

Mod.1EST.
VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

Modello sintetico

Via della Rubattera ang. Via del Colletto
accesso da Piazza Saint Jean de Moirans
FROSSASCO
(TO)

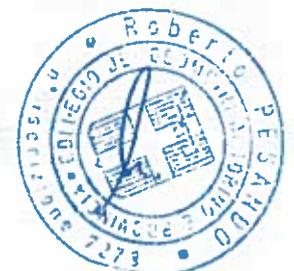


Fotografia rappresentativa
del bene da stimare



Indice

- 1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE - 3 -**
- 2. UBICAZIONE - 3 -**
- 3. DESCRIZIONE - 3 -**
- 4. PROPRIETÀ - 4 -**



5. INQUADRAMENTO URBANISTICO - 4 -
6. DATI CATASTALI - 5 -
7. CONSISTENZA - 5 -
8. STATO DI MANUTENZIONE - 5 -
9. SITUAZIONE LOCATIVA - 5 -
10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE - 6 -
11. NOTE - 12 -
12. CONCLUSIONE E INDICAZIONI - 12 -
ALLEGATI - 12 -

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: valutazione ai fini dell'acquisto del bene da parte
del Comune di Frossasco

Epoca di riferimento della valutazione: APRILE 2018

Data di ultimazione della valutazione: SETTEMBRE 2018

Indirizzo: Piazza Sant Jean de Moirans - 10060
FROSSASCO - TO

Descrizione: terreno coltivato a vigneto

Data di costruzione: //////////////

Consistenza: (mq lordi totali) LA SUPERFICIE DEL TERRENO
INTERO COSTITUITO DALLE PARTICELLE 594 e 595 DEL FOGLIO 3 è di
mq. 3.006; LA SUPERFICIE OGGETTO DI STIMA E' DI Mq. 1.512,00 (salvo
frazionamento catastale ancora da redigere).

Proprietà: LOVERA Daniele nato a TORINO il 8 agosto 1959
C.F. LVR DNL 59M08 L219I per successione in morte di MARTINATTO Carla
in data 29 agosto 2014.

Attuale uso: Terreno coltivato a vigneto, per la parte oggetto di
stima. La restante parte del mappale è un prato arborato. Preciso che la
porzione nord (cioè il mappale 595 è già sedime stradale in ampliamento di
Via Rubattera).

Identificativi catastali:

Situazione locativa in essere

Conduttore: NON LOCATO

Tipologia contratto: ////////////////

Durata del contratto: ////////////////

Canone annuo: ////////////////

Situazione locativa proposta

Conduttore: ////////////////

Tipologia contratto: ////////////////

Durata del contratto: ////////////////

Canone annuo: ////////////////

Canone: ////////////////

• **OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE**

Intero mappale 595 del Foglio 3 e porzione del mappale 594 del Foglio 3 in Comune di FROSSASCO censito quale seminativo arborato di classe 1[^]; in realtà la porzione stimata è coltivata a vigneto ed in parte ampliamento sede stradale di Via Rubattera.

• **UBICAZIONE**

Nella descrizione dell'ubicazione devono essere contenuti almeno questi elementi:

- terreno posto a sud dell'abitato del concentrico del Comune di FROSSASCO in prossimità di Via Rubattera che è la strada di circonvallazione sud dell'abitato.
- prossimità di infrastrutture rilevanti e mezzi di comunicazione: viabilità locale (via Rubattera) che collega con la Strada Provinciale n. 194 di Frossasco.
- tessuto urbanistico in cui è inserito il bene: area agricola prossima all'abitato e adiacente a piazza con parco giochi e parcheggio vetture. L'area dal punto di vista urbanistico è classificata **S 1.16** (servizi)

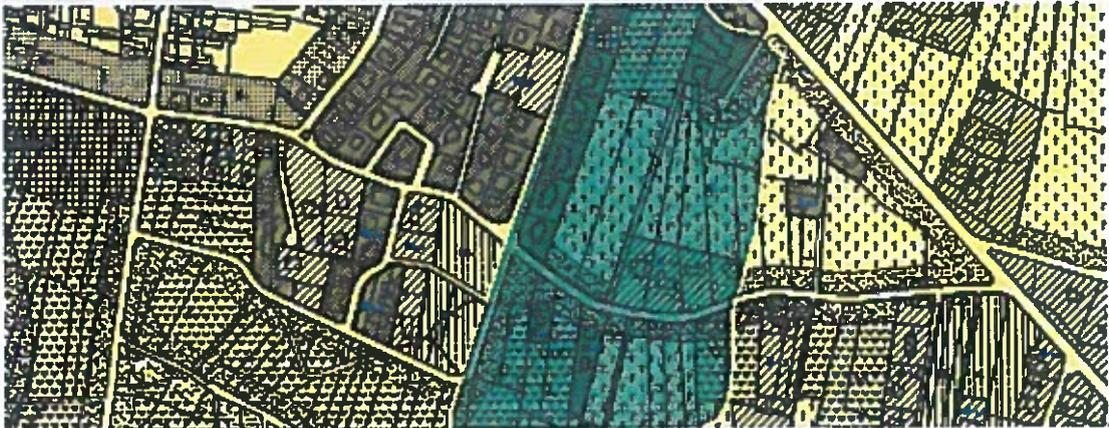
Particolare di mappa della città o dell'area in cui è inserito il bene da valutare da cui si possa evincere il contesto urbanistico in cui è inserito il bene.



