

Perizia estimativa e istruttoria tecnica

Il sottoscritto **Geom. Dorianò Giuseppe Poma**, Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Mezzenile, in relazione alla proposta di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate a impianti sportivi, parcheggio e pertinenze accessorie site in Comune di Mezzenile, ha proceduto all'esame della documentazione catastale, della certificazione di destinazione urbanistica e degli accordi intervenuti con i proprietari, al fine di esprimere una valutazione di congruità sui valori concordati.

Dalla documentazione in atti risultano i seguenti immobili:

- **Istituto Diocesano Sostentamento Clero**, con sedi e visure riferite ai terreni censiti al **Foglio 16 mappali 153, 606 e 607**. Dalla visura per soggetto risulta che tali particelle sono intestate per intero all'I.D.S.C. e che la consistenza complessiva dei terreni interessati è pari a **7.20 are di superficie catastale complessiva**, con destinazione catastale prevalente a prato e castagneto frutto.
- **Parrocchia di San Martino Vescovo**, per i terreni censiti al **Foglio 16 mappali 154, 157, 143, 142 e 144**, e al **Foglio 14 mappali 498 e 502**, consistenza 43.10 are, intestati alla Parrocchia e alla Confraternita Spirito Santo riconducibile alla Parrocchia in quanto non più in essere, con destinazione catastale a prato.
- **Parrocchia di San Martino Vescovo**, per la particella **Foglio 16 mappale 1109**, di superficie catastale pari a **30.13 are**, indicata in visura come **prato irriguo**, da assoggettare a comodato d'uso gratuito con obbligo di manutenzione del verde a carico del Comune

Dalla **certificazione di destinazione urbanistica** emerge che:

- i mappali **F. 16 nn. 153, 606 e 607** risultano classificati in prevalenza come **aree per servizi pubblici in progetto** o **aree per servizi pubblici esistenti**, con presenza di vincolo cimiteriale.
- i mappali **F. 16 nn. 154, 157, 143, 142 e 144** risultano parimenti ricompresi in ambiti destinati a **servizi pubblici**.
- i mappali **F. 14 nn. 498 e 502** risultano anch'essi classificati come **aree per servizi pubblici in progetto**

Mappale	Descrizione Area	% Int.
16/142	Dest.Urb. - (S) Aree per servizi pubblici esistenti	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/143	Dest.Urb. - (S) Aree per servizi pubblici esistenti	100,00

	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/144	Dest.Urb. - (S) Aree per servizi pubblici esistenti	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/153	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	72,45
	Dest.Urb. - (Strade) Strade esistenti ed in progetto	27,55
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	100,00
16/154	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/157	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/606	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
16/607	Dest.Urb. - (S) Aree per servizi pubblici esistenti	100,00
	Vincoli - (Cimitero) Vincolo cimiteriale e relativa fascia di rispetto	
14/498	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	100,00
	Vincoli - (BCD) Vincoli di cui all'art. 146 D.L. 490/99 Lett. B-C-D	100,00
	Vincoli - (FasceRispetto) Fasce di rispetto: strade-corsi d'acqua - ferrovia e relativa entità	100,00
14/502	Dest.Urb. - (Sp) Aree per servizi pubblici in progetto	100,00
	Vincoli - (BCD) Vincoli di cui all'art. 146 D.L. 490/99 Lett. B-C-D	100,00
	Vincoli - (FasceRispetto) Fasce di rispetto: strade-corsi d'acqua - ferrovia e relativa entità	100,00

Ai fini estimativi, tenuto conto:

- della destinazione urbanistica pubblicistica delle aree;
- della loro effettiva utilizzazione per impianti sportivi, parcheggio e pertinenze;
- della della funzione pubblica prevalente;
- degli accordi già raggiunti con i proprietari;
- della necessità di una soluzione patrimoniale stabile e coerente con l'interesse pubblico locale,

si ritengono **congrui** i seguenti valori negoziati:

- **euro 2.000,00** complessivi per i terreni dell'**Istituto Diocesano Sostentamento Clero** censiti al Foglio 16 nn. 153, 606 e 607, valore già oggetto di parere positivo pervenuto al protocollo comunale n. 1651 del 25/05/2012.
- **euro 8.000,00** complessivi per i terreni della **Parrocchia di San Martino Vescovo** censiti al Foglio 16 nn. 154, 157, 143, 142 e 144 e al Foglio 14 nn. 498 e 502, importo che si ritiene congruo in relazione alla destinazione urbanistica e alla funzione pubblica svolta.
- **comodato d'uso gratuito** per la particella **F. 16 n. 1109**, con compensazione in natura consistente nella manutenzione del verde da parte del Comune, soluzione ritenuta coerente con la modesta rilevanza economica del bene e con l'utilità pubblica dell'uso dell'area.

Tabella Riepilogativa

FGL	NUM	PROPRIETA'	Diritto da acquisire	SUP MQ	RD	RA	Valore catastale	Valore di perizia
16	153	I.D.S.C.	Proprietà	100	0,18	0,18	21,00	
16	606	I.D.S.C.	Proprietà	440	0,80	0,80	90,00	
16	607	I.D.S.C.	Proprietà	180	0,33	0,33	38,00	
				Totali	720		149,00	2.000,00
16	142	Parrocchia San Martino	Proprietà	875	1,58	1,58	178,00	
16	143	Parrocchia San Martino	Proprietà	2.293	4,14	4,14	466,00	
16	144	Parrocchia San Martino	Proprietà	454	0,82	0,82	93,00	
16	154	Parrocchia San Martino	Proprietà	160	0,29	0,29	33,00	
16	157	Confraternita Spirito Santo	Proprietà	250	0,45		51,00	
14	498	Confraternita Spirito Santo	Proprietà	190	0,34	0,34	38,25	
14	502	Confraternita Spirito Santo	Proprietà	88	0,05	0,02	5,63	
				Totali	4.310		864,88	8.000,00
16	1109	Parrocchia San Martino	Comodato	3.013	8,56	8,56	963,00	

Pertanto, sulla base della documentazione esaminata e delle valutazioni sopra esposte, i valori proposti risultano **complessivamente congrui e coerenti** con le caratteristiche fisiche, catastali e urbanistiche delle aree oggetto di

acquisizione e di comodato, nonché con l'interesse pubblico alla regolarizzazione patrimoniale e alla continuità funzionale degli impianti sportivi comunali.

In Fede

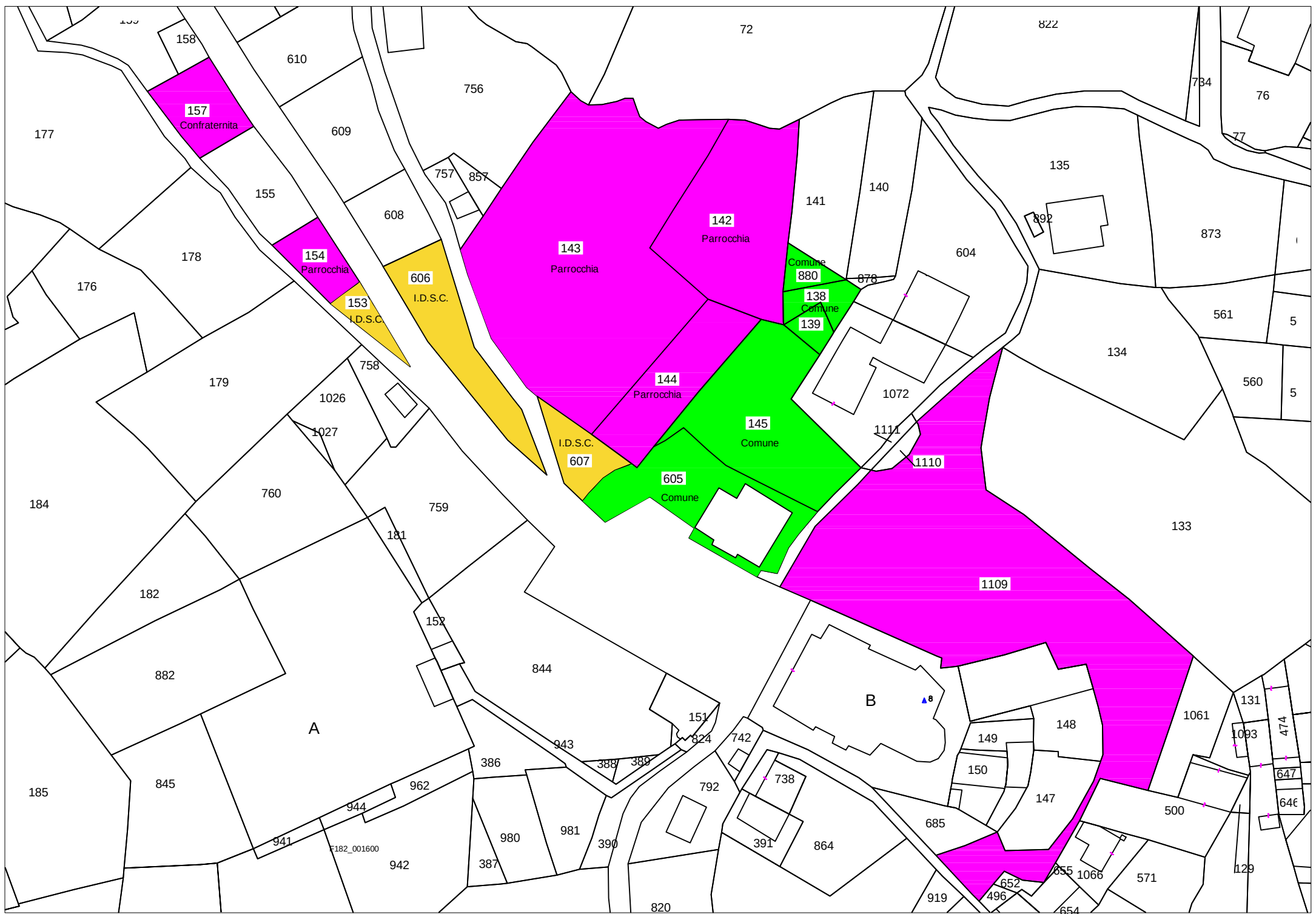
Il Responsabile Ufficio Tecnico Comunale

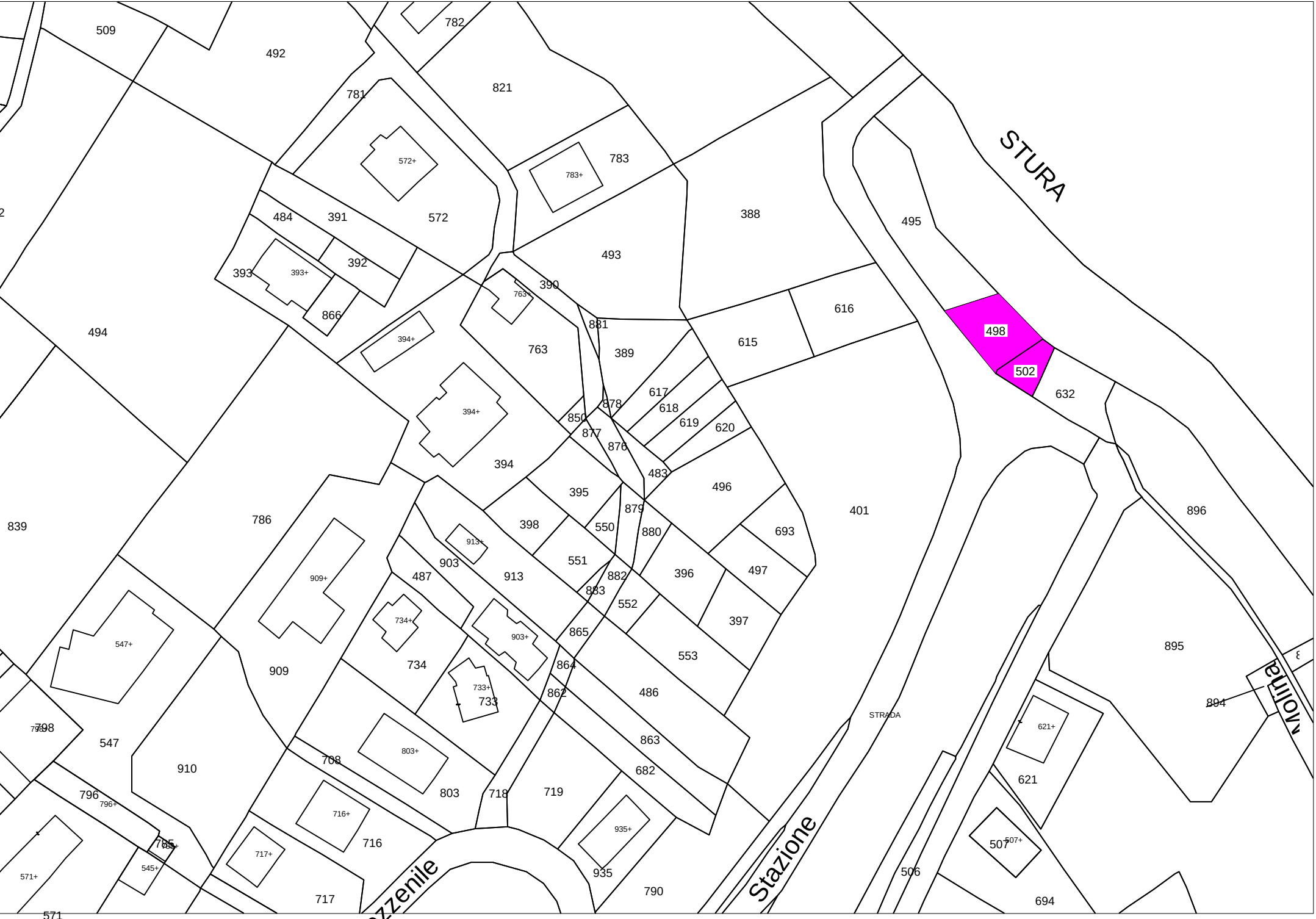
Geom. Dorianò Giuseppe Poma

Allegati:

Visure catastali

Mappa





Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2026

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di MEZZENILE (F182) provincia TORINO - Limitata al foglio: 16
Soggetto individuato	PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO sede in MEZZENILE (TO) (CF: 92007670018)

1. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE (Codice F182) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	16	1109		-	PRATO IRRIG 02	30 13		Euro 8,56	Euro 8,56		FRAZIONAMENTO del 25/02/2014 Pratica n. TO0062492 in atti dal 25/02/2014 presentato il 21/02/2014 (n. 62492.1/2014)	

Totale: Superficie .30.13 Redditi: Dominicale Euro 8,56 Agrario Euro 8,56

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO	92007670018*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/02/2014 Pratica n. TO0062492 in atti dal 25/02/2014 presentato il 21/02/2014 (n. 62492.1/2014)	

2. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE (Codice F182) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	16	144		-	PRATO 02	04 54		Euro 0,82 Lire 1.589	Euro 0,82 Lire 1.589		Impianto meccanografico del 01/01/1977	

Totale: Superficie .04.54 Redditi: Dominicale Euro 0,82 Agrario Euro 0,82

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO	92007670018*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/11/1986 Pubblico ufficiale MINISTRO DELL INTE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 401 - n. 23656.1/1989 in atti dal 06/06/1992			

3. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE (Codice F182) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da
							ha	are	ca			
1	16	178		-	PRATO	03	06	85		Euro 0,88 Lire 1.713	Euro 1,06 Lire 2.055	Impianto meccanografico del 01/01/1977
2	16	268		-	PRATO	02	07	73		Euro 1,40 Lire 2.706	Euro 1,40 Lire 2.706	Impianto meccanografico del 01/01/1977
3	16	297		-	CAST FRUTTO	01	07	79		Euro 0,80 Lire 1.558	Euro 0,40 Lire 779	Impianto meccanografico del 01/01/1977

Totale: Superficie .22.37 Redditi: Dominicale Euro 3,08 Agrario Euro 2,86

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO	92007670018*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1993 Pubblico ufficiale LAZZERINI Sede CHIERI (TO) Repertorio n. 61372 - UR Sede CIRIE' (TO) Registrazione Volume 977 n. 24 registrato in data 20/11/1997 - SUCC. DI DEMATTEIS GIUSEPPINA MARIA Voltura n. 22016.1/1997 - Pratica n. 95826 in atti dal 11/02/2002			

4. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE (Codice F182) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da
							ha	are	ca			
1	16	142		-	PRATO	02	08	75		Euro 1,58 Lire 3.063	Euro 1,58 Lire 3.063	Impianto meccanografico del 01/01/1977
2	16	143		-	PRATO	02	22	93		Euro 4,14 Lire 8.026	Euro 4,14 Lire 8.026	Impianto meccanografico del 01/01/1977

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3	16	147		-	SEMINATIVO	01		02	80		Euro 0,72 Lire 1.400	Euro 0,72 Lire 1.400	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
4	16	148		-	FU D ACCERT			04	84				Variazione del 14/11/2014 Pratica n. TO0450417 in atti dal 14/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 17235.1/2014)	
5	16	154		-	PRATO	02		01	60		Euro 0,29 Lire 560	Euro 0,29 Lire 560	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
6	16	384		-	PRATO	02		23	49		Euro 4,25 Lire 8.222	Euro 4,25 Lire 8.222	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
7	16	813		-	CAST FRUTTO	01		02	00		Euro 0,21 Lire 400	Euro 0,10 Lire 200	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
8	16	814		-	CAST FRUTTO	01		00	35		Euro 0,04 Lire 70	Euro 0,02 Lire 35	Impianto meccanografico del 01/01/1977	

Totale: Superficie .66.76 Redditi: Dominicale Euro 11,23 Agrario Euro 11,10

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO	92007670018*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/08/1985 Pubblico ufficiale BALLESTRERO A Sede TORINO (TO) Repertorio n. 471 - n. 3738.1/1989 in atti dal 02/03/1997	

Totale Generale: Superficie 1.23.80 Redditi: Dominicale Euro 23,69 Agrario Euro 23,34

Unità immobiliari n. 13

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2021

Data: 07/06/2021 - Ora: 09.49.20

Segue

Visura n.: T56012 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: I.D.C.S. ISTITUTO DIOCESIANO SOSTENTAMENTO CLERO Terreni siti nel comune di MEZZENILE (Codice: F182) Provincia di TORINO Foglio: 16
Soggetto individuato	I.D.C.S. ISTITUTO DIOCESIANO SOSTENTAMENTO CLERO con sede in TORINO C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE(Codice F182) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	16	191		-	CAST FRUTTO	1		05	54		Euro 0,57 L. 1.108	Euro 0,29 L. 554	Impianto meccanografico del 01/01/1977			

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MEZENILE con sede in MEZZENILE		(1) Proprieta` per 1/2
2	I.D.C.S. ISTITUTO DIOCESIANO SOSTENTAMENTO CLERO con sede in TORINO		(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/08/1986 Voltura in atti dal 02/03/1997 Repertorio n.: 281 Rogante: MINISTERO DELL`INT Sede: ROMA Registrazione: (n. 10362.2/1990)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2021

2. Immobili siti nel Comune di MEZZENILE(Codice F182) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	16	153		-	PRATO	2	01	00		Euro 0,18 L. 350	Euro 0,18 L. 350	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
2	16	179		-	BOSCO CEDUO	1	11	18		Euro 1,10 L. 2.124	Euro 0,40 L. 783	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
3	16	606		-	PRATO	2	04	40		Euro 0,80 L. 1.540	Euro 0,80 L. 1.540	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
4	16	607		-	PRATO	2	01	80		Euro 0,33 L. 630	Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 01/01/1977	

Totale: Superficie 18.38 Redditi: Dominicale Euro 2,41 Agrario Euro 1,71

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.D.C.S. ISTITUTO DIOCESIANO SOSTENTAMENTO CLERO con sede in TORINO			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/08/1986 Voltura in atti dal 02/03/1997 Repertorio n.: 281 Rogante: MINISTERO DELL`INT Sede: ROMA Registrazione: (n. 10362.900/1990)		

Totale Generale: Superficie 23.92 Redditi: Dominicale Euro 2,98 Agrario Euro 2,00

Unità immobiliari n. 5

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2026

Dati della richiesta	Comune di MEZZENILE (Codice:F182)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO
	Foglio: 16 Particella: 157

INTESTATO

1	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	16	157		-	PRATO 2	02 50		Euro 0,45 L. 875	Euro 0,45 L. 875	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
Notifica						Partita		603			

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	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1977	

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2026

Dati della richiesta	Comune di MEZZENILE (Codice:F182)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO
	Foglio: 14 Particella: 498

INTESTATO

1	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	498		-	PRATO 2	01 90		Euro 0,34 L. 665	Euro 0,34 L. 665	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
Notifica						Partita		603			

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	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1977	

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2026

Dati della richiesta	Comune di MEZZENILE (Codice:F182)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO
	Foglio: 14 Particella: 502

INTESTATO

1	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--	--------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	502		-	BOSCO CEDUO 2	00 88		Euro 0,05 L. 88	Euro 0,02 L. 35	Impianto meccanografico del 01/01/1977	
Notifica						Partita		603			

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	CONFRATERNITA DELLO SPIRITO SANTO DI MEZZENILE		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1977	