Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE **N. 26/2025**

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

DUE SALE E SERVIZI

Lato sud

VIA RUBINO 24 - TORINO

- Stima del canone annuo -

Il valutatore immobiliare
geom. Maria Romeo

E.Q. responsabile
Valutazioni Immobili a reddito
arch. Pier Luigi Calderoni

E.Q. con delega al
Patrimonio Immobiliare Servizi Interni
e Supporto Amministrativo
geom. Marco Petti

Gennaio 2025

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

"pagina lasciata intenzionalmente in bianco"

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

INDICE

1	OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	5
2	UBICAZIONE	5
3	DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE	5
4	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	6
5	DESTINAZIONE URBANISTICA	6
6	IDENTIFICATIVI CATASTALI	7
7	CONSISTENZA DEI LOCALI	8
8	PROCEDIMENTO DI STIMA	8
9	CONCLUSIONI	9
10	PRECISAZIONI E NOTE CONCLUSIVE	9

ALLEGATI

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: valutazione canone

Indirizzo: via Rubino 24, Torino

Descrizione: Trattasi di parte di fabbricato costituito da due sale e servizi igienici.

Consistenza: come da tabelle allegate

Proprietà: Città di Torino

Attuale uso: Alla data del sopralluogo i locali risultano liberi.

Situazione locativa in essere

Valutazione attuale: 12.500,00 €/anno

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE



Si procede al calcolo del canone annuo dei locali siti in via Rubino 24 a Torino, così come richiesto dalla Circoscrizione Due con nota prot. 5013 del 25 novembre 2024.

2. UBICAZIONE

I locali oggetto di stima si collocano nella Circoscrizione 2, codice zona D5, compreso nella fascia Periferica/SANTA RITA – MIRAFORI, nel quartiere Mirafiori nord.
"Quartiere posto alla periferia ovest della città, contraddistinto dalla tranquillità, presenta notevoli aree verdi e una maggiore facilità di parcheggio rispetto alle aree limitrofe. Siamo in presenza di immobili di edilizia popolare ma, soprattutto, di molteplici immobili sorti negli anni '70 e '80 che rendono il quartiere prevalentemente residenziale." (Tratto da Osservatorio FIAIP).

3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il fabbricato si sviluppa a un piano fuori terra ed uno interrato, costituito da 3 corpi principali: al centro la sala polifunzionale alla quale si accede direttamente da via Rubino 24, da questa si diramano il corpo uffici e il corpo costituito da due sale e dai servizi igienici.
L'edificio, dalla struttura in cemento armato, presenta facciate in faccia vista e copertura in lamiera grecata. E' contornato da ampio passaggio pedonale pubblico

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

in blocchetti di cemento grigi e rosa. I serramenti esterni sono in metallo con vetrocamera e forniti di inferriata di sicurezza fissa, mentre l'ingresso principale e l'uscita di sicurezza secondaria sono dotate di inferriata scorrevole di sicurezza; per un ulteriore condizione di sicurezza c'è anche l'impianto di allarme. I serramenti interni sono in legno tamburato laccato.

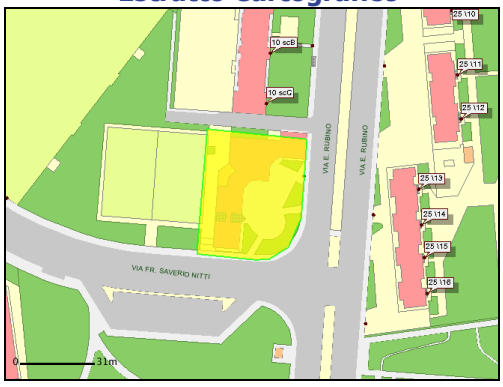
I locali oggetto di stima sono costituiti dai servizi igienici e due sale, di cui una servita da due ripostigli. I locali sono tutti controsoffittati.

4. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

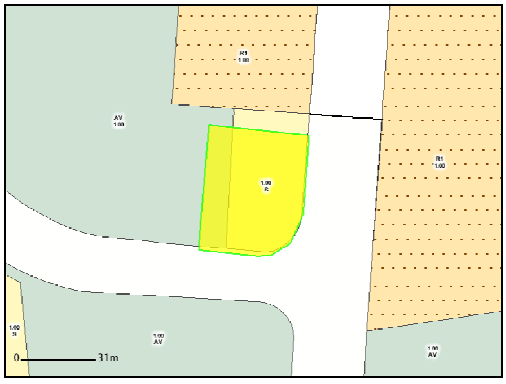
Al momento del sopralluogo i locali risultano liberi.

5. DESTINAZIONE URBANISTICA

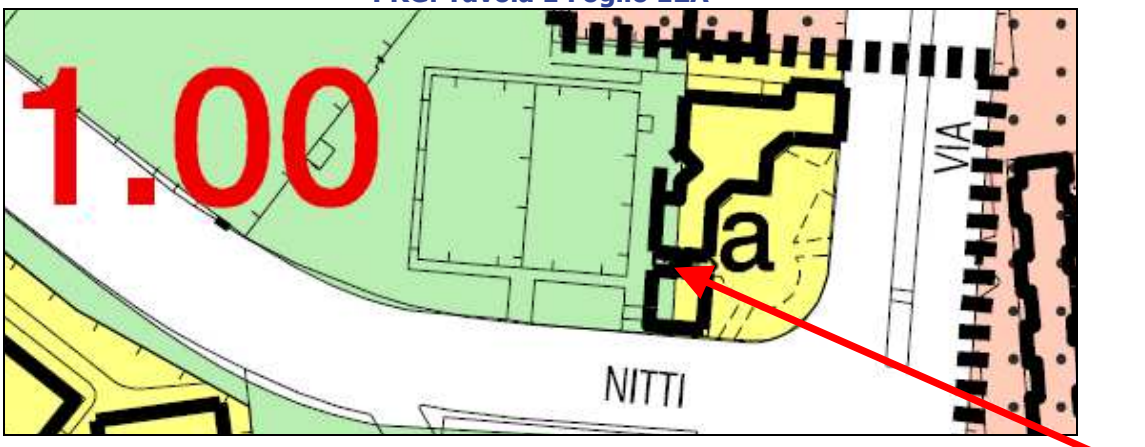
Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG



PRG: Tavola 1 Foglio 12A



Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento	
Riferimenti normativi	
Art. 12	Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 (1.00)
Art. 8	**Area AV** – Aree a verde ed a verde assoggettato all'uso pubblico
Art. 19	**Area S** – Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico **Aree per servizi** - Attrezzature di interesse comune - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - Progetto Unitario su suolo pubblico
Art. 4	**Interventi** - I tipi di intervento consentiti sono: Completamento f1 Completamento f2 Manutenzione ordinaria, straordinaria 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 tavole "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) L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

6. IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sono state allegate le planimetrie e le visure, che sono prettamente indicative per l'inquadramento generale, propedeutico allo sviluppo di questa perizia. Pertanto, si raccomanda la puntuale verifica dei dati catastali in fase di due diligence precontrattuale.

In sede di sopralluogo si sono riscontrate difformità tra la planimetria catastale ed il reale stato di fatto.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

7. CONSISTENZA DEI LOCALI

In data 12 dicembre 2024 è stato eseguito il sopralluogo in loco, dal tecnico dell'ufficio valutazioni geom. M. Romeo, alla presenza della sig.ra F. Tricarico della Circoscrizione 2.

Per la determinazione delle superfici è stato adottato il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

8. PROCEDIMENTO DI STIMA

La struttura valutativa scrivente, osservando analizzando ed elaborando i dati dall'osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ha individuato clusters immobiliari come raggruppamento di immobili che condividono caratteristiche simili. Questo raggruppamento è basato su diversi criteri, come ad esempio:

- Localizzazione geografica: immobili situati in una stessa zona, quartiere.
- Tipologia: edifici residenziali, commerciali, industriali, ecc.
- Dimensione: immobili di piccole, medie o grandi dimensioni.
- Prezzo: immobili con un range di prezzo simile.
- Utilizzo: immobili ad uso abitativo, uffici, negozi, ecc..

L'espressione per cluster immobiliare conduce ad un valore base di *5,32* €/mq/mese, già proporzionata secondo le particolari condizioni contrattuali di norma previste dalla Città sotto il solo profilo immobiliare e non riscontrabile nel libero mercato.

I coefficienti moduleranno i valori secondo la peculiare tipologia/qualità costruttiva dell'immobile e della sua posizione/ubicazione rispetto alla macrozona di appartenenza.

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

COMPENDIO

VIA RUBINO 24

Release 3.0.0 tertiary
model developed by marco petti

	β	1
	γ	1
canone anno ID imm		€ 12.534,98

€ 5,32 *proportionate value clustering area*

t	*income type building*		
	D05 - Santa Rita Mirafiori	π	1
€ 4,52	*dedicated start up cluster*	α	0,85

piano	descrizione	mq	ratio	level	feature	euro/mese	euro/anno	euro/mq mese *effettivo*	euro/mq anno *effettivo*
T	DUE SALE, ATRIO, SERVIZI IGIENICI	231	1,00	1,00	1,00	1.044,58	12.534,98	4,52	54,26

α Tipologia costruttiva: 0,85

β Qualità costruttiva:
1 qualità e fattura adeguata

ϒ Ubicazione:
1 immobile ubicato in zona neutra

Π Posizione particolare:
1 neutra

Ratio: Destinazione Specifica
Level: Posizione Specifica
Feature: Unità Specifica

9. CONCLUSIONI

Il canone annuo dell'immobile, in cifra arrotondata, risulta pari a:

Importo arrotondato: 12.500,00 €/anno

10. PRECISAZIONI E NOTE CONCLUSIVE

Numero di perizia

Il repertorio è indicato sul frontespizio del documento ed è composto dal progressivo annuo e dall'anno di riferimento (XXX/XX) e rappresenta l'identificativo univoco della versione peritale.

Limiti della valutazione

Ove non diversamente indicato, l'istruttoria peritale assume il presupposto che esista la conformità edilizia e urbanistica nonché l'idoneità statica e strutturale di tutti gli immobili e manufatti stimati ed è riferita esclusivamente alla

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

determinazione economica "building valuation" anche ex art.9 L.537/1993 e s.m.i..

La verifica della rispondenza normativa e la "due diligence" finalizzata alla stipula di atti e contratti non rientrano in questa attività peritale.

Data della Valutazione

La stima è riferita al momento del sopralluogo e potrebbe perdere la validità se successivamente a detta data dovessero intervenire o emergere limitazioni o condizionamenti d'uso, varianti urbanistiche, demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, diverse destinazioni.

Planimetrie, disegni

Disegni e planimetrie allegate hanno lo scopo di rappresentare unicamente l'oggetto ed il contesto immobiliare, pertanto la situazione plano/volumetrica, i volti prospettici, la distribuzione interna dei locali potrebbe non essere corrispondente allo stato di fatto osservato e valutato e ciononostante non inficiare la stima economica.

Tutte le basi grafiche allegate e le eventuali indicazioni espresse non sono utilizzabili ai fini della dichiarazione resa in atti ex art.29 L.122/2010 e s.m.i..

Immobili comparable

I comparables indicati nella relazione non sono stati ispezionati ma rappresentano comunque l'analisi di proposte di vendita ed informazioni pesate e riproporzionate dal perito.

Costi e oneri fiscali

La valutazione è espressa al netto di IVA o altre imposte che possono variare a seconda del soggetto contrattualizzato.

Finanziamenti

La valutazione non è stata eseguita per la ricerca del rapporto tra eventuale somma chiesta in prestito ed il valore dell'immobile ipotecato (Loan to Value) e pertanto non ha alcuna valenza per identificare il rischio assunto dal concedente il finanziamento.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Regolamento Comunale 397 e Social Impact

La stima non tiene conto in nessun modo dell'eventuale impatto sociale delle attività che andranno ad insediarsi e quindi della sua misurazione in termini di agio economico; ma può costituire la base su cui apporre il "peso" economico-sociale.

ALLEGATI:

1. Fotografie
2. Planimetria catastale e visura urbano
3. Estratto di mappa e visura terreni

IL VALUTATORE IMMOBILIARE
geom. Maria Romeo

E.Q. CON DELEGA
geom. Marco Petti

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTA LATO INGRESSO VIA RUBINO



VISTA LATO VIA NITTI



VISTA OVEST



ATRIO



SALA



LOCALE



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

SALA

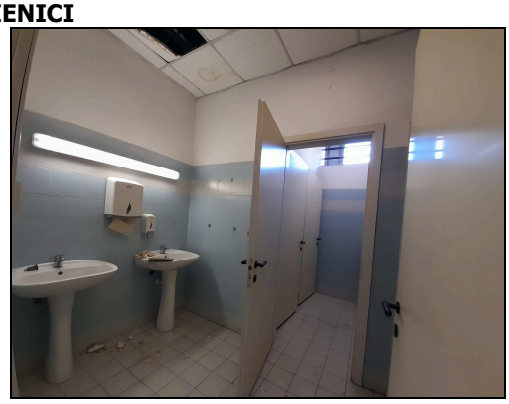


RIPOSTIGLIO



SERVIZI IGIENICI







Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

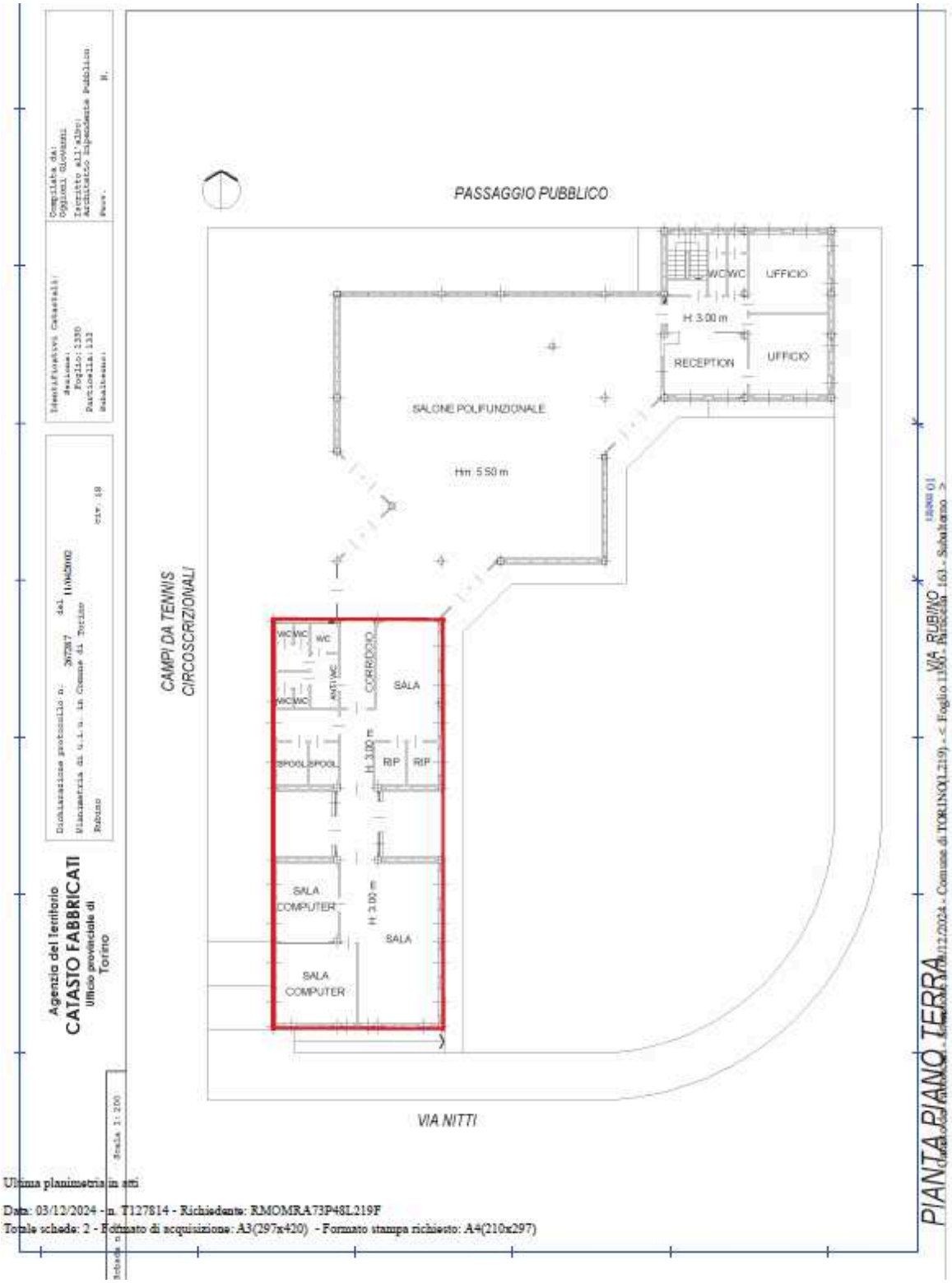
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/12/2024 Ora: 10.48.06 Segue

Visura n.: T128530 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di TORINO (Codice:L219)**
	Provincia di TORINO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 1390 Particella: 163**

INTESTATO

1	COMUNE DI TORINO sede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 14/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1390	163		3		E/9				Euro 22.371,00	VARIAZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 212189 in atti dal 14/03/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO (n. 267287.1/2002)

Indirizzo	VIA RUBINO n. 24 Piano S1-T				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. TO0650518 del 17/12/2004	**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L219 - Foglio 1390 - Particella 163

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1390	163		3		E/9				Euro 14.914,00	COSTITUZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 267287 in atti dal 11/04/2002 COSTITUZIONE (n. 2207.1/2002)

Indirizzo	RUBINO n. 24 Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO

Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025
11:33

Firmato digitalmente da:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Situazione degli intestati dal 11/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 267287 in atti dal 11/04/2002 COSTITUZIONE (n. 2207.1/2002)		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

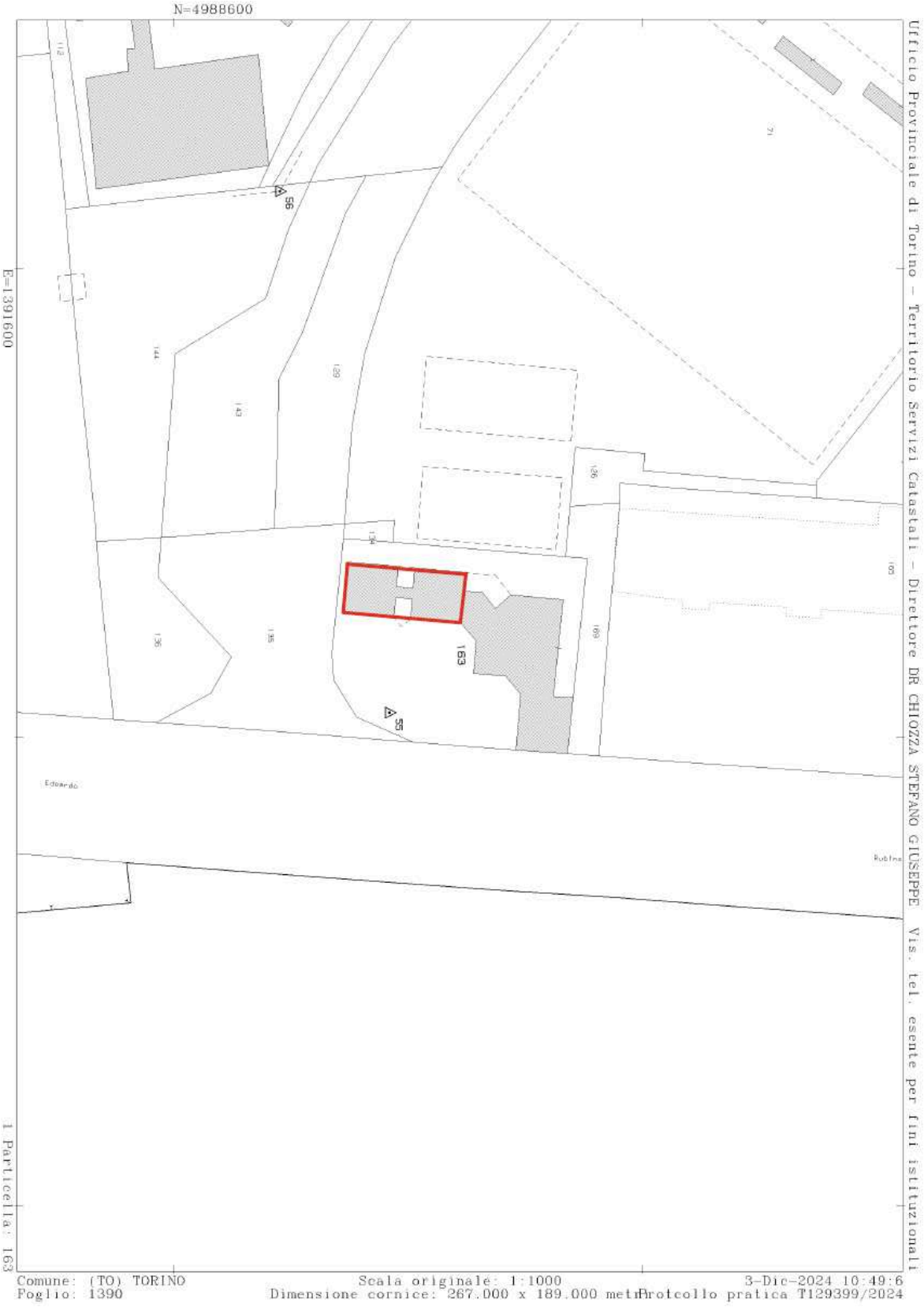
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di TORINO (Codice:L219)**
	Provincia di TORINO
Catasto Terreni	**Foglio: 1390 Particella: 163**

Area di enti urbani e promiscui dal 28/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	163		-	ENTE URBANO	02 78				Tipo Mappale del 28/03/2002 Pratica n. 168131 in atti dal 28/03/2002 (n. 5633.1/2002)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: SR									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:133 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L219 - Foglio 1390 - Particella 163/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	133		-	PRATO IRRIG 1	20 78		Euro 22,00 L. 42.599	Euro 18,78 L. 36.365	FRAZIONAMENTO del 01/09/2001 Pratica n. 9948 in atti dal 01/09/2001 (n. 39437.1/2001)
Notifica					Partita					

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
CITTÀ DI TORINO
Firmato digitalmente da: Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Annotazioni	di immobile: SR

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:4 ; Foglio:1390 Particella:5 ; Foglio:1390 Particella:6 ; Foglio:1390 Particella:8 ; Foglio:1390 Particella:12 ; Foglio:1390 Particella:18 ; Foglio:1390 Particella:35 ; Foglio:1390 Particella:38 ; Foglio:1390 Particella:39 ; Foglio:1390 Particella:49 ; Foglio:1390 Particella:50 ; Foglio:1390 Particella:51 ; Foglio:1390 Particella:52 ; Foglio:1390 Particella:57 ; Foglio:1390 Particella:59 ; Foglio:1390 Particella:60 ; Foglio:1390 Particella:63 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:14 ; Foglio:1390 Particella:15 ; Foglio:1390 Particella:22 ; Foglio:1390 Particella:34 ; Foglio:1390 Particella:48 ; Foglio:1390 Particella:62 ; Foglio:1390 Particella:72 ; Foglio:1390 Particella:73 ; Foglio:1390 Particella:74 ; Foglio:1390 Particella:75 ; Foglio:1390 Particella:76 ; Foglio:1390 Particella:77 ; Foglio:1390 Particella:78 ; Foglio:1390 Particella:79 ; Foglio:1390 Particella:80 ; Foglio:1390 Particella:81 ; Foglio:1390 Particella:82 ; Foglio:1390 Particella:83 ; Foglio:1390 Particella:84 ; Foglio:1390 Particella:85 ; Foglio:1390 Particella:86 ; Foglio:1390 Particella:87 ; Foglio:1390 Particella:88 ; Foglio:1390 Particella:89 ; Foglio:1390 Particella:90 ; Foglio:1390 Particella:91 ; Foglio:1390 Particella:92 ; Foglio:1390 Particella:93 ; Foglio:1390 Particella:94 ; Foglio:1390 Particella:95 ; Foglio:1390 Particella:96 ; Foglio:1390 Particella:97 ; Foglio:1390 Particella:98 ; Foglio:1390 Particella:99 ; Foglio:1390 Particella:100 ; Foglio:1390 Particella:101 ; Foglio:1390 Particella:102 ; Foglio:1390 Particella:103 ; Foglio:1390 Particella:104 ; Foglio:1390 Particella:105 ; Foglio:1390 Particella:106 ; Foglio:1390 Particella:107 ; Foglio:1390 Particella:108 ; Foglio:1390 Particella:109 ; Foglio:1390 Particella:110 ; Foglio:1390 Particella:111 ; Foglio:1390 Particella:112 ; Foglio:1390 Particella:113 ; Foglio:1390 Particella:114 ; Foglio:1390 Particella:115 ; Foglio:1390 Particella:116 ; Foglio:1390 Particella:117 ; Foglio:1390 Particella:118 ; Foglio:1390 Particella:119 ; Foglio:1390 Particella:120 ; Foglio:1390 Particella:121 ; Foglio:1390 Particella:122 ; Foglio:1390 Particella:123 ; Foglio:1390 Particella:124 ; Foglio:1390 Particella:125 ; Foglio:1390 Particella:126 ; Foglio:1390 Particella:127 ; Foglio:1390 Particella:128 ; Foglio:1390 Particella:129 ; Foglio:1390 Particella:130 ; Foglio:1390 Particella:131 ; Foglio:1390 Particella:132 ; Foglio:1390 Particella:134 ; Foglio:1390 Particella:135 ; Foglio:1390 Particella:136 ; Foglio:1390 Particella:137 ; Foglio:1390 Particella:138 ; Foglio:1390 Particella:139 ; Foglio:1390 Particella:140 ; Foglio:1390 Particella:141 ; Foglio:1390 Particella:142 ; Foglio:1390 Particella:143 ; Foglio:1390 Particella:144 ; Foglio:1390 Particella:145 ; Foglio:1390 Particella:146 ; Foglio:1390 Particella:147 ; Foglio:1390 Particella:148 ; Foglio:1390 Particella:149 ; Foglio:1390 Particella:150 ; Foglio:1390 Particella:151 ; Foglio:1390 Particella:152 ; Foglio:1390 Particella:153 ; Foglio:1390 Particella:154 ; Foglio:1390 Particella:155 ; Foglio:1390 Particella:156 ; Foglio:1390 Particella:157 ;

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

Situazione degli intestati dal 01/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/03/2002
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 01/09/2001 Pratica n. 9948 in atti dal 01/09/2001 (n. 39437.1/2001)		

Situazione 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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	51		-	PRATO IRRIG 1	53 37		L. 109.609	L. 93.398	Impianto meccanografico del 26/06/1988

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
Firmato digitalmente da: Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000445 del 29/01/2025

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Notifica		Partita	48969		
Annotazioni	di stadio: SOST F 97 N 82 111				

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	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(99) Da verificare fino al 01/09/2001
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 26/08/1988		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27792.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:33
Firmato digitalmente da:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE **N. 27/2025**

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

UFFICI, SALA POLIFUNZIONALE e PIANO INTERRATO

Lato nord

VIA RUBINO 24 - TORINO

- Stima del canone annuo -

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Il valutatore immobiliare
geom. Maria Romeo

E.Q. responsabile
Valutazioni Immobili a reddito
arch. Pier Luigi Calderoni

E.Q. con delega al
Patrimonio Immobiliare Servizi Interni
e Supporto Amministrativo
geom. Marco Petti

Gennaio 2025

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

"pagina lasciata intenzionalmente in bianco"

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

INDICE

1	OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	5
2	UBICAZIONE	5
3	DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE	5
4	DESTINAZIONE URBANISTICA	6
5	IDENTIFICATIVI CATASTALI	7
6	CONSISTENZA DEI LOCALI	7
7	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	8
8	PROCEDIMENTO DI STIMA	8
9	CONCLUSIONI	9
10	PRECISAZIONI E NOTE CONCLUSIVE	9

ALLEGATI

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: valutazione canone

Indirizzo: via Rubino 24, Torino

Descrizione: Trattasi di parte di fabbricato costituito da una sala polifunzionale, uffici, servizi igienici e locali al piano interrato.

Consistenza: come da tabelle allegate

Proprietà: Città di Torino

Attuale uso: Alla data del sopralluogo i locali risultano liberi.

Situazione locativa in essere

Valutazione attuale: 29.100,00 €/anno

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE



Si procede al calcolo del canone annuo dei locali siti in via Rubino 24 a Torino, così come richiesto dalla Circoscrizione Due con nota prot. 5013 del 25 novembre 2024.

2. UBICAZIONE

I locali oggetto di stima si collocano nella Circoscrizione 2, codice zona D5, compreso nella fascia Periferica/SANTA RITA – MIRAFORI, nel quartiere Mirafiori nord.
"Quartiere posto alla periferia ovest della città, contraddistinto dalla tranquillità, presenta notevoli aree verdi e una maggiore facilità di parcheggio rispetto alle aree limitrofe. Siamo in presenza di immobili di edilizia popolare ma, soprattutto, di molteplici immobili sorti negli anni '70 e '80 che rendono il quartiere prevalentemente residenziale." (Tratto da Osservatorio FIAIP).

3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il fabbricato si sviluppa a un piano fuori terra ed uno interrato, costituito da 3 corpi principali: al centro la sala polifunzionale alla quale si accede direttamente da via Rubino 24, da questa si diramano il corpo uffici e il corpo costituito da due sale e dai servizi igienici.
L'edificio, dalla struttura in cemento armato, presenta facciate in faccia vista e copertura in lamiera grecata. E' contornato da ampio passaggio pedonale pubblico

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

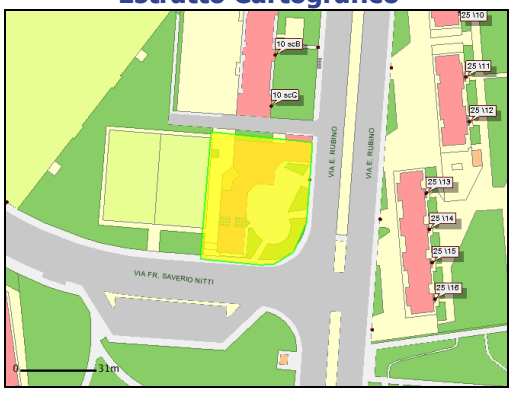
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

in blocchetti di cemento grigi e rosa. I serramenti esterni sono in metallo con vetrocamera e forniti di inferriata di sicurezza fissa, mentre l'ingresso principale e l'uscita di sicurezza secondaria sono dotate di inferriata scorrevole di sicurezza; per un ulteriore condizione di sicurezza c'è anche l'impianto di allarme. I serramenti interni sono in legno tamburato laccato.

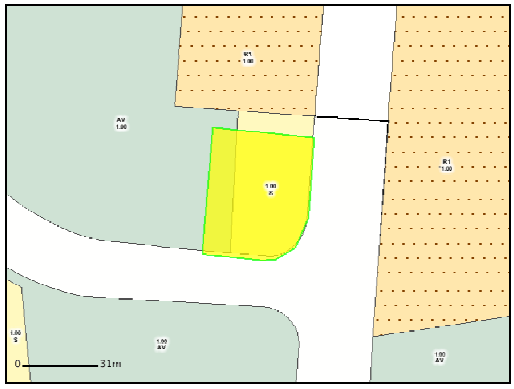
I locali oggetto di valutazione comprendono la sala polifunzionale, gli uffici, i servizi igienici e i locali al piano interrato. I locali sono tutti controsoffittati. La scala interna che collega i due piani è zincata con pedate grigliate antiscivolo in acciaio zincato. I locali del piano interrato sono privi di aerazione e illuminazione naturale; una parte di essi attualmente sono adibiti a impianti tecnici.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

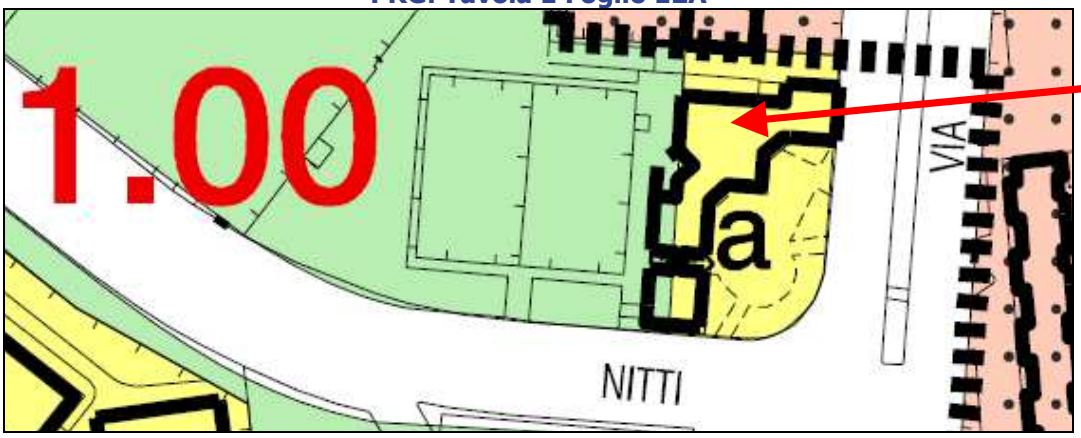
Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG



PRG: Tavola 1 Foglio 12A



Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento	
Riferimenti normativi	
Art. 12	Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 (1.00)
Art. 8	**Area AV** – Aree a verde ed a verde assoggettato all'uso pubblico
Art. 19	**Area S** – Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico **Aree per servizi** - Attrezzature di interesse comune - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - Progetto Unitario su suolo pubblico
Art. 4	**Interventi** - I tipi di intervento consentiti sono: Completamento f1 Completamento f2 Manutenzione ordinaria, straordinaria 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 tavole "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) L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

5. IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sono state allegate le planimetrie e le visure, che sono prettamente indicative per l'inquadramento generale, propedeutico allo sviluppo di questa perizia. Pertanto, si raccomanda la puntuale verifica dei dati catastali in fase di due diligence precontrattuale.

6. CONSISTENZA DEI LOCALI

In data 12 dicembre 2024 è stato eseguito il sopralluogo in loco, dal tecnico dell'ufficio valutazioni geom. M. Romeo, alla presenza della sig.ra F. Tricarico della Circoscrizione 2.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Per la determinazione delle superfici è stato adottato il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Al momento del sopralluogo i locali risultano liberi.

8. PROCEDIMENTO DI STIMA

La struttura valutativa scrivente, osservando analizzando ed elaborando i dati dall'osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ha individuato clusters immobiliari come raggruppamento di immobili che condividono caratteristiche simili. Questo raggruppamento è basato su diversi criteri, come ad esempio:

- Localizzazione geografica: immobili situati in una stessa zona, quartiere.
- Tipologia: edifici residenziali, commerciali, industriali, ecc.
- Dimensione: immobili di piccole, medie o grandi dimensioni.
- Prezzo: immobili con un range di prezzo simile.
- Utilizzo: immobili ad uso abitativo, uffici, negozi, ecc..

L'espressione per cluster immobiliare conduce ad un valore base di *5,32* €/mq/mese, già proporzionata secondo le particolari condizioni contrattuali di norma previste dalla Città sotto il solo profilo immobiliare e non riscontrabile nel libero mercato.

I coefficienti moduleranno i valori secondo la peculiare tipologia/qualità costruttiva dell'immobile e della sua posizione/ubicazione rispetto alla macrozona di appartenenza.

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

COMPENDIO

VIA RUBINO 24

Release 3.0.0 tertiary
model developed by marco petti

β	1	
γ	1	
	canone anno ID imm	€ 29.083,47

€ 5,32 *proportionate value clustering area*

t *income type building*

D05 - Santa Rita Mirafiori

π	1	
€ 4,52 *dedicated start up cluster*	α	0,85

piano	descrizione	mq	ratio	level	feature	euro/mese	euro/anno	euro/mq mese *effettivo*	euro/mq anno *effettivo*
INTERR	DEPOSITO	121	1,00	0,95	0,75	389,85	4.678,24	3,22	38,66
T	UFFICI	99	1,00	1,00	1,00	447,68	5.372,14	4,52	54,26
T	SALA POLIFUNZIONALE	341	1,00	1,00	1,00	1.542,00	18.504,02	4,52	54,26
T	PORTICO	39	0,25	1,00	1,00	44,09	529,07	1,13	13,57

α Tipologia costruttiva: 0,85

β Qualità costruttiva:
1 qualità e fattura adeguata

ϒ Ubicazione:
1 immobile ubicato in zona neutra

Π Posizione particolare:
1 neutra

Ratio: Destinazione Specifica
Level: Posizione Specifica
Feature: Unità Specifica

9. CONCLUSIONI

Il canone annuo dell'immobile, in cifra arrotondata, risulta pari a:

Importo arrotondato: 29.100,00 €/anno

10. PRECISAZIONI E NOTE CONCLUSIVE

Numero di perizia

Il repertorio è indicato sul frontespizio del documento ed è composto dal progressivo annuo e dall'anno di riferimento (XXX/XX) e rappresenta l'identificativo univoco della versione peritale.

Limiti della valutazione

Ove non diversamente indicato, l'istruttoria peritale assume il presupposto che esista la conformità edilizia e urbanistica nonché l'idoneità statica e strutturale di

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

tutti gli immobili e manufatti stimati ed è riferita esclusivamente alla determinazione economica "building valuation" anche ex art.9 L.537/1993 e s.m.i..

La verifica della rispondenza normativa e la "due diligence" finalizzata alla stipula di atti e contratti non rientrano in questa attività peritale.

Data della Valutazione

La stima è riferita al momento del sopralluogo e potrebbe perdere la validità se successivamente a detta data dovessero intervenire o emergere limitazioni o condizionamenti d'uso, varianti urbanistiche, demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, diverse destinazioni.

Planimetrie, disegni

Disegni e planimetrie allegate hanno lo scopo di rappresentare unicamente l'oggetto ed il contesto immobiliare, pertanto la situazione plano/volumetrica, i volti prospettici, la distribuzione interna dei locali potrebbe non essere corrispondente allo stato di fatto osservato e valutato e ciononostante non inficiare la stima economica.

Tutte le basi grafiche allegate e le eventuali indicazioni espresse non sono utilizzabili ai fini della dichiarazione resa in atti ex art.29 L.122/2010 e s.m.i..

Immobili comparable

I comparables indicati nella relazione non sono stati ispezionati ma rappresentano comunque l'analisi di proposte di vendita ed informazioni pesate e riproporzionate dal perito.

Costi e oneri fiscali

La valutazione è espressa al netto di IVA o altre imposte che possono variare a seconda del soggetto contrattualizzato.

Finanziamenti

La valutazione non è stata eseguita per la ricerca del rapporto tra eventuale somma chiesta in prestito ed il valore dell'immobile ipotecato (Loan to Value) e pertanto non ha alcuna valenza per identificare il rischio assunto dal concedente il finanziamento.

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Regolamento Comunale 397 e Social Impact

La stima non tiene conto in nessun modo dell'eventuale impatto sociale delle attività che andranno ad insediarsi e quindi della sua misurazione in termini di agio economico; ma può costituire la base su cui apporre il "peso" economico-sociale.

ALLEGATI:

1. Fotografie
2. Planimetrie catastali e visura urbano
3. Estratto di mappa e visura terreni

IL VALUTATORE IMMOBILIARE
geom. Maria Romeo

E.Q. CON DELEGA
geom. Marco Petti

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

EDIFICIO



INGRESSO



FACCAIAT NORD



FACCIATA EST



ATRIO



SALA POLIFUNZIONALE



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

PORTICO



RECEPTION



UFFICI





SERVIZI IGIENICI





4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

PIANO INTERRATO

VANO SCALA





CENTRALE TERMICA



LOCALE DEPOSITO



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

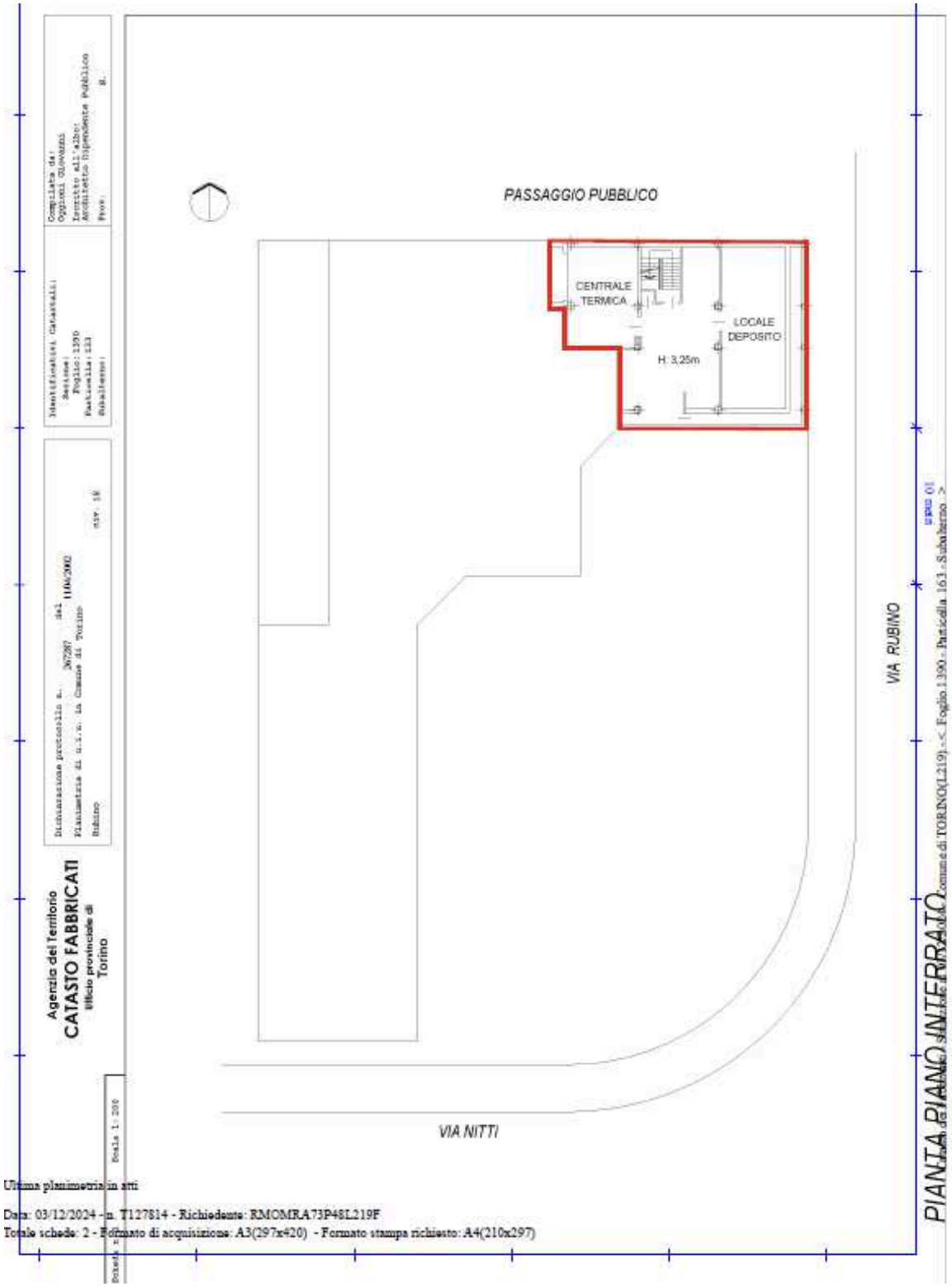
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

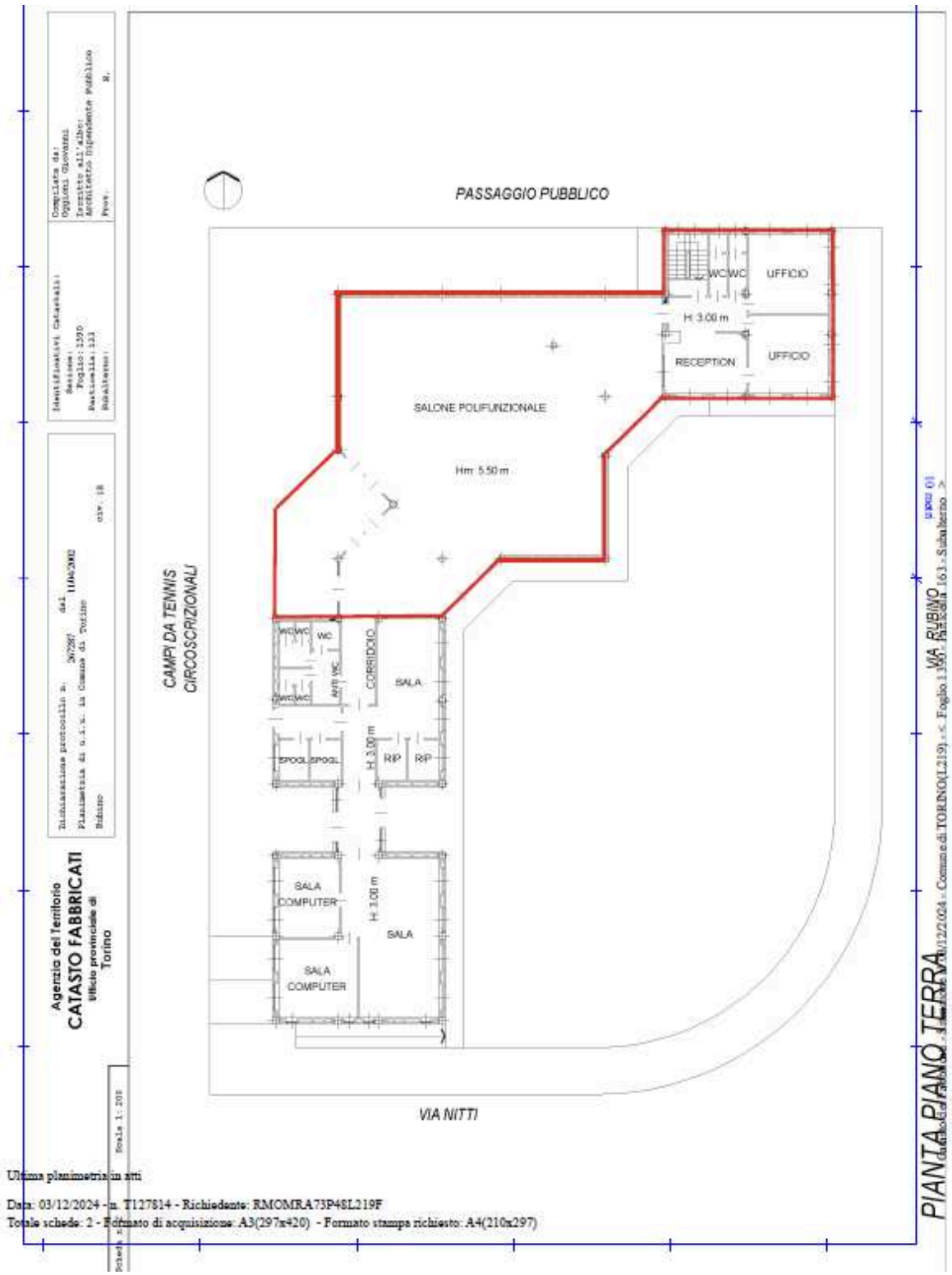
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/12/2024 Ora: 10.48.06 Segue
Visura n.: T128530 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di TORINO (Codice:L219)**
	Provincia di TORINO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 1390 Particella: 163**

INTESTATO

1	COMUNE DI TORINO sede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 14/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1390	163		3		E/9				Euro 22.371,00	VARIAZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 212189 in atti dal 14/03/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO (n. 267287.1/2002)
Indirizzo	VIA RUBINO n. 24 Piano S1-T											
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. TO0650518 del 17/12/2004			Partita			Mod.58					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L219 - Foglio 1390 - Particella 163

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1390	163		3		E/9				Euro 14.914,00	COSTITUZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 267287 in atti dal 11/04/2002 COSTITUZIONE (n. 2207.1/2002)
Indirizzo	RUBINO n. 24 Piano S1-T											
Notifica				Partita			Mod.58					
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
CITTA' DI TORINO
28/01/2025
11:46
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
Firmato digitalmente da:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Situazione degli intestati dal 11/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 11/04/2002 Pratica n. 267287 in atti dal 11/04/2002 COSTITUZIONE (n. 2207.1/2002)		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025
11:46

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

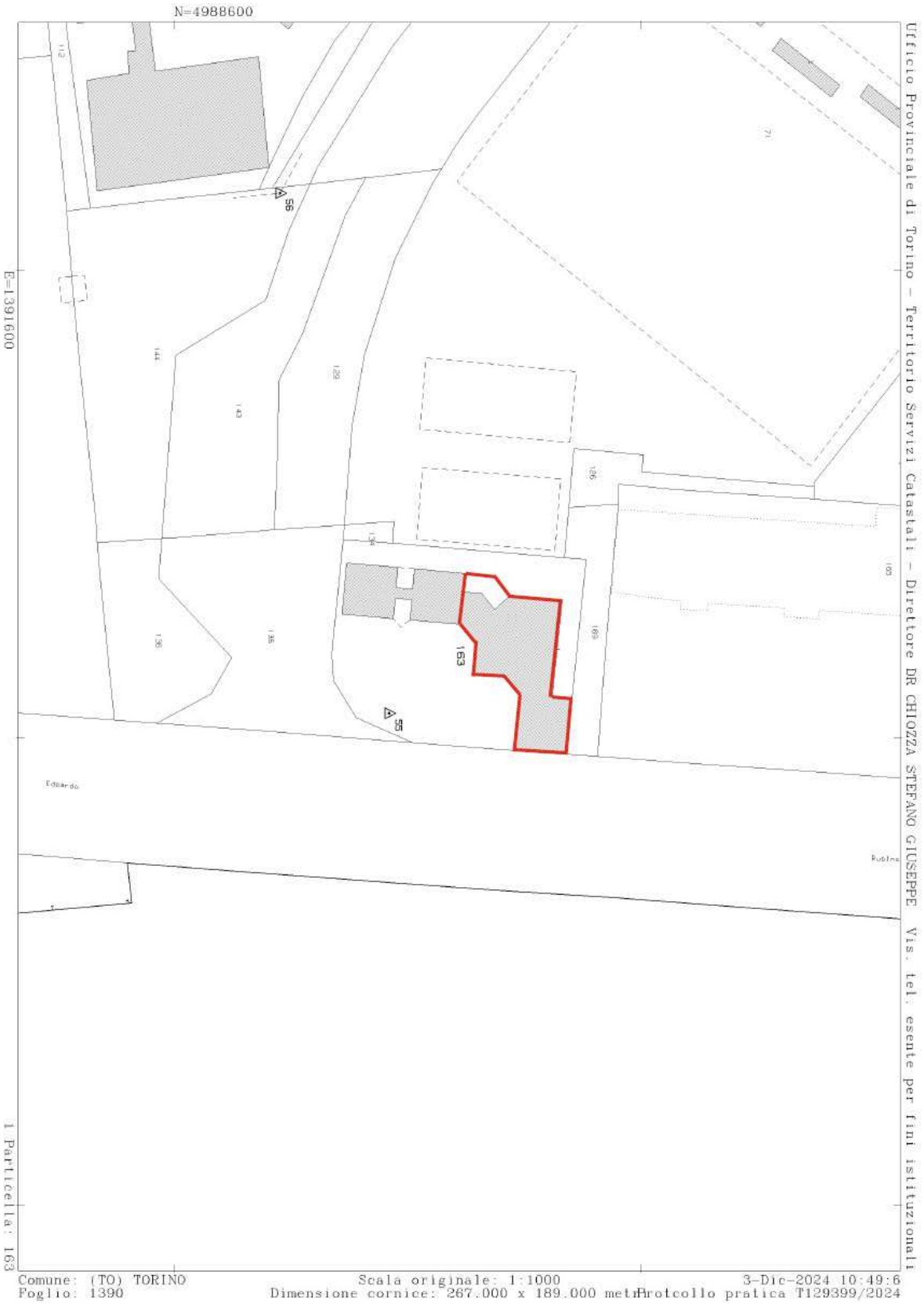
4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a



Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/12/2024 Ora: 10.46.05 Segue
Visura n.: T126785 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di TORINO (Codice:L219)**
	Provincia di TORINO
Catasto Terreni	**Foglio: 1390 Particella: 163**

Area di enti urbani e promiscui dal 28/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	163		-	ENTE URBANO	02 78				Tipo Mappale del 28/03/2002 Pratica n. 168131 in atti dal 28/03/2002 (n. 5633.1/2002)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: SR									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:133 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L219 - Foglio 1390 - Particella 163/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	133		-	PRATO IRRIG 1	20 78		Euro 22,00 L. 42.599	Euro 18,78 L. 36.365	FRAZIONAMENTO del 01/09/2001 Pratica n. 9948 in atti dal 01/09/2001 (n. 39437.1/2001)
Notifica					Partita					

Copia del documento originale con apposizione del protocollo
CITTÀ DI TORINO
Firmato digitalmente da: Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Annotazioni	di immobile: SR

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:4 ; Foglio:1390 Particella:5 ; Foglio:1390 Particella:6 ; Foglio:1390 Particella:8 ; Foglio:1390 Particella:12 ; Foglio:1390 Particella:18 ; Foglio:1390 Particella:35 ; Foglio:1390 Particella:38 ; Foglio:1390 Particella:39 ; Foglio:1390 Particella:49 ; Foglio:1390 Particella:50 ; Foglio:1390 Particella:51 ; Foglio:1390 Particella:52 ; Foglio:1390 Particella:57 ; Foglio:1390 Particella:59 ; Foglio:1390 Particella:60 ; Foglio:1390 Particella:63 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1390 Particella:14 ; Foglio:1390 Particella:15 ; Foglio:1390 Particella:22 ; Foglio:1390 Particella:34 ; Foglio:1390 Particella:48 ; Foglio:1390 Particella:62 ; Foglio:1390 Particella:72 ; Foglio:1390 Particella:73 ; Foglio:1390 Particella:74 ; Foglio:1390 Particella:75 ; Foglio:1390 Particella:76 ; Foglio:1390 Particella:77 ; Foglio:1390 Particella:78 ; Foglio:1390 Particella:79 ; Foglio:1390 Particella:80 ; Foglio:1390 Particella:81 ; Foglio:1390 Particella:82 ; Foglio:1390 Particella:83 ; Foglio:1390 Particella:84 ; Foglio:1390 Particella:85 ; Foglio:1390 Particella:86 ; Foglio:1390 Particella:87 ; Foglio:1390 Particella:88 ; Foglio:1390 Particella:89 ; Foglio:1390 Particella:90 ; Foglio:1390 Particella:91 ; Foglio:1390 Particella:92 ; Foglio:1390 Particella:93 ; Foglio:1390 Particella:94 ; Foglio:1390 Particella:95 ; Foglio:1390 Particella:96 ; Foglio:1390 Particella:97 ; Foglio:1390 Particella:98 ; Foglio:1390 Particella:99 ; Foglio:1390 Particella:100 ; Foglio:1390 Particella:101 ; Foglio:1390 Particella:102 ; Foglio:1390 Particella:103 ; Foglio:1390 Particella:104 ; Foglio:1390 Particella:105 ; Foglio:1390 Particella:106 ; Foglio:1390 Particella:107 ; Foglio:1390 Particella:108 ; Foglio:1390 Particella:109 ; Foglio:1390 Particella:110 ; Foglio:1390 Particella:111 ; Foglio:1390 Particella:112 ; Foglio:1390 Particella:113 ; Foglio:1390 Particella:114 ; Foglio:1390 Particella:115 ; Foglio:1390 Particella:116 ; Foglio:1390 Particella:117 ; Foglio:1390 Particella:118 ; Foglio:1390 Particella:119 ; Foglio:1390 Particella:120 ; Foglio:1390 Particella:121 ; Foglio:1390 Particella:122 ; Foglio:1390 Particella:123 ; Foglio:1390 Particella:124 ; Foglio:1390 Particella:125 ; Foglio:1390 Particella:126 ; Foglio:1390 Particella:127 ; Foglio:1390 Particella:128 ; Foglio:1390 Particella:129 ; Foglio:1390 Particella:130 ; Foglio:1390 Particella:131 ; Foglio:1390 Particella:132 ; Foglio:1390 Particella:134 ; Foglio:1390 Particella:135 ; Foglio:1390 Particella:136 ; Foglio:1390 Particella:137 ; Foglio:1390 Particella:138 ; Foglio:1390 Particella:139 ; Foglio:1390 Particella:140 ; Foglio:1390 Particella:141 ; Foglio:1390 Particella:142 ; Foglio:1390 Particella:143 ; Foglio:1390 Particella:144 ; Foglio:1390 Particella:145 ; Foglio:1390 Particella:146 ; Foglio:1390 Particella:147 ; Foglio:1390 Particella:148 ; Foglio:1390 Particella:149 ; Foglio:1390 Particella:150 ; Foglio:1390 Particella:151 ; Foglio:1390 Particella:152 ; Foglio:1390 Particella:153 ; Foglio:1390 Particella:154 ; Foglio:1390 Particella:155 ; Foglio:1390 Particella:156 ; Foglio:1390 Particella:157 ;

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

Situazione degli intestati dal 01/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/03/2002
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 01/09/2001 Pratica n. 9948 in atti dal 01/09/2001 (n. 39437.1/2001)		

Situazione 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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1390	51		-	PRATO IRRIG 1	53 37		L. 109.609	L. 93.398	Impianto meccanografico del 26/06/1988

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46
Firmato digitalmente da:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Firmato digitalmente da:
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025 11:46

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

4.v, 80.v, FTEMP.ft, 27795.nd, 1.a

Arrivo: AOO 061, N. Prot. 00000446 del 29/01/2025

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Notifica		Partita	48969		
Annotazioni	di stadio: SOST F 97 N 82 111				

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	COMUNE DI TORINOsede in TORINO (TO)	00514490010*	(99) Da verificare fino al 01/09/2001
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 26/08/1988		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
Marco Petti
delega art.17 comma 1bis Dlg165/2001
28/01/2025
11:46
Firmato digitalmente da: