Comune di Avigliana, come sopra rappresentato, quale proprietario dell'immobile (F. 12 n. 561) sopra meglio indicato nei dati catastali e nelle coerenze, costituisce a favore della Società "METALFER S.P.A.", che come sopra rappresentata accetta, servitù per effettuare lavori e/o opere di modifica ed ampliamento dell'edificio ad uso industriale entrostante al suddetto mappale n. 583 ad una distanza compresa tra metri 2,38 (due virgola trentotto) e metri 2,43 (due virgola quarantatre) dal mappale n. 561, comunque inferiore alle distanze legali.

2°) L'indennità per la costituzione della presente servitù è dalle parti dichiarato in Euro 20.638,80 (ventimilaseicentotrentotto virgola ottanta).

Le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che l'indennità è pagata come segue:

- per Euro 10.319,40 (diecimilatrecentodiciannove virgola quaranta) mediante bonifico bancario eseguito da Banca Unicredit S.p.A. in data 8 maggio 2019 n. 1201191280164389;

- per i rimanenti Euro 10.319,40 (diecimilatrecentodiciannove virgola quaranta), convengono espressamente le parti, che in luogo del versamento della somma di pari ammontare, la Società "METALFER S.P.A." si impegna a provvedere, a sue esclusive cure e spese, allo svolgimento delle seguenti attività di pari valore:

a) alla sistemazione parcheggio frontale lato Viale Mareschi;

b) alla manutenzione dell'area frontale capannone destinata a verde e delle aiuole site all'interno del parcheggio, per la durata di anni 10 (dieci) dalla data odierna;

c) provvedere alla manutenzione dell'area a verde di Via Valloja, compresa tra la pista ciclabile e la proprietà privata, per la durata di anni 10 (dieci) dalla data odierna.

Le parti rilasciano quietanza a saldo e rinunciano all'ipoteca legale.

3°) Le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che il presente atto è stato concluso senza l'intervento di mediatore.

4°) Le parti richiedono la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio del Territorio con esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

5°) Le spese dell'atto di costituzione di servitù sono a carico della Società "METALFER S.P.A.".

Del che richiesto ricevo quest'atto, che leggo ai comparenti che, a mio interpello, lo approvano e meco notaio lo sottoscrivono, alle ore undici e quindici.

Dattiloscritto in conformità di legge da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me notaio occupa due pagine e mezza di due fogli.

IN ORIGINALE FIRMATO:

Irene ANSELMINI
Corrado LA MALFA
Angelo CHIANALE

INSERZIONE=====ALLEGATO "A"





CITTÀ di AVIGLIANA

Allegato "A" / 40871

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20

**OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO REALE DI SERVITÙ SU AREA COMUNALE
SITA IN VIA VALLOJA IDENTIFICA A CT FG XII PARTICELLA
561 A FAVORE DEL FABBRICATO ADIACENTE PER DEROGA
DISTANZA CONFINE.**

L'anno **2018**, addì **ventinove**, del mese di **maggio** dalle ore **19:53**, nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ordinaria** ed in seduta pubblica di prima convocazione, regolarmente convocata, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

<i>Presidente</i>	<i>BUSSETTI GIULIA</i>	<i>SI</i>
<i>Sindaco</i>	<i>ARCHINA' ANDREA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>BABBINI PAOLA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>TAVAN ENRICO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>SALZONE FULVIO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>CROSASSO GIANFRANCO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>ARISIO FIORENZA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>BOASSA SIMONA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>NEGRINO CAROLA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>PONTI FRANCESCA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>REVIGLIO ARNALDO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>MARCECA BALDASSARE</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>SPANO' ANTONIO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>FALCHERO SIMONA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>PICCIOTTO MARIO</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>CALLEGARI TATJANA</i>	<i>SI</i>
<i>Consigliere</i>	<i>ROCCOTELLI ANGELO</i>	<i>SI</i>

Presenti: 17 Assenti: 0

Assume le presidenza *Il Presidente Del Consiglio Comunale* Giulia Bussetti.

Partecipa alla seduta *il Segretario Generale* Dott. Livio Sigot.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Dopo una breve pausa di 15 minuti alle ore 22,40 riprendono i lavori del Consiglio comunale.

COSTITUZIONE DIRITTO REALE DI SERVITÙ SU AREA COMUNALE SITA IN VIA VALLOJA IDENTIFICA A CT FG XII PARTICELLA 561 A FAVORE DEL FABBRICATO ADIACENTE PER DEROGA DISTANZA CONFINE.

Relazionano l'Assessore Salzone e il Sindaco Archinà.

Interviene il Consigliere Picciotto il quale dichiara voto favorevole per l'azienda; risponde l'Assessore Salzone.

La Consigliera Falchero fa notare un errore ripetuto più volte nella proposta:
la particella n. 561 identifica un'area di proprietà comunale;
la particella n. 583 identifica un fabbricato di proprietà della Società Metalfer.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Salzone, Callegari la quale si dichiara favorevole, Roccotelli anche lui a favore della proposta, Salzone, Picciotto, il Sindaco Archinà ed infine il Consigliere Picciotto.

Il Presidente chiede di procedere alla votazione della proposta per appello nominale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 16 del 17/05/2018 redatta dall'Area Tecnico Manutentiva Lavori Pubblici e Ambiente, *(corretta nelle indicazioni relative alla particella n. 561 che identifica un'area di proprietà comunale e alla particella n. 583 che identifica un fabbricato di proprietà della Società Metalfer)*, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente l'oggetto sopra riportato.

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Viste le deliberazioni consiliari n. 151 del 19/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2018/2019/2020 e n. 150 del 19/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato in via definitiva il Documento Unico di Programmazione -- D.U.P.- 2018/2019/2020;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 in data 13/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;



Constatato l'esito della votazione:

Presenti e votanti n. 17
Favorevoli n. 17

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta redatta dall'Area Tecnico Manutentiva Lavori Pubblici e Ambiente, *(corretta nelle indicazioni relative alla particella n. 561 che identifica un'area di proprietà comunale e alla particella n. 583 che identifica un fabbricato di proprietà della Società Metalfer)*, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con 17 voti favorevoli su 17 presenti e votanti palesemente espressi e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

La registrazione audio/video della seduta viene resa disponibile sul sito comunale, alla voce Consiglio Comunale on-line per il tempo previsto dalla Legge.

