

**REGIONE PIEMONTE  
 PROVINCIA DI TORINO  
 CITTA' DI RIVOLI**

**DOTT. ARCHITETTO  
 MASSIMILIANO COSTA**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA  
 REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DUE  
 PIANI FUORI TERRA , PIANO INTERRATO E  
 SOTTOTETTI DI PERTINENZA NON ABITABILI,  
 IN AREA RESIDENZIALE**

**UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:**

**VIA PEROTTO N. 24 - RIVOLI (TO) - 10098**  
**N.C.E.U. : FOGLIO 31 PART. 423**  
**P.R.G.C. : 8Rc37**

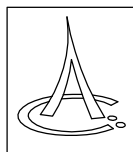
**PROPONENTI E PROPRIETARI:**

**AURA COSTRUZIONI S.R.L.**  
**SEDE LEGALE: VIA ORATORIO, 29/A - BOVA MARINA (RC)**

**LEGALE RAPPRESENTANTE:**  
**BRUZZANITI GIUSEPPE**  
**CF BRZ GPP 61H20 F112H**

FIRMA.....

**REDAZIONE GRAFICO/PROGETTUALE IN COLLABORAZIONE CON:**



**Architetto  
 CAPOZZI Antonio**

**C.F.: CPZNTN73M04A518H**  
**P.Iva: 02560410645**

Sede Legale :

Via 4 Novembre N°16  
 10051 - AVIGLIANA ( TO)  
 CELL. 339 7339533

E-MAIL : toncap73@gmail.com

**RELAZIONE**

**INTEGRA E SOSTITUISCE  
 IL PRECEDENTE**

**PIANO PARTICELLARE DI  
 ESPROPRIO**

**PROPONENTI**

**PROGETTISTA**

**NOVEMBRE 2020**

**DOTT. ARCHITETTO** C.so Francia n°133 – RIVOLI (TO) – P.IVA 08250160010  
**MASSIMILIANO COSTA** ☎-fax: 3475405013 e-mail costa\_architetto@hotmail.com

# RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA PER PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Intervento ubicato in Rivoli (TO) , **Via Perotto, Via Avigliana.**

Proponente: società “**AURA COSTRUZIONI Srl**”

## **Nota introduttiva**

*La presente relazione è finalizzata a chiarire le condizioni necessarie per consentire alla Città di Rivoli di valutare le condizioni di esproprio circa aree di proprietà privata attualmente destinate a sedime stradale. Tali aree sono interessate da un progetto per opere di urbanizzazione primaria teso alla rivalutazione dei percorsi veicolari e pedonali in un contesto afferente un intervento di edilizia privata ubicato in via Perotto.*

### ▪ **Intervento richiesto dal proponente**

L'oggetto principale della istanza è costituito da un fabbricato di civile abitazione per il quale è stato presentato un progetto edilizio. Il fabbricato sarà ubicato in terreno libero con accesso da via Perotto.

N.B.: LE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SONO DA INTENDERSI COME ESTERNE ALL' AREA OGGETTO DEL P.E.C. .

### ▪ **Richiesta di opere di urbanizzazione**

A latere del progetto principale è stata proposta una soluzione per il miglioramento dell'assetto urbano circostante, prevedendo marciapiedi e posti auto, nonché opere di rallentamento della viabilità.

Tali opere non costituiscono parte integrante e necessaria all'istanza edilizia, in quanto l'area di intervento risulta totalmente urbanizzata. Altresì sono da intendersi quali interventi di miglioramento richiesti dal competente ufficio tecnico del Comune di Rivoli, in ragione di parziali carenze soprattutto in fatto di percorsi pedonali e in secondo luogo di viabilità.

### ▪ **Percorso decisionale**

Le opere previste dal progetto preliminare opere di urbanizzazione non fanno parte integrante dell'istanza edilizia, in quanto non si tratta di opere necessarie all'insediamento. Sono però state richieste e concordate con gli uffici competenti

e successivamente valutate positivamente nelle conferenze servizi convocate per analizzare le istanze.

