

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 permuta.

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 cinque aree nel Comune di Pianezza, in zona produttiva, in zona Parco fluviale della Dora, in Via F.lli Cervi, tra Via Cortassa e Via San Bernardo ed in Via Montegrappa) 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

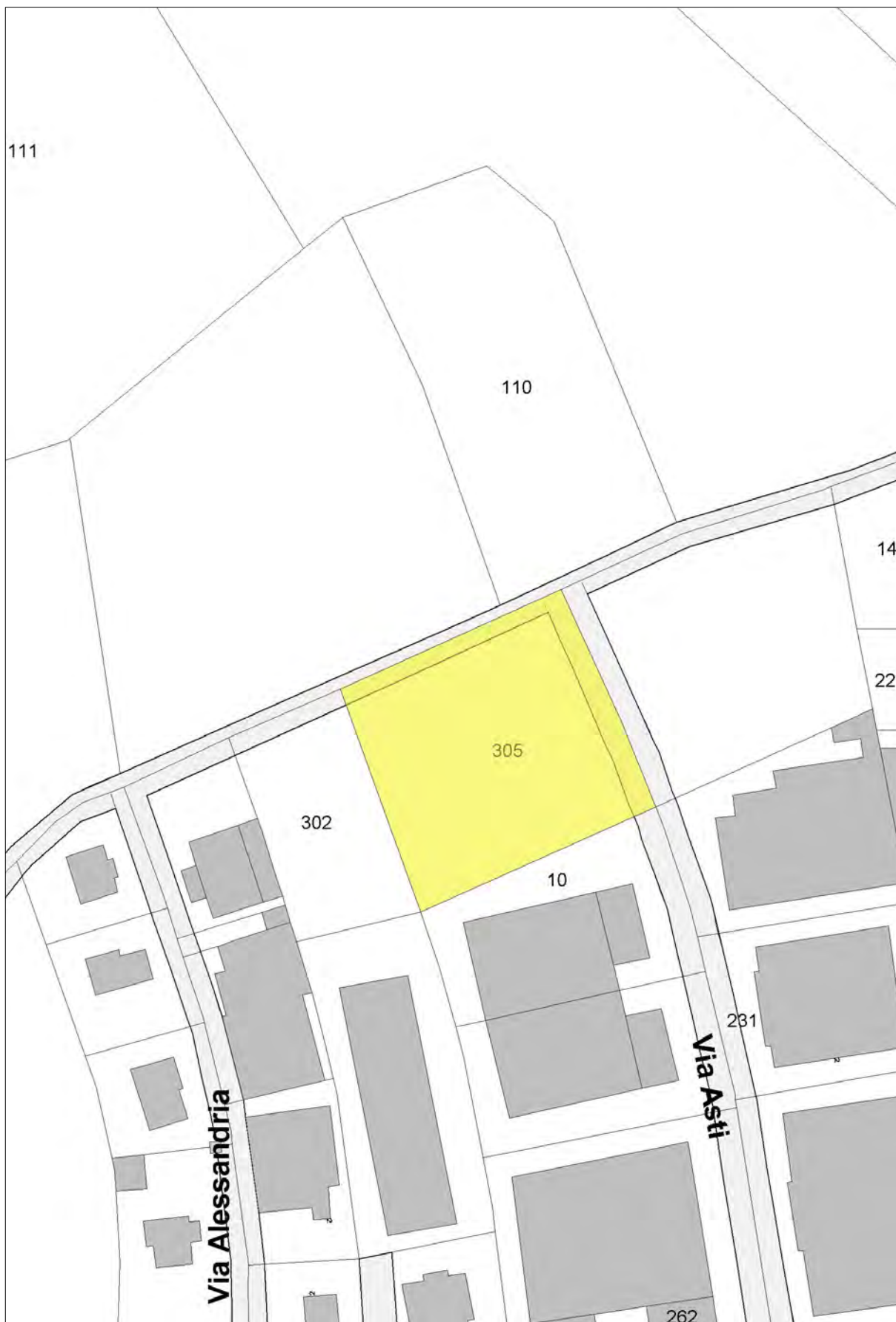
Superficie misurata: mq 4.261

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

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
-----------------	---

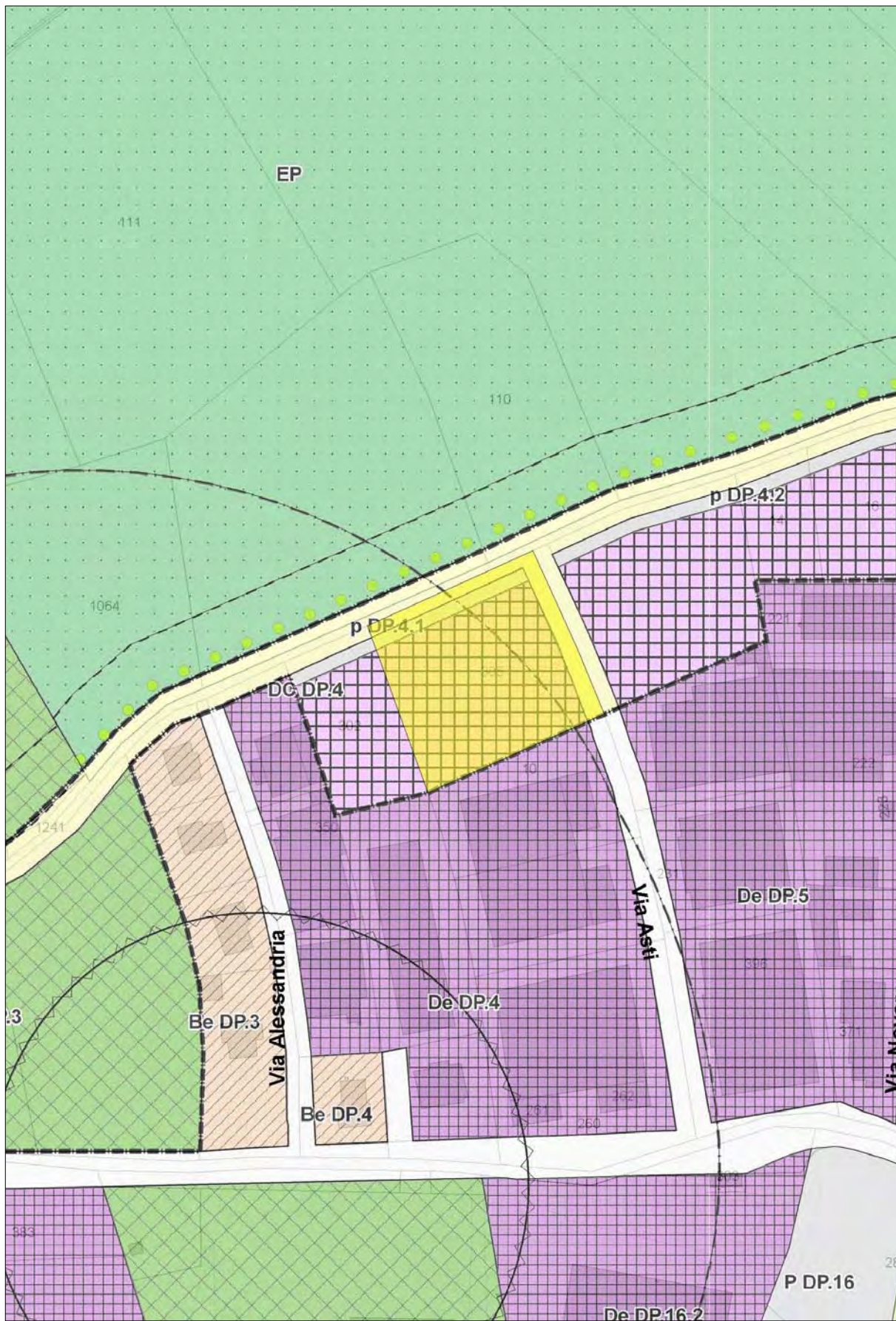
Situazione dell'Immobile dal 12/01/1983

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 12/01/1983 n. 283 in atti dal 12/01/1983
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
27	305		-	SEMIN ARBOR	1	42	7			Euro 44,54 L. 86.244	Euro 32,59 L. 63.105	
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)	00000000018	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

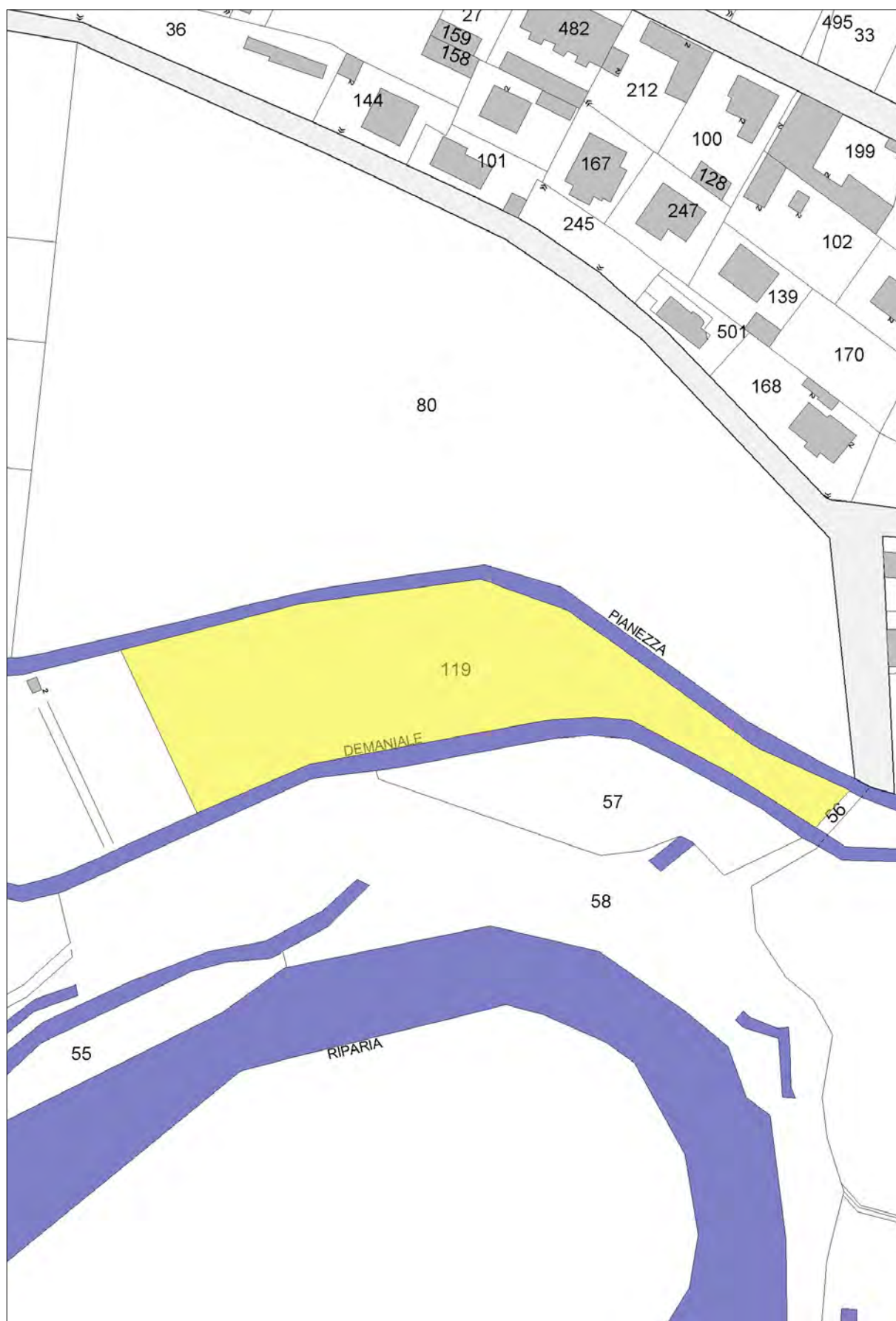
Superficie misurata: mq 5.771

Attuale utilizzo: agricolo

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

Destinazione urbanistica proposta: invariata

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 16/03/2007

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
31	119		AA AB	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	2 2	43 14		15		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											
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	



29/05/2012

Scala 1:2000



IMMOBILE 3

Area sita al fondo di Via F.lli Cervi

Estremi catastali: Foglio 14, mappale 372

Superficie catastale: mq 230

Superficie misurata: mq 226

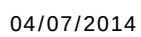
Attuale utilizzo: giardino

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: Be 1b.4.1 "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valorizzazione economica: Euro 6.900

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



Scala 1:1500

Data: 04/07/2014

Visura per immobile al 04/07/2014

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

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario
14	372		-	SEMINATIVO	1	2	30		Euro 2,38 L. 4.600	Euro 1,72 L. 3.335
Notifica						Partita		2002		
Annotazioni										

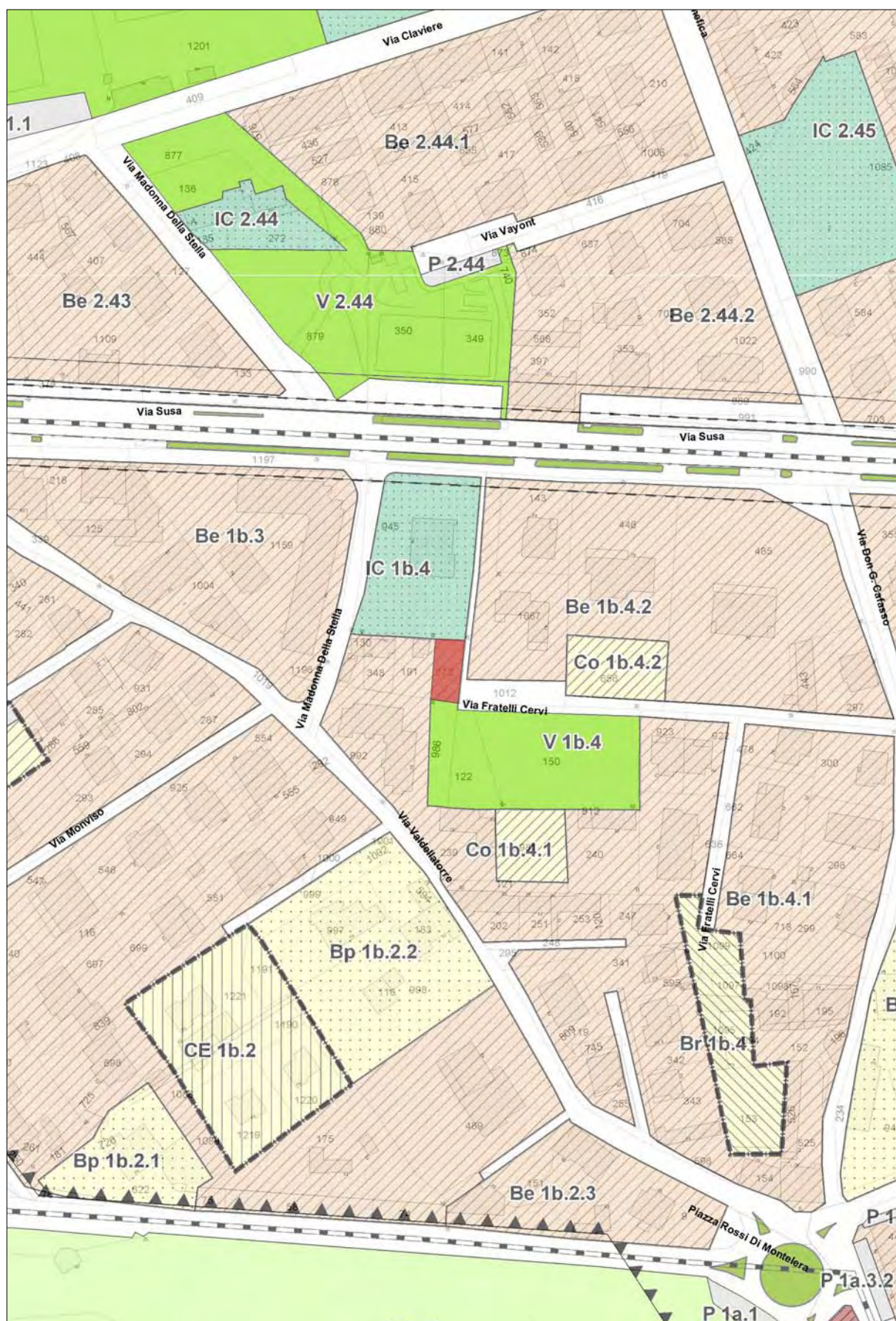
Situazione degli intestati dal 23/11/2004

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 23/11/2004 n. 39269. 1/2004 in atti dal 20/12/2004 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	



04/07/2014

Scala 1:1000



IMMOBILE 4

Area sita in fregio a Via San Bernardo

Estremi catastali: Foglio 16, mappale 460

Superficie catastale: mq 441

Superficie misurata: mq 424

Attuale utilizzo: incolto

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: Be 3.24 "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

IMMOBILE 5

Area sita in fregio a Via Cortassa

Estremi catastali: Foglio 16, mappale 461

Superficie catastale: mq 950

Superficie misurata: mq 906

Attuale utilizzo: incolto

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: Be 3.24 "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

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



Data: 18/06/2013

Visura per immobile al 18/06/2013

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

Situazione dell'Immobile dal 19/05/1986

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito		Voltura del 19/05/1986 n. 17322.1/1986 in atti dal 06/09/1991	
						ha	are	ca		Dominicale		Agrario
16	460		-	SEMIN ARBOR	2	4		41		Euro 4,10 L. 7.938		Euro 3,07 L. 5.954
Notifica							Partita		4576			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 31/10/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 31/10/1986 n. 22813. 1/1986 in atti dal 06/09/1991	

Data: 18/06/2013

Visura per immobile al 18/06/2013

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

Situazione dell'Immobile dal 19/05/1986

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
16	461		-	SEMIN ARBOR	2	950				Euro 8,83 L. 17.100	Euro 6,62 L. 12.825
Notifica							Partita		4576		
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 31/10/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA con sede in PIANEZZA (TO)	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 31/10/1986 n. 22813. 1/1986 in atti dal 06/09/1991	





MMOBILE 6

Area sita in fregio a via Montegrappa

Superficie Lorda di Pavimento: mq 2.668 (come da PRGC vigente, art. 110.1 e Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 15.04.2015)

Estremi catastali: Foglio 16, mappali 96, 97, 122, 123, 131, 422

Superficie catastale: mq 4.408

Superficie misurata: mq 4.447

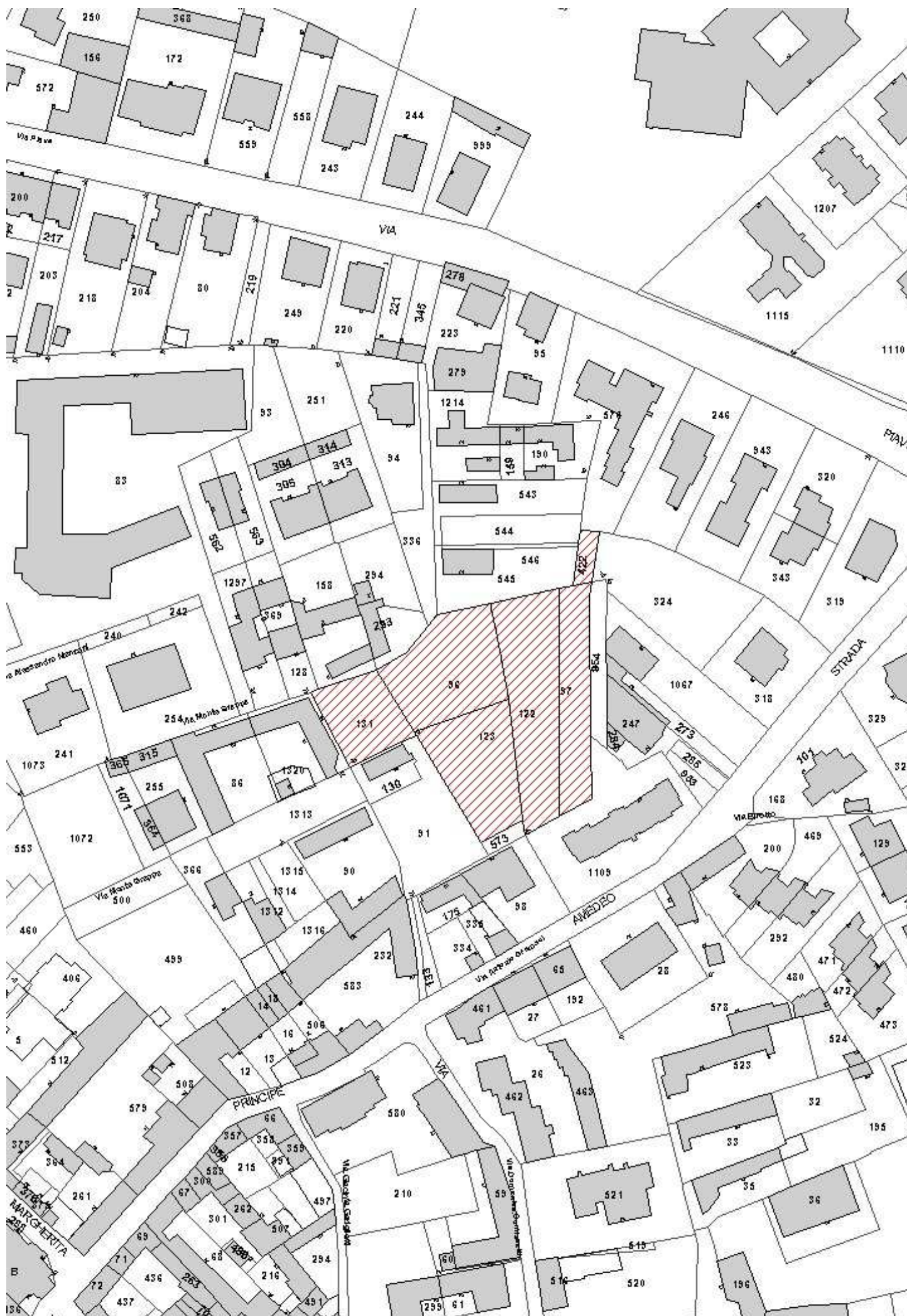
Attuale utilizzo: incolto

Destinazione urbanistica ai sensi del PRGC vigente: Br 1a.6 "Ambito di ristrutturazione urbanistica"

Destinazione urbanistica proposta: invariata

Valorizzazione economica: Euro 1.600.000

Allegati: estratto di mappa, visura catastale, ortofoto, stralcio PRGC vigente, art. 110.1 PRGC vigente.



Data: 18/02/2016

Visura elenco immobili al 18/02/2016

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

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
16	96		-	FABB RURALE		10	28				
Notifica						Partita		1291			
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 12/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

Situazione dell'Immobile dal 25/08/1983

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
16	97		-	VIGNETO		6		82		Euro 8,28 L. 16.027	Euro 5,28 L. 10.230
Notifica						Partita		4794			
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 12/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario
16	122		-	PRATO	1	11	52		Euro 6,84 L. 13.248	Euro 6,84 L. 13.248
Notifica						Partita		1291		
Annotazioni										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Volutura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		
16	123		-	FU D ACCERT		8		85		
Notifica						Partita		4794		
Annotazioni										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
---------------------	---------------------	-------------------

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
16	131		-	VIGNETO		5	63			Euro 6,83 L. 13.231	Euro 4,36 L. 8.445	Impianto meccanografico del 01/09/1977
Notifica							Partita		1291			
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 12/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario
16	422		-	SEMIN ARBOR	2	98			Euro 0,91 L. 1.764	Euro 0,68 L. 1.323
Notifica						Partita		2313		
Annotazioni										

Situazione degli intestati dal 12/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PIANEZZA CON SEDE IN PIANEZZA	01299070019	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Voltura del 12/07/1990 n. 19141. 1/1990 in atti dal 08/06/1992	

Area "Cascina Lampo"



Data di acquisizione delle immagini: 9/8/2007 2003 45°06'04.96"N 7°33'01.07"E elev 1054 ft

Google earth

Alt 1864 ft

**Tessuto edilizio residenziale: Ambiti di ristrutturazione urbanistica****Art. 110.1****CODICE AREA****BR 1a.6****UBICAZIONE :**

L'immobile, denominato "Cascina Lampo", è ubicato in via Monte Grappa
(Distretto D1a - Tav di PRGC P2B)

Superficie territoriale**Mq. 4.447****Sul residenziale realizzabile****Mq. 2.168****Superficie terziario massima realizzabile****Mq. 500****Densita' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 43****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale, ~~a servizi~~, terziaria e commerciale

TIPO DI INTERVENTO**NC – Nuova costruzione (Art. 50 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l'area per la dismissione e realizzazione di un parcheggio a raso, ed, eventualmente, di spazi a verde pubblico e di una nuova piazza.

STANDARD ART. 21 L.r. 56/77 e s.m.i. - Parcheggi privati

L' intervento è subordinato alla dismissione minima di un'area a parcheggio pubblico pari a mq. 1.000 da realizzarsi a raso.

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale proprio dell'area BR 1a.6 (Ut) è di 0,60 mq/mq.

PARAMETRI EDILIZI

Il numero di piani non potrà essere superiore a 5; la distanza dai confini dovrà essere di mt 5; la quantità di verde privato è stabilita dall' Art. 19 punto 6.4 delle presenti Norme

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 22 Relazione Geologico Tecnica)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolato idrografico esistente.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. Nella documentazione geologica geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà comunque essere riportata la caratterizzazione dei sottosuoli nelle categorie A, B ... previste dal punto 3.2.2 del D.M. 14/01/08 previa esecuzione delle necessarie prove geofisiche e/o geotecniche.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INSEDIAMENTO

Il progetto dovrà essere preventivamente condiviso dall'Amministrazione Comunale e dagli Uffici competenti.