Mappa della città o dell'area in cui è inserito il bene da valutare da cui si possa evincere la posizione rispetto a grandi strade di collegamento e inquadramento territoriale



INDIVIDUAZIONE DEL BENE SUL PIANO REGOLATORE



INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DELLA VIABILITA' PRINCIPALE

- **DESCRIZIONE**

La descrizione del bene da valutare deve contenere i seguenti punti:

Per un fabbricato o un'unità immobiliare

- ~~epoca di costruzione del bene e sua destinazione~~
- ~~caratteristiche generali del bene (tipologia immobiliare, singolo immobile, corpi annessi indicare il numero di piani fuori terra e interrati)~~
- ~~destinazioni d'uso presenti~~
- ~~descrizione della struttura e delle finiture dell'immobile ed altri elementi costruttivi~~
- ~~descrizione degli esterni e degli interni (indicando anche la più o meno corretta distribuzione degli spazi per destinazione d'uso)~~
- ~~descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile (elencare gli impianti e la loro rispondenza alle norme)~~
- ~~descrizione degli elementi di connessione verticale ed orizzontale~~
- ~~presenza o meno degli adeguamenti normativi.~~



Per un'area edificabile e con suscettività edificatoria:

- ~~descrizione della conformazione planoaltimetrica~~
- ~~utilizzo attuale~~
- ~~caratteristiche delle aree limitrofe~~
- ~~descrizione delle possibilità di accesso pedonale e veicolare attuali e potenziali.~~

Per un terreno agricolo:

- natura del suolo: pressoché pianeggiante costituito dai lotti suddivisi in liste parallele pose in direzione sud - nord con "testiera" attestata a nord sulla Strada della Rubattera. Terreno interessato dalla presenza di sassi e adatto in modo particolare alla coltivazione della vite (vitigni locali).
- descrizione della conformazione plano/altimetrica, giacitura ed esposizione: lista regolare della larghezza di m 18 (larghezza media), leggermente acclive verso sud - est, esposizione favorevole alla coltivazione della vite.
- sistemazione idraulico/agraie: nessuna il terreno non è irriguo.
- qualità di coltura in atto: vigneto.
- caratteristiche delle aree limitrofe: le aree coltivati sono del tutto



simili o coltivate a prato stabile; il lotto immediatamente ad est è una piazza comunale di recente realizzazione.

- descrizione delle possibilità di accesso pedonale e veicolare attuali e potenziali

(Allegato 1 – Fotografie: almeno otto tra esterni ed interni)

- **PROPRIETÀ**

Indicare la proprietà e la percentuale detenuta: **LOVERA Daniele nato a TORINO in data 08 agosto 1959, c.f. LVR DNL 59M08 L219I per l'intero.**

- **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Indicare in questa sezione gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, destinazione d'uso previste, possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, concessione edilizia, etc..

La descrizione dettagliata della situazione urbanistica costituisce requisito minimo per la valutazione dei beni suscettibili di trasformazione in grado di mutarne significativamente il valore.

Fornire elementi comprovanti la regolarità urbanistico-edilizia del bene o delle sue diverse porzioni

(Allegato 2 – Copia stralcio dello strumento urbanistico citato, NTA, etc...)

- **DATI CATASTALI**

~~Il complesso risulta così accatastato:~~

al C.F. di

Foglio _____ particella _____ subalterno _____ categoria _____
_____ consistenza

Foglio _____ particella _____ subalterno _____ categoria _____
_____ consistenza

al C.T. di **FROSSASCO**

Foglio **3** particella **595** subalterno // qualità **Seminativo Arborato di Classe 1^A** consistenza **ca 68; R.D. €. 0,61.**

Foglio **3** particella **594** subalterno // qualità **Seminativo Arborato di Classe 1^A** consistenza **are 29 e ca 38; R.D. €. 26,55.**

N.B. la parte da stimare è di circa mq. 1.512 ed è ancora da frazionare dal maggior corpo del citato mappale 594.

(Allegato 3 – Copia delle visure catastali, estratto di mappa e planimetrie)

- **CONSISTENZA**

~~Indicare come da schema sotto riportato le superfici lorde piano per piano, secondo la destinazione d'uso, e la differenza tra aree coperte ed aree scoperte. Per superficie lorda si deve intendere la superficie comprensiva anche delle aree destinate ai vani scala e vani tecnici presi separatamente; precisare la data del/dei sopralluogo/sopralluoghi.~~

Piano	Attuale utilizzo	Sup. lorda coperta (mq)	Sup. scoperta (mq)
Totale		mq	mq

~~(Allegato 4 – Planimetrie del bene da valutare con individuazione del bene e delle porzioni oggetto di stima)~~

- **STATO DI MANUTENZIONE**

~~La descrizione dello stato di manutenzione deve indicare lo stato di conservazione del bene da valutare in tutti i suoi aspetti (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, etc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.~~

- **SITUAZIONE LOCATIVA**

~~Indicare sinteticamente, secondo lo schema sotto riportato, la situazione locativa attuale del bene da valutare.~~

Utente/Conduttore	Superficie lorda occupata (mq)	Tipo di contratto	Durata del contratto	Canone annuo (€)

Totale		mq		

- **VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**

Indicare il criterio valutativo adottato e le motivazioni. Tale criterio può essere verificato, mai mediato, con uno o più diversi procedimenti di stima che tengano conto di fonti di dati differenti: **per confronto con beni simili.**

Resta inteso che spetta alla sensibilità del tecnico valutatore scegliere il criterio di stima più opportuno in base alle peculiarità del bene da stimare, ma in ogni caso la descrizione del criterio di valutazione dovrà essere il più possibile approfondita e chiara nei passaggi logici e valutativi.

Una volta giunti al valore, questo può essere verificato (es: risultare compreso all'interno dei valori minimi e massimi riportati da fonti ufficiali ed osservatori del mercato immobiliare), facendo riferimento alla tipologia immobiliare, stato di conservazione e zona di rilevamento maggiormente assimilabili al bene oggetto della valutazione. Ogni eventuale scostamento dovrà essere opportunamente motivato

Di seguito si indicano sinteticamente i procedimenti di stima principali. Per ognuno di essi vengono indicati gli elementi minimi che devono essere presenti all'interno della relazione di stima.

10.1 PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE

Chiarire le caratteristiche considerate ai fini valutativi qualora diverse da quelle descritte ai paragrafi precedenti (stato manutentivo, livello finitura, dotazioni impianti etc.).

10.1.a Canone di mercato per comparazione diretta

~~Questo criterio valutativo è, come riportato in tutta la letteratura estimale, il criterio principe e si basa sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con quei beni ad esso simili, locati nel recente passato, nella stessa zona ed in regime di libero mercato.~~

Elementi principali:



- epoca di riferimento
- consistenza ragguagliata (virtualizzata)
- mercato omogeneo di riferimento
- beni affini
- canone unitario rilevato dal mercato



Procedimento di stima:

$$V_{mb} = v_0 \cdot S_p$$

Dove:

V_{mb} = canone di mercato del bene oggetto di stima

v_0 = canone unitario di mercato preso a riferimento

S_p = superficie ragguagliata del bene oggetto di stima

NB: è escluso il ricorso ai dati medi generalmente forniti dai borsini immobiliari

10.1.b Epoca di riferimento

Indicare la/le data/date in cui è stato fatto il sopralluogo, redatta la perizia ed epoca a cui si riferisce la medesima (necessario per collocare storicamente il valore a cui si è giunti all'interno delle fluttuazioni del mercato immobiliare e per tenere conto di avvenimenti che possono influenzare la valutazione stessa: **aprile - settembre 2018**).

10.1.c Consistenza ragguagliata (virtualizzata)

~~Per permettere di avere una lettura omogenea dei dati è necessario riferirsi a parametri di misura che tengano conto dell'utilizzo delle superfici rispetto all'utilizzo principale e di ogni altro fattore che si ritenga rilevante. Ciò si ottiene applicando dei coefficienti di omogeneizzazione alle superfici lorde precedentemente indicate. Tali coefficienti possono riferirsi a quelli dettati dal D.P.R. 23 marzo 1998 n°138, alla prassi dettata dalla peculiarità del mercato immobiliare di riferimento e ad altra fonte di settore~~



riconosciuta.

E' fondamentale tuttavia evidenziare piano per piano, diversificando anche la destinazione d'uso, il parametro di virtualizzazione utilizzato fornendone la motivazione.

Qui di seguito si riporta un esempio dello schema da utilizzare, contenente i minimi elementi necessari.

Piano	Attuale utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Coeff. Virt.ne (%)	Sup. Lorda Virtualizzata (mq)
Totale		mq		mq

10.1.d Mercato omogeneo di riferimento

E' necessario indicare la porzione di territorio a cui ci si riferisce e i cui beni abbiano caratteristiche estrinseche simili al bene oggetto della valutazione, motivando ogni altra eventuale scelta riguardo al mercato di riferimento. **Mercato locale dei terreni agricoli suddiviso secondo le Regioni Agrarie pubblicate. Nel caso in specie Regione Agraria n. 11 della Città Metropolitana di Torino.**

10.1.e Beni affini a quello da valutare sia per le caratteristiche sia per l'apprezzamento all'interno del mercato di riferimento

I beni affini a quello da valutare, che costituiscono l'elemento comparativo fondamentale per la valutazione, devono essere il più possibile simili per caratteristiche intrinseche all'oggetto della valutazione. Per tali beni, in questa fase riportati in forma descrittiva, è opportuno specificare quanto segue:

- denominazione del bene
- epoca di riferimento
- ubicazione (centrale / semicentrale / periferica);
- dotazione infrastrutturale e di servizi del contesto;

- qualità ed appetibilità del contesto;
- epoca di costruzione;
- stato di manutenzione;
- qualità delle finiture;
- livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti.

Ricordiamo che la superficie dei beni di comparazione deve essere raggugiata con gli stessi criteri del bene da stimare.

10.1.f Canone unitario rilevato dal mercato

~~Tutto il processo di selezione del canone di riferimento va inserito all'interno della relazione e sintetizzato in una griglia simile a quella sotto rappresentata:~~

Natura del dato	Epoca	Zona di riferimento	Canone di locazione €/mq/anno

~~Per natura del dato si intende:~~

- ~~canoni di locazione/affitto riscontrati nella stipula di atti per beni analoghi (contratti);~~
- ~~canoni di locazione/affitto stimati in incarichi tecnici già esistenti (precedenti d'ufficio);~~
- ~~canoni di locazione riscontrati in offerte di mercato per beni analoghi in mancanza delle fonti di cui ai punti (a) e (b).~~

~~Da notare:~~

- ~~descrivere le motivazioni e la fonte che hanno portato ad un aggiornamento dei valori unitari presi a riferimento. L'eventuale ricorso agli indici ISTAT andrà sempre verificato e integrato con dati inerenti l'andamento del mercato immobiliare;~~



- ~~i canoni eventualmente rilevati da "offerte di mercato" (vedi punto c) potranno ritenersi attendibili se in numero statisticamente valido (minimo 5) ed opportunamente trattati con coefficienti rappresentativi dello scarto tra il prezzo d'offerta e quello effettivo di transazione. In presenza di dati "certi" (contratti) il numero di riferimenti può essere ridotto;~~
- ~~i canoni unitari andranno "omogeneizzati" al bene oggetto di stima, analizzando le specifiche caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, dello stesso in rapporto a quelle degli immobili di comparazione ed attribuendo ad ognuna di esse uno specifico coefficiente.~~

~~Il tutto deve essere sintetizzato quanto meno secondo la seguente tabella (è però consigliabile utilizzare anche più parametri di quelli indicati):~~

Immobile di comparazione	canone unitario rilevato	C o e f f . a g g i o r n a m e n t o t e m p o r a l e	Co eff. sco nto "off erta "/ pre zzo effe tt. (sol o offe rte)	Coefficienti di omogeneizzazione		canone unitario omogeneizzato
				Coefficiente "caratteristiche intrinseche"	Coefficiente "caratteristiche estrinseche"	
			12			

- consistenza ragguagliata (virtualizzata)
- mercato omogeneo di riferimento
- beni affini
- prezzo 5.- canone di locazione
 6.- saggio di rendimento



Procedimento di stima:

$$R_b = Vm_b \times r_0$$

Dove:

Vm_b = valore di mercato del bene oggetto di stima, da determinarsi tramite idoneo criterio estimale (sintetico-comparativo, costo di riproduzione, valore per trasformazione, ecc; v. paragrafo 10.1.a oppure paragrafi successivi)

R_b = rendimento lordo annuo del bene oggetto di stima (canone annuo)

r_0 = saggio di rendimento lordo (fruttuosità) con indicazione della fonte.

centrale, previsione di miglioramenti delle infrastrutture, particolari pregi architettonici,

11.a Valore di mercato per costo di riproduzione

~~Nel caso in cui si sia in presenza di un mercato scarsamente dinamico oppure non vi sia un mercato di riferimento per la particolare destinazione o la peculiare tipologia del bene, si può ricorrere alla stima per costo di riproduzione, all'occorrenza deprezzato per obsolescenza.~~

Elementi principali:

- ~~epoca di riferimento~~
- ~~consistenza ragguagliata (virtualizzata)~~
- ~~mercato omogeneo di riferimento~~
- ~~beni affini ————— bene con identiche caratteristiche~~
- ~~prezzo ————— costo dell'area di sedime
 — costi di produzione~~

Procedimento di stima:

$$Vm_b = V_{sb} + [C_{Gn} \cdot (1 - D)]$$



Deve:

V_{m_b} = valore di mercato del bene oggetto di stima

V_{s_b} = valore di mercato del sedime urbanizzato su cui sorge il bene oggetto di stima

C_{c_n} = costi di costruzione a nuovo (tali costi devono prendere in considerazione tutti i fattori concorrenti alla costruzione come costo dei materiali, utile dell'imprenditore, interessi passivi per anticipazione del denaro, oneri di urbanizzazione etc.).

D = eventuale deprezzamento del bene oggetto di stima per vetustà

Tutte le voci concorrenti ai costi di costruzione devono essere opportunamente motivate indicando le fonti di provenienza.

41.b Valore di mercato per trasformazione

Nel caso in cui venga richiesta una perizia estimativa che tenga conto delle potenzialità di trasformazione del bene da valutare o in presenza di un mercato immobiliare in forte crescita si può utilizzare il procedimento per costo di trasformazione.

Elementi principali:

- epoca di riferimento
- consistenza ragguagliata (virtualizzata)
- mercato omogeneo di riferimento
 - bene trasformabile in altro bene comparabile con il mercato
- beni affini ————— affinità del bene trasformato
- prezzo ————— prezzo del bene trasformato
 - costi di trasformazione

Procedimento di stima:

$$\frac{R_t - C_t}{V_{m_b}}$$

Deve:

~~V_{mb} = valore di mercato del bene oggetto di stima (nello stato di fatto e con la destinazione in cui si trova al momento della stima)~~

~~R_t = valore di mercato del bene trasformato sulla base delle
— potenzialità tecnico urbanistiche~~

~~G_t = costi di trasformazione~~

~~q_n = fattore di anticipazione~~

- **NOTE**

In questo capitolo vanno evidenziati i possibili fattori, non direttamente apprezzabili dal tecnico valutatore, che possono influire sulla valutazione del bene, incrementandone o decrementandone il valore/canone come ad esempio la possibile presenza di sostanze nocive o fuori norma (amianto, freon etc.) o la presenza di fonti inquinanti per i terreni e le falde acquifere connesse all'utilizzo in corso o trascorso (presenza di serbatoi interrati, depuratori non monitorati, depositi di carburante o altre sostanze chimiche, etc.).

