



COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

* * *

SERVIZI TECNICI

C.A.P. 10060 – Tel. 0121.599333 – Fax 0121.599334

OGGETTO: DISMISSIONE DA PARTE DELLA FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI BRICHERASIO IN FAVORE DEL COMUNE DI BRICHERASIO DI PARTE DI AREA S3 E DI SEDIMI STRADALI IDENTIFICATI AL C.T. AL FG. 23 PARTICELLE N. 846, 852, 854, 855

PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DEI TERRENI

1. PREMESSA

La presente perizia di stima è finalizzata a determinare il valore dei terreni della porzione di Area "S" individuata a C.T. al Fg. 23 particelle n. 852/parte, 854/parte, 855 allo scopo di procedere alla loro dismissione da parte della Fondazione Casa di Riposo di Bricherasio, attuale proprietaria dei terreni di cui sopra, in favore del Comune di Bricherasio.

L'Amministrazione Comunale intende acquisire la porzione di terreno di cui al Fg. 23 particelle 854/parte e 855 al fine di rispettare gli standard previsti dal DM 1975 per realizzare l'ampliamento della mensa scolastica della Scuola dell'Infanzia.

I sedimi stradali individuati a C.T. al Fg. 23 particelle 846 e 852/parte in quanto aree utilizzate ad uso pubblico da oltre 20 anni, saranno acquisite al demanio stradale disponendone l'accorpamento con provvedimento del Consiglio Comunale previa acquisizione del consenso da parte del proprietario.



COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

SERVIZI TECNICI

C. A. P. 10060 - Tel. 0121.599333 - Fax 0121.599334



2. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI DISMISSIONE

Le aree sono:



- AREA 1 - porzione di Area S da acquisire per il raggiungimento degli standard D.M. 1975 per l'ampliamento della scuola dell'infanzia - Fg. 23



COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

SERVIZI TECNICI

C. A. P. 10060 – Tel. 0121.599333 – Fax 0121.599334

particelle n. 854/parte e 855 a confine con i mappali n. 69, sedime stradale, 70, 854/parte;



- AREA 2 - porzione di Area S da acquisire al patrimonio attualmente destinato ad accesso alla Casa di Riposo ed alla scuola dell'Infanzia e parcheggio – Fg. 23 particelle n. 852/parte e 854/parte a confine con i mappali n. 69, 851, 852/parte, 849, 358, 70, 854;



- AREA 3 - aree di proprietà privata attualmente sedimi stradali di Via Bel Ville da acquisire al demanio stradale - Fg. 23 particella n. 846, 852/parte a confine con i mappali n. 851, 852/parte, 846, sedime stradale, 619, 359, sedime stradale, 849.

3. DESCRIZIONE SOMMARIA E STATO DEI LUOGHI

Le aree di dismissione sono ubicate in Via Bel Ville.

I terreni complessivamente presentano una conformazione morfologica collinare con quota naturale coincidente pressoché con quelle delle aree limitrofe.

Trattasi per lo più di aree che comprendono allo stato attuale porzioni di terreno pavimentate destinate a viabilità di accesso alla Scuola dell'Infanzia ed alla Casa di Riposo, zone di parcheggio e porzione di terreno necessaria al raggiungimento degli standard previsti dal DM 1975 per l'ampliamento della Scuola dell'Infanzia.

4. STATO DI POSSESSO

Le aree sono di proprietà della Fondazione Casa di Riposo di Bricherasio e saranno in parte acquisite con deliberazione del Consiglio Comunale al patrimonio indisponibile dell'Ente, per cui non soggette a valorizzazione immobiliare ed in parte acquisite al demanio stradale comunale.

5. IDENTIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA RESIDENZIALE

Le aree in questione sono individuate in Area "S" come definita da P.R.G.C., art. 21/24 delle N.T.A. (Aree per attrezzature a servizi comunali) in cui sono ammesse le destinazioni d'uso: S1, S2, S3, S4, S5, Ss (servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo, servizi d'interesse comune, spazi per il verde attrezzato, gioco, tempo libero, parcheggi pubblici, servizi per gli insediamenti produttivi, attrezzature sportive)

6. CRITERI E METODI DI STIMA

Lo scopo della stima è quello di determinare il valore delle aree ai fini dell'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente:



COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

SERVIZI TECNICI

C. A. P. 10060 – Tel. 0121.599333 – Fax 0121.599334

- Area 1 destinata al raggiungimento degli standard di cui al D.M. del 1975 per l'ampliamento della scuola dell'infanzia per 120,00 mq (Fg. 23 p. 854/parte) e per 118,00 mq (Fg. 23 p. 855) e per complessivi 228,00 mq;

- Area 2, porzione di Area S da acquisire al patrimonio destinato ad accesso alla Casa di Riposo ed alla scuola dell'Infanzia e parcheggio di pertinenza per 934,00 mq (Fg. 23 p. 852/parte) e per 157,00 mq (Fg. 23 p. 854/parte) e per complessivi 1.091,00 mq.

I valori saranno desunti dal provvedimento di determinazione del valore ai fini IMU approvato con Deliberazione di G.C. n. 66 del 27.05.2013 che per le aree S servizi è di 3,50 Euro/mq.

I valori definiti dalla Deliberazione citata per l'area di riferimento possono ritenersi congrui con gli attuali valori di mercato, in quanto le aree oggetto della presente perizia di stima non possono ritenersi edificabili e pertanto particolarmente appetibili dal punto di vista commerciale.

7. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE DA STIMARE

Si ritiene equo attribuire alle aree il seguente valore unitario di:

1. per l'Area 1 - area destinata al raggiungimento degli standard di cui al D.M. del 1975 per l'ampliamento della scuola dell'infanzia: 3,50 €/mq per 228,00 mq;
2. per l'Area 2 - porzione di Area S: 3,50 €/mq per 1.091,00mq.
3. per l'Area 3 – aree ancora di proprietà privata identificata al Foglio 23 particella n. 846, 852/parte attualmente destinata a sedime stradale (Via Bel Ville) si ritiene congrua e corretta l'acquisizione gratuita al demanio stradale in quanto trattasi di aree che, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono in realtà destinate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 anni.

8. VALORE COMPLESSIVO DEI BENI

I valori risultanti ammontano a:

