



# CITTÀ DI CASTELLAMONTE

## Città Metropolitana di Torino



### Ufficio Tecnico

Piazza Martiri della Libertà, 28 - 10081 CASTELLAMONTE (TO)  
Tel. (+39)0124/51871 - Fax (+39)0124/5187250  
Codice Fiscale: 01432050019 - Partita IVA: 01432050019  
EMail: ufficiotecnico@comune.castellamonte.to.it  
Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it  
Web: <http://www.comune.castellamonte.to.it>

**OGGETTO: TERRENI IN ZONA INDUSTRIALE, UBICATI IN VIALE AMERICA, DI PROPRIETÀ COMUNALE**

### **VALUTAZIONE AI FINI DELLA VENDITA - ALIENAZIONE**

**OGGETTO E UBICAZIONE:** Trattasi di terreni ubicati all'interno del centro abitato del capoluogo, distinti in mappa al catasto terreni Fg. 3 particelle n. 1313 di mq. 413,00 a destinazione seminativo arborato di classe 2 e n. 1315 di mq. 342,00 a destinazione seminativo di classe 2;

**DIMENSIONI:** misurazione desunta dalla visura catastale, allegata alla presente, che riporta una superficie di are 4 centiare 13, pari a mq. 413,00 per la particella n., 1313 e are 3 centiare 42, pari a mq. 342 per la particella n. 1315;

**DESTINAZIONE URBANISTICA DI P.R.G.C.:** i terreni interessati sono inclusi in area IR "INSEDIAMENTI ESISTENTI DI RIORDINO – IR 26", secondo il vigente strumento urbanistico comunale P.R.G.C.. Lo strumento urbanistico vigente prescrive nelle zone IR i seguenti indici di edificabilità:

#### **INTERVENTO DIRETTO**

*PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A E B, AMPLIAMENTO (1), INTEGRAZIONE PERTINENZIALE (2), DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E CON RICOSTRUZIONE VINCOLATA, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.*

UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) = 0,70 MQ./MQ.

RAPPORTO DI COPERTURA (RC) = 50% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO

ALTEZZA (H) = 12 M.

NON SONO DOVUTE DISMISSIONI O MONETIZZAZIONI DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

#### **PERMESSO CONVENZIONATO**

*PER INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA, NUOVA COSTRUZIONE*

UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) = 0,80 MQ./MQ.

RAPPORTO DI COPERTURA (RC) = 60% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO

ALTEZZA (H) = 12 M.

DEVONO ESSERE SEMPRE DISMESSE O ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO LE AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO, CALCOLATE NELLA MISURA DEL 5% DELLA ST IMPEGNATA, REPERENDOLE IN FREGIO ALLA VIABILITÀ, O COMUNQUE IN POSIZIONE AGEVOLMENTE ACCESSIBILE PER LA STRADA.

LE AREE NON VENGONO DISMESSE QUANDO È OGGETTIVAMENTE DIMOSTRABILE L'IMPOSSIBILITÀ DI RICAVARLE IN FREGIO ALLA VIABILITÀ O COMUNQUE IN POSIZIONE AGEVOLMENTE ACCESSIBILE DALLA STRADA: IN TAL CASO È PREVISTA LA MONETIZZAZIONE

DELLE AREE A PARCHEGGIO CHE SI SOMMA A QUELLA SEMPRE DOVUTA CORRISPONDENTE ALLE ALTRE AREE PER SERVIZI PUBBLICI, FINO ALLA CONCORRENZA DEL 10% DELLA ST IMPEGNATA.

Dal lato urbanistico non vi sono impedimenti all'eventuale alienazione di entrambi i terreni:

**VALUTAZIONE:** Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 14/06/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE VALORI MINIMI AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI" e rilevato che l'area IR ha un valore minimo al mq. di €. 15,12, si stima il valore dei terreni come segue:

Foglio 3 particella n. 1313

€/mq. 15,12 x mq. 413 = €. 6.244,56

Foglio 3 particella n. 1315

€/mq. 15,12 x mq. 342 = €. 5,171,04

Per quanto sopra, il valore stimato dei terreni in oggetto finalizzato all'alienazione è determinato complessivamente come segue:

€. 6.244,56 + €. 5,171,04 = €. **11.415,60**

In allegato = Estratto di mappa catastale in scala 1:1.000 – Estratto di P.R.G.C. in scala 1:1.000 – n. 2 Visure catasto terreni per le singole particelle.

Castellamonte, 22 Giugno 2023

**IL CAPOSETTORE  
TECNICO MANUTENTIVO**

**Tomassini Roberta**

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. D.P.R. 28/12/2000 n. 445  
e del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate,  
il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*

BEROLATTI





Data: 22/06/2023

# Visura per immobile al 22/06/2023

Catasto Terreni	Comune di CASTELLAMONTE ( Codice: C133 ) Provincia TO
-----------------	--

## Situazione dell'Immobile dal 03/04/2019

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
3	1313		-	SEMIN ARBOR	2	4		13	Euro 2,99	Euro 3,41	
Notifica										Frazionamento del 03/04/2019 n. 78393.1/2019 in atti dal 03/04/2019 presentato il 03/04/2019	
Annotazioni											

## Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLAMONTE con sede in CASTELLAMONTE/CASTELLAMONTE (TO)	01432050019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 03/04/2019 n. 78393. 1/2019 in atti dal 03/04/2019 - presentato il 03/04/2019	

Data: 22/06/2023

# Visura per immobile al 22/06/2023

<b>Catasto Terreni</b>	<b>Comune di CASTELLAMONTE ( Codice: C133 )</b> <b>Provincia TO</b>
------------------------	--

## Situazione dell'Immobile dal 03/04/2019

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
3	1315		-	SEMINATIVO	2	3	42		Euro 2,47	Euro 2,83	
Notifica										Frazionamento del 03/04/2019 n. 78393.1/2019 in atti dal 03/04/2019 presentato il 03/04/2019	
Annotazioni											

## Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLAMONTE con sede in CASTELLAMONTE/CASTELLAMONTE (TO)	01432050019	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento del 03/04/2019 n. 78393. 1/2019 in atti dal 03/04/2019 - presentato il 03/04/2019	