- **CONCLUSIONE E INDICAZIONI: TUTTO CIO' PREMESSO QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE PERIZIA PRESI IN CONSIDERAZIONE I VALORI AGRICOLI MEDI PUBBLICATI E REALI IN LOCO ED ASSUNTO COME VALORE AL MQ. PARI A €. 2,67 PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 1.512 SI HA UN VALORE DI STIMA PARI A €. 4.037,00, DICONSÌ EURO QUATTROMILATRENTASETTE/00.**

Li, 13/09/2018

Firma del Tecnico Valutatore

geom. Roberto PESANDO

ALLEGATI:



Firma del Responsabile

- **ESTRATTO DI MAPPA CON EVIDENZIATO IN COLORE VERDE IL LOTTO OGGETTO DI STIMA.**
- **VISURE CATASTALI DEL BENE OGGETTO DI STIMA.**
- **SERIE DI FOTOGRAFIE.**
- **VISURA IPOTECARIA SUL NOMINATIVO DEL PROPRIETARIO.**



UFF. CATASTRALE
SONDRIO
10/05/2014

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

CRONC... CO
n. 1180
del 13 SE 2018

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PINEROLO

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno Tredici del mese di settembre
(13/09/2018)

nell'ufficio del GIUDICE DI PACE di Pinerolo, davanti al funzionario sottoscritto,

CANCELLIERE IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Anna Maria Boero) in base all'art. 5 del R.D. 9
ottobre 1922 n. 1366 si è presentato il geometra Roberto PESANDO, iscritto all'Albo dei Geometri di
Torino e Provincia al n. 7278, nato a PINEROLO il 11 agosto 1958, residente in PINEROLO in Via
Fiume n. 5, identificato con C.I. n. AU 7473529 rilasciata dal Sindaco di Pinerolo in data 03 marzo
2014, il quale ha richiesto di poter asseverare con giuramento una sua Perizia che presenta
dattiloscritta su sedici pagine in carta resa legale e che comincia con le parole "Mod. 1EST." e termina
con la sottoscrizione da parte del perito; detta perizia è relativa alla stima di un terreno sito in
Frossasco ed è stata richiesta al perito dal Comune di Frossasco (TO). -----

Il Cancelliere sottoscritto, accolta l'istanza, fa al Perito la prescritta ammonizione e quindi egli presta
il seguente giuramento : "Giuro di avere bene e fedelmente assolto alle operazioni che mi sono state
richieste e di non avere avuto altro scopo che quello di fare conoscere la verità" -----

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL PROFESSIONISTA

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Anna Maria Boero)


Roberto Pesando




Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2018

Data: 14/07/2018 - Ora: 10.17.50

Segue

Visura n.: T29736 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FROSSASCO (Codice: D812)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 3 Particella: 594
INTESTATO	
1	LOVERA Daniele nato a TORINO il 08/08/1959 LVRDNL59M08L219J* (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 16/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	3	594	.	.	SEMIN ARBOR	29 38		Dominicale Euro 17,45 L. 51.415	FRAZIONAMENTO del 16/03/1990 in atti dal 03/05/2000 FG. OSS. 415/00 (n. 332.22/1990)
Notifica		Paritta		3400					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 344

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 595

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

Situazione degli intestati dal 29/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOVERA Daniele nato a TORINO il 08/08/1959	DEMUENZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/08/2014 protocollo n. T00449582 in atti dal 14/11/2014 Rogante: LOVERA Sede: FROSSASCO Registrazione: UU	LVRDNL59M08L219J*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Sede: PINEROLO Volume: 9990 n: 1656 del 06/11/2014 IN MORTE DI MARTINATO CARLO (n. 54294.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 20/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINATO Carlo nato a FROSSASCO il 11/01/1938	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/1995 protocollo n. 698375 Voltura in atti dal 23/07/2003 Repertorio n.: 33016 Rogante: MARINONE GIOVANNI Sede: PINEROLO	MTRCRL38A71D812R*	(1) Proprietà fino al 29/08/2014
DATI DERIVANTI DA		Registrazione: UR Sede: PINEROLO n: 1055 del 09/05/1995 DIVISIONE (n. 10645.1/1995)		



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/07/2018 - Ora: 10.17.50
Visura n.: T29736 Pag: 2

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2018

Situazione degli intestati dal 16/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINATTO Vito; NATO IL 21/10/1907 nato il 21/10/1907		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 20/04/1995
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 16/03/1990 in atti dal 03/05/2000 Registrazione: FG.OSS. 415/00 (n. 332.22/1990)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	3	344		-	SEMIN ARBOR	30 06		Dominicale L. 52.605	Agrario L. 34.569
Partita						3400	Impianto meccanografico del 01/12/1976		

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	MARTINATTO Vito; NATO IL 21/10/1907 nato il 21/10/1907		fino al 16/03/1990
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/12/1976			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2018

Dati della richiesta	Comune di FROSSASCO (Codice: D812)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 3 Particella: 595

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito		
1	3	595		-	SEMIN ARBOR	00 68					FRAZIONAMENTO del 16/03/1990 in atti dal 03/05/2000 FG. OSS. 415/00 (n. 332.22/1990)

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FOVERA DANIELE nato a TORINO il 08/08/1959 DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/08/2014 Protocollo n. T00449582 in atti dal 14/11/2014 Rogante: LOVERA Sede: FROSSASCO Registrazione: UU	IVRDNL59M08L2191*	(1) Propria per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2018

Dati della richiesta	Comune di FROSSASSO (Codice: D812)		
	Provincia di TORINO		
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 344		

Numero di mappa soppresso dal 16/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	3	344	-	-	FOPPRESSO	00 00		Agrario	FRAZIONAMENTO del 16/03/1990 in atti dal 03/05/2000 FG. OSS. 415/00 (n. 332.22/1990)
Notifica				Partita	0				

La soppressione ha originato c/o variato i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 594 / foglio 3 particella 595

Situazione dell'Immobile 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	
1	3	344	-	-	SEMIN ARBOR	30 06		Dominicale L. 52.605 Agrario L. 34.569	Impianto meccanografico del 01/12/1976
Notifica				Partita	3400				

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 fino al 16/03/1990
	N.	Cognome e Nome		
1	MARTINATTO	Vito; NATO IL 21/10/1907 nato il 21/10/1907		
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 01/12/1976



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2018

Data: 13/09/2018 - Ora: 08.18.54

Fine

Visura n.: T25267 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

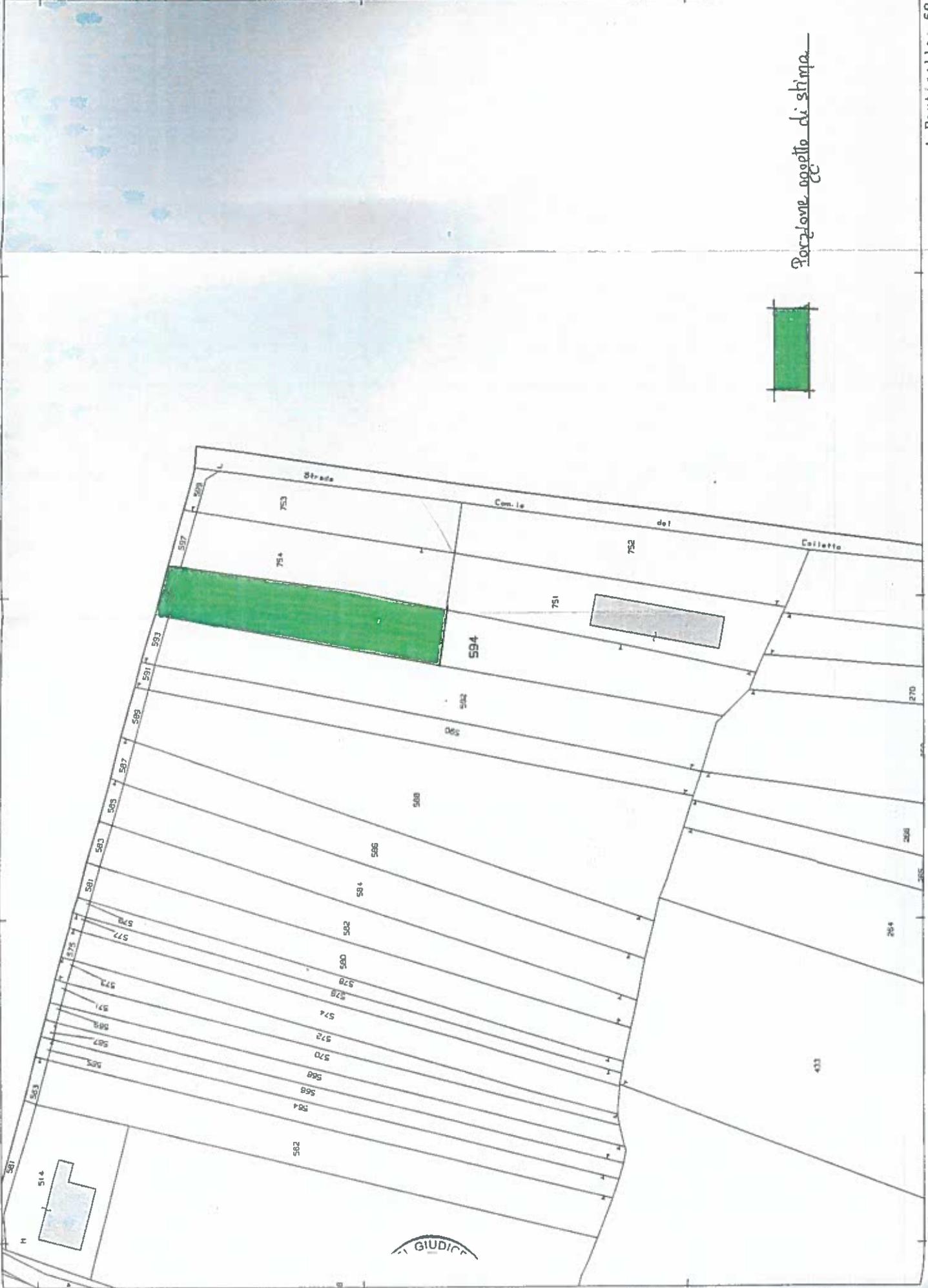
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

14-Lug-2018 10:16:7
Prot. n. 128571/2018
Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400,500 x 283,500 metri
Stampa Fuseri SpA

Comune: PROSSASCO
Foglio: 3

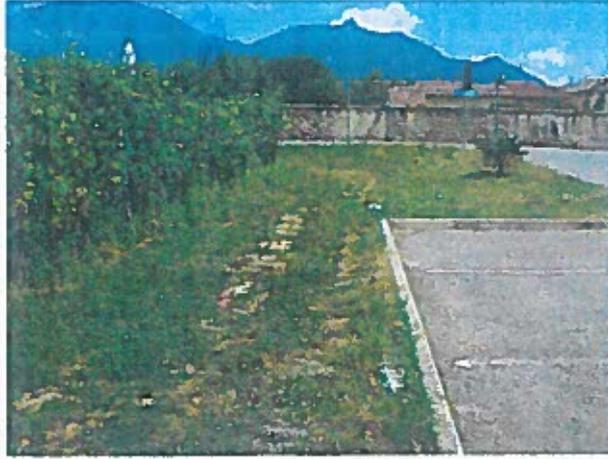
1 Particella: 594



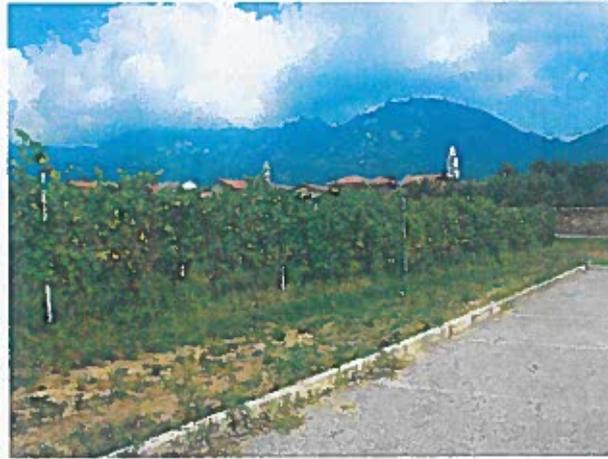
Porzione oggetto di stima

GIUDICE

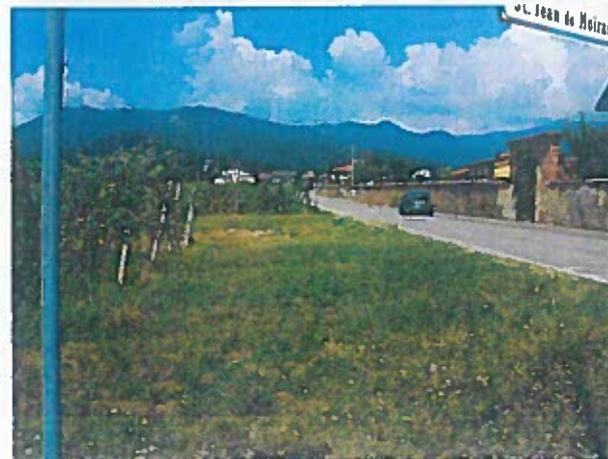
E=0



VISTA DALLA PIAZZA (confine est del terreno)



LATO EST DEL TERRENO

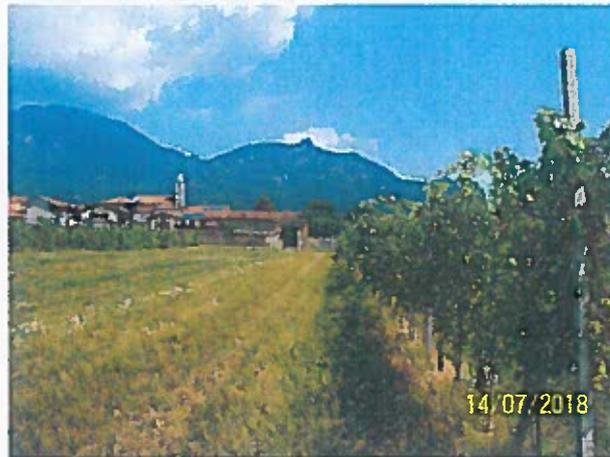


FRONTE NORD VERSO VIA RUBATTERA

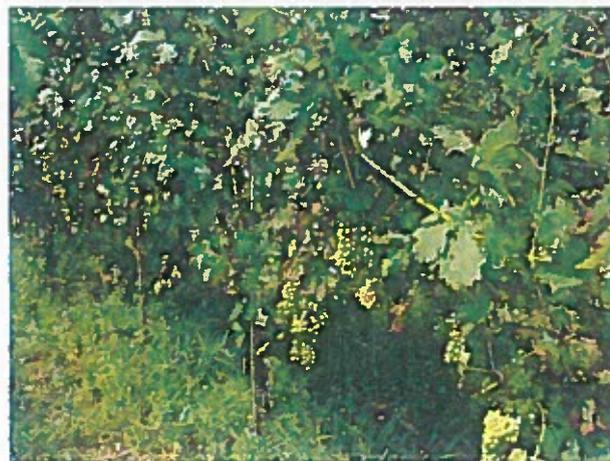




FILARI
(senso sud - nord)



LATO OVEST DEL TERRENO



ESSENZA BARBERA
10 ANNI RIPIANTATA CIRCA AL 70%
E' AD 1/3 DELLA SUA VITA





Ispezione telematica

Richiedente PSNRRT
n. T 57367 del 12/09/2018
Inizio ispezione 12/09/2018 10:17:02
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1194
Registro particolare n. 956
Presentazione n. 20 del 24/02/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 06/11/2014
Pubblico ufficiale PINEROLO
PINEROLO (TO)
Numero di repertorio 1656/9990/14
Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa Data di morte 29/08/2014 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D812 - FROSSASCO (TO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 49 Subalterno 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 19 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 2
Comune D812 - FROSSASCO (TO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 49 Subalterno 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7 metri quadri

Immobile n. 3
Comune D812 - FROSSASCO (TO)



Ispezione telematica

n. T 57367 del 12/09/2018

Inizio ispezione 12/09/2018 10:17:02

Richiedente PSNRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1194

Registro particolare n. 956

Presentazione n. 20 del 24/02/2015

Catasto	TERRENI			Subalterno	-
Foglio	14 Particella	50		Consistenza	03 are 64 centiare
Natura	T - TERRENO				

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	B628 - CANTALUPA (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17 Particella	309		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	37 are 51 centiare

Immobile n. 2

Comune	D812 - FROSSASCO (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	594		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	29 are 38 centiare

Immobile n. 3

Comune	D812 - FROSSASCO (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	54		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	36 are 09 centiare

Immobile n. 4

Comune	D812 - FROSSASCO (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	595		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	68 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome **LOVERA**

Nome **DANIELE**

Nato il 08/08/1959 a TORINO (TO)

Sesso M Codice fiscale LVR DNL 59M08 L219 I

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**

Cognome **MARTINATTO**

Nome **CARLA**

Nata il 31/01/1938 a FROSSASCO (TO)

Ispezione telematica

n. T 57367 del 12/09/2018

Inizio ispezione 12/09/2018 10:17:02

Richiedente PSNRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1194

Registro particolare n. 956

Presentazione n. 20 del 24/02/2015

Sesso F Codice fiscale MRT CRL 38A71 D812 R

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE A: LOVERA DANIELE





Ispezione telematica

n. T 60854 del 12/09/2018

Inizio ispezione 12/09/2018 10:22:42

Richiedente PSNRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3130

Registro particolare n. 2544

Data di presentazione

11/05/1995

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

MARTINATIO CORLA

dante cause di

LOVERA DANIELE

UDICE

DOTT. GIOVANNI MARINONE
NOTAIO
VIA CRAVERO 44 - TEL. 0121/78458 - PINEROLO



01 3-89

(1)

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
PINEROLO

NOTA DI TRASCRIZIONE

3130 ✓

di atto di assegno in divisione in data 20 aprile 1995 reper-
torio numero 33016 / 5909 a rogito dottor Giovanni MARINONE

Reg. Gen. n. 2544
Reg. Part. n.

Notaio in PineroLO, registrato a PineroLO il

11 MAG 1995

- 9 MAG 1995

Divisione
Pec. o Sop.

✓ A FAVORE E CONTRO

1787

MARTINATTO Franca, nata a Frossasco (TO) il 17 gennaio 1941;

Tasso 150'000

184

Codice Fiscale MRT FNC 41A57/D812H - nubile -

Bollo 15000

1491

MARTINATTO Carla, nata a Frossasco (TO) il 31 gennaio 1938;

Scritt.

49

Codice Fiscale MRT CRL 38A71 D812R - vedova -

Tot. Err. 165'000

1633

MARTINATTO Lorenzo, nato a Frossasco (TO) il 19 maggio 1945;

Tasse ipotecarie 30'000

100

Codice Fiscale MRT LNZ 45E19 D812W;

Totale 195'000

coniugato in regime di comunione legale che trasferisce beni
personali -

Si trascrive il succitato atto al quale venne

P R E M E S S O

--- che i Signori Martinatto Franca, Carlo e Lorenzo sono gli
unici ed esclusivi proprietari ed in parte uguale fra di loro
dei seguenti immobili:



In FROSSASCO:

017322

la piena proprietà di:

fabbricato già rurale e già censito al catasto terreni al Fo-

Foglio 30 mappale numero 86 ora così censito e con accatasta-
mento semplice alla Partita 834 del N.C.E.U.:

Foglio 30 mappale numero 793 subalterni: 2-3-4-5-6;

Partita 3400 del locale catasto terreni;

Foglio 3 mappale numero: 344;

Foglio 7 mappale numero: 54;

Foglio 30 mappali numero: 74 - 75;

In CANTALUPA:

La piena proprietà di:

Partita 2493 del locale catasto terreni;

Foglio 17 mappale numero: 309;

In PIOSSASCO: OMISSIS

--- che la Signora MARTINATTO Carla intende sciogliere, per
quanto la riguarda, la comunione esistente sugli immobili so-
pra descritti e che gli altri comproprietari intendono aderi-
re alla richiesta;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

quale parte sostanziale ed integrante dell'atto trascrivendo,

i Signori MARTINATTO Franca e MARTINATTO Lorenzo hanno asse-

gnato in divisione alla Signora MARTINATTO Carla, che a tal

titolo ha accettato ed acquistato, i seguenti immobili e di-

ritti immobiliari:

In PIOSSASCO: OMISSIS

In FRIOSSASCO:

La piena proprietà di:



FF
CH

--- appezzamento di terreno in edificabile in quanto in zona
"servizi" così censito alla Partita 3400 del locale catasto
terreni:

Foglio 3 mappale numero:

- 344 are 30,06 (trenta virgola zero sei), seminativo arbora-
to, reddito dominicale lire 52.605 e agrario lire 34.569,

--- appezzamento di terreno agricolo così censito alla
Partita 3400 del locale catasto terreni:

Foglio 7 mappale numero:

- 54 are 36,09 (trentasei virgola zeronove) seminativo arbo-
rato, reddito dominicale lire 21.654 e agrario lire 7.218,

In CANTALUPA:

La piena proprietà di:

--- appezzamento di terreno agricolo così censito alla
Partita 2493 del locale catasto terreni:

Foglio 17 mappale numero:

- 309 are 37,51 (trentasette virgola cinquantuno), bosco ce-
duo, reddito dominicale lire 3.751 e agrario lire 1.125.

L'assegnazione è stata fatta ed accettata a corpo, con
tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive,
pertinenze, accessioni e dipendenze a quanto assegnato ine-
renti.

A seguito dell'assegnazione di cui sopra i Signori MARTI-
NATTO Franca e MARTINATTO Lorenzo sono rimasti gli unici ed
esclusivi proprietari degli immobili siti in FROSSASCO e cen-

017323



siti al N.C.E.U. al foglio 30 mappale 793 subalterni 2 - 3 -
4 - 5 e 6 e al catasto terreni al foglio 30 numeri 74 e 75.

P. Pinero ✓