Successivamente ne è emersa la natura patrimoniale, non in carico al momento attuale alla Città di Rivoli, ma di proprietà privata, creando il dubbio circa l'opportunità di realizzare opere pubblica su sedimi privati. A fronte della inopportuna situazione, in quanto non è fattibile la realizzazione di opere con denaro pubblico su aree private, è stato richiesto di verificare le modalità di acquisizione di tali aree.

Il proponente ha esaudito tale richiesta attraverso un computo quantitativo e grafico delle aree interessate, evidenziando dapprima i quantitativi e successivamente anche le proprietà.

Tali indicazioni sono state valutate ed è stato ulteriormente richiesto di quantificare i costi di acquisizione (bonaria o con esproprio) di dette aree. Inoltre è stato richiesto un chiarimento circa le disponibilità del proponente nel merito delle acquisizioni di dette aree.

▪ **Oneri a carico del proponente**

Il proponente intende intervenire con l'edificazione ai fini commerciali dell'area edificabile di via Perotto, la quale è già del tutto urbanizzata e fruibile ai fini residenziali, senza alcuna limitazione in termini di opere necessarie alla piena abitabilità. Le opere aggiuntive restano da intendersi quali un miglioramento ai fini dell'interesse pubblico e pertanto verrebbero realizzate a scomputo dei relativi oneri.

Pertanto il proponente non può farsi carico dei costi preliminari alla realizzazione di tali opere. Le opere non sono NECESSARIE alla realizzazione dell'intervento edilizio. L'area risulta raggiungibile da strade servite da illuminazione pubblica e sono presenti tutti i sottoservizi necessari alla residenza. Non sussistono le condizioni economiche o di opportunità perché il proponente sia interessato alla realizzazione delle opere richieste, se non al fine di ottenere il titolo abilitativo all'edificazione.

Quindi il proponente, qualora imposto dalla convenzione che verrà stipulata con la pubblica amministrazione, provvederà alla realizzazione delle opere come da progetto preliminare, scomputando i costi di realizzazione dagli oneri dovuti. Ma non è nella disponibilità a sostenere costi preliminari i quali sarebbero costituiti dalla acquisizione delle aree.

A carico del proponente sono invece i costi di frazionamento relativi, trattandosi di aree al momento in gran parte indivise da proprietà edificate.

### Determinazione dei costi di frazionamento:

sulla base dei valori di mercato e della consultazione del tariffario dei geometri topografi i valori INDICATIVI di frazionamento risultano potersi individuare come segue:

per la formazione di frazionamenti ai fini della realizzazione di strade

importo base € 1200,00

per la prima particella frazionata € 235,00

per le successive particelle frazionate € 77,00 a particella

le particelle da frazionare necessarie all'intervento risultano 6, pertanto  $6 \times 77,00 = € 462,00$

totale costi di frazionamento al netto di eventuali ribassi: € 1897,00 oltre iva e spese. **(Interamente a carico del proponente)**

#### ▪ **Oneri a carico della pubblica amministrazione**

### Determinazione degli oneri di esproprio

Per la determinazione degli oneri di esproprio o di acquisizione bonaria si rende necessaria la seguente premessa:

le aree interessate sono tutte a destinazione RESIDENZIALE, in quanto parte delle superfici territoriali di aree edificabili Rc , residenziali consolidate. I valori di esproprio devono necessariamente tenere conto del valore VENALE delle aree in oggetto, pertanto trattandosi di aree edificabili risulta che il più probabile valore venale delle stesse sia quello relativo alla capacità edificatoria da essere sviluppata.

Pertanto:

dovendo valutare il valore delle aree, si procede con determinare il più probabile valore della capacità edificatoria da esse sviluppata

#### ▪ **Valore della capacità edificatoria**

la delibera di C.C. n. 48 del 20/4/2009 resta al momento l'unico strumento per determinare un valore attendibile della capacità edificatoria per metro quadrato. Si ritiene utile tale importo in quanto le aree in oggetto sono afferenti proprietà già edificate e consolidate, pertanto il valore edificatorio risulterebbe improbabile e

inappropriato, oltre che molto elevato. Mentre il valore di cessione per trasferimento risulta sostenibile in quanto il trasferimento della capacità edificatoria proveniente da aree edificabili residenziali prevede anche la dismissione delle relative porzioni territoriali al comune.

