

PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DI AREE FABBRICABILI IN VIGONE (TO)

Io sottoscritto **Geometra Serravalle Michele Luigi**, nato a Torino (To) il giorno 21 luglio 1971, residente in Vigone (To), Via Santa Maria n. 37, codice fiscale SRR MHL 71L21 L219J, Con studio in Vigone (To), Via Aie Nuove n. 12 A, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Torino al n. 6979; contitolare dello STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI SABENA SERRAVALLE con sede in Vigone Via Aie Nuove n. 12/A P.Iva 07134440010, ho provveduto alla stima per la determinazione del più probabile valore di mercato da attribuire alle porzioni di terreni edificabili, di cui lo stesso incaricante è proprietario, secondo il sotto riportato in carico inteso ad esprimere il giudizio di stima dei terreni in appresso descritti.

1. OGGETTO

L'Amministrazione comunale della **CITTA' DI VIGONE** con sede in Vigone (To) Piazza Palazzo Civico n.18, con deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 19/12/2024 si è avvalsa della facoltà di dotarsi del Piano esecutivo di Gestione finanziario per il triennio 2025-2027 ed ha assegnato ai responsabili dei servizi i mezzi finanziari relativi all'anno 2025; con deliberazione n. 10 del 30/01/2025 ha approvato il Piano Integrativo di Attività e Organizzazione – PIAO per il triennio 2025-2027 contenente gli obiettivi di performance assegnati ai responsabili dei servizi. Ciò premesso, con affidamento incarico del 27/05/2025 prot. 6159/IV.9.08, il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Marco Viotto ha affidato al sottoscritto l'incarico professionale per la "REDAZIONE DI UNA PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DELLE AREE FABBRICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA SANTA MARIA E VIA ALESSANDRO POSSETTO" aventi una superficie complessiva rispettivamente pari a mq. 932 e mq. 763.



Michele Luigi Serravalle
Perizista Ambrosio Anton

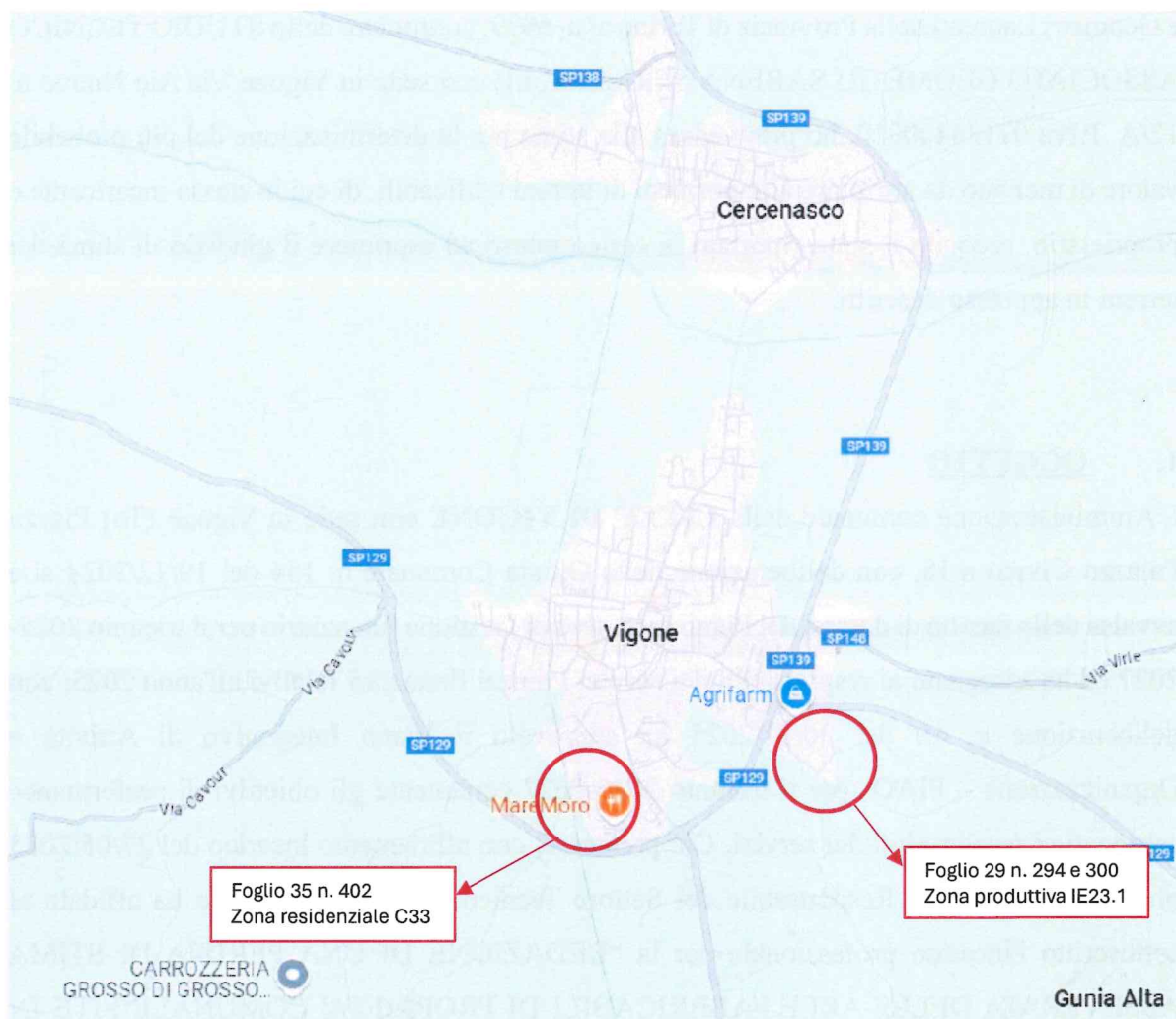
2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI e DESCRIZIONE

Trattasi di n.2 terreni fabbricabili, entrambi ubicati nel comune di Vigone.