A sensi dell'art. 59, c. 1 e 2, del Regolamento del Consiglio comunale, gli interventi e le dichiarazioni che vengono fatti dai Consiglieri nel corso delle discussioni sono richiamati per relationem, con riferimento al documento digitale della registrazione.

~~~~~

/ep



Proposta N. 16 del 17/05/2018

**OGGETTO:** COSTITUZIONE DIRITTO REALE DI SERVITÙ SU AREA COMUNALE SITA IN VIA VALLOJA IDENTIFICA A CT FG XII PARTICELLA 561 A FAVORE DEL FABBRICATO ADIACENTE PER DEROGA DISTANZA CONFINE.

Su richiesta dell'Assessore al patrimonio Fulvio SALZONE

Premesso che:

La Soc. Metalfer spa è proprietaria di un fabbricato produttivo sito nel comune di Avigliana, identificabile al Catasto Fabbricati al Fg. XII, particella n. 561;

Detto fabbricato risulta adiacente all'area di proprietà comunale identificabile a catasto terreni al fg XII particella 561, con destinazione a verde pubblico;

La Soc. Metalfer spa con nota del 5/03/2018, registrata in ingresso al protocollo n. 6332 il 9/03/2018, richiedeva di derogare alla distanza dai confini per l'ampliamento dell'edificio ad uso industriale sito in Viale dei Mareschi 19 - Avigliana;

L'istanza succitata veniva integrata in data 11/05/2018, con la relazione tecnica illustrativa di dettaglio dei presupposti all'ampliamento del fabbricato e, quindi, della richiamata richiesta, riconducibili alla necessità di un miglioramento e un incremento dell'attività produttiva e all'impossibilità logistico-funzionale di ampliamento in altre direzioni;

Considerato che

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Avigliana consente una deroga alla distanza dal confine, la quale, per la presente fattispecie, è fissata in 6 metri.

Una eventuale costituzione di servitù passiva non interferirebbe con la destinazione a verde dell'area comunale;

l'ufficio patrimonio ha, pertanto, predisposto apposita perizia di stima per la quantificazione dell'indennizzo da porre a carico dei richiedenti per la costituzione del diritto reale sull'immobile comunale nella quale è stata individuata la superficie da assoggettare a servitù pari a mq 286,65 e, quindi, determinato l'indennizzo nell'ammontare di Euro 20.638,80;

la Giunta Comunale, nell'intento di riqualificare l'area industriale e migliorarne le condizioni di sicurezza, ha, poi, disposto, di proporre in alternativa al versamento dell'intera somma sopra quantificata, la corresponsione del 50% dell'indennità quantificata congiuntamente alla realizzazione di interventi di sistemazione e messa in sicurezza del parcheggio e manutenzione dell'area verde, meglio dettagliati nella proposta a firma del direttore area Ilpp datata 15/05/2018, registrata al prot. n. 0011981/2018;

la Soc. METALFER, con nota del 17/05/2018, registrata in ingresso al prot. n. 0012148 in data 17/5/2018, ha condiviso la proposta alternativa alla corresponsione dell'intera indennità, e

quindi, predisposto un progetto di realizzazione, a compensazione, delle opere di sistemazione parcheggio di Via Valloja ed accettato le manutenzioni continuative per il periodo di anni 10;

Reputato pertanto,

a conclusione della negoziazione tra le parti, esprimersi favorevolmente circa la costituzione, a favore del fabbricato industriale di proprietà della Soc. METALFER di una servitù permanente ed a carico dell'area di proprietà comunale come sopra individuata per una superficie di mq 286,65, consentendo così alla Soc. medesima la costruzione in deroga ai confini stabiliti dal PRGC;

di stabilire le seguenti condizioni di servitù da inserirsi nel contratto costitutivo di servitù:

oggetto: costituzione di servitù di costruzione in deroga a distanza fissata dal PRGC

durata: perpetua

tipologia: servitù a titolo oneroso

forma contratto: scritta mediante atto pubblico

modalità di esercizio: autorizzazione al fondo dominante identificato al fg XII particella 583 alla costruzione a una distanza tra metri 2,38 e metri 2,43 dal confine del fondo servente identificato al fg XII particella 561

oneri a carico del fondo dominante: a) sistemazione parcheggio frontale lato V.le Mareschi  
b) manutenzione dell'area frontale capannone destinata a verde e delle aiuole site all'interno del parcheggio (durata anni 10); c) manutenzione dell'area a verde di Via Valloja, compresa tra la pista ciclabile e la proprietà privata (per la durata di anni 10);

Richiamato:

• l'articolo 42, comma 2, lettera l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i., il quale indica tra le competenze del Consiglio Comunale: "l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari";

Ritenuto quindi:

di manifestare la volontà dell'Amministrazione alla costituzione del diritto reale di servitù sull'area di proprietà comunale identificabile a catasto al fg XII particella 561, con destinazione a verde pubblico (fondo servente) a favore dell'immobile identificabile al Catasto Fabbricati al Fg. XII, particella n. 561, (fondo dominante), accettando, in contropartita, la corresponsione del 50% dell'indennità quantificata dall'Uff. patrimonio (pari a E 10.319,40) congiuntamente alla realizzazione di interventi di sistemazione e messa in sicurezza del parcheggio, meglio dettagliati nel progetto depositato il 17/5/2018 al prot. 0012148 e manutenzioni continuative accettate con la nota di cui al citato deposito;

di approvare il quadro economico predisposto dall'Area LLPP, da cui si evince la quantificazione economica degli interventi a carico della Soc. METALFER ed il cui ammontare è stato definito con l'applicazione dei ribassi medi ottenuti per appalti di lavori di analoga natura e dei costi a carico dell'amministrazione per la manutenzione del verde pubblico, che si allega al presente atto;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1° - di manifestare la volontà dell'Amministrazione alla costituzione del diritto reale di servitù sull'area di proprietà comunale identificabile a catasto al fg XII particella 561, con destinazione a verde pubblico (fondo servente) a favore dell'immobile identificabile al Catasto Fabbricati al Fg.



XII, particella n. 561, (fondo dominante), accettando, in contropartita, la corresponsione del 50% dell'indennità quantificata (pari a E 10.319,40) congiuntamente alla realizzazione di interventi di sistemazione e messa in sicurezza del parcheggio e manutenzione dell'area verde, meglio dettagliati nella proposta a firma del direttore area llpp datata 15/05/2018, registrata al prot. n. 0011981/2018;

2° - Di approvare il progetto di sistemazione del parcheggio la cui realizzazione viene assunta dalla Soc. METALFER a parziale compensazione dell'indennità per il ridotto godimento della proprietà da parte del Comune derivante dall'apposizione di un diritto reale, depositato il 17/5/2018 al prot. 0012148;

3° - Di approvare il quadro economico redatto dall'Area LLPP a seguito di specifica valutazione delle opere da realizzare e delle manutenzioni successive, contenente la quantificazione economica, a parziale compensazione dell'indennità sub 1, calcolata con l'applicazione dei ribassi medi ottenuti per appalti di lavori di analoga natura e dei costi di manutenzione sostenuti dall'amministrazione, la quale viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

4° - Di stabilire le seguenti condizioni da inserirsi nel contratto costitutivo di servitù:

oggetto: costituzione di servitù di costruzione in deroga a distanza fissata dal PRGC

durata: perpetua

tipologia: servitù a titolo oneroso

forma contratto: scritta mediante atto pubblico

modalità di esercizio: autorizzazione al fondo dominante identificato al fg XII particella 583 alla costruzione a una distanza tra metri 2,38 e metri 2,43 dal confine del fondo servente identificato al fg XII particella 561

oneri a carico del fondo dominante: a) sistemazione parcheggio frontale lato V.le Mareschi b)manutenzione continuativa, per anni 10, dell'area comunale limitrofa destinata a verde e delle aiuole site all'interno del parcheggio; c) manutenzione continuativa per anni 10 dell'aree a verde di Via Valloja, compresa tra la pista ciclabile e la proprietà privata.

5° - di prendere atto che tutte le spese relative al contratto di servitù, sua registrazione ed ogni altra inerente e conseguente, sono a carico della Soc METALFER, istante;

6° - di demandare al Direttore dell'area LL.PP. manutentivo e ambiente l'adozione di ogni atto ed adempimento conseguente e necessario ad addivenire alla costituzione del diritto reale sulla proprietà comunale deliberata con il presente atto, compresa la stipula del contratto, per il quale viene fin d'ora autorizzato ad apportare le modifiche non sostanziali necessarie al buon fine dello stesso;

7° - Di dare atto che con successiva determinazione del direttore area llpp verrà introitata la somma di Euro 10.319,40 al competente peg del bilancio comunale, e che l'obbligazione diverrà esigibile nell'anno 2018

8° - Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 17 Maggio 2018

il Direttore dell'Area  
ANSELMI IRENE

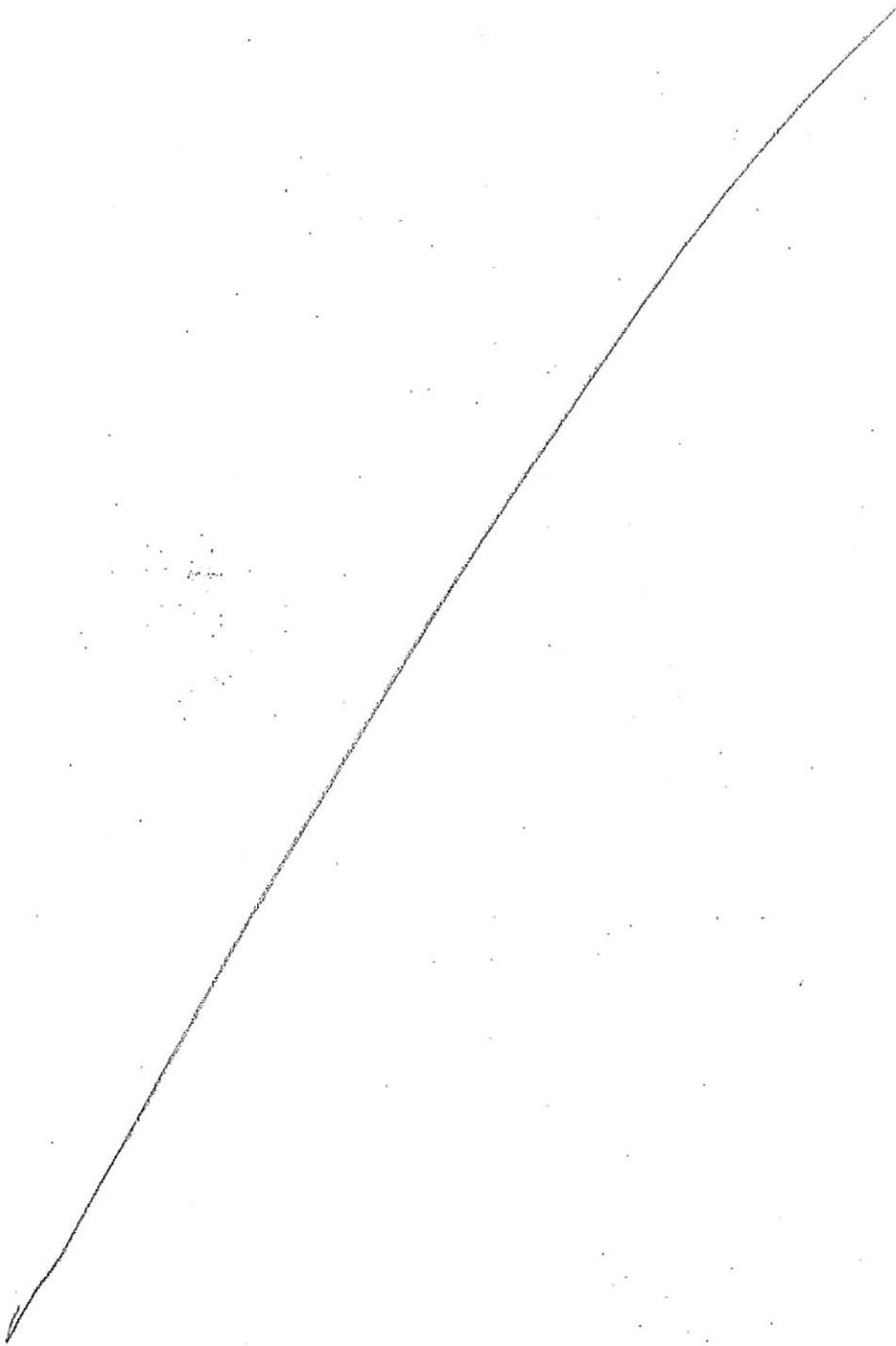


Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
Giulia Bussetti  
*(sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Livio Sigot  
*(sottoscritto digitalmente)*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N. 20 del 29/05/2018 19:53:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico depositato negli archivi dell'ente e firmato digitalmente.  
Documento stampato il giorno 08/05/2019. L'incaricato Liliana Facciolo



Registrato all'Ufficio delle Entrate di Torino 1 il 28 maggio 2013  
al n. 11034/1T con Euro 1.807,00

Copia conforme all'originale firmato ai sensi di legge rilasciata da me  
Angelo Chianale Notaio in Torino e costituita da pagine undici  
Torino, li 17 settembre 2013



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4215  
Registro particolare n. 3238  
Presentazione n. 9 del 30/05/2019

UTC: 2019-05-29T16:35:25.345218+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

|              |                    |   |                         |   |
|--------------|--------------------|---|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale             | - | Imposta di bollo        | - |
|              | Imposta ipotecaria | - | Sanzioni amministrative | - |
|              | Tassa ipotecaria   | - |                         |   |

Eseguita la formalità.

Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3270  
Protocollo di richiesta TO 210754/1 del 2019

Il Conservatore  
Gerente CAMPO CLAUDIA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

|             |                        |                      |                      |
|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | Numero di repertorio | 86248/40871          |
| Data        | 10/05/2019             | Codice fiscale       | CHN NGL 63S11 L219 K |
| Notaio      | CHIANALE ANGELO        |                      |                      |
| Sede        | TORINO (TO)            |                      |                      |

#### Dati relativi alla convenzione

|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Specie                       | ATTO TRA VIVI                                       |
| Descrizione                  | 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO |
| Voltura catastale automatica | NO                                                  |

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

|                 |   |                   |   |                 |   |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 2 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|             |   |                       |          |             |                    |
|-------------|---|-----------------------|----------|-------------|--------------------|
| Immobile n. | 1 | Fondo                 | Servente |             |                    |
| Comune      |   | A518 - AVIGLIANA (TO) |          |             |                    |
| Catasto     |   | TERRENI               |          |             |                    |
| Foglio      |   | 12 Particella         | 561      | Subalterno  | -                  |
| Natura      |   | T - TERRENO           |          | Consistenza | 78 are 30 centiare |

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4215  
Registro particolare n. 3238  
Presentazione n. 9 del 30/05/2019

UTC: 2019-05-29T16:35:25.345218+02:00

Pag. 2 - Fine

Unità negoziale n. 2

|                |                       |           |                |            |    |
|----------------|-----------------------|-----------|----------------|------------|----|
| Immobile n. 1  | Fondo                 | Dominante |                |            |    |
| Comune         | A518 - AVIGLIANA (TO) |           |                |            |    |
| Catasto        | FABBRICATI            |           |                |            |    |
| Sezione urbana | -                     | Foglio 12 | Particella 583 | Subalterno | 6  |
| Natura         | D1 - OPIFICI          |           | Consistenza -  |            |    |
| Indirizzo      | VIALE DEI MARESCHI    |           |                | N. civico  | 19 |
| Piano          | T-1                   |           |                |            |    |

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale METALFER S.P.A.  
Sede ROE' VOLCIANO (BS)  
Codice fiscale 02992470175  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' IN DEROGA ALLE DISTANZE LEGALI  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI AVIGLIANA  
Sede AVIGLIANA (TO)  
Codice fiscale 01655950010  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' IN DEROGA ALLE DISTANZE LEGALI  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL COMUNE DI AVIGLIANA, PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE (F. 12 N. 561) COSTITUISCE A FAVORE DELLA SOCIETA' "METALFER S.P.A.", SERVITU' PER EFFETTUARE LAVORI E/O OPERE DI MODIFICA ED AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO AD USO INDUSTRIALE ENTROSTANTE AL MAPPALE N. 583 AD UNA DISTANZA COMPRESA TRA METRI 2,38 (DUE VIRGOLA TRENTOTTO) E METRI 2,43 (DUE VIRGOLA QUARANTATRE) DAL MAPPALE N. 561, COMUNQUE INFERIORE ALLE DISTANZE LEGALI. LA SOCIETA' "METALFER S.P.A.", IN LUOGO DEL PAGAMENTO DI PARTE DELL'INDENNITA' PER LA COSTITUZIONE DELLA SERVITU', PARI ALL'IMPORTO DI EURO 10.319,40 (DIECIMILATRECENTODICIANNOVE VIRGOLA QUARANTA), SI IMPEGNA A PROVVEDERE, A SUE ESCLUSIVE CURE E SPESE, ALLO SVOLGIMENTO DELLE SEGUENTI ATTIVITA': A) ALLA SISTEMAZIONE PARCHEGGIO FRONTALE LATO VIALE MARESCHI; B) ALLA MANUTENZIONE DELL'AREA FRONTALE CAPANNONE DESTINATA A VERDE E DELLE AIUOLE SITE ALL'INTERNO DEL PARCHEGGIO, PER LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DALLA DATA ODIERNA; C) PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE DELL'AREA A VERDE DI VIA VALLOJA, COMPRESA TRA LA PISTA CICLABILE E LA PROPRIETA' PRIVATA, PER LA DURATA DI ANNI 10 (DIECI) DALLA DATA ODIERNA.



ALLEGATO 3

30-Gen-2020 9:40:22  
Prot. n. T41129/2020

Scala originale: 1:1500  
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri

Comune: AVIGLIANA  
Foglio: 12

N=300

E=-1400

1 Particella: 561



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

ALLEGATO 4

Data: 09/03/2020 - Ora: 08.55.37

Segue

Visura n.: T10687 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

|                             |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di AVIGLIANA ( Codice: A518)<br>Provincia di TORINO |
| <b>Catasto Terreni</b>      | Foglio: 12 Particella: 504                                 |

### INTESTATO

|   |                                           |              |                        |
|---|-------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 1 | COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA | 01655950010* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|-------------------------------------------|--------------|------------------------|

### Situazione dell'Immobile dal 04/05/2012

| N.                                                                                         | DATI IDENTIFICATIVI |                |          | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO            |       |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------|----------------|-----------------------------|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | Foglio              | Particella     | Sub Porz |                | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito |                                                                                                                                                                  |
| 1                                                                                          | 12                  | 504            | -        | AREA RURALE    | 20 47                       |       | Agrario | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/05/2012 protocollo n. TO0221617 in atti dal 04/05/2012 AZIONE PROPEDEUTICA ALLA COSTITUZIONE DEL CATASTO FABBRICATI (n. 2211.1/2012) |
| <b>Notifica</b>                                                                            |                     | <b>Partita</b> |          |                |                             |       |         |                                                                                                                                                                  |
| <b>Annotazioni</b> di stadio: azione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati |                     |                |          |                |                             |       |         |                                                                                                                                                                  |

### Situazione dell'Immobile dal 11/06/1988

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |                |          | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO            |       |         | DATI DERIVANTI DA                              |
|-----------------|---------------------|----------------|----------|----------------|-----------------------------|-------|---------|------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella     | Sub Porz |                | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito |                                                |
| 1               | 12                  | 504            | -        | FUD ACCERT     | 20 47                       |       | Agrario | FRAZIONAMENTO in atti dal 11/06/1988 (n. 1484) |
| <b>Notifica</b> |                     | <b>Partita</b> |          |                | 8666                        |       |         |                                                |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 519



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 09/03/2020 - Ora: 08.55.37

Segue

Visura n.: T10687 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

### Situazione dell'Immobile dal 11/06/1988

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |           | DATI CLASSAMENTO |                                          |       |                    | DATI DERIVANTI DA                              |
|----------|---------------------|------------|-----|-----------|------------------|------------------------------------------|-------|--------------------|------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz      | Qualità Classe   | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz | Reddito            |                                                |
| 1        | 12                  | 504        | -   | FUDACCERT |                  | 30 40                                    |       | Dominicale Agrario | FRAZIONAMENTO in atti dal 11/06/1988 (n. 3683) |
| Notifica |                     |            |     | Partita   |                  | 8666                                     |       |                    |                                                |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 451 - foglio 12 particella 503

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

### Situazione degli intestati dal 11/10/1988

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                     |                             | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|
|                   | COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA                                                                                                                           |                             |                |                       |
| 1                 | VOLONTA DUFFICIO del 11/10/1988 protocollo n. TO0327949 Voltura in atti dal 11/12/2018 Repertorio n.: 99643 Rogante: MAROCCO Sede: TORINO Registrazione: Sede: IST. |                             | 0165950010     | (1) Proprieta per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                                     | 263067/18 (n. 49229.1/2018) |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 11/06/1988

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                       |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|-------------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|------------------------------------------------|
|                   | OPEZZO Antonio;DETTO NINO nato a DESANA il 18/01/1905 |  |                |                                                |
| 1                 | Frazionamento in atti dal 11/06/1988                  |  |                | (1) Proprieta per 1000/1000 fino al 11/10/1988 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                       |  |                |                                                |

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |           | DATI CLASSAMENTO |                                          |       |                    | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|-----------|------------------|------------------------------------------|-------|--------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz      | Qualità Classe   | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz | Reddito            |                                        |
| 1        | 12                  | 451        | -   | FUDACCERT | 2 46 00          |                                          |       | Dominicale Agrario | Impianto meccanografico del 28/02/1976 |
| Notifica |                     |            |     | Partita   |                  | 8666                                     |       |                    |                                        |

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



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 08.55.37

Visura n.: T10687 Pag: 3

Fine

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                                                                | DATI ANAGRAFICI                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                                                                 | OPEZZO Antonio;DETTO NINO nato a DESANA il 18/01/1905 |                | fino al 29/07/1996    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>   Impianto meccanografico del 28/02/1976 |                                                       |                |                       |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di AVIGLIANA ( Codice: A518)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di TORINO</b>                 |
|                             | <b>Foglio: 12 Particella: 561</b>          |

### INTESTATO

|   |                                           |              |                        |
|---|-------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 1 | COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA | 01655950010* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|-------------------------------------------|--------------|------------------------|

### Situazione dell'Immobile dal 04/05/2012

| N.                                                                                      | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |       |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito |                                                                                                                                                                  |
| 1                                                                                       | 12                  | 561        | -   | -    | AREA RURALE      | 78 30                       |       |         | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/05/2012 protocollo n. T00221717 in atti dal 04/05/2012 AZIONE PROPEDEUTICA ALLA COSTITUZIONE DEL CATASTO FABBRICATI (n. 2220.1/2012) |
| Notifica                                                                                |                     | Partita    |     |      |                  |                             |       |         |                                                                                                                                                                  |
| Annotazioni                                                                             |                     |            |     |      |                  |                             |       |         |                                                                                                                                                                  |
| di stadio: 302-strade pubb-azione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati |                     |            |     |      |                  |                             |       |         |                                                                                                                                                                  |

### Situazione dell'Immobile dal 18/07/1994

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |       |         | DATI DERIVANTI DA                                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|---------|----------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito |                                                                      |
| 1        | 12                  | 561        | -   | -    | FUDACCERT        | 78 30                       |       |         | FRAZIONAMENTO del 18/07/1994 in atti dal 18/07/1994 (n. 1097.1/1994) |
| Notifica |                     | Partita    |     |      |                  | 8666                        |       |         |                                                                      |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 503

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



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 08.57.24

Segue

Visura n.: T11190 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 18/07/1994

|                          |                                                                                     |  |                |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-------------------------------------------------|
| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                                                     |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                           |
| I                        | OPEZZO Antonio;DETTO NINO nato a DESANA il 18/01/1905                               |  |                | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 11/10/1988 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                                                     |  |                |                                                 |
|                          | FRAZIONAMENTO del 18/07/1994 in atti dal 18/07/1994 Registrazione: (n. 1097.1/1994) |  |                |                                                 |

### Situazione degli intestati dal 11/10/1988

|                          |                                                                                                                                                                                                  |  |                |                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|------------------------|
| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
| I                        | COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA                                                                                                                                                        |  | 01655950010    | (1) Proprieta' per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                                                                                                                                                                  |  |                |                        |
|                          | VOLTURA D'UFFICIO del 11/10/1988 protocollo n. TO0327949 Voltura in atti dal 11/12/2018 Repertorio n.: 99643 Rogante: MAROCCO Sede: TORINO Registrazione: Sede: IST. 263067/18 (n. 49229.1/2018) |  |                |                        |

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/06/1988

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |                | DATI CLASSAMENTO |                             |            |         | DATI DERIVANTI DA                              |
|-----------------|---------------------|------------|-----|----------------|------------------|-----------------------------|------------|---------|------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz           | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz      | Reddito |                                                |
| 1               | 12                  | 503        | -   | FU D ACCERT    | 1 80 10          |                             | Dominicale | Agrario | FRAZIONAMENTO in atti dal 11/06/1988 (n. 3683) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     | <b>Partita</b> |                  | 8666                        |            |         |                                                |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 451 - foglio 12 particella 504

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

### Situazione degli intestati dal 11/06/1988

|                          |                                                       |  |                |                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|-----------------------|
| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                       |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| I                        | OPEZZO Antonio;DETTO NINO nato a DESANA il 18/01/1905 |  |                | fino al 14/12/1994    |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                                       |  |                |                       |
|                          | Frazionamento in atti dal 11/06/1988                  |  |                |                       |

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meceanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |             | DATI CLASSAMENTO |                             |            |         | DATI DERIVANTI DA                      |
|----|---------------------|------------|-----|-------------|------------------|-----------------------------|------------|---------|----------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz        | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz      | Reddito |                                        |
| 1  | 12                  | 451        | -   | FU D ACCERT | 2 46 00          |                             | Dominicale | Agrario | Impianto meceanografico del 28/02/1976 |



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 08.57.25

Fine

Visura n.: T11190 Pag: 3

|          |        |      |
|----------|--------|------|
| Notifica | Parita | 8666 |
|----------|--------|------|

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                                                              | DATI ANAGRAFICI                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1                                                               | OPEZZO Antonio;DETTO NINO nato a DESANA il 18/01/1905 |                |                       |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 28/02/1976 |                                                       |                |                       |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 6 : FOTOGRAFIE DEL TERRENO