Le indicazioni contenute nella delibera portano un valore statico della capacità edificatoria pari a euro 213,00 per metro quadrato.

Non si ritiene necessario maggiorare detto valore con gli incrementi per localizzazione o per utile di impresa (valore dinamico) per le seguenti motivazioni:

In merito al coefficiente di localizzazione dell' area non è stato utilizzato in quanto la capacità edificatoria prodotta da queste aree è di per sé stessa virtuale. In pratica non è possibile sapere se essa sia effettivamente utilizzabile all' interno delle proprietà di cui fa parte, in quanto l'effettiva possibilità di utilizzo è data dalle caratteristiche dei lotti, dei fabbricati esistenti nonché delle rispettive schede normative.

Non viene inoltre utilizzato il valore dinamico perché la capacità edificatoria oggetto di risarcimento non fa parte, al momento, di alcun intervento speculativo; il valore dinamico proposto nella delibera 2009 era basato sull' assunto che la capacità edificatoria venduta dal Comune dovesse servire per interventi di natura speculativa, ovvero edificazione per rivendita con conseguente incremento dell'utile d'impresa. Essendo gli espropriati privati, quindi non in condizione di generale un utile d'impresa dal possesso di questa capacità edificatoria, essi possono venderla ad un'impresa che corrisponderà loro il minimo valore venale conservando per se stessa l'eventuale incremento di valore, generato dall'utilizzo edificatorio di tale SLP.

Il valore citato, a fronte della attualizzazione alle condizioni di mercato, resterebbe sostenibile dai cedenti in opposizione all'ente interessato all'esproprio, in quanto risulterebbe comunque un valore proposto dalla stessa amministrazione con apposita perizia.

Tale valore resta riferito a condizioni di mercato più favorevoli delle attuali.

In base alla consultazione delle banche dati sul mercato immobiliare è sostenibile in sede di determinazione del valore venale di dette aree, una riduzione di valore pari a non meno del 30 %, in quanto le condizioni di valore immobiliare sul territorio hanno subito deprezzamenti anche superiori.

Pertanto assumendo cautelativamente il valore del 30 % per la riduzione del valore al metro quadrato della capacità edificatoria, l'importo di riferimento si determina come segue

$$€ 213,00 - 30\% = € 149,10$$

▪ **Determinazione delle consistenze**

Nell'elaborato grafico relativo sono state indicate le superfici al momento occupate da sedime stradale necessarie alle opere richieste

Tali superfici sono state determinate graficamente e sono suscettibili di variazioni seppur minime sulla base delle risultanti dei frazionamenti

Al momento, sulla base dell'elenco riportato in tavola grafica, le superfici e le particelle interessate risultano essere le seguenti:

**1.) FOGLIO 31 PARTICELLA 267:**

**Proprietà: PARROTTA Bruno Pietro - RUFFA Elisabetta**

Mq Catastali particella 267	=	896,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc39
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	73,41 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 73,41 Mq x 0.33	=	<b>24,23 Mq</b>

**2.) FOGLIO 31 PARTICELLA 181:**

**Proprietà: QUIETTI Pietro**

Mq Catastali particella 181	=	1170,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc39
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	214,15 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 214,15 Mq x 0.33	=	<b>70,67 Mq</b>

***Nota bene: l'area risulta già dismessa a uso stradale, ma la proprietà catastale resta a carico del titolare originario. Inoltre non risulta accatastata. Nella determinazione degli oneri di esproprio NON VIENE pertanto considerata. Resta inclusa nella valutazione dei costi di frazionamento.***