Il **primo** sito in via Alessandro Possetto e ricadente in zona produttiva “IE23.1” del vigente PRGC e la **porzione oggetto di valutazione riguarda una superficie pari a mq 763.**

Il **secondo** sito in via Santa Maria e ricadente in zona residenziale “C3” del vigente PRGC e la **porzione oggetto di valutazione riguarda una superficie pari a mq. 932.**

MAPPA STRADALE



Nei successivi punti, i due terreni verranno trattati distintamente.

AREA FABBRICABILE "IE23.1"
SITA IN VIGONE VIA ALESSANDRO POSSETTO

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Come precedentemente indicato, L'area oggetto di intervento è identificata al C.T. Comune di VIGONE come di seguito riportato:

- Foglio 29 n. 300 (754 mq.) e Foglio 29 n. 294 (9 mq.) di complessivi 763 mq.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

La porzione di area in oggetto, secondo il vigente PRGC del Comune di Vigone, si trova in Zona IE – Impianti produttivi e/o commerciali esistenti e confermati (Art.45, Tab.IE14-IE24). L'area risulta già urbanizzata.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE

AREE "IE" (Art. 44, 45)		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
		IE14 (4)*	IE15 ^{1A} (17)	IE16*	IE17 (6)*	IE18 (5)*	IE20* (16)	IE21*	IE22*(12)	IE23*(11) (17)	IE23.1*(13)	IE24* (7)
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1 IT (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,000
	2											
	3 IF (mq/mq)	0,700	0,600	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,700
	4											
	5 DF (mq/mq)											
	6 IC (mq/mq)	0,55	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,70
	7 Svl H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8 IIP											
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9 IF (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,000
	10											
	11 DF (mq/mq)											
	12 IC (mq/mq)	0,550	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,700
	13 Svl H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	14 IIP											
C DATI DI PROGETTO	15 S1 (mq)	32606,40	2875,22	1585,18	2679,47	446,59	21247,12	9114,745	12731,09	45034,38	771,8	10347,70
	16 SF (mq)											
	18 Ab. Esist.											
	19 Ab. Prev.											

(4) Nell'ambito dell'area normativa IE14 il permesso di costruire è subordinato alla preventiva predisposizione di tre Strumenti Urbanistici Esecutivi specifici per settori di proprietà. Nell'interno di queste sub-aree lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione e/o monetizzazione di aree di urbanizzazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 in modo tale che sia fatto carico a ogni proprietario la specifica dismissione della quota relativa ad ogni specifico S.U.E. dell'area S21 e S29, distribuiti proporzionalmente e obbligatoriamente dismessi.

(5) Nell'area IE18 è possibile applicare il punto 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i. (che prevede l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private disciplinate con convenzione) e alla possibilità di procedere alla monetizzazione delle aree non altrimenti reperibili (limitando tale quota allo stretto necessario, al fine di evitare carenze route di aree). Nell'ambito dell'area S25 sono ammesse tutti gli interventi di ristrutturazione come previsti al 1° comma dell'art.3 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n°390. Nell'ambito degli interventi sull'area IE 18 e sulla limitrofa S25, mediante P.E.C. o atto unilaterale di impegno sono localizzabili interventi ricettivi e paracicettivi. Tali interventi saranno eseguiti sommando le potenzialità edificatorie delle due aree normative IE18 e S25, comunque gli interventi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva sono subordinati al rispetto del 5° comma dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m. e i.

(6) Nell'area IE17 è ammessa l'attività di ristorazione e quella ricettiva alberghiera, qualora la proprietà intenda procedere agli adeguamenti dimensionali per riproporre una struttura moderna o in coerenza con gli standard medi internazionali dovrà presentare a richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77. In sede di P.d.C. convenzionato per la specifica destinazione alberghiera, al fine di strutturare il nuovo intervento in osservanza degli standard di livello in campo alberghiero sarà applicato un I.U.F. di 0,40 mq/mq. In tal caso potrà essere applicata inoltre la normativa di cui alla nota progettuale di P.R.G.C. connessa all'area IE18.

(11) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.F.C.

(13) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.F.C. La capacità edificatoria dell'area IE23.1 potrà essere trasferita ed utilizzata anche all'interno della limitrofa area normativa IE23. I servizi pubblici necessari per l'edificazione dell'area IE23.1 potranno essere ricavati al suo interno ed ubicati sul fronte strada di via Possetto o in alternativa monetizzati, previa approvazione da parte della Giunta Comunale. Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in allineamento con quelle esistenti della limitrofa area IE23.

Agg. Febb 2025 Aree IE

N.T.A DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE

aree IE



Handwritten signature and notes in black ink, including the name 'P. P. P.' and other illegible scribbles.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE

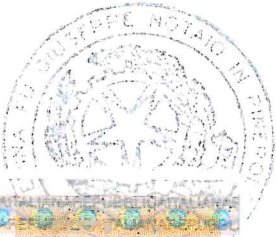
<p>4 consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p> <p>Non consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p> <p>(16) Le zone IE1, IE1.1, IE3 parte, IE4, IE6, IE8 e IE20 parte ricadono all'interno dell'addensamento commerciale A4.1 dove sono consentite le strutture distributive di cui al Titolo X delle presenti NTA a cui si rimanda per le specifiche prescrizioni normative. Rf. Tavola D8 per consultazione dell'estensione territoriale degli addensamenti e localizzazioni commerciali.</p> <p>(17) Le zone IE15, IE23 parte e IE24 ricadono all'interno dell'addensamento commerciale A4.2 dove sono consentite le strutture distributive di cui al Titolo X delle presenti NTA a cui si rimanda per le specifiche prescrizioni normative. Per l'area IE23 il commercio al dettaglio è consentito nella sola porzione ricadente nell'addensamento commerciale A4.2. Rf. Tavola D8 per consultazione dell'estensione territoriale degli addensamenti e localizzazioni commerciali.</p> <p>Per le aree IE15 e IE23 parte, (zone normative che hanno ottenuto la modifica della destinazione d'uso con la variante parziale n. 8/2025), all'atto del rilascio del titolo abilitativo per l'insediamento di attività commerciali o per cambi di destinazione d'uso a favore di quella commerciale, dovrà essere corrisposto al comune il contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974 e smi e del regolamento comunale per la determinazione del contributo straordinario approvato con DCC n. 7 del 16/03/2023.</p>
--

