

GEOSTUDIO
di ARIAUDO G. & MINA L.
GEOMETRI ASSOCIATI -Studio Tecnico-
SAVIGLIANO, Via Togliatti 8 -CN-
P.IVA 02427580044 –
Tel.0172/715899 fax. 0172.751360

Egr. dott.ssa

**RELAZIONE DI STIMA DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

box auto in Torino Corso Telesio Bernardino, 60

Tecnico incaricato: **Geom Giorgio Ariaudo**
Iscritto all'albo della provincia di Cuneo al N. 2313
Iscritto in elenco CTU del Tribunale di Cuneo al n. 59/96
Valutatore certificato ai sensi UNI 11558:2014
c.f.RDAGRG872B20I470B P.IVA 02427580044

con studio in Savigliano -CN- Via Togliatti, 8
telefono 0172.71.58.99
cellulare 348.26.58.630
fax 0172.75.13.60
email: gf.ariaudo@libero.it
giorgio.ariaudo@geopec.it

Savigliano li, 22/01/2020

LOTTO UNICO



Premessa:

Il sottoscritto ARIAUDO geometra Giorgio, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Cuneo al n 2313, consulente Tecnici del Tribunale di Cuneo in elenco al n. 59/96, Valutatore immobiliare Certificato ai sensi della norma UNI 11558:2014, con studio in Savigliano, Via Togliatti, 8 (tel 0172.715899) seguito dell'incarico ricevuto dalla proprietà in data 16/01/2020, relativamente alla valutazione dei Beni Immobili in capo a [REDAZIONE] effettuato il sopralluogo ed in particolare presa visione del bene in data 24/01/2020, effettuate le opportune verifiche ed accertamenti, riferisce di seguito la propria valutazione che si era riservato in sede di redazione di inventario, elaborando una relazione di stima con all'interno:

INDICE:

- 1 - Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita
- 2 - Descrizione sommaria
- 3 - Stato di possesso
- 4 4.1 - Vincoli ed oneri giuridici
 - 4.1.1 - Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli
 - 4.1.2 - Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale
 - 4.1.3 - Atti di asservimento urbanistico
 - 4.1.4 - Altre limitazioni d'uso
- 4.2 - Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati (e/o ristretti) a cura e spese della procedura
 - 4.2.1 - Iscrizioni
 - 4.2.2 - Pignoramenti
 - 4.2.3 - Altre trascrizioni
 - 4.2.4 - Altre limitazioni d'uso
- 4.3 - Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale
 - 4.3.1 - Conformità urbanistico edilizia
 - 4.3.2 - Conformità catastale
- 5 - Altre informazioni
- 6 - Attuali e precedenti proprietari
 - 6.1 - Attuali proprietari
 - 6.2 - Precedenti proprietari
- 7 - Pratiche edilizie
- 8 - Destinazione Urbanistica
- 9 - Consistenze
- 10 - Caratteristiche descrittive
- 11 - Valutazione complessiva del lotto
 - 11.1 - Criterio di Stima
 - 11.2 - Fonti di informazione
 - 11.3 - Valutazione proprietà

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA:

Nuda proprietà per la quota di 1/1 di n. 5 box auto ubicati in piano seminterrato di complesso residenziale ubicato in Torino Corso Telesio Bernardino n. 60. Il tutto identificato a Catasto Fabbricati in Comune di Torino come segue:

Intestazione: [REDACTED] nuda prop 1/1
[REDACTED] usufrutto per 1/1

Foglio	Part.	Sub	Zona	Cat.	Classe	Cons.	Superficie	Rendita	Indirizzo
1170	2	3	2	C/6	4	12 m ²	13 m ²	Euro 106,60	C.SO TELESIO BERNARDINO n. 60 p.: S1;
1170	2	4	2	C/6	4	12 m ²	14 m ²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 p.: S1;
1170	2	5	2	C/6	4	12 m ²	13 m ²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 p.: S1;
1170	2	6	2	C/6	4	12 m ²	14 m ²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 p.: S1;
1170	2	7	2	C/6	4	12 m ²	14 m ²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 p.: S1;

NB: Con Variazione catastale del 4/7/2013 prot. N. TO025470 in atti del 4/7/2013 Bonifica identificativo catastale (n. 159451.1/2013), gli attuali dati catastali erano correttamente individuati con il Foglio 74 particella 1193, stessi subaltermi catastali.

Coerenze proprietà da nord in senso orario:

- box sub 3: cortile, aderenza box altra UI, corsia di manovra coperta, aderenza box sub 4 stessa proprietà.
- box sub 4: cortile, aderenza box sub 3 stessa proprietà, corsia di manovra coperta, aderenza box sub 5 stessa proprietà.
- box sub 5: cortile, aderenza box sub 4 stessa proprietà, corsia di manovra coperta, aderenza box sub 6 stessa proprietà.
- box sub 6: cortile, aderenza box sub 5 stessa proprietà, corsia di manovra coperta, aderenza box sub 7 stessa proprietà.
- box sub 7: cortile, aderenza box sub 6 stessa proprietà, corsia di manovra coperta, aderenza box altra UI.

Georeferenziazione immobili in zona Parella, Corso Telesio Bernardino, 60 Torino TO
 Latitudine 45.079273, Longitudine 7.627613

Zona sismica 4 (molto bassa), Zona climatica E, Gradi giorno 2.617

nel dettaglio :

Nuda proprietà per la quota di 1/1 di n. 5 box auto posti in piano seminterrato di complesso residenziale ubicato in Torino Corso Telesio Bernardino n. 60.

Dal corso principale i box auto si raggiungono oltrepassando androne carraio dotato di portone carraio motorizzato, percorrendo il cortile condominiale all'interno del quale è edificato un basso fabbricato ad uso autorimesse/magazzini; da qui, si accede all'interrato percorrendo una rampa stretta posta a sud della proprietà condominiale.

Il complesso condominiale è di vecchia edificazione (il primo permesso di costruire del complesso condominiale risale al 1957), e pertanto sconta la vetustà e la tipologia costruttiva dell'epoca.

Nel complesso i 5 box auto messi in "batteria" adiacenti uno all'altro, si presentano con dimensioni interne alquanto ridotte, (circa cm 250) con una porta di accesso di tipo basculante realizzata in metallo avente una larghezza netta di circa cm 215. E' pertanto facile dedurre che in tali box si potrà parcheggiare autovetture di limitata dimensione.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: zona residenziale in quartiere Parella del Comune di Torino, caratterizzata da buoni collegamenti alla rete stradale. **La zona è delimitata :**
 - **Lato ovest:** corso Sacco e Vanzetti e corso Marche
 - **Lato est:** corso Lecce
 - **Lato nord:** strada della Pellerina, corso Appio Claudio e Parco della Pellerina
 - **Lato sud:** corso Francia

La zona a sua volta si suddivide sostanzialmente in due grandi sottozone determinate dall'anzianità degli edifici presenti:

- Borgata Parella NUOVA: parte da corso Bernardino Telesio numerazione dispari fino ad arrivare a corso Marche
- Borgata Parella VECCHIA: parte da corso Bernardino Telesio numerazione pari fino ad arrivare a corso Lecce

Servizi della zona: servizi di quartiere essenziali si possono trovare nella cittadina di Torino. La zona è servita da tutte le principali opere di urbanizzazione primaria (gas, acquedotto, fognatura).

Caratteristiche limitrofe: zona residenziale.

Collegam. pubblici (km): < 100 m ai mezzi pubblici (autobus), < 2 km alla stazione ferroviaria , < 5 km autostrada. Unità immobiliare posta in posizione pressoché baricentrica rispetto a Corso Marche, Corso Francia, Corso Lecce, Corso Regina Margherita.

3. STATO DI POSSESSO:

- L'unità immobiliare in esame risultano libere da contratti di locazione verso terzi e a disposizione della proprietà.
- Tutte le unità in esame sono vuote eccezion fatta per un box auto all'interno del quale vi sono depositati beni riconducibili alla proprietà stessa.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI – aggiornamento al 22/01/2020:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici

- 4.1.1. **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna**
- 4.1.2. **Convenzioni matrimoniali e prov. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**
- 4.1.3. **Atti di asservimento urbanistico: Nessuno**
- 4.1.4. **Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

4.2. Vincoli e oneri giuridici:

- 4.2.1. **Iscrizioni: Nessuna**
- 4.2.2. **Pignoramenti: Nessuno**
- 4.2.3. **Altre trascrizioni: Nessuna**
- 4.2.4. **Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

4.3.1. **Conformità urbanistico edilizia:**

A seguito dell'esame della documentazione urbanistico/edilizia meglio descritte nel capitolo 7 che segue, relativamente ai box auto in esame si segnala che ai sensi delle legge 47/85 e smi., gli stessi sono stati edificati prima del 1/1/1967.

Ciò nonostante la ricerca effettuata ha portato alla luce di quanto segue:

- Il complesso condominiale è stato edificato con Permesso di costruire n. 1742 del 26/11/1957 e consultando la tavola progettuale allegata si è riscontrata la totale difformità del piano interrato e relative aree di manovra, accessi carrai del piano terreno.

Le difformità tra lo stato di fatto e stato autorizzato nel progetto di cui sopra sono sostanziali, con un piano interrato realizzato più grande rispetto a quanto autorizzato a suo tempo. Si può invece rilevare che lo stato di fatto è conforme a quanto rappresentato sulle schede catastali in archivio telematico dell'Agenzia delle Entrate (Territorio), prodotte il 10/10/1968.

A giudizio dello scrivente per legittimare la situazione esistente è necessario A LIVELLO CONDOMINIALE presentare Permesso di costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 come modificato dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n. 301 e s.m.i. e/o in caso di procedura stragiudiziale, con decreto di trasferimento, domanda di Condonò (dove possibile) ai sensi dell'art. 32 della L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 (vedi disposizioni capi IV V della legge 47/85 ultimo comma applicabile in virtù dell'art 32 comma 25 anche alle opere realizzate dopo il 1/10/83 e prima del 31/3/03) s.m.i.

Cautelativamente le spese di adeguamento edilizio per i 5 box in esame sono stimate come segue:

Oblazione stimate/Oneri totali stimati: € 2.500,00

Nb: In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella volontà da parte del sottoscritto di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine espresse, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso al tecnico, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato, può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

4.3.2. Conformità catastale:

Catasto Terreni:

Non si rilevano difformità

Oneri catastali totali stimati: € 0,00

Catasto Fabbricati:

Non si rilevano difformità

Oneri catastali totali stimati: € 0,00

(spese tecniche, iva e contributi cassa esclusi)

5. ALTRE INFORMAZIONI:

Condominio Corso Telesio 60

- Corso Telesio 60 10146 Torino (TO) cf 96788130019
- Amministratore Amoroso E. Amministrazioni Immobiliari
- Corso Francia 98 10143 Torino tel 011/422.14.27

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile riparto consuntivo 2018

- Unità Immobiliare 025 Millesimi 78, Quota Euro 95,27, a Debito Euro 66,48
- Unità Immobiliare 026 Millesimi 78, Quota Euro 95,27, a Debito Euro 51,27
- Unità Immobiliare 027 Millesimi 78, Quota Euro 95,27, a Debito Euro 51,27
- Unità Immobiliare 028 Millesimi 78, Quota Euro 95,27, a Debito Euro 51,27
- Unità Immobiliare 029 Millesimi 78, Quota Euro 95,27, a Debito Euro 51,27

6. ATTUALI PROPRIETARI:**6.1 Attuali proprietari :**

- [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED] nuda prop 1/1, in separazione dei beni
- [REDACTED] nata a [REDACTED] usufrutto per '1/1 in separazione dei beni

Nb: Con ricongiungimento di usufrutto di [REDACTED] del 06/09/2016 prot. N TO0305262 in atti del 4/10/2017 (n.41025.1/2017), l'usufrutto si consolida per la quota di 1/1 in capo alla moglie [REDACTED] a fronte di quanto riportato in atto di acquisto : "...[REDACTED] e [REDACTED] in regime patrimoniale dei beni ed in parti uguali tra loro, accettano ed acquistano i diritti di usufrutto generale vitalizio con reciproco accrescimento....."

La proprietà in esame venne acquistata nel 28/01/2009 come segue:

- [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED] nuda prop 1/1, in separazione dei beni
- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], CF [REDACTED], usufrutto per '1/2 in separazione dei beni
- [REDACTED], nata a [REDACTED] usufrutto per '1/2 in separazione dei beni

proprietari dal 28/01/2009, a seguito di Atto di compravendita Notaio Piglione Francesco del 28/1/2009 rep 60763/33899, trascritto a Torino 1 in data 05/02/2009 ai R.G. 4677, R.P. 3044 contro [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] CF [REDACTED] Q, per la quota di proprietà di 1/1.

6.2 Precedenti proprietari :

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] CF [REDACTED] Q, per la quota di proprietà di 1/1.

A seguito di atto di divisione notaio Mario Mazzola del 21/12/1991 rep 91808 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 ai n 1964/1529 in data 10/01/1992.

Atto a favore e contro: [REDACTED] cf [REDACTED]
[REDACTED],

beni ereditati a seguito di successione del [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED] e deceduto in [REDACTED], denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Torino ed ivi registrata al n. 16 volume 6199, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 ai n 22509/14212 in data 16/7/1991.

7. PRATICHE EDILIZIE:

In base alla ricerca svolta presso gli archivi comunali del Comune di Torino al civico 60 di Corso Telesio Bernardino si sono recuperate ed analizzate le pratiche edilizie che verosimilmente hanno legittimato la costruzione del fabbricato in esame ed in particolare si è presa visione delle seguenti pratiche in capo al costruttore [REDACTED] :

- Prot. 1957 1 10265 del 01/01/1957 Casa 7 e 9 P., Permesso di costruire n. 1742 del 26/11/1957
- Prot. 1971 1 70112 del 14/06/1971 Conservazione pensilina, Presa d'atto del 23/7/1971

E a nome di [REDACTED]

- Prot. 1996 9 1967 del 21/05/1996 Modifiche interne, Verifica positiva del 20/6/1996

Da tale analisi è emerso che:

- Il condominio è stato edificato prima del 1/9/1967, infatti lo stesso è stato costruito a seguito del permesso di costruire n. 1742 del 26/11/57. Vedasi note al paragrafo regolarità edilizia.

Nb: Si allega ricerca e consultazione delle pratiche di edilizia privata effettuata per l'immobile in Corso Telesio n. 60

8. DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il P.R.G.C. del Comune di Torino, approvato alla data del 1/1/2019, individua l'area relativa all'immobile in oggetto come:

- Zona Urbana consolidata Residenziale Mista 1.35 (1.35) Riferimenti normativi Art. 12.
- Misto M1 Indice di edificabilità fondiario (IF) 1.35 mq/mq Art 8 Area M1.
- I tipi di interventi consentiti sono : Art. 4 (completamento f1, completamento f2, Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia d1/d2/d3/d4, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.
- Variante geologica: Parte piana, classe di stabilità I (P)
- Ambito compreso in zona Beta

9. CONSISTENZE:

TORINO Corso Telesio Bernardino, 60 BOX AUTO				
Destinazione	Parametro	Sup. lorda di pavimento	Coefficiente	Valore reale/potenziale
Sub 3 box auto piano S1	sup.lorda reale	13,00	1,00	13,00
Sub 4 box auto piano S1	sup.lorda reale	13,00	1,00	13,00
Sub 5 box auto piano S1	sup.lorda reale	13,00	1,00	13,00
Sub 6 box auto piano S1	sup.lorda reale	13,00	1,00	13,00
Sub 7 box auto piano S1	sup.lorda reale	13,00	1,00	13,00
TOTALE	Sup. lorda reale	65,00		65,00

N.B.: Le consistenze dei fabbricati sono calcolate sulla base delle schede catastali e rilievi effettuati in loco.

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE E CONDIZIONI MANUTENTIVE:

Il piano interrato si presenta con finiture datate riconducibili all'epoca di costruzione del complesso condominiale, per cui oltre ad una struttura portante in cemento armato con pilastri e travi, si trovano pareti di tamponamento in mattoni forati a vista all'interno dei box, pareti in muratura intonacate lato corsia di manovra. Solette con pignatte a vista all'interno dei box, soletta intonacata lato corsia di manovra. Anche il pavimento in battuto si presenta datato con avvallamenti e non perfetta complanarità.

Complessivamente le unità immobiliari in esame si trovano in scarso stato d'uso.

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:
11.1. Criterio di Stima

Nell'effettuare la valutazione delle proprietà in oggetto, il sottoscritto ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al metodo comparativo (o del Mercato), il quale si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Il sottoscritto ha adottato il metodo valutativo ritenuto più congruo al fine di determinare il Valore di Mercato attraverso il massimo e migliore utilizzo della proprietà.

Il parametro preso per comparazione di unità residenziali è la Superficie Commerciale espressa in metri quadrati desunta dalla documentazione catastale per quanto riguarda gli immobili, la stessa superficie viene presa comunque in considerazione per una valutazione a corpo del lotto in funzione delle sue reali dimensioni.

Per le unità residenziali ad uso appartamento per superficie lorda commerciale, si intende la superficie di pavimento utilizzata compreso dove presente il 10% delle soffitte di grandi dimensioni, il 33% cantine lavanderia, 50% dei balconi/terrazzi. L'area esterna valorizza il bene nel suo complesso rendendolo più appetibile sul mercato locale rispetto ad altre unità prive di verde esclusivo.

Nella valutazione in esame trattandosi di box auto, il parametro preso come riferimento è il numero di autovetture che possono essere parcheggiate all'interno del box.

La banca dati delle Quotazioni Immobiliari 2019, 1° semestre, per il Comune di Torino, in Zona D8, periferica/aeronautica/parella, fornisce indicazioni per un Valore di Mercato pari a,

11.3. Valutazione proprietà

TORINO Corso Telesio Bernardino, 60				
ID	Immobile	Valore reale/potenziale		Valore di mercato complessivo
A	Sub 3 box auto piano S1	13,00		7.500,00
B	Sub 4 box auto piano S1	13,00		7.500,00
C	Sub 5 box auto piano S1	13,00		7.500,00
D	Sub 6 box auto piano S1	13,00		7.500,00
E	Sub 7 box auto piano S1	13,00		7.500,00
TOTALE GENERALE in arrotondamento		65,00		37.500,00
		irregolarità		2.500,00
				35.000,00
		abbattimento	15%	5.250,00
	Valore perizia di n. 5 box auto	Euro		29.750,00
	di cui valore nuda proprietà	85%		25.287,50
	valore usufrutto (anni 92)	15%		4.462,50
		Euro		29.750,00

Valore nuda proprietà che si arrotonda ad Euro 25.300,00 (euro venticinquemilatrecento,00)

Al valore sopra indicato si è proceduto con l'applicare :

- Riduzione costi per adeguamenti edilizi (vedi capitolo 4.3)
- Riduzione del valore del 15% per eventuale differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese non previste, eventuali ulteriori irregolarità edilizio/catastali non rilevate, per l'immediatezza della vendita, e **per la vendita della sola quota di nuda proprietà.**

Quanto sopra è in grado di riferire lo scrivente in merito ed in evasione all'incarico ricevuto, dichiarandosi a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti o integrazioni alla presente.

Si allega: 1) inquadramento territoriale, 2) documentazione fotografica, 3) estratto di mappa, 4) visure catastali, 5) scheda catastale, 6) estratto urbanistico on line, 7) elenco pratiche edilizie, 8) note di trascrizione atto di provenienza.

Distinti saluti
Savigliano li 31/01/2020

Il Tecnico
Geom. Giorgio Ariaudo



BASSE DORA

ero Club
Torino

Parco vittime
del rogo nello
stabilimento...

Parco Pubblico
Pellerina

CAMPIDOGLIO

Corso Bernardino
Telesio, 60

Fiume Dora Riparia

Corso Sacco e Vanzetti

Corso Marche

Via Pietro Cossa

Via Pietro Cossa

Corso Appio Claudio

Corso Francia

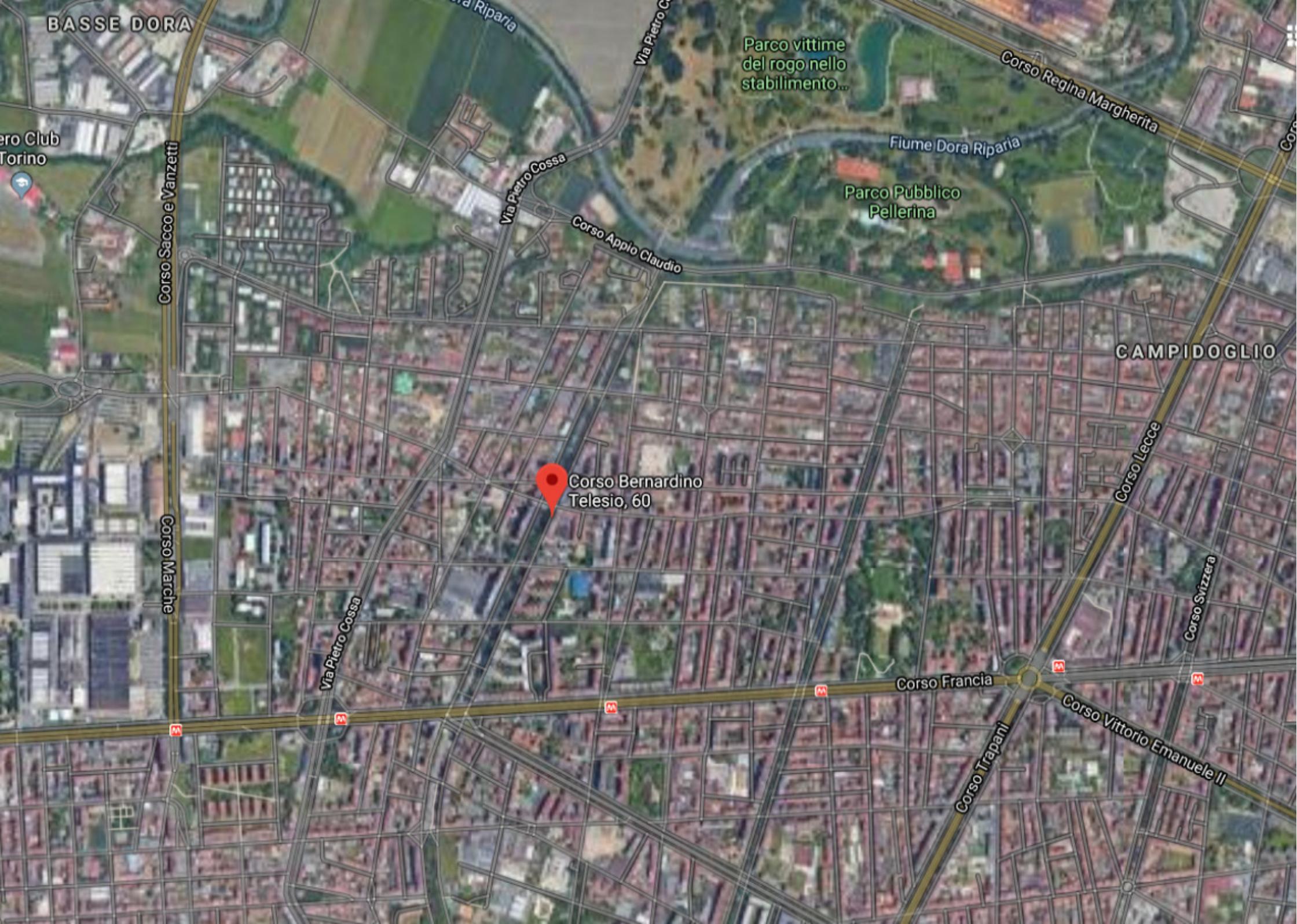
Corso Lecce

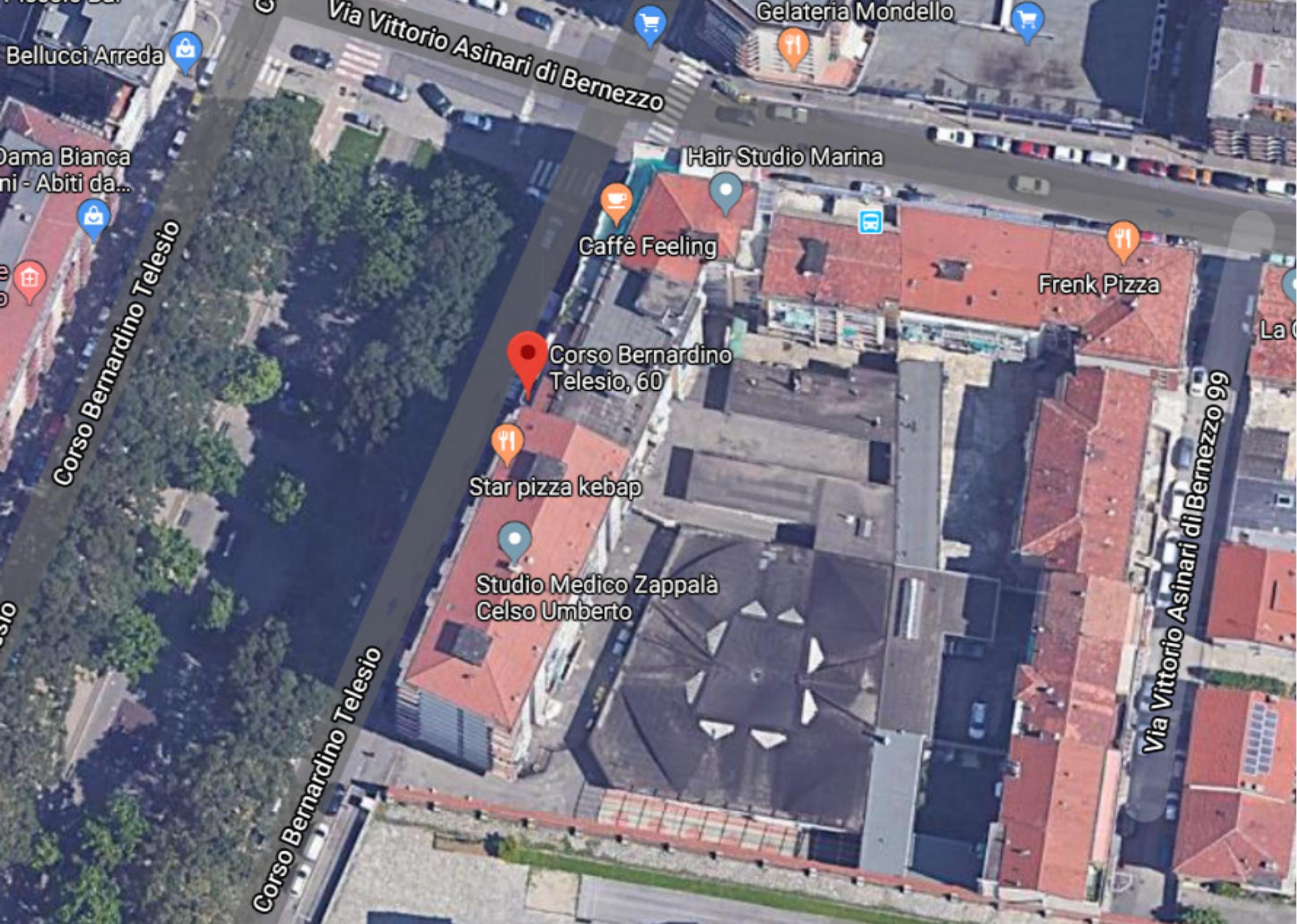
Corso Svizzera

Corso Trapani

Corso Vittorio Emanuele II

Corso Regina Margherita





Bellucci Arreda

Dama Bianca
ni - Abiti da...

Corso Bernardino Telesio

Via Vittorio Asinari di Bernezzo

Gelateria Mondello

Hair Studio Marina

Caffè Feeling

Frenk Pizza

Corso Bernardino
Telesio, 60

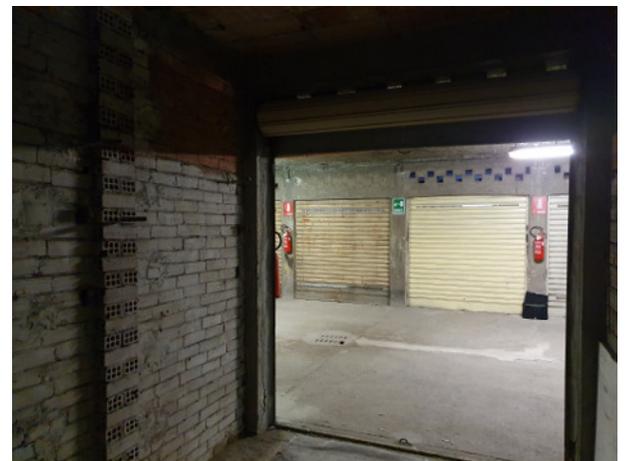
Star pizza kebab

Studio Medico Zappalà
Celso Umberto

Via Vittorio Asinari di Bernezzo 99

Corso Bernardino Telesio

La C



N=4992600

E=1391900



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

20-Gen-2020 16:40:48
Prot. n. T273848/2020

Comune: TORINO
Foglio: 1170

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2020

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TORINO (Codice: L219) Provincia di TORINO [REDACTED] nata a [REDACTED] 7 C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TORINO(Codice L219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		1170	2	3	2		C/6	4	12 m ²	Totale: 13 m²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		1170	2	4	2		C/6	4	12 m ²	Totale: 14 m²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		1170	2	5	2		C/6	4	12 m ²	Totale: 13 m²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		1170	2	6	2		C/6	4	12 m ²	Totale: 14 m²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		1170	2	7	2		C/6	4	12 m ²	Totale: 14 m²	Euro 106,60	CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 74 pla 1193 sub 3 per allineamento mappe

Immobile 2: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 74 pla 1193 sub 4 per allineamento mappe

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2020

Immobilabile 3: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 74 pla 1193 sub 5 per allineamento mappe

Immobilabile 4: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 74 pla 1193 sub 6 per allineamento mappe

Immobilabile 5: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 74 pla 1193 sub 7 per allineamento mappe

Totale: m² 60 Rendita: Euro 533,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	[redacted] a nata a [redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 06/09/2016 protocollo n. TO0305262 in atti dal 04/10/2017 Rogante: [redacted] Sede: TORINO Registrazione: Sede: USUFRUTTO DI [redacted] (n. 41025.1/2017)			

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. Cat. S. T. 316



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20 10

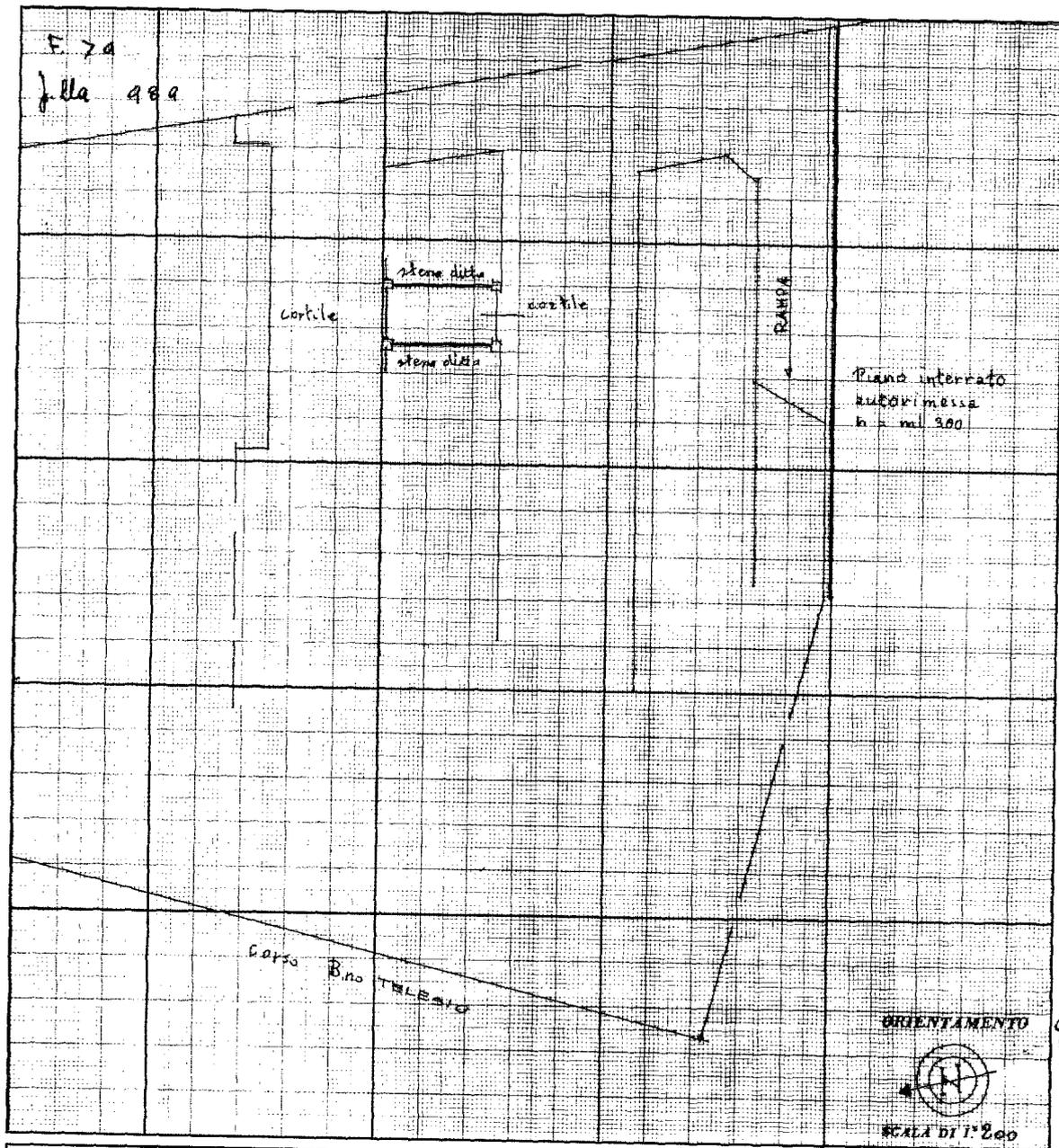
152 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Corso B.no TELESIO 60

Ditta geom. Osvaldo CAMURATI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	32114

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Compilata dal geom. Sergio Ciancarelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Torino

DATA 10-10-67

Firma: S. Ciancarelli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1170 - Particella: 2 - Subalterno: 3 >
CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. Car. S. T. 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

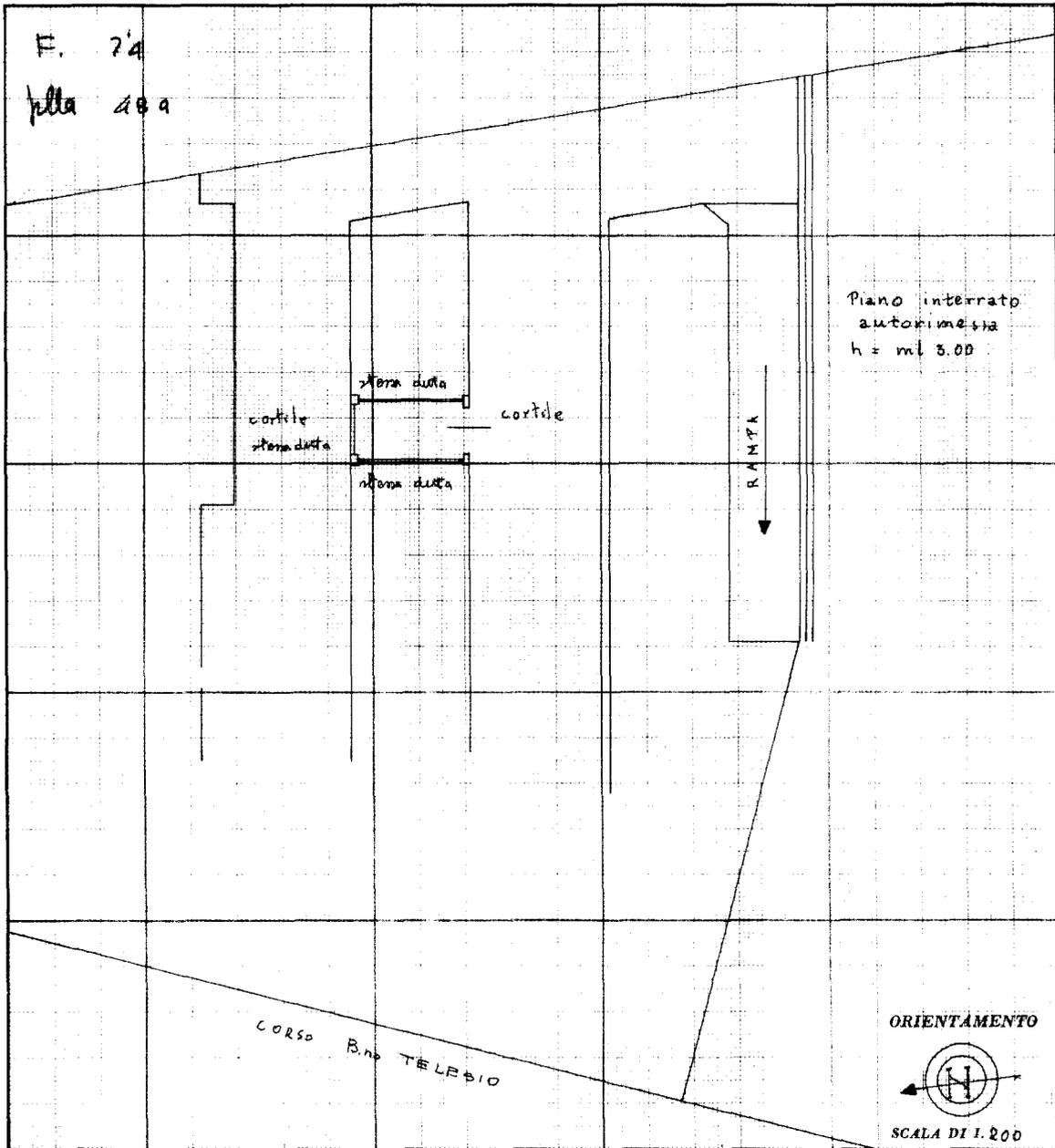
133 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO in Corso B.no TELESIO 60

Ditta pe. om. Osvaldo CAMURATI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

92118

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Compilata dal geom. Sergio Ciancarelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Torino

DATA 10. 10. 1968

Firma: g. Ciancarelli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1170 - Particella: 2 - Subalterno: 4 >
CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. C. 8 T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

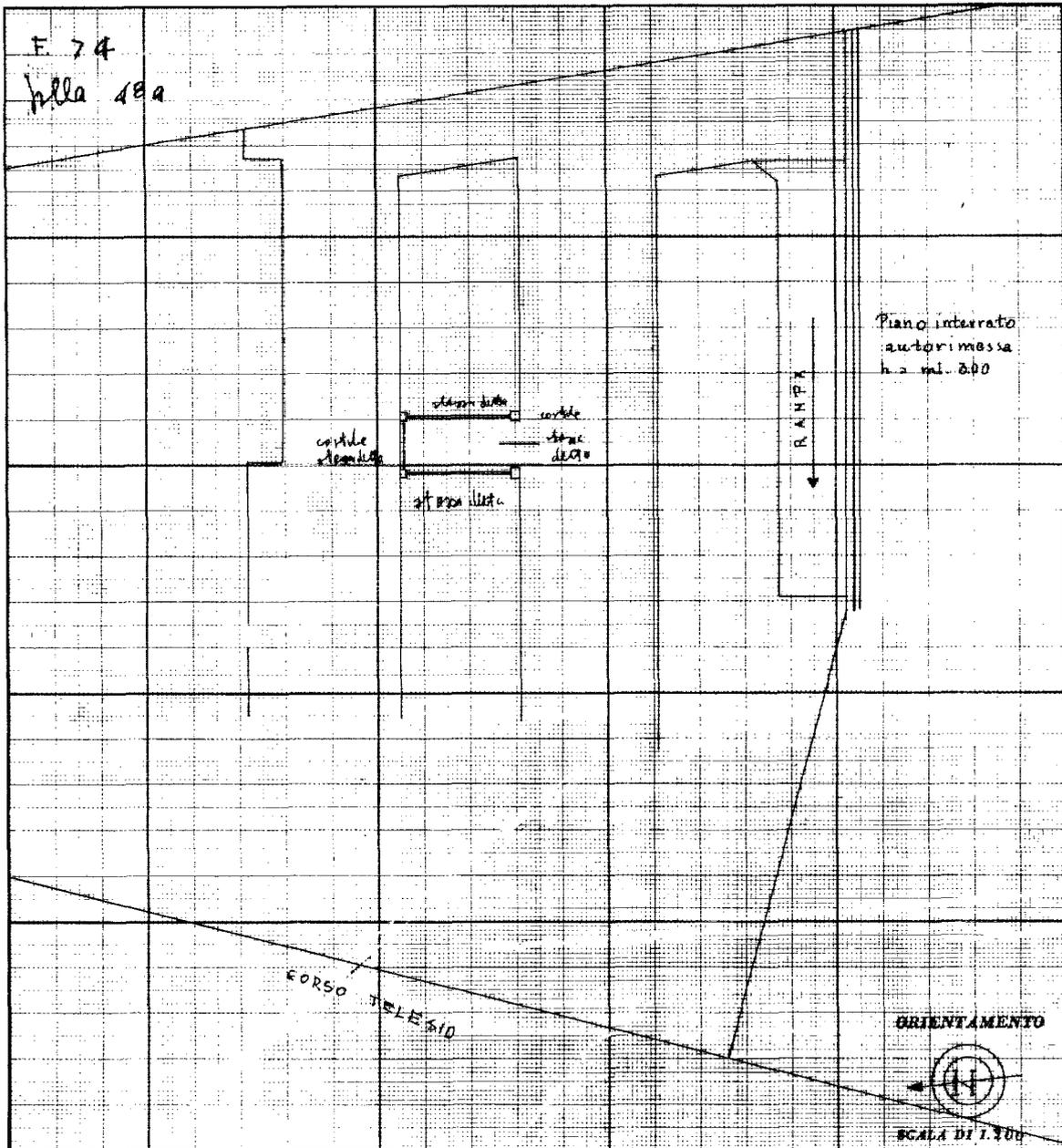
154 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1968, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Via Corso B.no TELESIO 60

Ditta ge.o.m. Osvaldo CAMURATI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	7
PROT. N°	32116

Compilata dal ge.o.m. Sergio Ciancarelli
(Titolo, nome e cognome dell'Ufficio)
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Torino
 DATA 10.10.1968
 Firma: S. Ciancarelli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1170 - Particella: 2 - Subalterno: 5 >
CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. Car. S. T. 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