### 3.) FOGLIO 31 PARTICELLA 277: (Interamente occupata da strada pubblica)

**Proprietà: TENIVELLA Enrico**

Mq Catastali particella 277	=	161,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc37
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	161,00 Mq
<b>(V. Catastale)</b>		
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 161,00 Mq x 0.33	=	53,16 Mq

### 4.) FOGLIO 31 PARTICELLA 329:

**Proprietà: Soc. Semplice GIUSMI**

Mq Catastali particella 329	=	297,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc39
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	112,23 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 112,23 Mq x 0.33	=	37,04 Mq

### 5.) FOGLIO 31 PARTICELLA 279:

**Proprietà: DE MARIA Candida - DOLEATTI Ezio - DOLEATTI Mauro**

Mq Catastali particella 279	=	460,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc40
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	51,43 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 51,43 Mq x 0.33	=	16,97 Mq

### 6.) FOGLIO 31 PARTICELLA 276:

**Proprietà: GRAFFI Marinella**

Mq Catastali particella 276	=	1170,00 Mq
Area Normativa	=	8Rc43
Indice Territoriale	=	0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	=	110,04 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 110,04 Mq x 0.33	=	36,31 Mq

### 7.) FOGLIO 30 PARTICELLA 392:

**Proprietà: NEIROTTI Maria Angela**

Mq Catastali particella 392	= 2129,00 Mq
Area Normativa	= 8Rc37
Indice Territoriale	= 0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	= 214,14 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 214,14 Mq x 0.33	= 70,67 Mq

### 8.) FOGLIO 30 PARTICELLA 154:

**Proprietà: LAROSA Francesco - MAURUTTO Anna**

Mq Catastali particella 154	= 681,00 Mq
Area Normativa	= 8Rc37
Indice Territoriale	= 0,33
Mq occupati da strada pubblica, oggetto di eventuale esproprio	= 78,99 Mq
<b>Capacità Edificatoria della porzione da espropriare</b> = 78,99 Mq x 0.33	= 26,06 Mq

**TOTALE SUPERFICIE IPOTIZZATA DA ESPROPRIARE = 801,24 mq**

**TOTALE CAPACITA' EDIFICATORIA IPOTIZZATA = 264,67 mq**

**SUPERFICI INDICATIVE DA VERIFICARE A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO ( TRANNE PER LA PARTICELLA AL FG. 31 PART. 277 INTERAMENTE INTERESSATA DA EVENTUALE ESPROPRIO)**

#### ▪ Determinazione del valore complessivo di esproprio

Applicando il valore di euro 149,10 precedentemente stimato, al quantitativo di capacità edificatoria prodotto dalle aree espropriate si determina il seguente valore:

- € 149,10 x mq. 264,67 = **€ 39'462,30 – interamente a carico del Comune**

Tale valore andrà eventualmente gravato dei relativi costi legali necessari, al momento non determinabili.

Sommato ai costi di frazionamento, a carico del proponente, porta il costo complessivo a euro:

- € 1897,00 (a carico del proponente)+ € 39'462,30 (a carico della P.A.) =  
= **€ 41'359,30**



### **Appendice 1 – aree di cantiere**

Non si ravvisano necessità di occupazione temporanea di aree private al fine dell'utilizzo delle stesse quali aree di cantiere, pertanto non viene determinata e computata nei costi tale voce.

### **Appendice 2 – problematica relativa al mappale 267**

Da quanto si evince dalle sovrapposizioni e in verifica visiva con lo stato reale, sia dalle foto aeree che dal confronto diretto, è evidente che la posizione in mappa del fabbricato insistente sulla particella 267 risulta errata. Il fabbricato dalla mappa catastale risulterebbe insistente sulla porzione in eventuale dismissione o esproprio, mentre è evidente che tale posizionamento non è corretto, in quanto lo stato reale mostra un sostanziale allineamento con l'edificio confinante, il quale in mappa è in posizione molto più arretrata. Pertanto la problematica circa un aggravio dei costi di esproprio in forza del valore sensibilmente superiore del fabbricato, non sussiste.