Agg. Febb 2025 Aree IE

N.T.A DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE

aree IE

FOTO AREA DEL SITO – DETTAGLIO



00028156
 00085000
 4578-00088
 IDENTIFICATIVO : 0124084068688

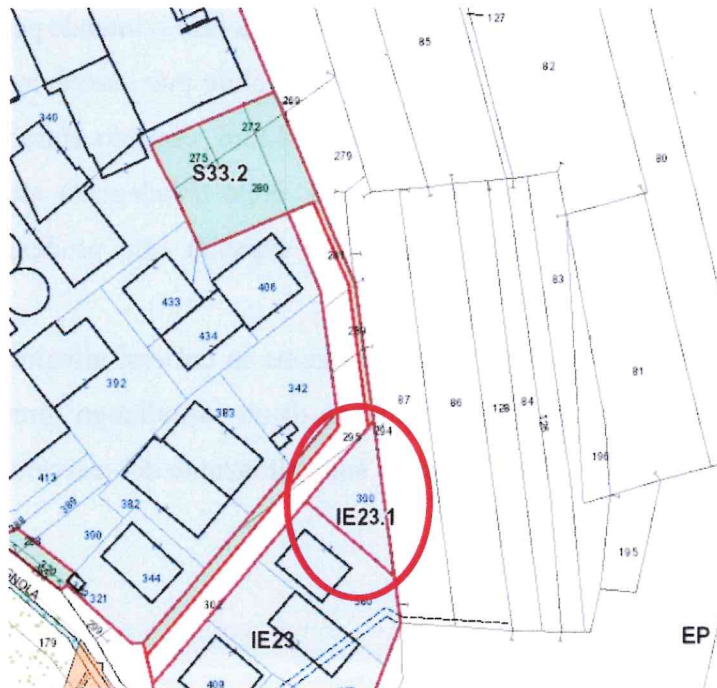
Ministero dell'Economia
 e delle Finanze

ARCA DA BOLLIO
 €16,00
 SEDICI/00

00002E78
 11/07/2025 09:20:47
 9637E3EDF08C8D2



ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



5. TITOLARITA'

La parte proprietaria dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà (quota 1/1) dei terreni.

6. STATO DI OCCUPAZIONE

Tutta la porzione oggetto di perizia risulta attualmente adibita a parcheggio pubblico dell'esistente area artigianale circostante. L'area è completamente asfaltata e delimitata da cordoli e aiuole a verde. La stessa area gode attualmente di illuminazione pubblica distribuita tramite due lampioni stradali.

7. DIRITTI E SERVITU'

L'immobile sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sarà cura del comune rimuovere l'impianto di illuminazione pubblica. Saranno altresì compresi sulla porzione di terreno tutti gli annessi e connessi, accensioni e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti sul l'immobile predetto, e nascenti da giusto titolo.



Stefano Stefano

8. CRITERI DI VALUTAZIONE

Secondo le regole generali di valutazione di un bene immobile si intende per valore di mercato l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto dalla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La valutazione ha considerato i beni nella condizione in cui essi attualmente si trovano: la stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso i beni - effettuato in data 23/06/2025 e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare della zona.

9. INDAGINI DI MERCATO

Dalle indagini di mercato effettuata dal sottoscritto non sono stati individuati terreni in condizioni simili oggetto di recenti compravendita.

Pertanto la stima viene effettuata in base al valore di trasformazione:

Valore Area = $(V_c - K)/(1+r)^n$ dove:

V_c = Valore del fabbricato ipotetico da realizzare considerando gli indici di Tabella e considerando che possono essere eseguiti senza Strumento Urbanistico.

K = costo della trasformazione (spese dirette, indirette e profitto normale dell'imprenditore)

n = tempo della trasformazione

r = tasso di anticipazione

10. DETERMINAZIONE DEL VALORE

➤ In base ai dati raccolti e all'esperienza nel settore dello scrivente si possono ottenere i seguenti valori utili a determinare il giusto Valore di Trasformazione dell'area:

➤ Valore del fabbricato ipotetico da realizzare (Vc): Indice di zona 0,2 mq/mq moltiplicato per la superficie netta del lotto mq. 763 si può ipotizzare una costruzione o un ampliamento di un capannone artigianale di mq. 152,60. Il mercato locale di zona e anche le valutazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate valutano tali immobili in Euro 600,00 a mq..

➤ $Vc = (152,60 * 600,00) = \underline{\text{E. 91.560,00}}$

➤ Costo della trasformazione (K): Tenuto conto che tale area è completamente urbanizzata, che per realizzare un'opera prefabbricata con finiture normali, lo scrivente, effettuate le dovute ricerche presso gli operatori del settore, stima un costo medio di circa E. 400,00 a mq e somma a tale cifra una percentuale pari al 10% per oneri e progettazione. (E. 400,00 x 10% = E. 440,00)

➤ $K = (152,60 * 440,00) = \underline{\text{E. 67.144,00}}$

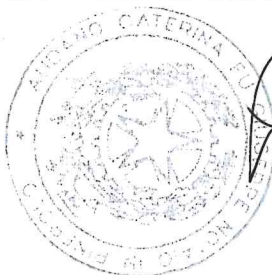
➤ Tempo della trasformazione (n): tenuto conto che l'area è praticamente cantierizzabile e che le autorizzazioni possono essere ottenute senza Strumento Urbanistico Esecutivo lo scrivente stima che tale trasformazione possa essere conclusa in **12 mesi**.

➤ Tasso di anticipazione (r): si adotta un tasso medio del **5%**

Valore Area IE23.1 = $(91.560,00 - 67.144,00) / (1 + 5\%) * 12 / 12 = \text{E. 23.253,34}$

Pertanto, il valore arrotondato del terreno in condizioni attuali, urbanizzate, sarà pari a:

Valore Area IE23.1 = € 23.000,00 (Ventitremila/00)



Stefano Dubino Istom

[Signature]

AREA FABBRICABILE "C3" SITA IN VIGONE
VIA SANTA MARIA

11. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Come precedentemente indicato, L'area oggetto di intervento è identificata al C.T. Comune di VIGONE come di seguito riportato:

- Foglio 35 n. 402 di complessivi 932 mq.

12. DESTINAZIONE URBANISTICA

La porzione di area in oggetto, secondo il vigente PRGC del Comune di Vigone, si trova in Zona C3 – Area di Complemento (Art. 39, Tab. C1-C17) e risulta già urbanizzata.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE

AREE "C" (5) (Art. 39)		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
		C1 (1)(2) (8)	C1bis (1) (8)	C2 (2) (8)	C3 (7)	C4 (7) (8)	C5 (7) (8)	C6 (3)	C7 (3) (8)	C8(6)(7)	C9 (7)	C10 (7)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUATIVI	1	IT (mq/mq)	0,275	0,275		0,225	0,225	0,225	0,275	0,275	0,225	0,225	0,225
	2												
	3	IF (mq/mq)		0,350									
	4												
	5	DF (mq/mq)											
	6	IC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,40	0,40	0,40	0,330	0,350	0,40	0,40	0,40
	7	Svlt. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	IP	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUATIVI	9	IF (mq/mq)	0,303	0,303	0,350	0,248	0,248	0,248	0,303	0,303	0,248	0,248	0,248
	10												
	11	DF (mq/mq)											
	12	IC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,40	0,40	0,40	0,330	0,350	0,40	0,40	0,40
	13	Svlt. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	IP	3	3	3				3	3			
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	2344,51	583,77	5391,75	780	1740,82	940,88	1278,71	892,00	2115,00	891,98	973,45
	16	SF (mq)	2110,06	525,39	5391,75				1150,84	803,34			
	17												
	18	Ab. Esist											
	19	Ab. Prev	13	3	38	4	8	4	7	5	8	4	4

(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree e viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.
 C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dall'area S20.
 C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.
 II.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a, C12b, c12c).
 II.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a, C13b, c13c).
 II.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la ridistribuzione delle superfici dai fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.

Agg. Febb 2025 Aree C

N.T.A DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE

aree C

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
 00003441 000076C5 WQZJWBQ1
 00034842 10/07/2025 09:32:51
 4578-00088 34ED45F7FAB061DF
 IDENTIFICATIVO : 01231168592073
 0 1 23 116859 207 3

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE

- (2) Nell'ambito dell'area normativa C1, C2 occorre rispettivamente far riferimento alla specifica normativa n. 4.2 e n. 4.1 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.5.
- (3) In sede di S.U.E. dovranno essere previsti per gli edifici da realizzare nelle aree C6, C7 forme, tipologie e posizionamento dei volumi coerenti con le caratteristiche edilizie e di impianto dell'edificio circostante.
- (4) Obbligo di permesso per costruire convenzionato finalizzato alla dismissione delle aree di servizio S13b: l'area S13B trasferirà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C..
- (5) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ad eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ha comportato rispetto all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1 prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzate per riporti, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purché:
- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;
 - l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
 - sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
 - le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare, deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
 - la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 18, comma 1, lettera p).
- Si ritiene che le prescrizioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.
- (6) occorre verificare la presenza di un fontanile individuato dal "Censimento della rete di aree umide presenti in Piemonte", se effettivamente attivo dovrà essere salvaguardato.
- (7) Obbligo di compensazioni ambientali come prescritto all'art. 82 bis delle NTA del PRGC Vigente
- (8) Le zone C1, C1bis, C2 parte, C4, C5 e C7 ricadono all'interno dell'addensamento commerciale A1 1 dove sono consentite le strutture distributive di cui al Titolo X delle presenti NTA a cui si rimanda per le specifiche prescrizioni normative. Rif. Tavola D8 per consultazione dell'estensione territoriale degli addensamenti e localizzazioni commerciali.

Agg. Febb 2025 Aree C

N.T.A DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE

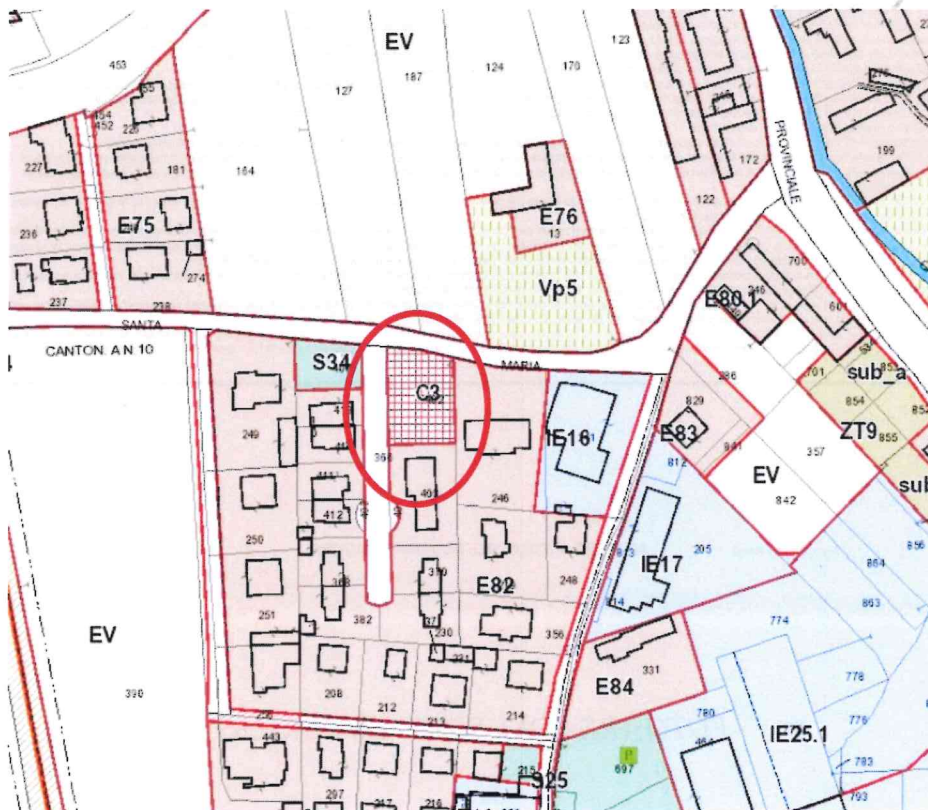
aree C

FOTO AREA DEL SITO – DETTAGLIO



Bacirosa Ludovico Intar

ESTRATTO DEL PRGC VIGENTE



13. TITOLARITA'

La parte proprietaria dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà (quota 1/1) dei terreni.

14. STATO DI OCCUPAZIONE

Tutta la porzione oggetto di perizia risulta attualmente adibita a verde pubblico dell'esistente area residenziale circostante. L'area è per la maggior parte sistemata a verde, completamente delimitata da zoccolo in cls, nella zona centrale l'area è pavimentata con blocchetti in cls atti a agevolare l'accesso alle panchine.

15. DIRITTI E SERVITU'

L'immobile sarà trasferita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Saranno altresì compresi sulla porzione di terreno tutti gli annessi e connessi, accensioni e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti sull'immobile predetto, e nascenti da giusto titolo.

16. CRITERI DI VALUTAZIONE

Secondo le regole generali di valutazione di un bene immobile si intende per valore di mercato l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto dalla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La valutazione ha considerato i beni della condizione in cui essi attualmente si trovano: la stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso i beni - effettuato in data **23/06/2025** e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare della zona.

17. INDAGINI DI MERCATO

Dalle indagini di mercato effettuata dal sottoscritto non sono stati individuati terreni in condizioni simili oggetto di recenti compravendita.

Pertanto la stima viene effettuata in base al valore di trasformazione:

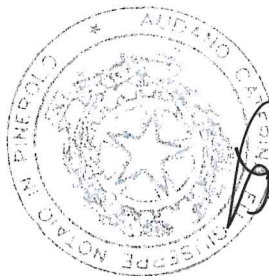
Valore Area = $(Vc - K)/(1+r)^n$ dove:

Vc = Valore del fabbricato ipotetico da realizzare considerando gli indici di Tabella e considerando che possono essere eseguiti senza Strumento Urbanistico.

K = costo della trasformazione (spese dirette, indirette e profitto normale dell'imprenditore)

n = tempo della trasformazione

r = tasso di anticipazione



[Handwritten signature]
Precisione e integrità

18. DETERMINAZIONE DEL VALORE

➤ In base ai dati raccolti e all'esperienza nel settore dello scrivente si possono ottenere i seguenti valori utili a determinare il giusto Valore di Trasformazione dell'area:

➤ Valore del fabbricato ipotetico da realizzare (Vc): Indice di zona 0,248 mq/mq moltiplicato per la superficie netta del lotto mq. 932 si può ricavare una superficie abitativa di mq. 231,14 ai quali si possono ancora sommare circa 180,00 mq di superficie accessoria già abbattuta del 60% - pertanto si potrebbe ipotizzare una costruzione tipo villetta che sviluppa una superficie commerciale di mq. 411,14. Il mercato locale di zona e anche le valutazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate valutano tali immobili in Euro 1.600,00 a mq..

➤ $Vc = (411,14 * 1.600,00) = \underline{\text{E. 657.824,00}}$

➤ Costo della trasformazione (K): Tenuto conto che tale area è completamente urbanizzata, che per realizzare l'opera con finiture medie, lo scrivente, effettuate le dovute ricerche presso gli operatori del settore, stima un costo medio di circa E. 1.300,00 a mq e somma a tale cifra una percentuale pari al 11,50% per oneri e progettazione. (E. 1.300,00 x 11,50% = E. 1.449,50)

➤ $K = (411,14 * 1.449,50) = \underline{\text{E. 595.947,43}}$

➤ Tempo della trasformazione (n): tenuto conto che l'area è praticamente cantierizzabile e che le autorizzazioni possono essere ottenute senza Strumento Urbanistico Esecutivo lo scrivente stima che tale trasformazione possa essere conclusa in **18 mesi**.

➤ Tasso di anticipazione (r): si adotta un tasso medio del **5%**

Valore Area C3 = $(657.824,00 - 595.947,43) / (1 + 5\%) * 18 / 24 = \text{E. 78.573,42}$

Pertanto, il valore arrotondato del terreno in condizioni attuali, urbanizzate, sarà pari a:

Valore Area C3 = € 80.000,00 (Ottantamila/00)



19. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla scorta delle assunzioni e delle elaborazioni riportate nei paragrafi precedenti è possibile definire il valore di mercato degli immobili oggetto di valutazione, a luglio 2025 pari a:

Area IE23.1 = € 23.000,00 (Ventitremila/00)

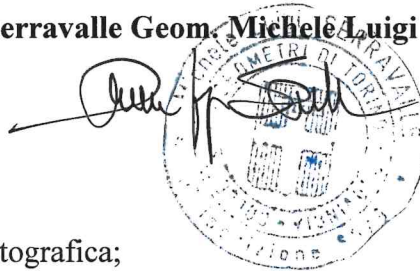
Area C3 = € 80.000,00 (Ottantamila/00)

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Vigone, li 01/07/2025

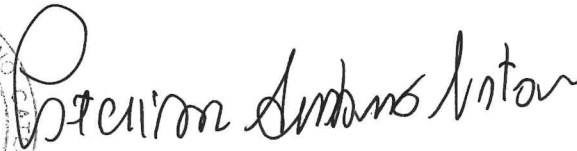
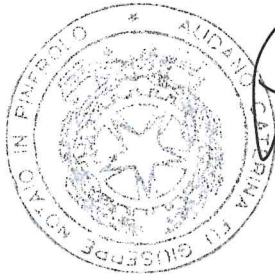
Il Tecnico:

Serravalle Geom. **Michele Luigi**



ALLEGATI:

- Documentazione fotografica;
- Visura catastale aggiornata;
- Estratto di mappa catastale aggiornato.



ALLEGATO FOTOGRAFICO

AREA C3



Petruccio Lombardo Nota

Anna M. Sede

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00003441 000076C5 W0ZJW001
00034275 17/04/2025 11:33:51
4578-00087 A071ED4607573A20
IDENTIFICATIVO : 01231168597901

0 1 23 116859 790 1



AREA IE23.1



Anna M. Sella
Protezionista d'Impianti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Dati della richiesta	Comune di VIGONE (Codice:L898)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 29 Particella: 300

INTESTATO

1 COMUNE DI VIGONE, sede in VIGONE (TO)	85003470011*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 10/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	29	300		-	SEMINATIVO 1	07 54		Dedicato Euro 10,51 L. 20.358 Agrario Euro 7,40 L. 14.326	FRAZIONAMENTO del 10/05/2001 Pratica n. 35067 in atti dal 10/05/2001 (n. 16903.1/2001)
Notifica				Partita					
Annotazioni									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:88 ; Foglio:29 Particella:89 ; Foglio:29 Particella:90 ; Foglio:29 Particella:99 ; Foglio:29 Particella:100 ; Foglio:29 Particella:101 ; Foglio:29 Particella:102 ; Foglio:29 Particella:103 ; Foglio:29 Particella:104 ; Foglio:29 Particella:130 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:255 ; Foglio:29 Particella:266 ; Foglio:29 Particella:267 ; Foglio:29 Particella:268 ; Foglio:29 Particella:269 ; Foglio:29 Particella:270 ; Foglio:29 Particella:271 ; Foglio:29 Particella:272 ; Foglio:29 Particella:273 ; Foglio:29 Particella:274 ; Foglio:29 Particella:275 ; Foglio:29 Particella:276 ; Foglio:29 Particella:277 ; Foglio:29 Particella:278 ; Foglio:29 Particella:279 ; Foglio:29 Particella:280 ; Foglio:29 Particella:281 ; Foglio:29 Particella:282 ; Foglio:29 Particella:283 ; Foglio:29 Particella:284 ; Foglio:29 Particella:285 ; Foglio:29 Particella:286 ; Foglio:29 Particella:287 ; Foglio:29 Particella:288 ; Foglio:29 Particella:289 ; Foglio:29 Particella:290 ; Foglio:29 Particella:291 ; Foglio:29 Particella:292 ; Foglio:29 Particella:293 ; Foglio:29 Particella:294 ; Foglio:29 Particella:295 ; Foglio:29 Particella:296 ; Foglio:29 Particella:297 ; Foglio:29 Particella:298 ; Foglio:29 Particella:299 ; Foglio:29 Particella:301 ; Foglio:29 Particella:302 ; Foglio:29 Particella:303 ; Foglio:29 Particella:304 ; Foglio:29 Particella:305 ; Foglio:29 Particella:306 ; Foglio:29 Particella:307 ; Foglio:29 Particella:308 ; Foglio:29 Particella:309 ; Foglio:29 Particella:310 ; Foglio:29 Particella:311 ; Foglio:29 Particella:312 ; Foglio:29 Particella:313 ;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/05/2005

N.	COMUNE DI VIGONE	sede in VIGONE (TO)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VIGONE	sede in VIGONE (TO)		85003470011*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Atto del 13/05/2005 Pubblico ufficiale GALLEANO BRUNO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 97743 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 3624.1/2005 Reparto PI di PINEROLO - Pratica n. TO in atti dal 13/06/2005					

Situazione degli intestati dal 10/05/2001

N.	FILIPPO Antonio nato a VIGONE (TO) il 18/04/1942	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FILIPPO Antonio nato a VIGONE (TO) il 18/04/1942		FLPNTN42D18L898H*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/05/2005
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 10/05/2001 Pratica n. 35067 in atti dal 10/05/2001 (n. 16903.1/2001)				

L'intestazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	FOGGIO	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DIRITTI E ONERI REALI
1	29	103		-	SEMINATIVO 1	59 35		L. 160.245	L. 112.765	Impianto meccanografico del 28/02/1976
DATI DERIVANTI DA										
Notifica Partita 5919										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/08/1978

N.	FILIPPO Antonio nato a VIGONE (TO) il 18/04/1942	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FILIPPO Antonio nato a VIGONE (TO) il 18/04/1942		FLPNTN42D18L898H*	(99) Da verificare fino al 10/05/2001
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 28/08/1978 Pubblico ufficiale BOGINO G Sede VIGONE (TO) Repertorio n. 6984 - UR Sede PINEROLO (TO) Registrazione Volume 254 n. 4522 registrato in data 14/09/1978 - Voltura n. 19757.900/1978 in atti dal 04/03/1997				

Situazione degli intestati dal 28/08/1978

N.	CANAVESIO Luigina nata a MACCELLO (TO) il 30/12/1935	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANAVESIO Luigina nata a MACCELLO (TO) il 30/12/1935		CNVLGN35T70E782F*	(1) Proprietà 1/4 fino al 28/08/1978
2	AIASSA Irma Lucia nata a BURIASCO (TO) il 19/05/1946		SSAMHL41S02L898A*	(1) Proprietà 1/4 fino al 28/08/1978
3	AIASSA Michele nato a VIGONE (TO) il 02/11/1941		SSAMHL41S02L898A*	(1) Proprietà 1/4 fino al 28/08/1978
4	AIASSA Antonio nato a VIGONE (TO) il 12/07/1936		SSANTN36L12L898W*	(1) Proprietà 1/4 fino al 28/08/1978

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Data: 11/07/2025 Ora: 8.17.39

Fine

Visura n.: T92900

Pag: 3

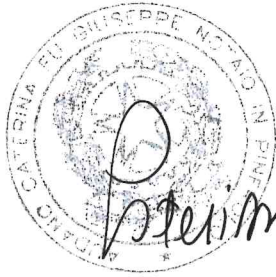
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/08/1978 Pubblico ufficiale G BOGINO Sede VIGONE (TO) Repertorio n. 6987 - UR Sede PINEROLO (TO) Registrazione Volume 254 n. 4526 registrato in data 14/09/1978 - Voltura n. 18741.900/1978 in atti dal 04/03/1997

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

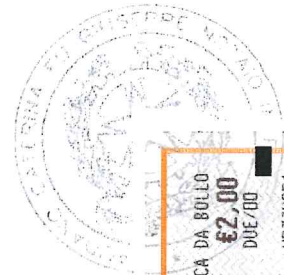
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FILEPPO Antonio nato a VIGONE (TO) il 18/04/1942	FLPNTN42D18L898H*	(3) Comproprietario fino al 28/08/1978
2	FILEPPO Andrea nato a VIGONE (TO) il 25/10/1943	FLPNDR43R25L898B*	(3) Comproprietario fino al 28/08/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 28/02/1976		

Visura telematica

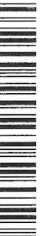
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Handwritten signature



0 1 23 116858 003 4



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Dati della richiesta	Comune di VIGONE (Codice:L898)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 29 Particella: 294

INTESTATO

1 COMUNE DI VIGONE sede in VIGONE (TO)	85003470011*	(1) Proprietà 1/1
--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 10/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	29	294		-	SEMINATIVO 1	00 09		Euro 0,13 L. 243	Euro 0,09 L. 171	
Notifica				Partita						
Annotazioni										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:88 ; Foglio:29 Particella:89 ; Foglio:29 Particella:90 ; Foglio:29 Particella:99 ; Foglio:29 Particella:100 ; Foglio:29 Particella:101 ; Foglio:29 Particella:102 ; Foglio:29 Particella:103 ; Foglio:29 Particella:104 ; Foglio:29 Particella:130 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:255 ; Foglio:29 Particella:266 ; Foglio:29 Particella:267 ; Foglio:29 Particella:268 ; Foglio:29 Particella:269 ; Foglio:29 Particella:270 ; Foglio:29 Particella:271 ; Foglio:29 Particella:272 ; Foglio:29 Particella:273 ; Foglio:29 Particella:274 ; Foglio:29 Particella:275 ; Foglio:29 Particella:276 ; Foglio:29 Particella:277 ; Foglio:29 Particella:278 ; Foglio:29 Particella:279 ; Foglio:29 Particella:280 ; Foglio:29 Particella:281 ; Foglio:29 Particella:282 ; Foglio:29 Particella:283 ; Foglio:29 Particella:284 ; Foglio:29 Particella:285 ; Foglio:29 Particella:286 ; Foglio:29 Particella:287 ; Foglio:29 Particella:288 ; Foglio:29 Particella:289 ; Foglio:29 Particella:290 ; Foglio:29 Particella:291 ; Foglio:29 Particella:292 ; Foglio:29 Particella:293 ; Foglio:29 Particella:295 ; Foglio:29 Particella:296 ; Foglio:29 Particella:297 ; Foglio:29 Particella:298 ; Foglio:29 Particella:299 ; Foglio:29 Particella:300 ; Foglio:29 Particella:301 ; Foglio:29 Particella:302 ; Foglio:29 Particella:303 ; Foglio:29 Particella:304 ; Foglio:29 Particella:305 ; Foglio:29 Particella:306 ; Foglio:29 Particella:307 ; Foglio:29 Particella:308 ; Foglio:29 Particella:309 ; Foglio:29 Particella:310 ; Foglio:29 Particella:311 ; Foglio:29 Particella:312 ; Foglio:29 Particella:313 ;




 Pecchia Andrea Anton

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/05/2005

N.	COMUNE DI VIGONE	sedede in VIGONE (TO)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VIGONE	sedede in VIGONE (TO)		85003470011*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Atto del 13/05/2005 Pubblico ufficiale GALLEANO BRUNO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 97743 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 3621.1/2005 Reparto PI di PINEROLO - Pratica n. TO in atti dal 13/06/2005					

Situazione degli intestati dal 10/05/2001

N.	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945		CRDGP45P25L898N*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/05/2005
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 10/05/2001 Pratica n. 35067 in atti dal 10/05/2001 (n. 16903.1/2001)				

L'intestazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	29	102		-	SEMINATIVO 1	29 53		L. 79.731	L. 56.107	Impianto meccanografico del 28/02/1976
Notifica							Partita	6063		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/11/2000

N.	AGRI-FARM - S.R.L. sede in VIGONE (TO)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRI-FARM - S.R.L. sede in VIGONE (TO)		06294110017*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 10/05/2001
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 30/11/2000 Pubblico ufficiale GALLEANO BRUNO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 92356 - UR Sede TORINO (TO) Registrazione Volume 414 n. 10788 registrato in data 05/12/2000 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 147426.1/2001 - Pratica n. 383910 in atti dal 22/06/2001				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/02/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945		CRDGP45P25L898N*	(99) Da verificare fino al 30/11/2000
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 27/02/1972 Pubblico ufficiale GALLEANO Sede VILLAFRANCA PIEMONTE (TO) Repertorio n. 3215 - UR Sede VIGONE (TO) Registrazione Volume 111 n. 151 registrato in data 01/03/1972 - Voltura n. 66279 in atti dal 25/03/1987				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Data: 11/07/2025 Ora: 8.18.38

Fine

Visura n.: T93079

Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945	CRDGGPP45P25L898N*	(1) Proprietà 1/2 fino al 27/02/1972
2	CORDERO Giovanni nato a VIGONE (TO) il 18/09/1949	CRDGNN49P18L898L*	(1) Proprietà 1/2 fino al 27/02/1972
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/03/1970 - UR Sede VIGONE (TO) Registrazione Volume 55 n. 96 registrato in data 01/07/1970 - Voltura n. 59079 in atti dal 25/03/1987			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAFFARATTI Sandrina ; Ved Corderonata a CAVOUR (TO) il 10/01/1920		(8) Usufrutto 1/3 fino all'impianto meccanografico
2	CORDERO Giuseppe nato a VIGONE (TO) il 25/09/1945	CRDGGPP45P25L898N*	(1) Proprietà 1/2 fino all'impianto meccanografico
3	CORDERO Giovanni nato a VIGONE (TO) il 18/09/1949	CRDGNN49P18L898L*	(1) Proprietà 1/2 fino all'impianto meccanografico
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 28/02/1976			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Autografo
Paolino Ambrosio Anton



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Dati della richiesta	Comune di VIGONE (Codice:L898)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 35 Particella: 402

INTESTATO

1	COMUNE DI VIGONE sede in VIGONE (TO)	85003470011*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 27/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	35	402	-	-	SEMINATIVO 1	09 32		Euro 13,00	Euro 9,15	
Notifica										
Annotazioni										
di immobile: SR 860 MQ.										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:365 ; Foglio:35 Particella:367 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:403 ; Foglio:35 Particella:404 ; Foglio:35 Particella:405 ; Foglio:35 Particella:406 ; Foglio:35 Particella:407 ; Foglio:35 Particella:408 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VIGONE sede in VIGONE (TO)	85003470011*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 13/12/2007 Pubblico ufficiale REBUFFO ROMANO Sede VIGONE (TO) Repertorio n. 57002 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 215.1/2008 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/01/2008			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Situazione degli intestati dal 27/08/2002

N.	TIPO	DATA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIVANO Giacomo nato a VIGONE (TO) il 19/12/1920		TVNGCM20T19L898V*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 01/06/1987
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 27/08/2002 Pratica n. 9502 in atti dal 27/08/2002 (n. 20130.1/2002)				

Situazione degli intestati dal 01/06/1987

N.	TIPO	DATA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIVANO Vincenzo nato a PINEROLO (TO) il 25/01/1958		TVNVNCS58A25G674M*	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 13/12/2007
2	MOTTURA Caterina nata a VIGONE (TO) il 24/07/1928		MTTCTR28L64L898S*	(1) Proprietà 1/2 fino al 13/12/2007
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/06/1987 Registrazione Volume 649 n. 57 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI TIVANO GIACOMO Nota presentata con Modello Unico n. 215/2008 Reparto PI di PINEROLO in atti dal 10/01/2008				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	35	367	-		SEMINATIVO 1	18 59		Euro 25,92 L. 50.193	Euro 18,24 L. 35.321	FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 Pratica n. 7055 in atti dal 29/08/2001 (n. 38811.1/2001)
Notifica Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:188 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:365 ; Foglio:35 Particella:366 ; Foglio:35 Particella:368 ; Foglio:35 Particella:369 ; Foglio:35 Particella:370 ; Foglio:35 Particella:371 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/08/2001

N.	TIPO	DATA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIVANO Giacomo nato a VIGONE (TO) il 19/12/1920		TVNGCM20T19L898V*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/08/2002
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 29/08/2001 Pratica n. 7055 in atti dal 29/08/2001 (n. 38811.1/2001)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2025

Data: 11/07/2025 Ora: 8.16.10

Fine

Visura n.: T92679 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente atto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario	Impianto meccanografico del 28/02/1976
1	35	188	-		SEMINATIVO 1	61 72		Dominicale	L. 166.644		
Notifica						Partita		6291			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIVANO Giacomo nato a VIGONE (TO) il 19/12/1920	TVNGCM20T19L898V*	(99) Da verificare fino al 29/08/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 28/02/1976	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

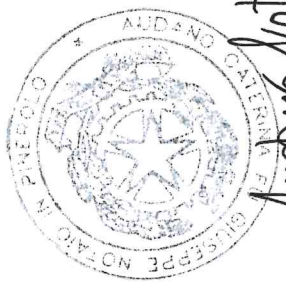


E=700

I-Particella: 300

Vis. tel.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €2,00
 DUE/00
 00003441 000076C5 0001M001
 00034261 17/04/2025 11:23:16
 4578-00087 426033954766560F
 IDENTIFICATIVO : 01231168580045
 0 1 23 116858 004 5



Brevia Audano Anton

[Handwritten signature]



E=300

Particella: 402

VIS. 1el.



Revisione Autoconsuntivo

Carlo J. Sella

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Entrate
 00003441 00007605 40210001
 00034260 17/04/2025 11:23:10
 4578-00087 313E08DF96256981
 IDENTIFICATIVO : 01231168580057
 0 1 23 116858 005 7

REPERTORIO numero **7133** -----

-----**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA**-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'undici luglio duemilaventicinque -----

----- (11 - 07 - 2025) -----

In Pinerolo (TO), nel mio studio al piano primo della casa di Piazza Vittorio Veneto n.5, alle ore *quattordici e minuti trenta.*

Avanti me dottoressa Caterina AUDANO, Notaio in Pinerolo, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è personalmente comparso il signor:-----

- **SERRAVALLE** **Geom. Michele Luigi**, nato a Torino (TO) il 21 luglio 1971, residente in Vigone (TO), Via Santa Maria n. 37, Codice Fiscale SRR MHL 71L21 L219 J, tecnico iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 6979, con studio in Vigone (TO), Via Aie Nuove n. 12, cittadino italiano, della cui identità personale io Notaio sono certa, il quale mi presenta la perizia estimativa che precede, avente ad oggetto la valutazione di alcune aree fabbricabili site in Comune di Vigone (TO), e mi chiede di asseverarla con giuramento.-----

Aderendo io Notaio alla fattami richiesta, ammonisco a' sensi di legge il comparente, il quale presta quindi la dichiarazione di rito ripetendo la formula: -----

"dichiaro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di -



-----far conoscere ai giudici la verità"-----

Richiesto io Notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto
in parte da me, in parte da persona di mia fiducia, su pagine
due circa di un foglio, quale atto leggo al comparente che,
approvandolo e confermandolo, con me Notaio lo sottoscrive
alle ore *quattordici e minuti quaranta.*

Giuseppe Luigi Serravalle
Notaio pubblico