1. Area 1: 3,50 €/mq x 228,00 mq = 798,00 €
2. Area 2: 3,50 €/mq x 1.091,00 mq = 3.818,50 €

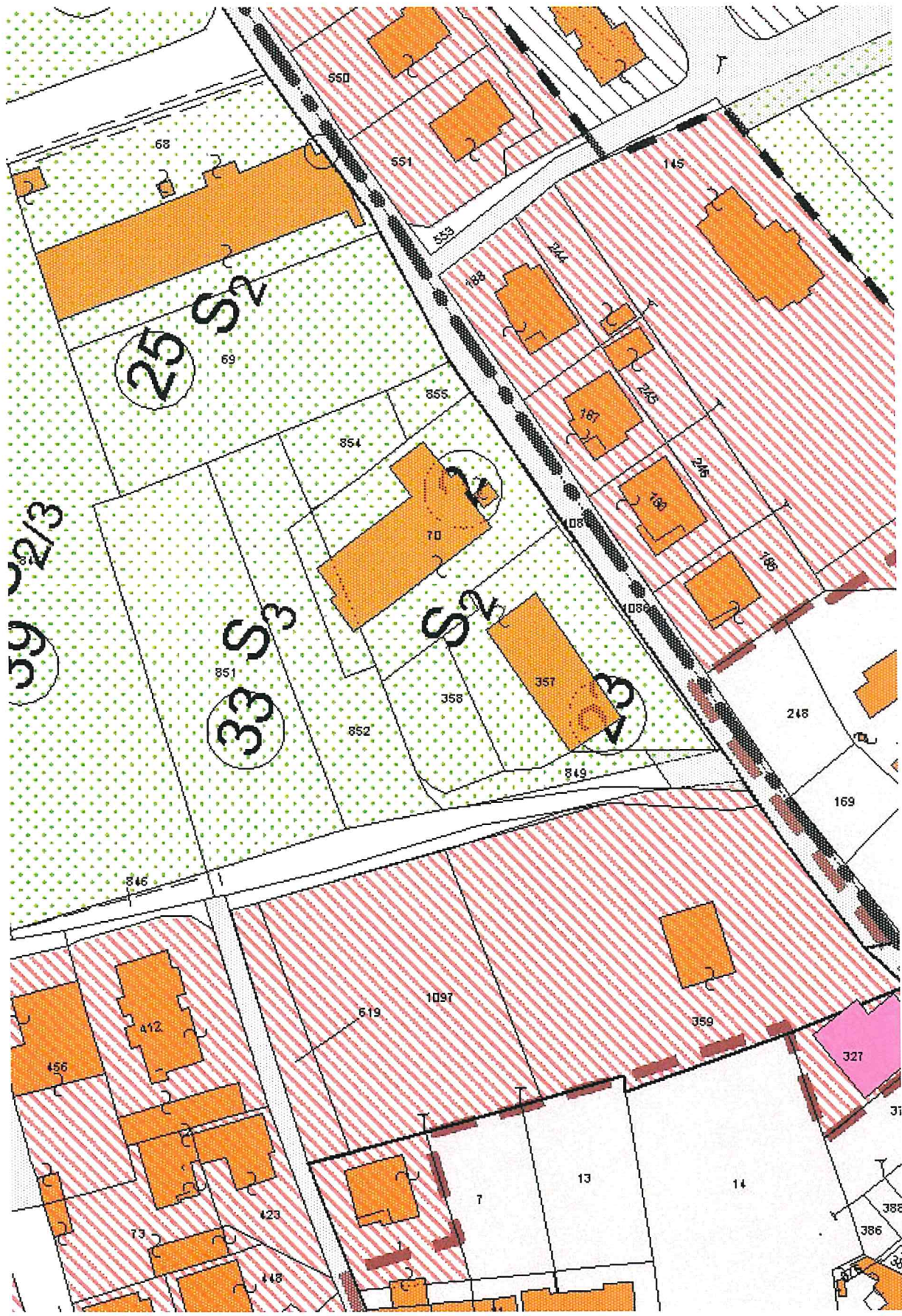
Bricherasio, lì 04.02.2022

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(BRUNO FRANCO Geom. Romina)

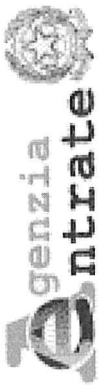


Allegati:

1. Estratto di PRGC
2. Estratto di mappa catastale
3. Visure catastali







Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/02/2022 - Ora: 08.24.50 Fine
Visura n.: T10868 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2022

Dati della richiesta	Comune di BRICHERASIO (Codice: B171)		
	Provincia di TORINO		
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 846		

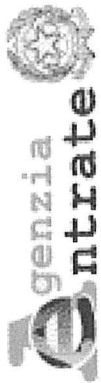
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	23	846			-	VIGNETO 1	01 13		Dominicale Euro 1,58	Agrario Euro 1,23	FRAZIONAMENTO del 29/03/2006 protocollo n. TO0112045 in atti dal 29/03/2006 (n. 112045.1/2006)
Notifica					Partita						

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI BRICHERASIO con sede in BRICHERASIO
DELIBERA del 02/01/2019 protocollo n. TO0251157 Voltura in atti dal 14/11/2019 Repertorio n.: 6 Rogante: REGIONE PIEMONTE Sede: TORINO Registrazione: Sede: ATTO	
DATI DERIVANTI DA	
AMMINISTRATIVO (n. 33432.1/2019)	
CODICE FISCALE 85001830018*	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/02/2022 - Ora: 08.26.05 Fine
Visura n.: T11156 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2022

Dati della richiesta	Comune di BRICHERASIO (Codice: B171)	
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 23 Particella: 852	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	23	852		-	PRATO ARBOR	13 55		Dominicale Euro 8,40
								Agrario Euro 4,90

Notifica **Partita**

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI BRICHERASIO con sede in BRICHERASIO		85001830018*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 02/01/2019 protocollo n. TO0251157 Voltura in atti dal 14/11/2019 Repertorio n.: 6 Rogante: REGIONE PIEMONTE Sede: TORINO Registrazione: Sede: ATTO AMMINISTRATIVO (n. 33432.1/2019)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/02/2022 - Ora: 08.26.34 Fine
Visura n.: T11251 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2022

Dati della richiesta	Comune di BRICHERASIO (Codice: B171)		
Catasto Terreni	Provincia di TORINO		
	Foglio: 23 Particella: 854		

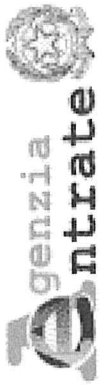
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	23	854			-	VIGNETO	02 77		Dominicale Euro 3,86	Agrario Euro 3,00	FRAZIONAMENTO del 29/03/2006 protocollo n. TO0112045 in atti dal 29/03/2006 (n. 112045.1/2006)
Notifica				Partita							

N.		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI BRICHERASIO con sede in BRICHERASIO			CODICE FISCALE 85001830018*	
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 02/01/2019 protocollo n. TO0251157 Voltura in atti dal 14/11/2019 Repertorio n.: 6 Rogante: REGIONE PIEMONTE Sede: TORINO Registrazione: Sede: ATTO AMMINISTRATIVO (n. 33432.1/2019)		(1) Proprieta' per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/02/2022 - Ora: 08.27.00 Fine
Visura n.: T11366 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2022

Dati della richiesta	Comune di BRICHERASIO (Codice: B171)	
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 23 Particella: 855	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	23	855		-	VIGNETO 1	01 18		Dominicale Euro 1,65	Agrario Euro 1,28

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI BRICHERASIO con sede in BRICHERASIO		85001830018*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 02/01/2019 protocollo n. T00251157 Voltura in atti dal 14/11/2019 Repertorio n.: 6 Rogante: REGIONE PIEMONTE Sede: TORINO Registrazione: Sede: ATTO		
		AMMINISTRATIVO (n. 33432.1/2019)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria