

RELAZIONE DI PERIZIA

Oggetto: Determinazione del valore di mercato di terreno libero da fabbricati in proprietà al Comune di Airasca, per procedure di alienazione del bene immobile.

===== * / * =====

Premesso che l'Amministrazione Comunale intende alienare un terreno di sua proprietà valorizzandolo opportunamente mediante un mutamento di destinazione d'uso che lo trasformi dall'attuale destinazione generica per attrezzature di interesse collettivo, comunale, generale e viabilità pubblica, in un'area a destinazione commerciale e relativi parcheggi pubblici e viabilità, adatta ad ospitare attività commerciali, compresa una media struttura di vendita alimentare o mista, con l'obiettivo di ovviare all'endemica carenza di questo tipo di servizio commerciale nel Comune di Airasca; che in tal senso ha esperito le necessarie specifiche pratiche urbanistiche di Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. – Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari; che il Comune di Airasca ha provveduto con D.G.C. n. 12 del 02 febbraio 2022 ad approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, con il quale è stata decisa in via prioritaria la valorizzazione dell'area riconosciuta a catasto al Fg. 17 mappali 260, 259, 283, 277, 439 della superficie complessiva di mq. 7.624, acquisita al patrimonio comunale con D.C.C. n. 33 del 26 luglio 2022; che con D.C.C. n. 61 del 22 dicembre 2023, il Comune di Airasca, reperiti tutti i pareri necessari e perfezionato l'iter degli adempimenti previsti dalla vigente normativa settoriale, ha definitivamente approvato Variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante l'appezzamento sopra menzionato.



Tutto ciò premesso, a seguito dell'incarico in oggetto, conferitomi dal Comune di Airasca, con sede in Via Roma n. 118 ad Airasca (TO), C.F. 85002910017, P.IVA 02526680018, con Determinazione del Responsabile Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo n. 90 dell'08 agosto 2023, io sottoscritto

Geom. BOSSO Oscar nato a Pinerolo il 13 maggio 1986, libero professionista, con studio in Cercenasco, Via XX Settembre n. 17, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Torino con il n. 8991, a seguito del sopralluogo effettuato in loco in data 07 ottobre 2023, esperite tutte le necessarie indagini presso l'Agenzia Entrate – Sezione Territorio, Catasto terreni, Pubblicità immobiliare e presso l'Ufficio Tecnico Comunale al fine di individuare il bene oggetto di stima, mediante procedimento sintetico comparativo con analisi del parametro di superficie fondiaria, mi appresto ad esporre la seguente



RELAZIONE

SITUAZIONE CATASTALE E PROVENIENZA

Dalle risultanze degli archivi immobiliari il bene é allibrato in Catasto Terreni – Agenzia delle Entrate – Territorio di Torino – del Comune di Airasca come segue:

Fg. 17 mappale n. 259 – Seminativo di classe 02 – superficie Ha 00.08.74 – mq 874, Reddito Dominicale Euro 9,03 – Reddito Agrario Euro 6,32;

Fg. 17 mappale n. 260 – Seminativo di classe 02 – superficie Ha 00.08.69 – mq 869, Reddito Dominicale Euro 8,98 – Reddito Agrario Euro 6,28;

Fg. 17 mappale n. 277 – Seminativo di classe 02 – superficie Ha 00.14.57 – mq 1.457, Reddito Dominicale Euro 15,05 – Reddito Agrario Euro 10,53;

Fg. 17 mappale n. 283 – Seminativo di classe 02 – superficie Ha 00.18.49 – mq 1.849, Reddito Dominicale Euro 19,10 – Reddito Agrario Euro 13,37;

Bosso Oscar

Bosso Oscar

Fg. 17 mappale n. 528 (ex 439/parte) – Seminativo di classe 02 – superficie

Ha 00.15.10 – mq 1.510, Reddito Dominicale Euro 15,60 – Reddito Agrario

Euro 10,92;

il tutto formante in loco un sol corpo per una superficie totale di Ha 00.66.59 –

mq. 6.659 che, con riferimento alla cartografia catastale, confina con: strada

comunale denominata Via Donatori di sangue – particella n. 461, strada

comunale denominata Via Giovanni Falcone – particella n. 527, particelle n.

443, 404, 445, 191, 168 e 170 del Fg. 17 del Comune di Airasca.

L'area risulta in proprietà per l'intero al Comune di Airasca, pervenuta

al Comune negli anni novanta del novecento mediante dismissioni gratuite

effettuate nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi ormai conclusi e con

relative convenzioni edilizie prive di efficacia causa decorrenza dei termini, in

particolare pervenuta a titolo gratuito al comune di Airasca nell'ambito

dell'attuazione di Strumenti Urbanistico Esecutivi, in forza di convenzione

edilizia, rogito notaio Giancarlo Ortali del 30 novembre 1990 registrata a

Pinerolo il 20 dicembre 1990 n. 2217. L'area è stata trasferita al patrimonio

disponibile del Comune di Airasca con D.C.C. n. 33 del 26 luglio 2022.

Il mappale n. 528 del Fg. 17 deriva da pratica di frazionamento del

mappale n. 439 a mia firma, redatto al fine di separare le aree già oggetto di

urbanizzazione di Via Giovanni Falcone dal lotto a servizi attualmente non

utilizzato, Prot. 2023/299133 del 15 novembre 2023.

DESCRIZIONE DEL FONDO - UBICAZIONE, GIACITURA E TIPOLOGIA DI

TERRENO, CARATTERISTICHE E VINCOLI.

Il lotto oggetto della presente perizia è sito all'interno del centro abitato

del Comune di Airasca ed è accessibile dalla strada pubblica denominata Via



Piero Orsini

Giovanni Falcone, sedime di proprietà comunale, con collegamento diretto alla centrale Via Roma. L'area si trova a ovest del capoluogo, a monte dell'ex sedime ferroviario attualmente adibito a pista ciclabile, interclusa in un insediamento residenziale di recente realizzazione.

Il fondo mostra forma trapezoidale, del tutto libero da fabbricati, nel vigente piano regolatore è destinato a servizi pubblici, attualmente non utilizzato ed incolto, in loco si presenta quale semplice area inerbita a prato verde. Sul lato est è delimitata da un marciapiede comunale contiguo alla via pubblica e confina con l'area di pertinenza di una cabina elettrica di media tensione, sul lato nord il lotto confina direttamente con il sedime in asfalto della strada comunale, sul lato ovest confina in parte con un terreno agricolo coltivato e in parte con recinzioni di abitazioni private, mentre sul lato sud confina unicamente con recinzioni di abitazioni private.

Presenta giacitura pressoché piana, con lievi dislivelli longitudinali, ed una giacitura media ad un piano inferiore rispetto alle due sedi viarie limitrofe, con terreno di tipo sciolto ed assenza di scheletro superficiale apprezzabile. All'interno del terreno sono posizionati due pozzetti muniti di caditoie per la raccolta dell'acqua piovana.

Il terreno è totalmente intercluso nel tessuto residenziale esistente già completamente urbanizzato ed è a propria volta agevolmente urbanizzabile; il lotto è facilmente collegabile con la vicina pista ciclabile dell'ex ferrovia Airasca Moretta. L'area risulta pienamente complementare e sinergica alle zone a destinazione residenziale con termini che possono costituire il naturale bacino del nuovo insediamento commerciale potenzialmente insediabile.

L'area oggetto della variante e le zone limitrofe sono classificate in



Bohno
Amor

classe IIa di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica come da Tavola 3D "Carta di sintesi e progetto territorio urbano – Scala 1:5.000", allegata al Progetto della Variante Strutturale di adeguamento al P.A.I., ovvero porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, riconducibili a problematiche di allagamento connesse a dinamiche di deflusso di piena del reticolo idrografico secondario e/o di pioggia intensa oppure a problematiche geotecniche connesse al significativo spessore della copertura di alterazione dei sedimenti alluvionali; L'art. 61 bis della N.T.A. del P.R.G.C. "Zone sottoposte a vincolo geologico e idrogeologico" al punto 7.2 ammette nuovi interventi edificatori previa adozione e rispetto di modesti accorgimenti ispirati al D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e al D.M. 17/01/2018 (punti 3.2.2, 6.2.1, 6.2.2) realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto; per ulteriori approfondimenti si rimanda allo specifico studio geologico a cura del dott. Geologo Francesco Peres allegato alla variante strutturale di adeguamento al P.A.I.

POSIZIONAMENTO E NORME DI P.R.G.C.

Prima dell'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. con la citata D.C.C. n. 61 del 22 dicembre 2023, nel P.R.G.C. precedentemente vigente all'area in oggetto erano attribuite le seguenti tipologie di destinazione urbanistica:

- la maggior parte dell'area era destinata ad "area per attrezzature di interesse collettivo, comunale, generale" contrassegnato con l'acronimo K (art.18 N.T.A.),

- la parte nord delle particelle n. 259, 277, 283, 528 (ex 439), del foglio 17 era destinata all'ampliamento della via Donatori di Sangue.



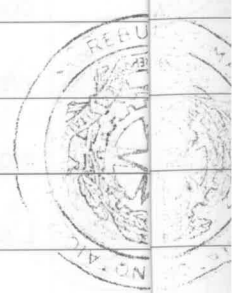
Ciò nonostante come premesso l'area non risulta utilizzata per alcun servizio pubblico.

La variante redatta ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per la valorizzazione del patrimonio immobiliare, trasforma la porzione di area contrassegnata con la lettera K nel P.R.G.C. vigente in parte in una area "Area di nuovo impianto produttivo artigianale terziario", distinta con la sigla "Pn2" e in parte in aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico distinte con le sigle P32 e P33, conservandone inoltre una quota residuale da destinare alla viabilità pubblica per l'ampliamento di via Donatori di Sangue.

Ai sensi dell'articolo 66 delle N.T.A. del PRGC, l'area è da considerarsi assimilata ad area di completamento di cui alla lettera f) dell'art. 13 L.R.56/77 s.m.i., in quanto dotata delle opere di urbanizzazione primaria funzionalmente collegate alla rete comunale secondo la definizione dell'art. 91 quinquies 1° comma lett. b).

Ai sensi dell'articolo 23 "Classi di destinazione e di intervento" delle N.T.A. del P.R.G.C., la zona è classificabile quale "Area di nuovo impianto produttivo artigianale terziario" contrassegnata con l'acronimo Pn, con specifica destinazione d'uso commerciale e somministrazione bevande e alimenti.

L'area in oggetto è uno spazio inedificato completamente intercluso nel tessuto edilizio consolidato ove l'utilizzo edificatorio sarà subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'area Pn2 e alle adiacenti aree per servizi P32 e P33 ed alle aree per viabilità di progetto; il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) dovrà essere sottoposto a verifica preventiva di assoggettabilità o a Valutazione Ambientale Strategica. Per maggiori dettagli sull'utilizzazione delle aree si rimanda ai parametri edilizi ed urbanistici



Bozza

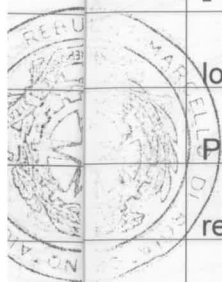
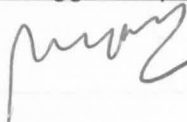
contenuti nei quadri sinottici allegati al P.R.G.C.

La nuova area Pn2 viene destinata ai seguenti impieghi:

- Attività direzionali (tecniche, amministrative, finanziarie, bancarie).
- Attività di somministrazione bevande e alimenti (bar, ristoranti self-service) e ricettive (alberghi e residence).
- Non sono insediabili: tutte le attività industriali, artigianali, di deposito, di logistica e di commercio all'ingrosso.

Per le prescrizioni specifiche e le condizioni particolari dell'intervento realizzabile sul lotto si rimanda alla relazione illustrativa contenuta nella variante urbanistica; si richiamano con la presente i principali punti salienti:

- il piano esecutivo convenzionato (PEC) a carico dei proponenti dovrà essere dotato di progetto delle opere necessarie a rendere il nuovo insediamento compatibile ed integrabile con il sistema infrastrutturale del Comune di Airasca oltre alle prescritte misure di mitigazione ambientale e alle previste opere di compensazione ambientale legate al consumo di suolo in progetto;
- le opere di urbanizzazione necessarie all'infrastrutturazione dell'area dovranno essere realizzate dal soggetto attuatore, saranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le opere eccedenti i semplici allacciamenti alla rete infrastrutturale, nella misura del 70% dell'importo lavori;
- dovrà essere garantita una percentuale minima di aree permeabili in piena terra pari al 15% della Superficie Territoriale dell'area oggetto di PEC, anche ricorrendo a pavimentazioni concepite con sistemi drenanti per le aree a parcheggio e/o tetti verdi di tipo intensivo;
- sarà consentita la realizzazione di parcheggi in strutture multipiano, nell'impronta a terra degli edifici tramite piani pilotis e/o parcheggi in copertura;



Bojua
Quoz

Eventuali modificazioni della viabilità della zona indicata negli elaborati di P.R.G.C. potranno essere effettuate nell'ambito dello SUE senza che ciò costituisca variante di PRGC;

- Non è consentita la monetizzazione di quote di standard, che dovranno risultare interamente reperiti, quali servizi pubblici o di uso pubblico, all'interno dell'ambito soggetto a P.E.C.;

- I parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati dovranno essere alberati.

- distanza per l'edificazione: dai bordi sud ed ovest dell'area dovrà essere osservata una distanza minima di metri 10,00 per l'edificazione.

===== * / * =====

GIUDIZIO DI STIMA

In considerazione di quanto sopra esposto e sulla base della personale esperienza di mercato in occasione di compravendite di beni immobili aventi caratteristiche simili, mediante procedimento sintetico comparativo con analisi del parametro di superficie fondiaria, ritengo equo attribuire al lotto un valore al metro quadro di Euro 22,20 e pertanto, applicato un usuale arrotondamento, un conseguente **valore complessivo di Euro 145.000,00 (diconsi € CENTOQUARANTACINQUEMILA/00).**

Tanto rassegno in evasione all'incarico ricevuto.

Allego: A) Estratto di mappa catastale;

B) Copia delle visure catastali;

C) Estratto di Piano Regolatore Comunale.

Cercenasco, li 18 Gennaio 2024

IL TECNICO


Geom. BOSSO Oscar





Luigi
Fazio



N=0

E=900



Data: 27/07/2023
Ora: 18:31:39
Numero Pratica: T329902/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/07/2023

Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 259

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,03 Lire 17.480

agrario Euro 6,32 Lire 12.236

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 874 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 771.1/1991)

Foglio 17

> **Dati identificativi**

Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 259

Partita: 3011

FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal
02/07/1994 (n. 771.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 9,03 Lire 17.480

agrario Euro 6,32 Lire 12.236

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 874 m²

FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal
02/07/1994 (n. 771.1/1991)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI AIRASCA (CF 85002910017)**

Sede in AIRASCA (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/10/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI AIRASCA Sede AIRASCA (TO) Repertorio n. 130 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 7287.2/2022 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/11/2022

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura attuale per immobile

Struttura degli atti informativi al 27/07/2023

Contatti di aggiornamento ed annotazioni



Immobile di catasto terreni



Info
Dat
Fog
Cla
Rec

Par
Sup
Ulti

> Da
Col
Fog
Par

> Da
Re

Par
Su

> Inf

> 1.
Se
Dir

Vi



TRASCRIZIONE DEL 28/07/2023 (n. 24/2023)
VIGILANZA (n. 11/1997)

7. COMUNE DI AIRasca (TO)
Parcelle 259

FRANCHIAMENTO DEL 28/07/2023 (n. 24/2023)
EQUITA' (n. 11/1997)

Reddito annuale Euro 6,32 Lit 12.480
spese Euro 6,32 Lit 12.480

Intestazione attuale dell'immobile - totale interessi

DECRETO (PROPOSIZIONE)
DIREZIONE PROVINCIALE DI TORINO
COMUNE DI AIRasca (TO)
PROV. EDIZIONE DI ACQUISIZIONE
SOSTITUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE
Intestazione a Tizio 2023 Reddito PT di RINERCO
n. 11/1997

7. COMUNE DI AIRasca (n. 11/1997)
Sede AIRasca (TO)
Dato di pratica n. 11/1997 (n. 24/2023)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/07/2023

Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 260

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,98 Lire 17.380
agrario Euro 6,28 Lire 12.166

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 869 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 771.1/1991)

Handwritten signature
Bogus Orati

> **Dati identificativi**

Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 260

Partita: 3011

FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 771.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 8,98 Lire 17.380
agrario Euro 6,28 Lire 12.166

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 869 m²

FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 771.1/1991)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI AIRASCA (CF 85002910017)**

Sede in AIRASCA (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/10/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI AIRASCA Sede AIRASCA (TO) Repertorio n. 130 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 7287.1/2022 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/11/2022

Tributi speciali: Euro 0,90

Visure attualizzate per immobile

Stazione degli atti informatizzati al 27/07/2023

Causale di aggiornamento ed annotazioni



Immobile di catasto terreni



Informazioni trovate negli atti del catasto al 27/07/2023

Dati identificativi Comune di ARASCA (AI09) (TO)

Foglio 17 Particella 382

Classamento

Reddito imponibile Euro 5 38 Lit. 17 300

Spese Euro 4 38 Lit. 12 100

Imposta con quattri SEMESTRALI - classe 5

Spese Euro 589 mt

Atto di aggiornamento: F. 2. ELEMENTI - del 26/07/2023 n. 2000/2023 (n. 271/1997)



F. 2. ELEMENTI - del 26/07/2023 n. 2000/2023 (n. 271/1997)

Comune di ARASCA (AI09) (TO)

Foglio 17 Particella 382

Particella 382

Dati di esenzione

F. 2. ELEMENTI - del 26/07/2023 n. 2000/2023 (n. 271/1997)

Reddito imponibile Euro 4 95 Lit. 17 300

Spese Euro 4 38 Lit. 12 100

Imposta con quattri SEMESTRALI - classe 5

Spese Euro 589 mt

Intestazione attuale dell'immobile - totale imposte

F. 2. ELEMENTI - del 26/07/2023 n. 2000/2023 (n. 271/1997)
DECRETO MINISTERIALE DEL 28/02/2018
IN MATERIA DI ADESIONE AL REGISTRO IMMOBILIARE
DELLA REGIONE PIEMONTE
DECRETO MINISTERIALE DEL 28/02/2018
IN MATERIA DI ADESIONE AL REGISTRO IMMOBILIARE
DELLA REGIONE PIEMONTE

1. COMUNE DI ARASCA (CF 8282801011)

Comune di ARASCA (TO)

Dati di Proprietà: per IM (n. 2000/2023 n. 271/1997)

Ufficio
Servizi

Info
Data
Fog
Cla
Re
Pa
Su
Ult

> Da
Co
Fo
Pa

> Da
Re
Pa
SU

> In
> 1.
Se
Di

Vi



Data: 27/07/2023
Ora: 18:21:22
Numero Pratica: T325944/2023
Pag: 1 - Segue

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/07/2023

Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 277

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 15,05 Lire 29.140
agrario Euro 10,53 Lire 20.398

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.457 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> Dati identificativi

Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 277

Partita: 2124

FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 15,05 Lire 29.140
agrario Euro 10,53 Lire 20.398

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.457 m²

FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI AIRASCA (CF 85002910017)

Sede in AIRASCA (TO)

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/10/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI AIRASCA Sede AIRASCA (TO) Repertorio n. 130 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 7287.2/2022 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/11/2022

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Tributi speciali: Euro 0,90

Handwritten notes and signatures:
A large handwritten signature is visible on the left side of the page.
Below it, there are some initials and numbers, possibly "19" and "19".

Visura attuale per immobile



Ufficio
Servizi

Info
Da
Fo
Cl
Re
Pa
Su
Ul

> Da
Co
Fo
Pa

> Da
Re
Pa
Su

> In
1.
Se
Di

V

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Boque

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/07/2023

Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 283

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 19,10 Lire 36.980
agrario Euro 13,37 Lire 25.886

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.849 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> **Dati identificativi**

Comune di AIRASCA (A109) (TO)

Foglio 17 Particella 283

Partita: 2798

FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 19,10 Lire 36.980
agrario Euro 13,37 Lire 25.886

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.849 m²

FRAZIONAMENTO del 12/07/1991 in atti dal 02/07/1994 (n. 1075.2/1991)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI AIRASCA (CF 85002910017)**

Sede in AIRASCA (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/10/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI AIRASCA Sede AIRASCA (TO) Repertorio n. 130 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 7287.2/2022 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/11/2022

Tributi speciali: Euro 0,90

Handwritten notes and signatures in the left margin.



Ufficio
Servizi

Ir
D
F
C
R
F
S
U
F
>
>
>
>



Data: 17/11/2023
Ora: 11:22:35
Numero Pratica: T116209/2023
Pag: 1 - Segue

2023 Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/11/2023

Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)
Foglio 17 Particella 528

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 15,60
agrario Euro 10,92

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2
Superficie: 1.510 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 16/11/2023 Pratica n. TO0299133 in atti dal 16/11/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4774368.15/11/2023 presentato il 15/11/2023 (n. 299133.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di AIRASCA (A109) (TO)
Foglio 17 Particella 528

FRAZIONAMENTO del 16/11/2023 Pratica n. TO0299133 in atti dal 16/11/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.47743-68.15/11/2023 presentato il 15/11/2023 (n. 299133.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 15,60
agrario Euro 10,92
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2
Superficie: 1.510 m²

FRAZIONAMENTO del 16/11/2023 Pratica n. TO0299133 in atti dal 16/11/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.47743-68.15/11/2023 presentato il 15/11/2023 (n. 299133.1/2023)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI AIRASCA (CF 85002910017)**
sede in AIRASCA (TO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/10/2022 Pubblico ufficiale COMUNE DI AIRASCA Sede AIRASCA (TO) Repertorio n. 130 - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE Trascrizione n. 7287.3/2022 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/11/2022

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

AIRASCA (A109) (TO)
Foglio 17 Particella 439

Bohu Gub

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Immobile di catasto (area)

Informazioni generali negli atti del catasto al 17/11/2023
Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)
Foglio 17 Partenza 528
Catasto area
Reddito: comune Euro 12,60
Reddito: area Euro 10,92
Partenza con qualità SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 1.510 m²

Informazioni di aggiornamento: PRASSONAMENTO del 17/11/2023
Dati identificativi: Comune di AIRASCA (A109) (TO)
Foglio 17 Partenza 528

Dati di classamento
Reddito: comune Euro 12,60
Reddito: area Euro 10,92
Partenza con qualità SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 1.510 m²

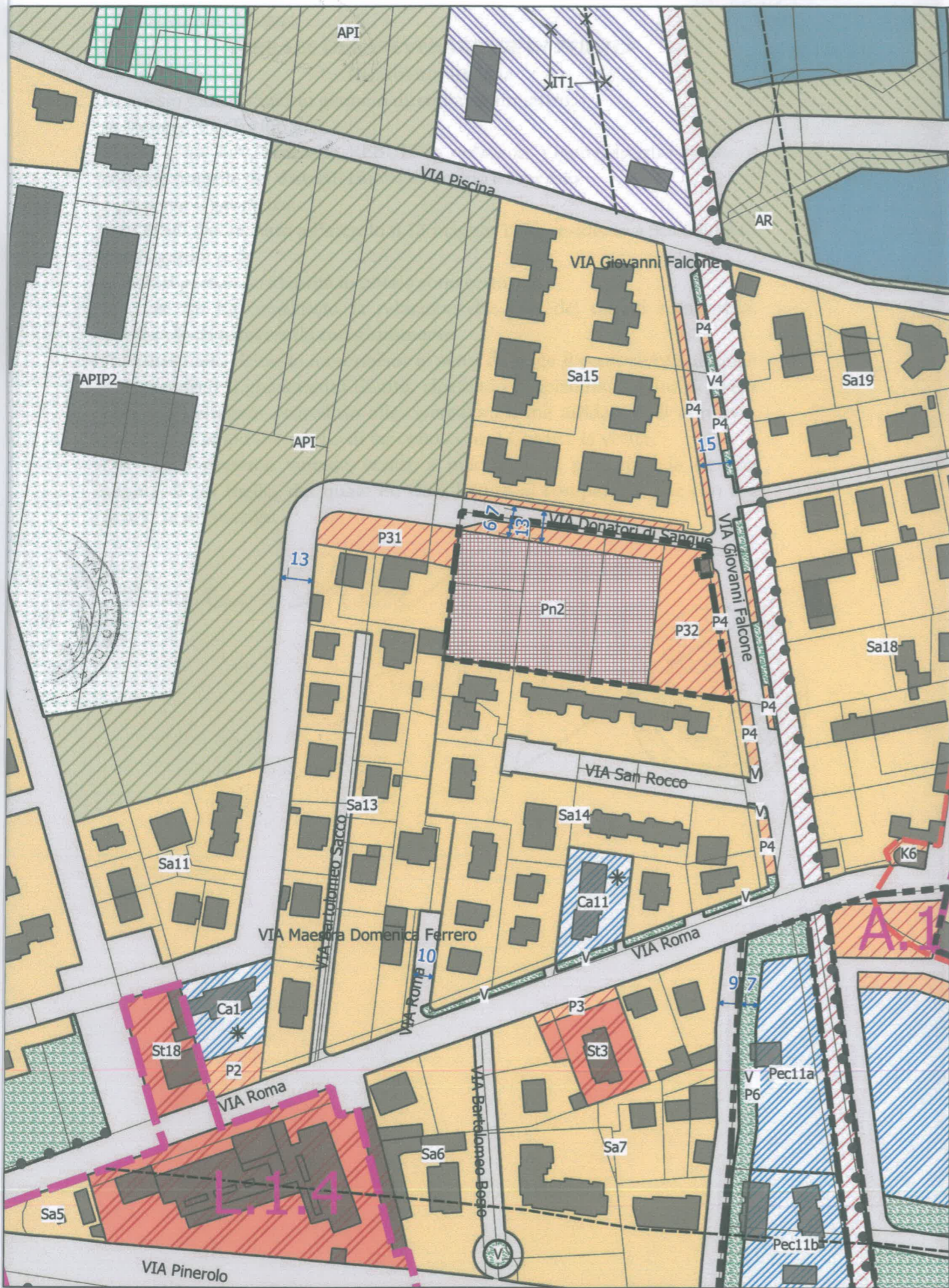
Informazione attuale dell'immobile - Catasto area (TO)

















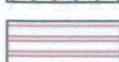

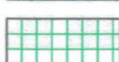

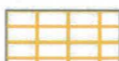

1. COMUNE DI AIRASCA (CF 020210017)
AIRASCA (TO)
L'area catastale è situata nel territorio del Comune di Airasca (TO) e risulta iscritta al Catasto area con la particella 528 del foglio 17. L'area è classificata con la qualità SEMINATIVO di classe 3 e ha una superficie di 1.510 m². Il reddito catastale dell'area è di Euro 10,92 e il reddito del comune è di Euro 12,60.

Estratto tavola 3B1 VARIANTE 16 BIS
 PROGETTO TERRITORIO URBANO

Scala 1:2.000

0 20 40 60 80 100 m



-  (A.C.) - Funzioni compatibili con l'attività cimiteriale
-  (A.P.) - Aree agricole produttive
-  (A.P.I.) - Aree agricole produttive intercluse e/o ai margini del sistema insediativo
-  (A.P.I.P.) - Aree agricole produttive intercluse e/o ai margini del sistema insediativo con presidi esistenti
-  (A.P.I.U.) - Aree agricole produttive intercluse e/o al margine del sistema insediativo destinate alla costituzione di orti urbani
-  (AR) - Attività associative - ricreative
-  (CA-PEC, PEEP) - Aree residenziali di nuovo impianto
-  (CA-PEC, PEEP) - Aree residenziali di completamento
-  (I.S.) - Attrezzature sportive specializzate
-  (I.T.) Impianti tecnologici
-  (K) - immobili per attrezzature di interesse collettivo, comunale, generale
-  (P) - parcheggi pubblici di superficie e/o privati ad uso pubblico
-  (P.d.R.) - Aree da assoggettare a Piano di Recupero
-  (Pc) - Aree produttive di completamento e riordino
-  (Pe) - Insediamenti produttivi - Impianti esistenti e confermati
-  (Pk) - Aree per la sosta e parcheggio di automezzi
-  (Pn) - Area di nuovo impianto produttivo artigianale terziario
-  (Pu) - Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
-  (R) - Aree rurali di carattere documentario
-  (Re) - Impianti per la distribuzione carburante e/o rifornimento energetico
-  (Rt) - Aree di ristrutturazione Edilizia Residenziale terziaria
-  (Ru) - Aree di ristrutturazione Edilizia Residenziale
-  (S) - immobili riservati all'istruzione
-  (S.I.P.) - Aree destinate a servizi pubblici agli insediamenti produttivi



Bojano

[Handwritten signature]

Repertorio n. 24866

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Repubblica Italiana

In questo giorno diciotto gennaio duemilaventiquattro;
in Vigone, Via Torino n. 8;

avanti a me avv. Marcello REBUFFO, notaio in Vigone, iscritto presso il
collegio notarile dei distretti riuniti di Torino e Pinerolo;

è presente il geometra:

- **BOSSO Oscar**, nato a Pinerolo il 13 maggio 1986, residente a Scalenghe in
Via Paganini n. 5;

della cui personale identità io notaio sono certo;

il quale mi ha presentato la relazione che precede, da lui sottoscritta,
chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale
presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula: "Giuro di avere
bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver
avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità."

Del che il presente verbale, scritto a macchina da persona fida su una
pagina di un foglio, del quale ho dato lettura al comparente che con me
notaio lo sottoscrive.

Bozzo Oscar

[Signature]