### **Appendice 3 – estratti dalle visure catastali aggiornate circa le proprietà.**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 267</b>

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>267</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>08 96</b>					<b>VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/06/2010 protocollo n. TO0430133 in atti dal 30/06/2010 F. OSS. PROT. 428138/10 (n. 428138.1/2010)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1				

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 31 - Particella 267**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 267 Sub.: 1</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>267</b>	<b>1</b>			<b>A/7</b>	<b>1</b>	<b>7,5 vani</b>	<b>Totale: 161 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 152 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.278,23</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA ENRICO FERMI n. 2 piano: 1;										
<b>Notifica</b>	513113/2003				<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-		
<b>Annotazioni</b>	di stadio: f.o. n. to/70100/2010											

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROTTA Bruno Pietro nato a TORINO il 14/03/1973	PRRBNP73C14L219H*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2011 Repertorio n.: 43204 Rogante: ADAMI GIANCARLO Sede: TORINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 31031.1/2011)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 31 - Particella 267**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 267 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>267</b>	<b>3</b>			<b>A/7</b>	<b>1</b>	<b>4,5 vani</b>	<b>Totale: 112 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 112 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 766,94</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA ENRICO FERMI n. 2 piano: S1;										
<b>Notifica</b>	513122/2003				<b>Partita</b>	-					<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotazioni</b>		di stadio: f.o. n. to/70100/2010										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RUFFA Elisabetta nata a TORINO il 14/06/1973	RFFLBT73H54L219P*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2012 Repertorio n.: 43347 Rogante: ADAMI GIANCARLO Sede: TORINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3178.1/2012)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 31 - Particella 267**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 181</b>

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>181</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>11 60</b>					<b>Variazione del 30/12/2014 protocollo n. TO0591480 in atti dal 30/12/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 29997.1/2014)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1				
<b>Annotazioni</b>	di immobile: geometria da verificare										

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 31 - Particella 181**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 181 Sub.: 4</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>181</b>	<b>4</b>			<b>A/7</b>	<b>1</b>	<b>4 vani</b>	<b>Totale: 75 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 71 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 681,72</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/07/2018 protocollo n. TO0173043 in atti dal 14/07/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45451.1/2018)
<b>Indirizzo</b>					VIA E. PEROTTO n. 25 piano: 1-S1;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	QUETTI Pietro nato a SAVONA il 23/05/1938	QTTPTR38E23I4800*	(1) Proprieta`

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 31 - Particella 181**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 277</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>277</b>		-	<b>PRATO U</b>	<b>01 61</b>		<b>Euro 1,08</b> <b>L. 2.093</b>	<b>Euro 0,79</b> <b>L. 1.530</b>	<b>Impianto meccanografico del 01/06/1977</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TENIVELLA Enrico nato a RIVOLI il 27/04/1956	TNVNRC56D27H355H*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	TENIVELLA Enrico nato a RIVOLI il 27/04/1956	TNVNRC56D27H355H*	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/05/2006 Repertorio n.: 44365 Rogante: CHIANALE ANGELO Sede: TORINO	
		Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 13758.1/2006)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 329</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>329</b>		-	<b>PRATO U</b>	<b>02 97</b>		<b>Euro 1,99</b> <b>L. 3.861</b>	<b>Euro 1,46</b> <b>L. 2.822</b>	<b>Impianto meccanografico del 01/06/1977</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10012			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC SEMPLICE GIUSMI CON SEDE IN RIVOLI		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 279</b>

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>279</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>04 60</b>					<b>VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/03/2010 protocollo n. TO0200083 in atti dal 26/03/2010 IST. CC 8230179/10 (n. 191030.1/2010)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1				

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 31 - Particella 279**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 279 Sub.: 1</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>279</b>	<b>1</b>			<b>A/7</b>	<b>1</b>	<b>5 vani</b>	<b>Totale: 120 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 115 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 852,15</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA AVIGLIANA n. 27 piano: S1-T;										
<b>Notifica</b>	513217/2003				<b>Partita</b>	-				<b>Mod.58</b>	-	

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMARIA Candida nata a RIVALTA DI TORINO il 27/04/1931	DMRCDD31D67H335D*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	DOLEATTI Ezio nato a RIVOLI il 22/04/1961	DLTZEI61D22H355G*	(1) Proprieta` per 250/1000
3	DOLEATTI Mauro nato a RIVOLI il 04/01/1963	DLTMRA63A04H355I*	(1) Proprieta` per 250/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/08/2009 protocollo n. TO0366545 in atti dal 09/06/2010 Registrazione: UU Sede: RIVOLI Volume: 9990 n: 1162 del 26/05/2010 SUCCESSIONE DI DOLEATTI ARISTIDE MARIO (n. 27556.1/2010)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 31 - Particella 279**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 276</b>

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>31</b>	<b>276</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>11 70</b>				<b>Tipo mappale del 27/03/2012 protocollo n. TO0146958 in atti dal 27/03/2012 presentato il 27/03/2012 PER AMPLIAMENTO (n. 146958.1/2012)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 31 - Particella 276**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 276 Sub.: 117</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	276	117			A/2	2	6 vani	Totale: 152 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 144 m <sup>2</sup>	Euro 929,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA G. ZANELLA n. 11 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRAFFI Marinella nata a RIVOLI il 24/03/1973	GRFMNL73C64H355E*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SUCCESSIONE EX LEGE di GRAFFI ANTONIO del 24/02/2020, registrata il 10/07/2020 al Volume: 88888 Numero: 221528 Sede: TORINO in atti dal 28/07/2020, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: TORINO 2 reg. particolare 17495.1/2020	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 31 - Particella 276**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 392</b>

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	30	392		-	ENTE URBANO	21	29					Tipo mappale del 03/08/2009 protocollo n. TO0574561 in atti dal 03/08/2009 presentato il 03/08/2009 (n. 574561.1/2009)
<b>Notifica</b>								<b>Partita</b>	1			
<b>Annotazioni</b>				di immobile: comprende il fg. 30 n. 391								

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 30 - Particella 392**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 392 Sub.: 4</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>392</b>	<b>4</b>			<b>A/7</b>	<b>1</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>Totale: 93 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 93 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 596,51</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					VIA GEN. CHIAPEROTTI n. 28 piano: S1-T;							
effettuata con prot. n. TO0620028/2010 del 01/10/10					<b>Partita</b>			-	<b>Mod.58</b>		-	

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NEIROTTI Maria Angela nata a RIVOLI il 18/01/1950	NRTMNG50A58H355D*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/03/2018 protocollo n. TO0043524 in atti dal 25/02/2019 Registrazione: UU Sede: RIVOLI Volume: 88888 n: 27311 del 20/02/2019 SUCCESSIONE TRAS. 5060/2019 (n. 6783.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 30 - Particella 392**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 154</b>

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>30</b>	<b>154</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>06 81</b>					<b>Tipo mappale del 13/12/2018 protocollo n. TO0330591 in atti dal 13/12/2018 presentato il 13/12/2018 (n. 330591.1/2018)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1				

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - SezUrb - Foglio 30 - Particella 154**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di RIVOLI ( Codice: H355)</b>
	<b>Provincia di TORINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 154 Sub.: 2</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>154</b>	<b>2</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 482,89</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/12/2014 protocollo n. TO0573255 in atti dal 22/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 420285.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		VIA GEN. CHIAPEROTTI n. 26 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		in corso con prot. TO0238239/2006 del 31/05/2006				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAROSA Francesco nato a GERACE il 06/10/1952	LRSFNC52R06D975M*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	MAURUTTO Anna nata a RIVOLI il 18/10/1954	MRTNNA54R58H355H*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 02/10/1989 protocollo n. TO0548185 Voltura in atti dal 11/12/2014 Repertorio n.: 20388 Rogante: SINDONA Sede: RIVOLI Registrazione: Sede: F. O. TO512160/14 COMPRAVENDITA (n. 59192.1/2014)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H355 - Sezione - Foglio 30 - Particella 154**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria