

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI
DEGLI IMMOBILI COMUNALI NON STRUMENTALI ALLE
FUNZIONI ISTITUZIONALI**
(ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i.)

PREMESSA

Il presente elenco di immobili è stato redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 come convertito nella legge 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i., rubricato "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali". Tale articolo prevede, al comma 1, per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare che ciascun Ente individui i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano di alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione.

Il successivo comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e le destinazioni d'uso urbanistiche.

L'art. 42, comma 2, lett. L) del D.Lgs. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari e relative permutate.

Il Comune di Pianezza è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016.

La Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di cui al comma 2 della Legge n. 133/2008 nell'art. 16 bis della L.R. 56/77, prevedendo uno specifico iter per l'approvazione delle Varianti urbanistiche conseguenti all'approvazione del piano comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha proceduto alla ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e uffici comunali predisponendo un elenco di immobili comunali (limitato nella fattispecie a otto aree nel Comune di Pianezza, in zona produttiva, in zona Parco fluviale della Dora, in via San Gillio prima della Variante alla SS24, oltre alla Variante alla SS24, e ad una capacità edificatoria di 500 mq, nonché ad un'area agricola nel Comune di San Gillio) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali alle funzioni istituzionali.

I terreni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, saranno inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica; nel suddetto elenco, inoltre, i beni sono valutati al loro valore inventariale e l'attivazione delle procedure di vendita dovrà essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima al fine di valutare il più probabile valore di mercato, alla cui approvazione, nell'ambito dell'autorizzazione all'alienazione stabilita con la presente deliberazione, provvederà la Giunta Comunale.

L'elenco di immobili ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto e che la disciplina di cui all'art. 3 del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001, concernente la valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato, tramite concessione o locazione si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco seguente. E' possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliari ovvero promuoverne la costituzione.

ELENCO IMMOBILI COMUNALI

IMMOBILE 1

Area sita in fregio a Via Signagatta angolo Via Asti

Estremi catastali: Foglio 27, mappale 305

Superficie catastale: mq 4.270

Superficie misurata: mq 4.261

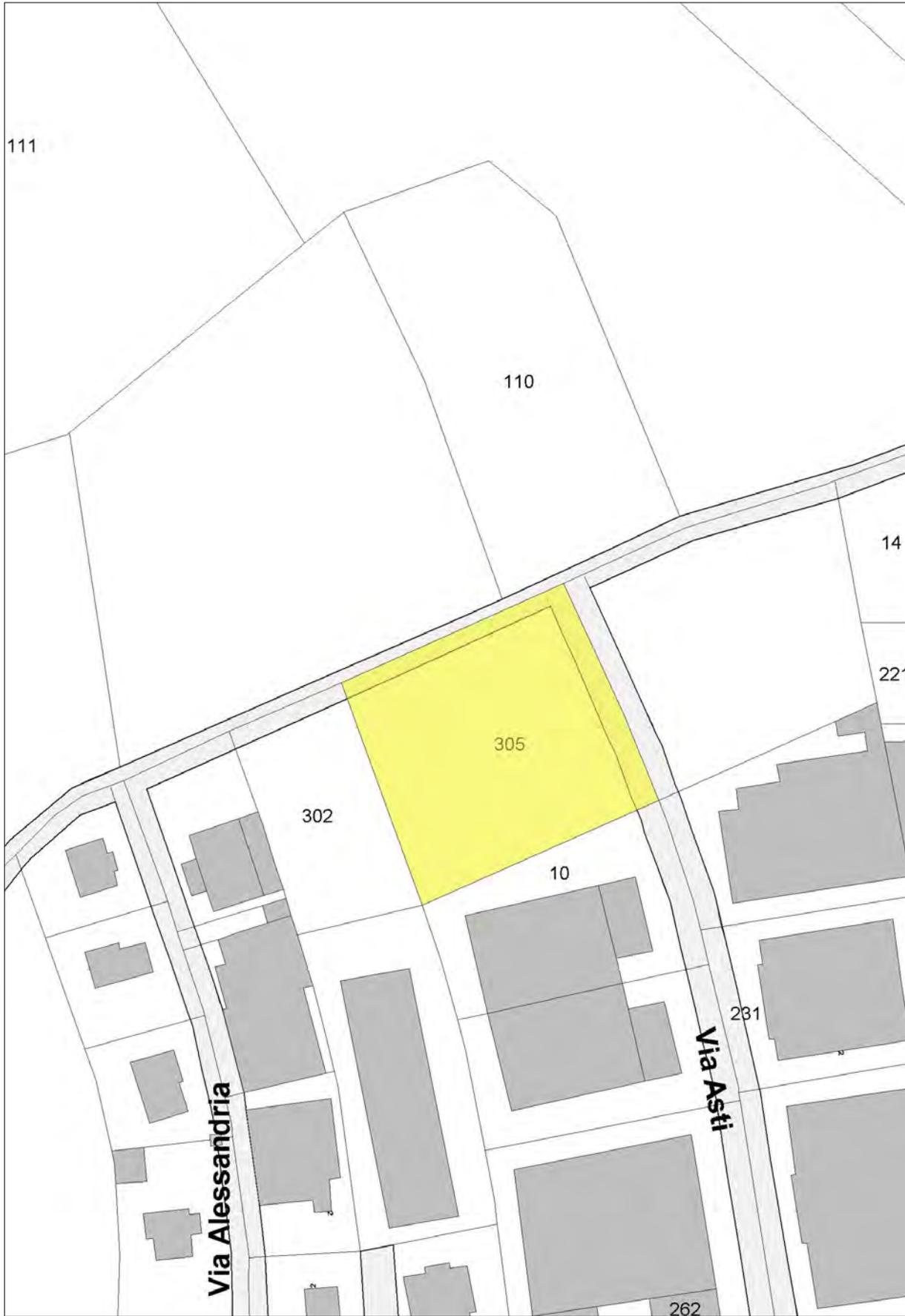
Attuale utilizzo: gerbido

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: DC DP.4 "Area di nuovo impianto per attività economiche produttive".

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore inventariale: Euro 7.516,125

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente.



Data: 30/05/2012

Visura per immobile al 30/05/2012

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

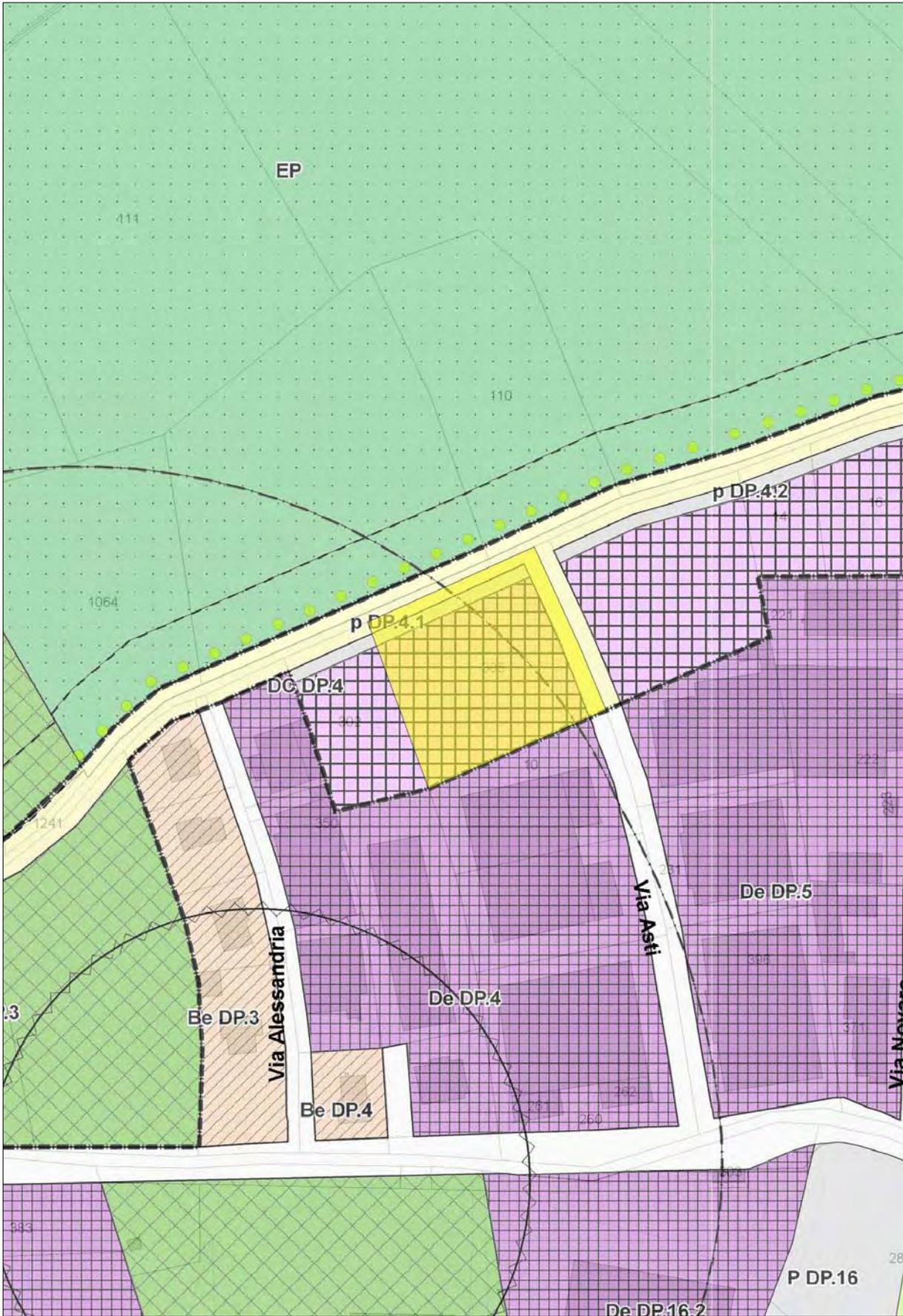
Situazione dell'Immobile dal 12/01/1983

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
27	305		-	SEMIN ARBOR	1	42	7			Euro 44,54 L. 86.244	Euro 32,59 L. 63.105	Tabella di variazione del 12/01/1983 n. 283 in atti dal 12/01/1983
Notifica						Partita			2975			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 20/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	0000000018	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Nota di voltura o variazione del 20/10/1982 n. 26551. 1/2012 in atti dal 10/05/2012 - ISTANZA CC 10733522	