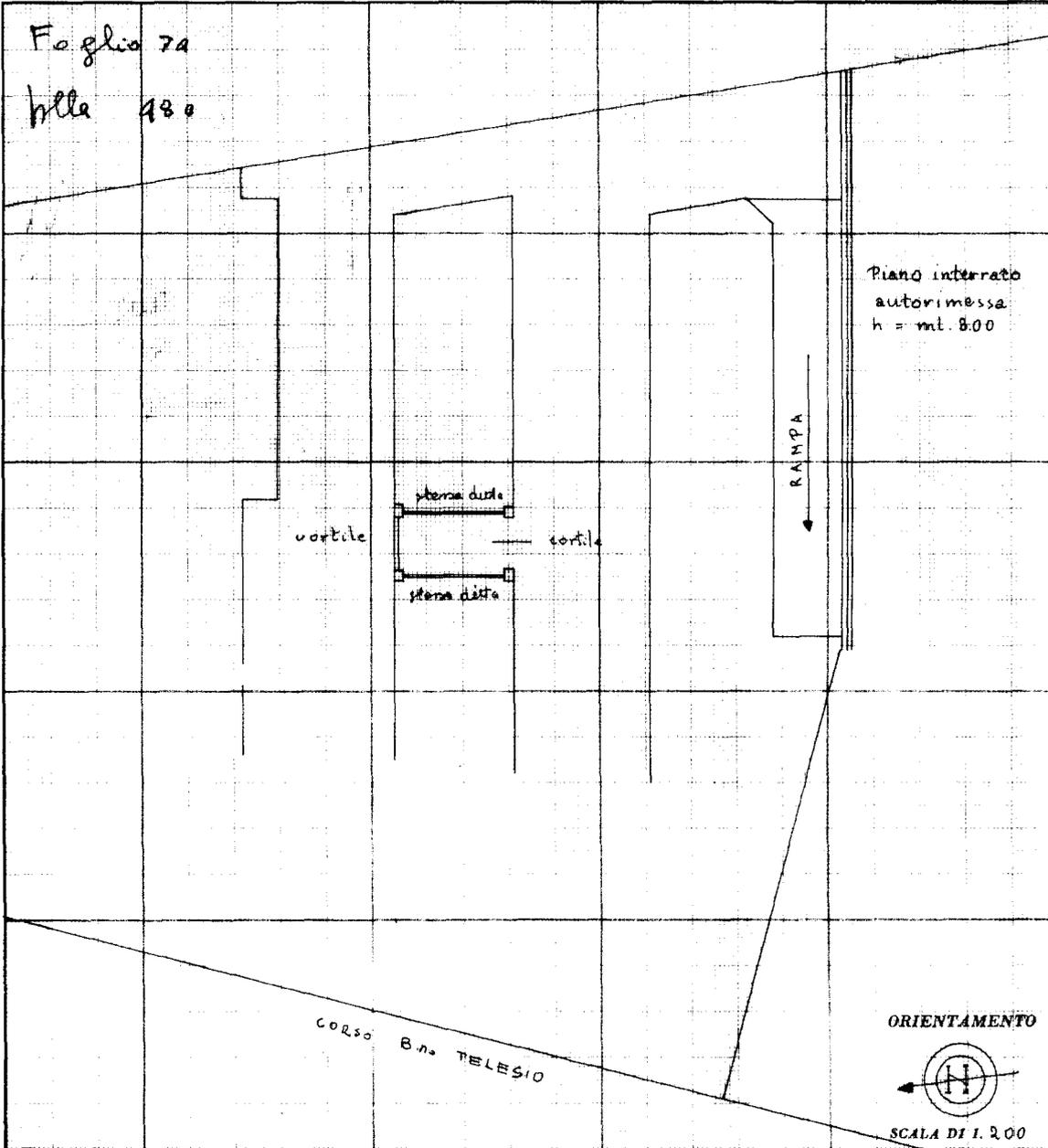
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Via Corso B.no TELESIO 60

Ditta geom. OSVALDO CAMURATI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 52117	

Compilata dal geom. Sergio
(Pisolo, nome e cognome del redattore)
Ciancarelli
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Torino
 DATA 10.12.1960
 Firma: S. Ciancarelli



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1170 - Particella: 2 - Subalterno: 6 >
CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. C. S. T. - 318



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

156 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

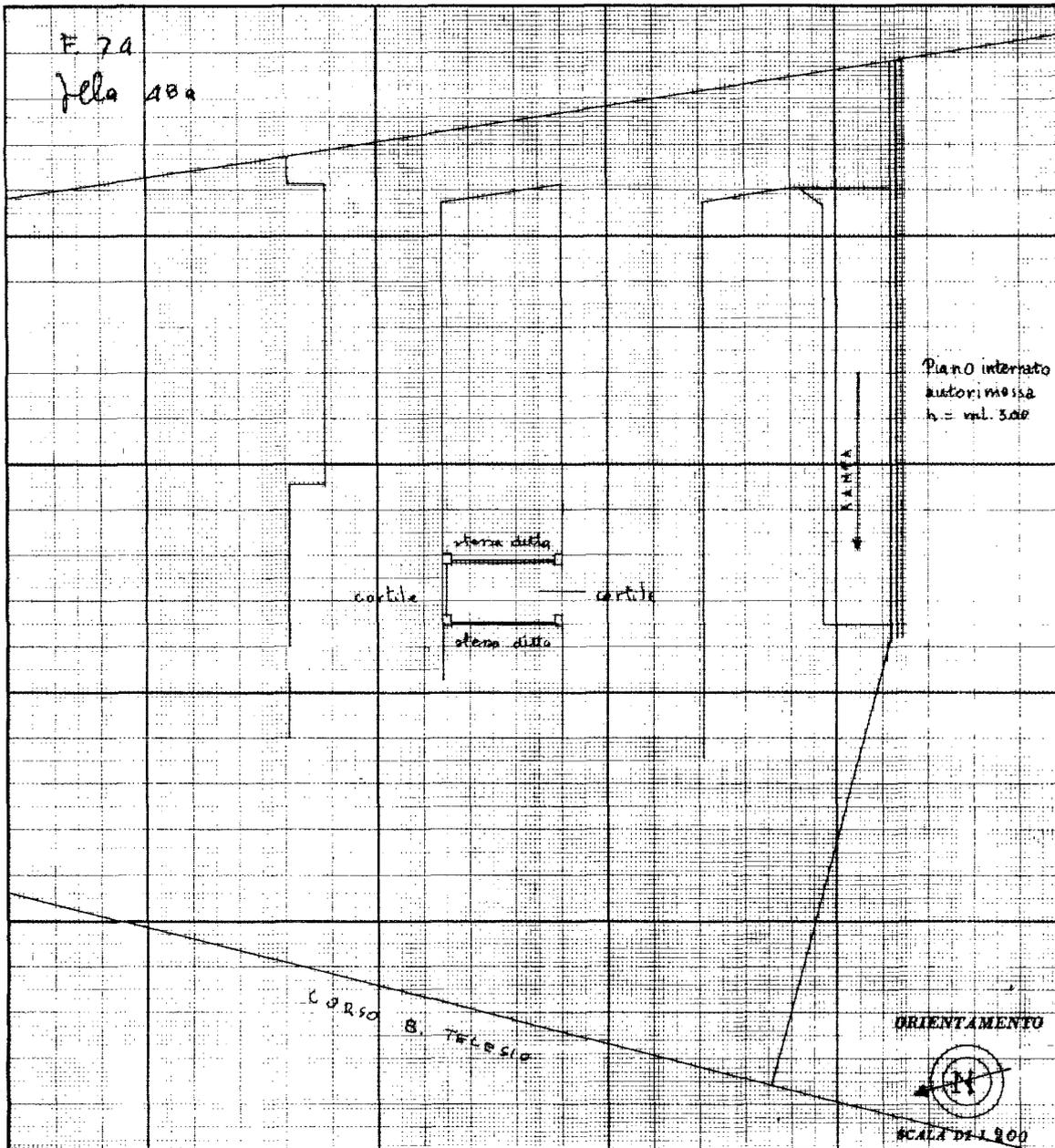
Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Via Corso B.no TELESIO 60

Ditta geom. Osvaldo CAMURATI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	32118

Compilata dal geom. Sergio Ciancarelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Torino
 DATA 10.10.1968
 Firma: S. Ciancarelli



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1170 - Particella: 2 - Subalterno: 7 >
CORSO TELESIO BERNARDINO n. 60 piano: S1;

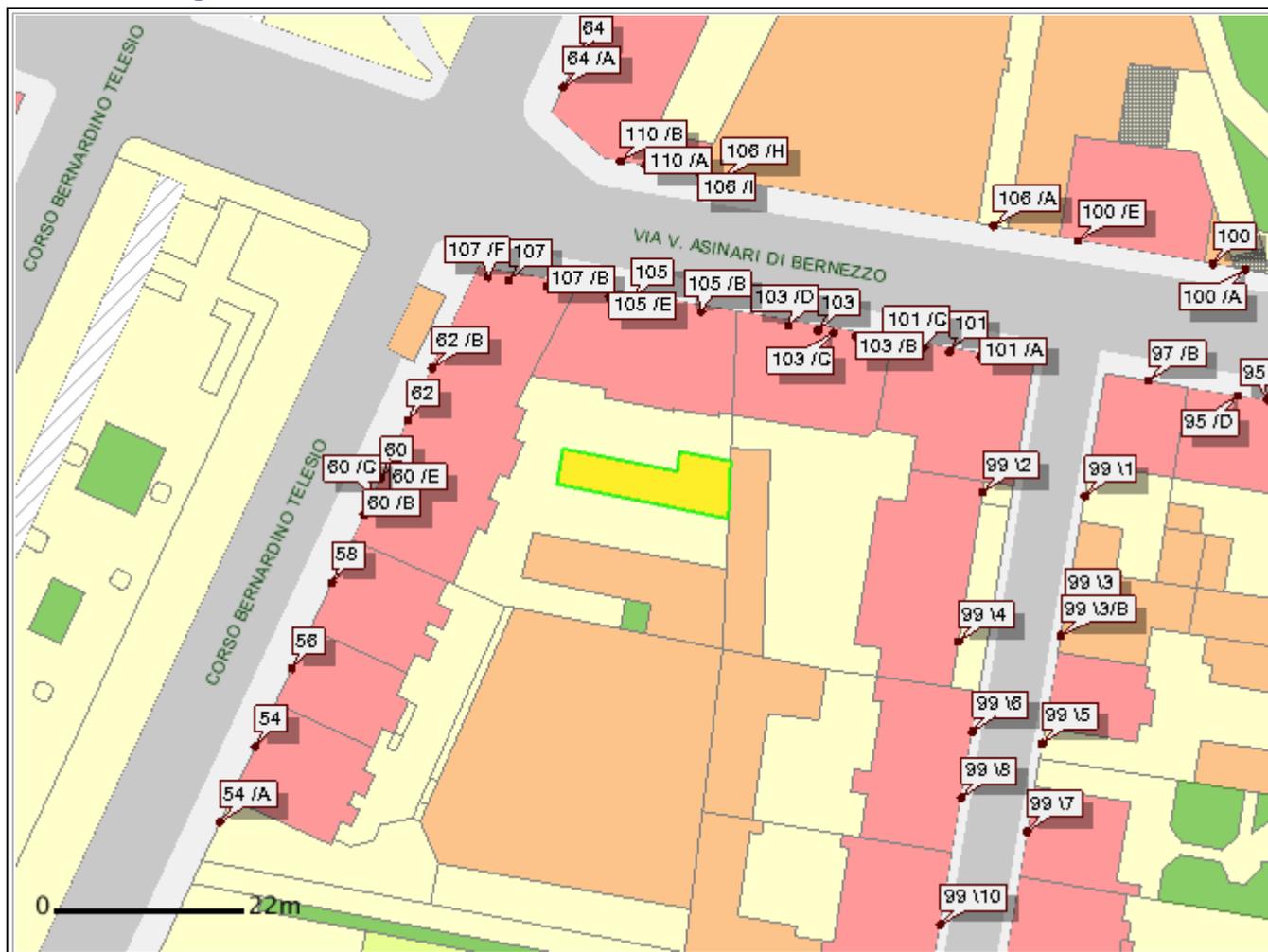
Ultima planimetria in atti

Il seguente estratto riporta sinteticamente le informazioni di Piano Regolatore dell'area selezionata in cartografia.

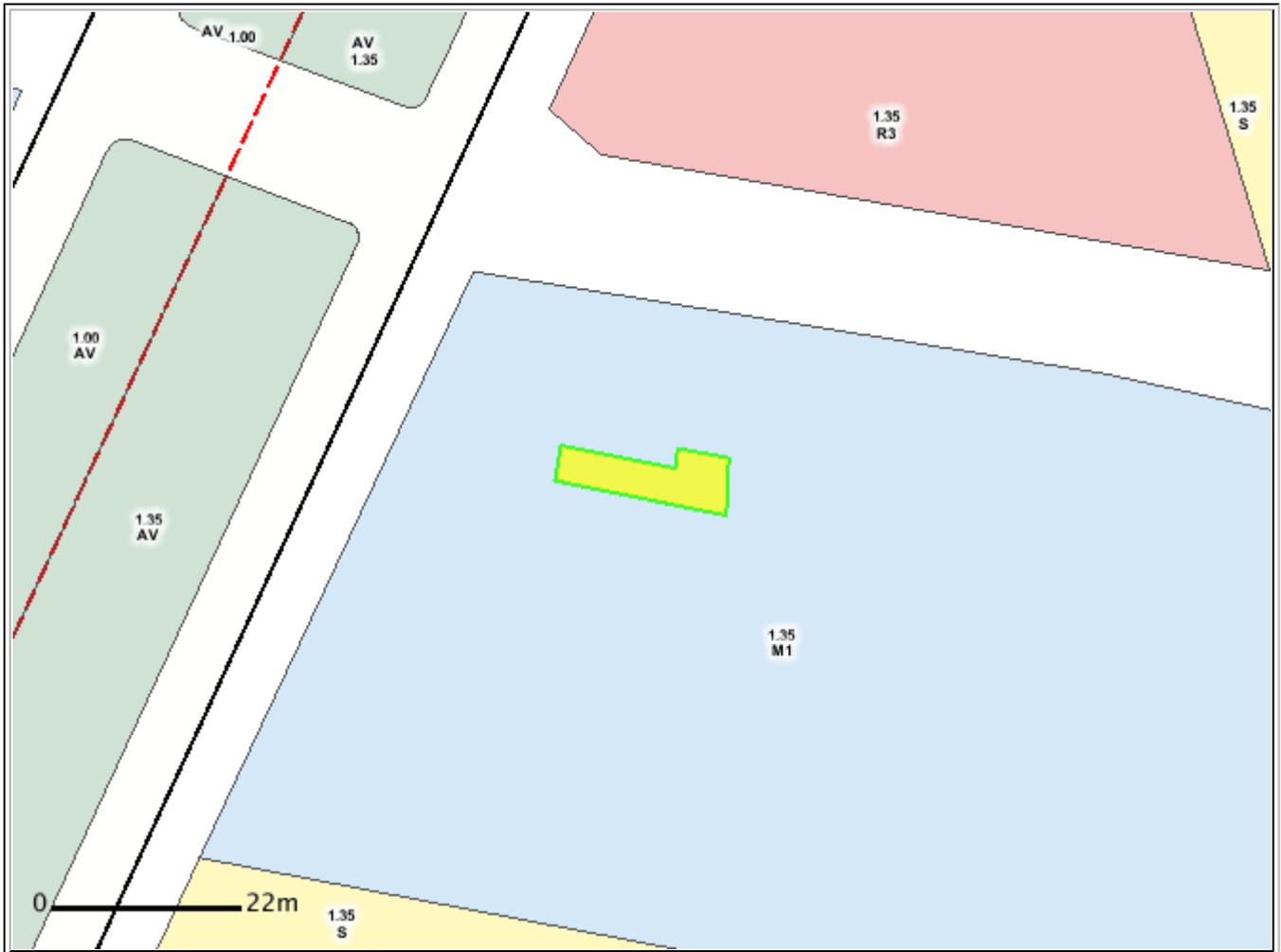
La selezione cartografica corrisponde ai seguenti Fogli/Particelle del Catasto Terreni:

Foglio: 1170 - Particella: 1 , 2

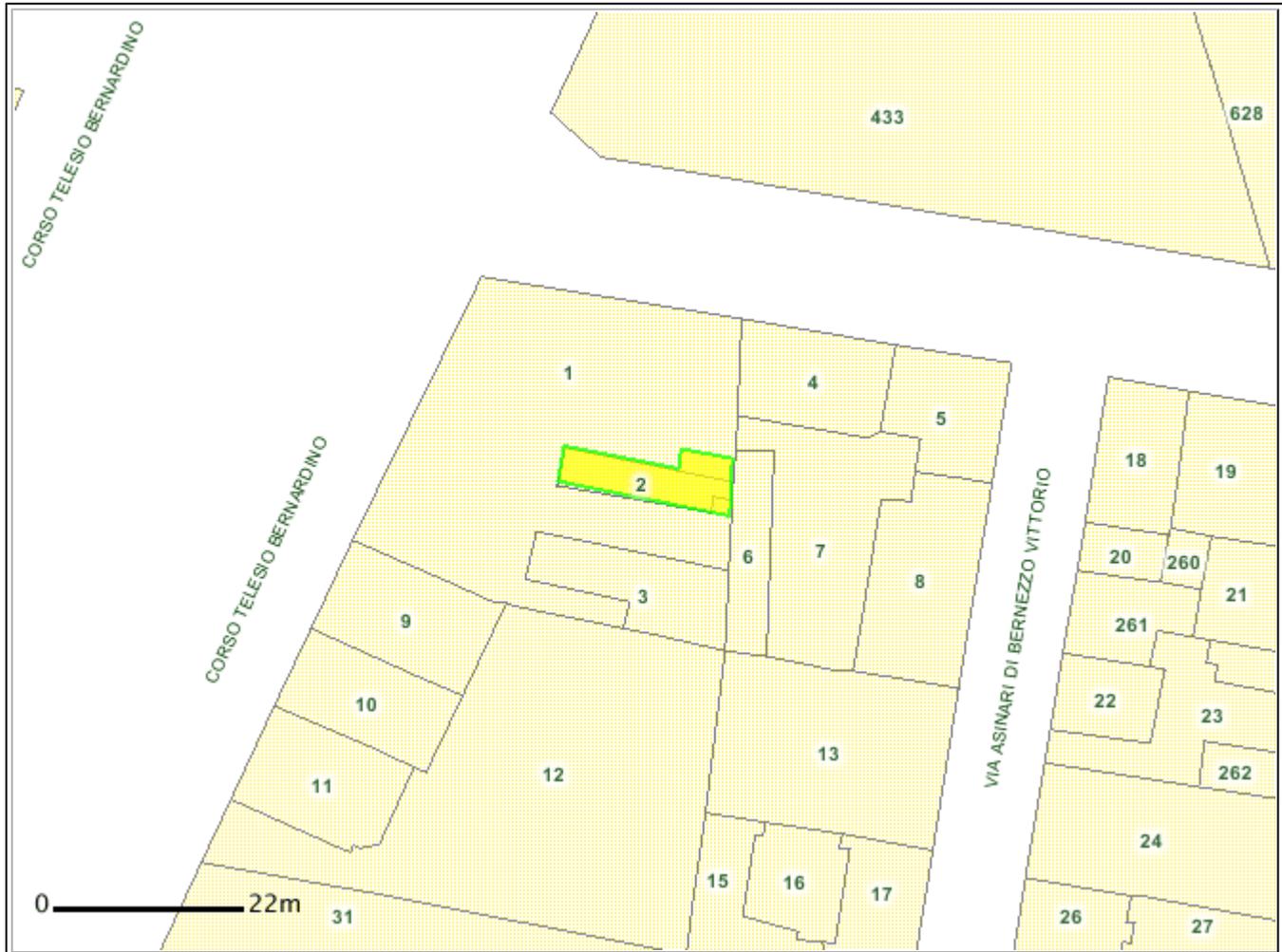
Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG



Inquadramento catastale su carta tecnica



Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento

Zona/Area Normativa

- Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35 (1.35)

- Misto M1

Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.35 - mq/mq

Riferimenti normativi

[Art. 12](#)

[Art. 8](#)
Area M1

Interventi

I tipi di intervento consentiti sono:

- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria

Riferimenti normativi

[Art. 4](#)

- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1
- Ristrutturazione edilizia d2
- Ristrutturazione edilizia d3
- Ristrutturazione edilizia d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'area individuata in cartografia:

- ricade in:
 - Parte Piana: Classe di stabilità I(P)

È possibile consultare in modo completo tutte le prescrizioni introdotte dalla variante geologica sul [geoportale della città](#).

Altre informazioni

L'ambito risulta essere compreso:

- in zona beta

Le informazioni di Piano Regolatore riportate comprendono tutte le modifiche introdotte dagli accordi di programma e dalle Varianti al PRG approvati alla data del 01/01/2019 (cartografia numerica di riferimento aggiornata a Settembre 2018) e si riferiscono alla Tavola 1 - Azzonamento e agli allegati 3 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica) 7 (Fasce di rispetto) e 15 (Aree di interesse archeologico e paleontologico). Non sono presenti informazioni relative alla Tavola 4 -Viabilità , alla Tavola 5 - Viabilità collinare e a quant'altro non esplicitamente indicato. Poichè lo scopo è puramente informativo il presente documento non ha alcun valore legale.

Per ottenere il certificato ufficiale è necessario rivolgersi a [Servizi per l'Edilizia - Certificati Urbanistici ed Edilizi](#) seguendo le procedure descritte.

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata>

Data dell'interrogazione: **21/01/2020**

Ricerca le pratiche da consultare**Parametri utilizzati per la ricerca:**

Indirizzo	Denominazione via: TELESIO Numero civico: 60
-----------	--

Seleziona l'icona per visualizzare il dettaglio della pratica e verificare la modalità di consultazione disponibile.

Per procedere con la consultazione clicca sulla voce "La tua selezione" per visualizzare le pratiche che hai selezionato fino ad ora e per procedere eventualmente al pagamento degli oneri di visura.

Pratiche trovate: 11

Protocollo	Data pres.	Ubicazione opera	Intestatario	Descrizione opera	Provvedimento	Num. prov.	Data prov.	N. Prog. Cons.	Maglia
1957 1 10265	01-01- 1957	Corso TELESIO BERNARDINO 60	CAMURATI G. OSVALDO	CASA 7 E 9 P.	PERMESSO DI COSTRUIRE	1742	26-11- 1957	1742	614
1971 1 70112	14-06- 1971	Corso TELESIO BERNARDINO 60	CAMURATI OSVALDO	CONSERVAZIONE PENSILINA	PRESA D'ATTO		23-07- 1971	768	614
1996 1 1563	05-09- 1996	Corso TELESIO BERNARDINO 60	SOC. ENEL	AMPLIAMENTO POZZO ACCESSO	CONCESSIONE PRECARIA	434	20-06- 1997	2145	
1996 9 1967	21-05- 1996	Corso TELESIO BERNARDINO 60	CAMURATI DELFINO	D.L. 154/96 ART. 9 (MODIFICHE INTERNE)	VERIFICATA POSITIVA		20-06- 1996		
2012 1 8311	26-04- 2012	Corso TELESIO BERNARDINO 60	CONDOMINIO	REGOLARIZZAZIONE BOCCHIE DI LUPO	NON DEFINITO				
2014 20 20871	23-12- 2014	Corso TELESIO BERNARDINO 60	MARELLO MANUELA	TUE art. 6-2 lett. A ***	DEPOSITATA - ISTRUTTORIA NON PREVISTA		23-12- 2014	0	
2014 20 20871	23-12- 2014	Corso TELESIO BERNARDINO 60	BAR CHRISTIAN	TUE art. 6-2 lett. A ***	DEPOSITATA - ISTRUTTORIA NON PREVISTA		23-12- 2014	0	
2015 20 11478	23-06- 2015	Corso TELESIO BERNARDINO 60	BELLIGOLI ARIELLA	TUE art. 6-2 lett. A ***	DEPOSITATA - ISTRUTTORIA NON PREVISTA		23-06- 2015	0	
2019 12	08-01-	Corso TELESIO	CONDOMINIO	DICHIARAZIONI DI	NON DEFINITO			0	

539	2019	BERNARDINO 60	CORSO TELESIO 60	CONFORMITÀ *** DGR 46-11968/09 DISP. TERMOREGOLAZIONE					
2019 20 24578	22-11- 2019	Corso TELESIO BERNARDINO 60 piano 8	RIZZO NICOLA	TUE art. 6-bis ***	VERIFICATA POSITIVA		03-12- 2019	0	
2019 20 24578	22-11- 2019	Corso TELESIO BERNARDINO 60 piano 8	MINUTELLA ELEONORA	TUE art. 6-bis ***	VERIFICATA POSITIVA		03-12- 2019	0	

Ispezione telematica

n. T 277536 del 20/01/2020

Inizio ispezione 20/01/2020 16:47:02

Richiedente RDAGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4677

Registro particolare n. 3044

Presentazione n. 103 del 05/02/2009

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/01/2009

Notaio PIGLIONE FRANCESCO

Sede TORINO (TO)

Numero di repertorio 60763/33899

Codice fiscale PGL FNC 60C04 D969 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L219 - TORINO (TO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 74

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo CORSO TELESIO BERNARDINO

Piano S1

Particella 1193

Consistenza

Subalterno 3

12 metri quadri

N. civico 60

Immobile n. 2

Comune L219 - TORINO (TO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 74

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo CORSO TELESIO BERNARDINO

Particella 1193

Consistenza

Subalterno 4

12 metri quadri

N. civico 60

Ispezione telematica

n. T 277536 del 20/01/2020

Inizio ispezione 20/01/2020 16:47:02

Richiedente RDAGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4677

Registro particolare n. 3044

Presentazione n. 103 del 05/02/2009

Piano	S1			
Immobile n.	3			
Comune	L219 - TORINO (TO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 74	Particella	1193	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	CORSO TELESIO BERNARDINO			N. civico 60
Piano	S1			
Immobile n.	4			
Comune	L219 - TORINO (TO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 74	Particella	1193	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	CORSO TELESIO BERNARDINO			N. civico 60
Piano	S1			
Immobile n.	5			
Comune	L219 - TORINO (TO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 74	Particella	1193	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	CORSO TELESIO BERNARDINO			N. civico 60
Piano	S1			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE	
Cognome	██████████		Nome ██████████
Nata il	01/08/1951	a TORINO (TO)	
Sesso F	Codice fiscale	██████████	
Relativamente all'unità	negoziale n. 1	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 2	In qualità di	A FAVORE	
Cognome	██████████		Nome ██████████
Nato il	07/10/1927	a DONADA (RO)	
Sesso M	Codice fiscale	██████████	
Relativamente all'unità	negoziale n. 1	Per il diritto di	USUFRUTTO
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 3	In qualità di	A FAVORE	
Cognome	██████████		Nome ██████████

Ispezione telematica

n. T 277536 del 20/01/2020

Inizio ispezione 20/01/2020 16:47:02

Richiedente RDAGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4677

Registro particolare n. 3044

Presentazione n. 103 del 05/02/2009

Nata il 11/10/1927 a TORINO (TO)

Sesso F Codice fiscale RSS RST 27R51 L219 T

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome D [REDACTED]

Nata il 06/06/1942 a BIELLA (BI)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*