IMMOBILE 2

Area sita in regione Gorisa

Estremi catastali: Foglio 31, mappale 119

Superficie catastale: mq 5.715

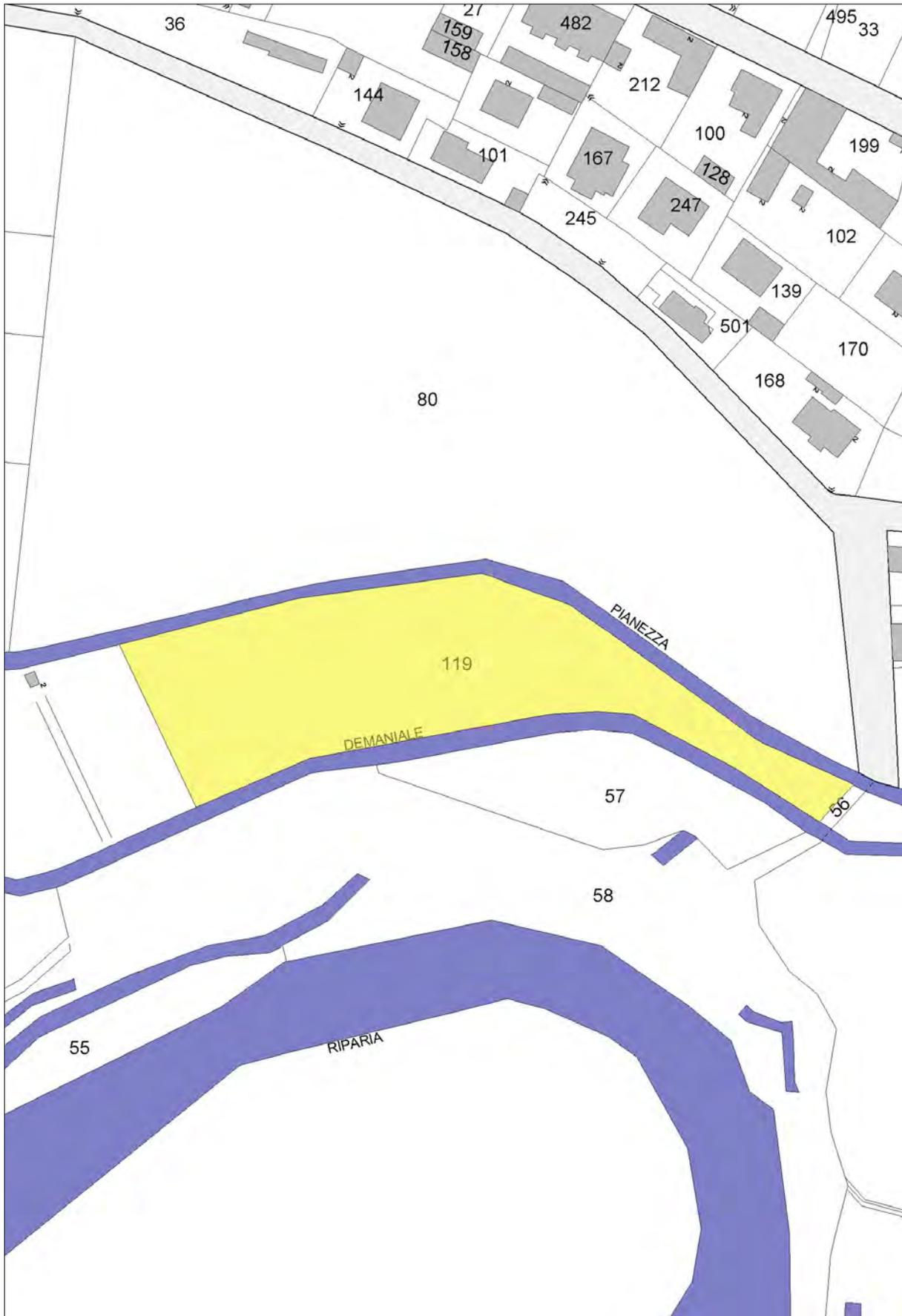
Superficie misurata: mq 5.771

Attuale utilizzo: agricolo

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: GV2 "Parco fluviale naturalistico della Dora"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore inventariale: Euro 5.467,50



Data: 30/05/2012

Visura per immobile al 30/05/2012

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 16/03/2007

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
31	119		AA	SEMIN IRRIG	2	43				Euro 58,32	Euro 50,58	Tabella di variazione del 16/03/2007 n. 72042.1/2007 in atti dal 16/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
			AB	SEMINATIVO	2	14	15					
Notifica			Partita									
Annotazioni			VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO									

Situazione degli intestati dal 23/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 23/09/2002 n. 28820. 1/2002 in atti dal 09/10/2002 - COMPRAVENDITA	





IMMOBILE 3

Area sita in fregio a Via San Gillio

Estremi catastali: Foglio 10, mappale 322

Superficie catastale: mq 1421

Attuale utilizzo: agricolo

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: AI "Aree agricole indifferenziate"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente.



N=2000

E=-600

1 Particella: 322

28-Ott-2016 12:30:29
Prot. n. T142553/2016

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

Comune: PIANEZZA
Foglio: 10

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2016

Dati della richiesta	Comune di PIANEZZA (Codice: G559)
	Provincia di TORINO
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 322

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	10	322		-	SEMIN ARBOR 3	14	21		Euro 10,27	Euro 8,07	FRAZIONAMENTO del 22/06/2011 protocollo n. TO0490038 in atti dal 22/06/2011 presentato il 20/06/2011 (n. 490038.1/2011)
Notifica				Partita							

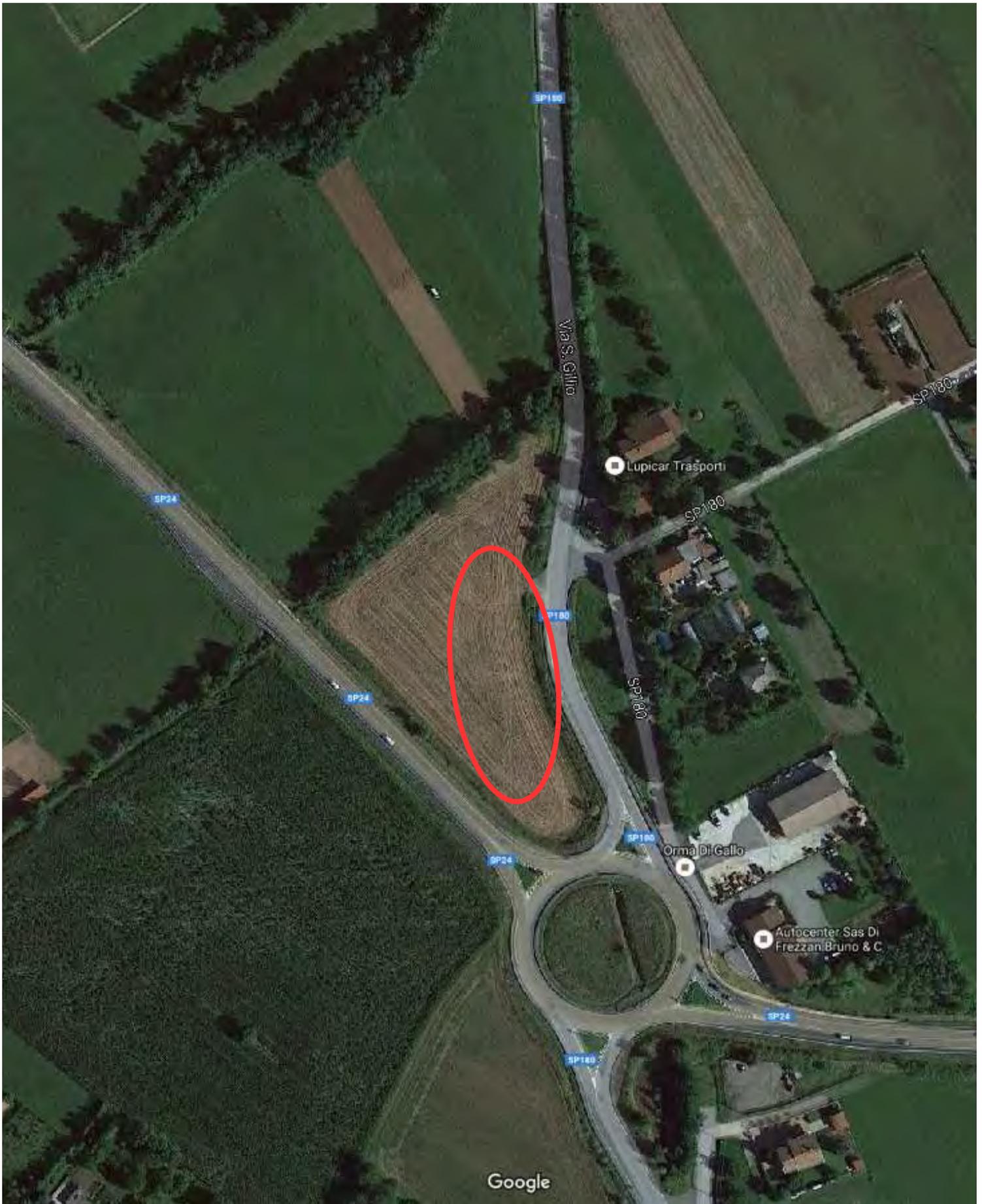
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA	01299070019*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/08/2012 Trascrizione in atti dal 18/09/2012 Repertorio n.: 6 Rogante: ATIVA S. P. A. Sede: TORINO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA` (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 24038.1/2012)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





28/10/2016

Scala 1:2000

IMMOBILE 4

Area sita in fregio a Via San Gillio/rotatoria SS24

Estremi catastali: Foglio 13, mappale 1120

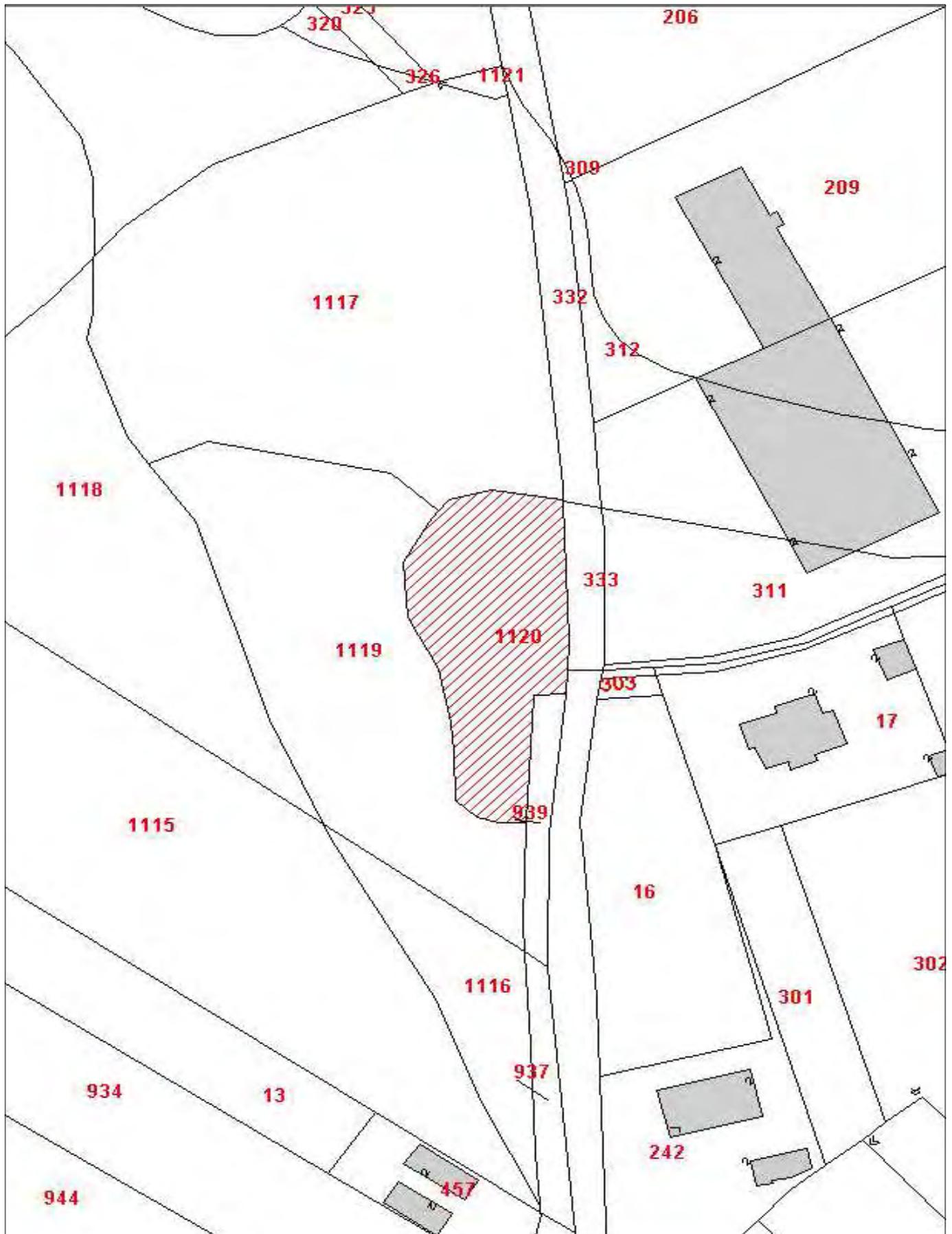
Superficie catastale: mq 1.327

Attuale utilizzo: incolto

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: C 3.1 "Aree di nuovo impianto residenziale"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente, scheda normativa PRGC vigente.



Data: 19/09/2017

Visura elenco immobili al 19/09/2017

Catasto Terreni	Comune di PIANEZZA (Codice: G559) Provincia TO
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 07/06/2011

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
13	1120		-	SEMIN ARBOR	3	13	27			Euro 9,59	Euro 7,54	Frazionamento del 07/06/2011 n. 457000.1/2011 in atti dal 07/06/2011 presentato il 31/05/2011
Notifica						Partita						
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 28/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 28/08/2012 n. 24034. 1/2012 in atti dal 18/09/2012 - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA`	







Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

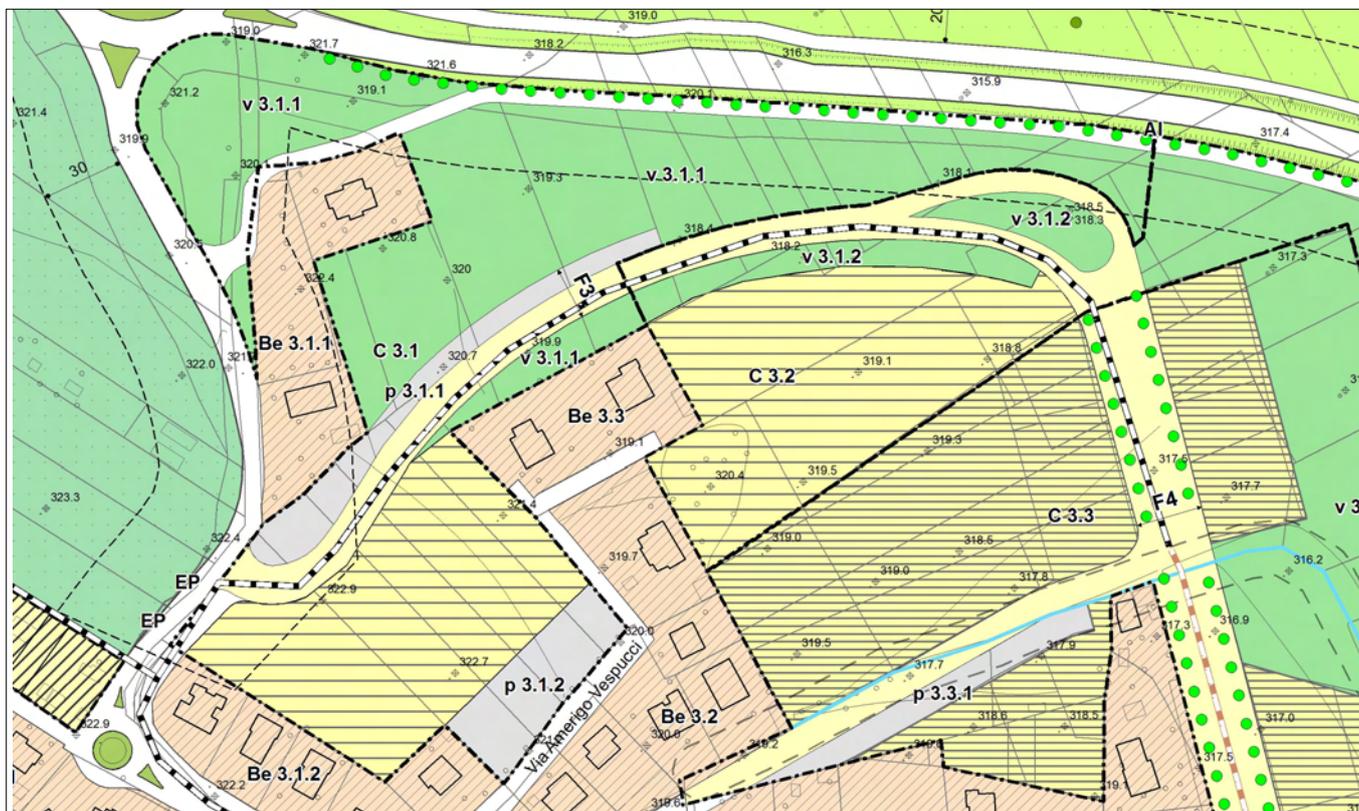
Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.9

CODICE AREA

C 3.1

UBICAZIONE : L' area è ubicata lungo la nuova circonvallazione di PRGC (pressi via San Gillio) (Distretto D3 - Tav di PRGC P2A)



Sup. territoriale	Mq. 34.420	Densita' abitativa	40 mq./ ab.
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 4.475	Abitanti teorici previsti	N. 112

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo Impianto (Art. 49 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area per la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, e cessione ed urbanizzazione delle aree a parcheggio p 3.1.1 e p 3.1.2 e dell'area a verde pubblico v 3.1.1.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione e tipologia F3 (viale e parcheggio - vedi Art. 118 delle presenti norme) e minima **mt.9,50**. (Tipologia F) ed alla dismissione e sistemazione delle aree p 3.1.1 e p 3.1.2, a parcheggio, per mq. 1.790 e mq. 1.800 e dell'area a verde v 3.1.1 di mq. **17.815**, secondo quanto indicato in cartografia

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,13 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra.
La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

IMMOBILE 5

Area sita nel Comune di San Gillio

Estremi catastali: Foglio 17, mappale 604

Superficie catastale: mq 5.131

Attuale utilizzo: seminativo arborato

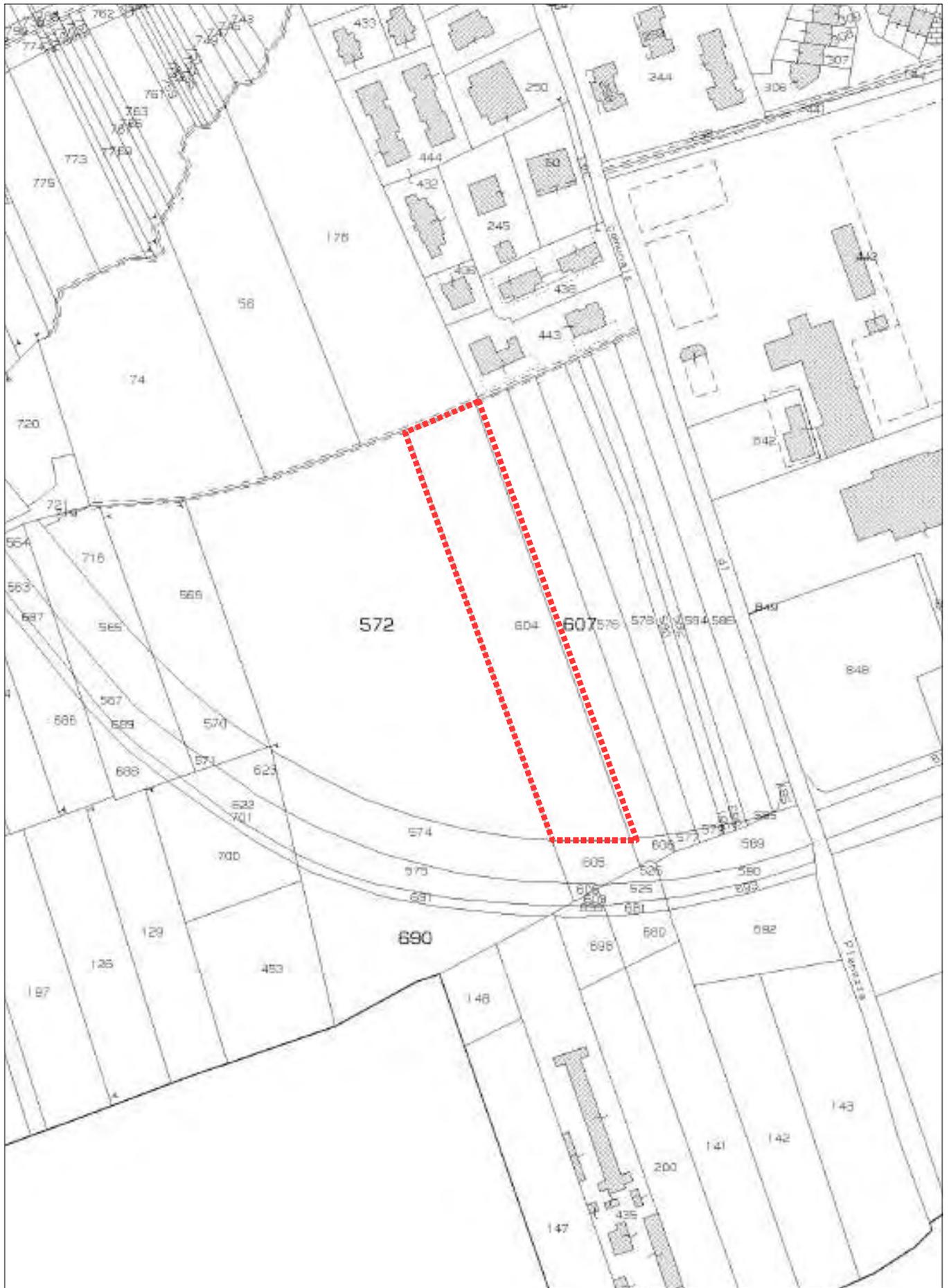
Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: Zona Agricola "A"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valore venale: Euro 25.655

Come stabilito dalla perizia di stima approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 15.04.2015 (Euro 5,00/mq)

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente.



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2017

Dati della richiesta	Comune di SAN GILLIO (Codice: H873)
	Provincia di TORINO
Catasto Terreni	Foglio: 17 Particella: 604

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	17	604		-	SEMIN ARBOR 2	51 31		Euro 35,77	Euro 25,17	FRAZIONAMENTO del 13/05/2005 protocollo n. TO0188210 in atti dal 13/05/2005 (n. 188210.1/2005)
Notifica						Partita				

INTESTATO

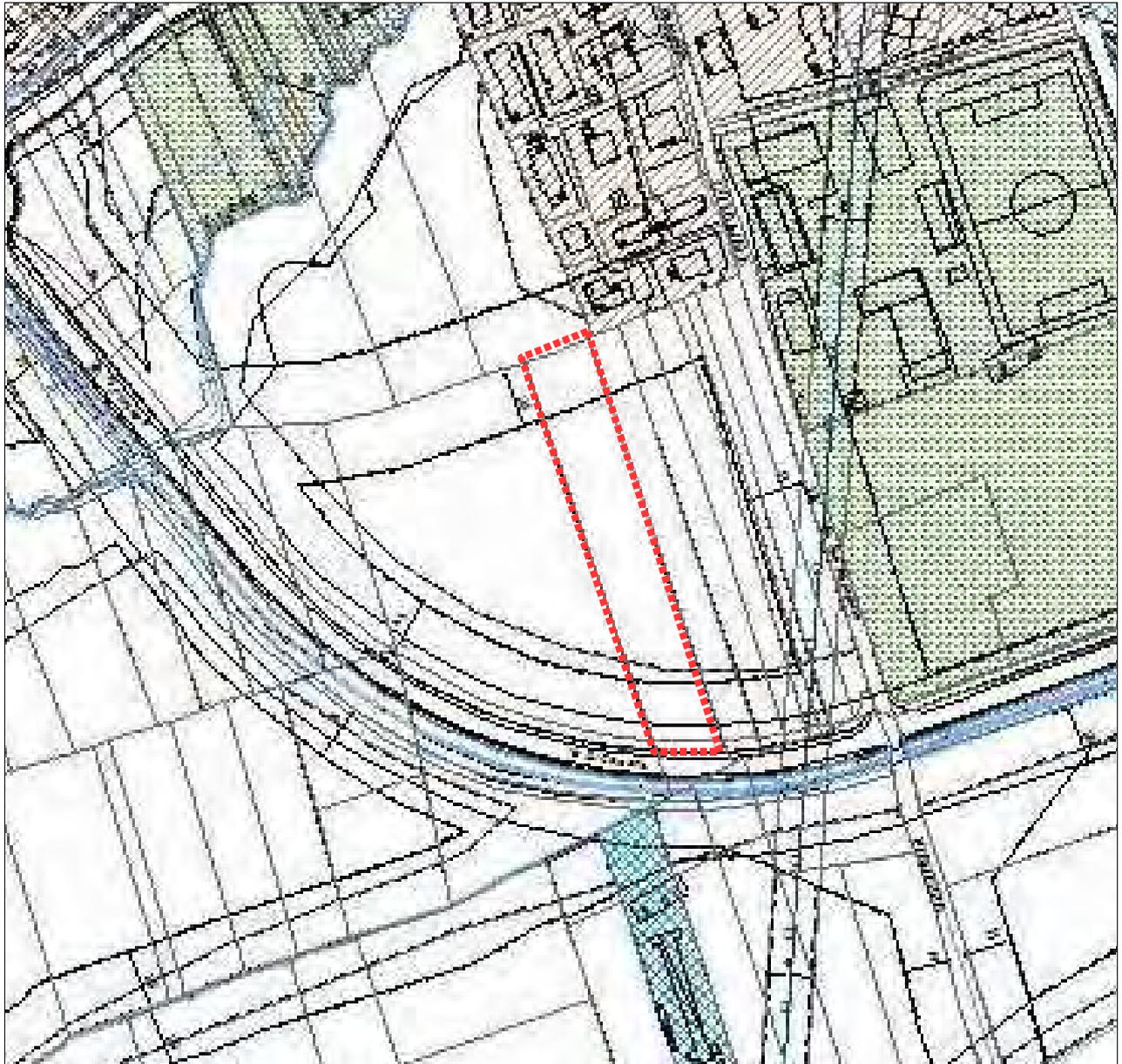
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ACTIS Olimpia nata a LOMBARDORE il 17/12/1921	CTSLMP21T57E660S*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/03/1985 protocollo n. TO0291139 in atti dal 08/09/2016 Registrazione: Sede: RETROCESSIONE F. O. TO/ 289965/ 2016 (n. 39614.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





3/5/2014

GisMasterWeb

Riporti particelle	Bealera	area per servizi di interesse locale	area per servizi di interesse locale in area soggetta a SUE	Vincolo di intervento residenziale
Varie	Zona agricola "A"	area per servizi di interesse locale	area per servizi di interesse locale in area soggetta a SUE	CTR Raster
Edifici catastali	zona agricola "a" di salvaguardia ambientale	area destinata a parcheggio	strada in progetto in area soggetta a SUE	
Acque	Area agricola speciale "as2"	Area per impianti industriali e artigianali esistente confermata	strada in progetto in area soggetta a SUE	Fiumi
Strade	area agricola a tutela ambientale "at"	Area per impianti industriali e artigianali di completamento e riordino	strada in progetto in area soggetta a SUE	Laghi
	Area di	Area per impianti	strada esistente in	

CAPACITA' EDIFICATORIA

Superficie Utile Lorda di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2012: mq 800 derivante dall'acquisizione di area da adibire a parcheggio e dei relativi diritti edificatori.

NTA PRGC vigente: Art. 95, Scheda A 1a.10, Unità 6, Immobile 4.



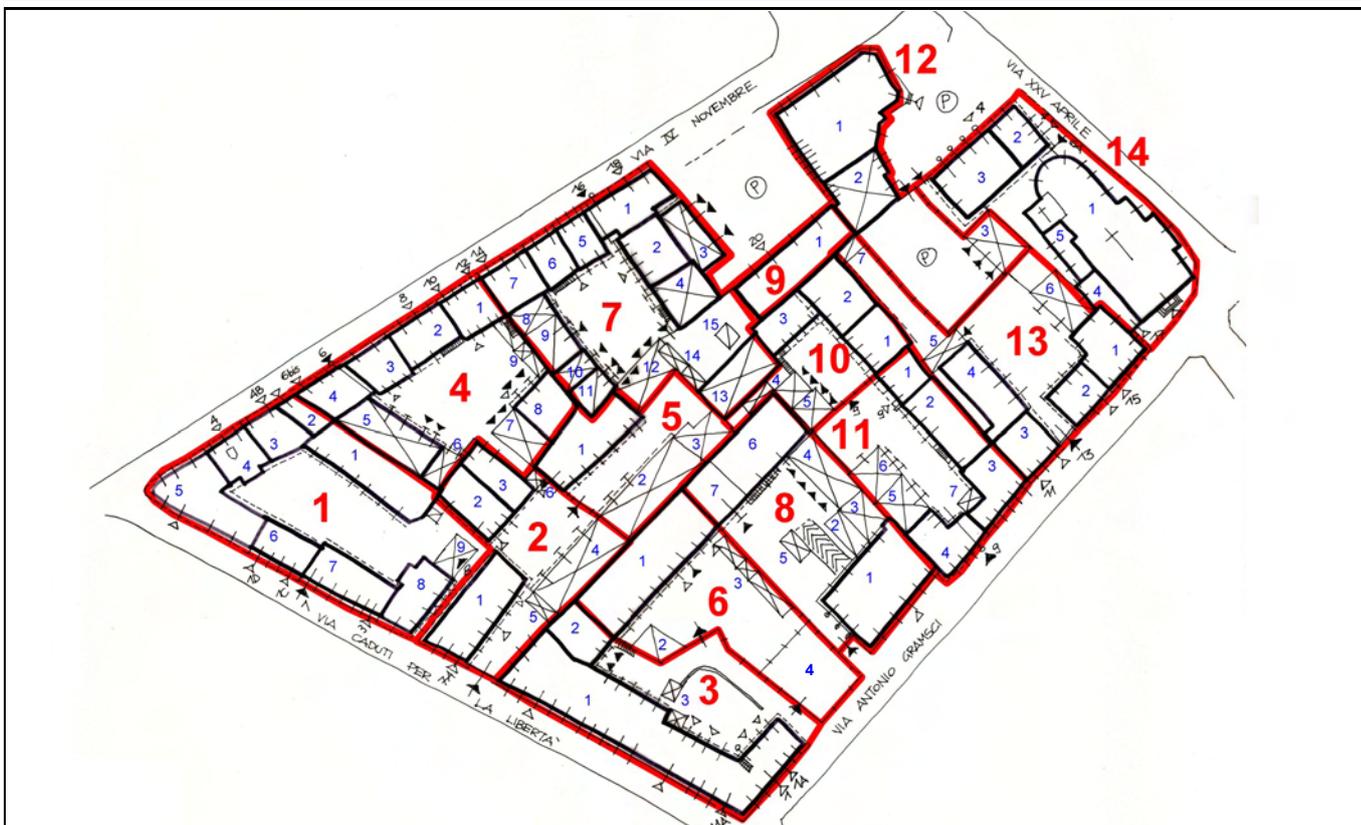
Centro storico ed aree di interesse storico - ambientale

Art. 95

CODICE AREA

A 1a.10

RIFERIMENTI



RIFERIMENTI			CLASSE E DESTINAZIONE		INTERVENTO	CARATTERISTICHE	PRESCRIZIONI
N. UNITA'	N. EDIF.	FOTO N. (rif. Doc.A8)	CLASSE	DESTIN. PROPRIA	TIPO DI INTERVENTO		
	1	1	D	Residenza	RSb	Edificio di impianto rurale con elementi incongrui: rivestimento in pietra, serramenti in alluminio, oscuramenti di tipologia ad avvolgibile	Gli interventi sono subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale e tipologia consoni al contesto storico La facciata della costruzione che si affaccerà sulla nuova piazza in progetto, dovrà avere un disegno unitario coerente con i prospetti degli ambiti 10.1.b e 10.1.c
⑥	2	2	H	Autorimessa	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	3	3	H	Deposito	MN	Basso fabbricato recente; copertura in fibrocemento	Sono previsti unicamente interventi manutentivi, subordinati alla sostituzione degli elementi esistenti incongrui con altri di materiale con-sono al contesto storico, senza cambio di destinazione d'uso, che dovrà rimanere quella di pertinenza dell'abitazione
	4			<u>Parcheggio pubblico</u>			Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione