



RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
di terreni agricoli siti nel
Comune di Beinette (CN).

Il sottoscritto **Geom. Livio GARAVAGNO** nato a Cuneo il 13.01.1964, residente in Beinette – Via Vittorio Veneto n° 2 – iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al n° 2284, ha ricevuto incarico dal Comune di Beinette – Via Vittorio Veneto n. 9 -, in qualità di proprietario, di redigere una relazione di stima del valore dei beni immobili costituiti da terreni agricoli posti nel territorio del Comune di Beinette.

L'affidamento dell'incarico è avvenuto mediante Determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 233 del 27/07/2016.

1.1 METODO DI STIMA, CRITERI E PROCEDIMENTI.

La valutazione degli immobili viene effettuata per mezzo di procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche ed all'effettiva situazione di domanda e offerta nel mercato delle compravendite e degli affitti di beni analoghi.

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare le problematiche legate alla ricerca di un valore che rispetti il carattere di "ordinarietà".

Tra i vari aspetti economici, per la determinazione del congruo valore dei terreni in oggetto, si ritiene procedere con quello a "valore di mercato".

Il valore di mercato potrà essere ricercato adottando i seguenti procedimenti di stima:

- il Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima, che formano un procedimento integrato di stima pluriparametrico del prezzo di mercato degli immobili attraverso un confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili simili, contrattati di recente e di prezzo noto. Il metodo dell'MCA si può applicare a tutti i tipi di immobili per i quali sia disponibile un sufficiente numero di recenti ed attendibili transazioni.
- la stima monoparametrica che si basa sull'impiego di un unico parametro e di una relazione elementare che lega il valore di stima proporzionalmente al



parametro, per cui il procedimento di stima può essere espresso come prodotto del prezzo unitario per la consistenza dell'immobile ($V = P * S$) dove V è il valore dell'immobile da stimare, P è il prezzo medio di un intorno di mercato immobiliare prefigurato (euro/mq - euro/Ha ecc.), S è la consistenza commerciale dell'immobile da stimare.

Il valore di mercato determinato con il criterio della "comparazione" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio dello stimatore, un bene assumerebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete e corrisponde con maggiore probabilità, alla somma che verrebbe scambiata con il bene, se questo fosse posto in vendita.

Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un sufficiente numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento (e che dunque faciliti il reperimento di comparabili attendibili).

Dalle ricerche effettuate non si è riscontrato questo tipo di mercato, in quanto i dati raccolti relativi a transazioni (vendite) di terreni agricoli simili risultano riferiti ad epoche eccessivamente remote rispetto alla data di valutazione (1992 - 1988) e a prezzi che non possono definirsi propriamente "prezzi di mercato", in quanto riferiti a valori fiscali e non a "prezzo-valore".

Pertanto lo scrivente ritiene non applicabile il metodo MCA.

Tuttavia, da fonti rilevate presso conduttori agricoli della zona, si sono reperite informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie dei beni oggetto di stima.

Il valore medio di mercato, esposto nel presente rapporto, è il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dello stato di conservazione e manutenzione di beni, delle condizioni di mercato riferite al Comune di Beinette in cui essi sono situati.

Per queste ragioni il valore è determinato mediante il procedimento di stima monoparametrico comparativo.

1.2 INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO.

Si è proceduto a svolgere indagini dirette per il reperimento di informazioni presso operatori economici del settore agricolo (conduttori, coltivatori diretti ed imprenditori agricoli locali) e presso tecnici che operano nella zona.



I valori sono riferiti ad appezzamenti di terreno caratterizzati da qualità "seminativi", non eccessivamente distanti dal centro abitato ed estesi mediamente da 0,5 a 2 ettari. Al solo fine informativo si sono anche tenuti in considerazione i valori agricoli medi relativi all'anno 2016 editi a cura dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Agraria n. 17 in cui ricade il territorio del Comune di Beinette.

La valutazione è basata sullo stato attuale degli immobili, tenendo conto della loro conformazione, fruibilità, fertilità, nonché della loro prossimità alla sede aziendale e della potenzialità edificatoria ai fini dell'attività agricola.

Gli immobili devono intendersi individuati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

La valutazione tiene anche conto della limitata incidenza che può esercitare l'attuale stato locativo degli immobili, preso atto dell'effettiva durata della locazione agraria e della sua più prossima scadenza.

Trattandosi di terreni agricoli, per praticità e consuetudine, la stima viene espressa indicando la superficie metrica dei terreni ragguagliata all' antica unità di misura della giornata piemontese.

1.3 ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI.

I terreni oggetto di stima sono costituiti da appezzamenti agricoli formati da un minimo di una particella e da un massimo di due particelle, accorpate a formare un unico fondo; essi risultano localizzati in tre distinte zone del territorio comunale e pertanto ritengo necessaria la formazione di tre lotti.

1.3.1 LOTTO PRIMO.

Appezzamento di terreno agricolo localizzato in Via Margarita, nei pressi della rotatoria della variante della strada provinciale n. 564 Cuneo-Mondovì e nei pressi della Madonna della Pieve, meglio individuato come segue:

Comune di Beinette -

- Appezzamento di terreno in unico corpo distinto con le particelle nn. 53 e 223 del foglio 4 -

coerenze: a nord le particelle nn. 149, 52 del foglio 4, ad est la particella n. 52 del foglio 4, a sud le particelle nn. 182 e 224 del foglio 4, ad ovest la particella n. 277 del foglio 4.

Dati catastali:

Proprietà – Comune di Beinette per 1000/1000



Foglio	Particella	sub	porz.	Qualità	Classe	Sup. ha a ca	R.D.€.	R.A.€.
4	53			Sem.irr.arb.	1	1.84.28	143,71	85,66
4	223			Sem.irr.arb.	1	05.40	4,60	2,51
TOTALE						1.89.68	148,31	88,17

Destinazione urbanistica: zona E – Aree Agricole Produttive.

1.3.1.1 DESCRIZIONE DEI TERRENI DEL LOTTO PRIMO.

Gli appezzamenti di terreno sono classificati come terreni agricoli siti nel Comune di Beinette in Via Margarita con destinazione agricola.

I terreni presentano agevole posizione rispetto alle strade asfaltate dalle quali hanno diritto di accesso a mezzo di strada vicinale in terra battuta.

Il lotto presenta un'estensione ottimale, forma regolare riconducibile ad un rettangolo, vicinanza al centro urbano, vicinanza alle strade (inferiore ai 300 m.).

I terreni presentano andamento pianeggiante, sono classificati irrigui (a scorrimento) con buon grado di fertilità, attualmente coltivati a mais.

Il fondo è attualmente oggetto di contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 per la durata di due annate agrarie, con scadenza all'11 novembre 2017.

1.3.1.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO PRIMO:

- Appezzamento di terreno in unico corpo distinto con le particelle nn. 53 e 223 del foglio 4:

superficie di Ha 01.89.68 pari a circa 4,98 g.te x € 26.000,00/g.ta =

€ 129.480,00

Arrotondato a: € 130.000,00

(euro centotrentamila virgola zero centesimi)

1.3.2 LOTTO SECONDO.

Appezzamento agricolo localizzato in Via del Pozzo, nei pressi del Torrente Colla e ad esso confinante sul lato nord del lotto, meglio individuato come segue:

Comune di Beinette -

- Appezzamento di terreno in unico corpo distinto con le particelle nn. 1 e 3 del foglio 4

coerenze: a nord il Torrente Colla, ad est le particelle nn. 4,33 e 34 del foglio 4, a sud la particella n. 35 del foglio 4, ad ovest la Vias del Pozzo.





Dati catastali:

Proprietà – Comune di Beinette per 1000/1000

Foglio	Particella	sub	porz.	Qualità	Classe	Sup. ha a ca	R.D.€.	R.A.€.
4	1			Sem.irr.arb.	1	63.07	49,19	29,32
4	3			Sem.irr.arb.	1	42.34	36,08	19,68
TOTALE						1.05.41	55,27	49,00

Destinazione urbanistica: zona E – Aree Agricole Produttive.

1.3.2.1 DESCRIZIONE DEI TERRENI DEL LOTTO SECONDO.

Gli appezzamenti di terreno sono classificati come terreni agricoli siti nel Comune di Beinette in Via del Pozzo con destinazione agricola.

I terreni presentano agevole posizione rispetto alle strade asfaltate dalle quali hanno diritto di accesso a mezzo di strada in terra battuta.

Il lotto presenta un'estensione ottimale, forma irregolare, vicinanza al centro urbano, vicinanza alle strade (inferiore ai 300 m.).

I terreni presentano andamento pianeggiante, sono classificati irrigui (a scorrimento) con buon grado di fertilità, attualmente coltivati a mais.

Si segnala che parte della superficie del lotto è occupata da passaggio carrario e relativa servitù a favore di altri fondi, posta sul lato nord del lotto, a ridosso del confine lungo il Torrente Colla.

Il fondo è attualmente oggetto di contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 per la durata di una annata agraria, con scadenza all'11 novembre 2016.

1.3.2.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO SECONDO:

- Appezzamento di terreno in unico corpo distinto con le particelle nn. 1 e 3 del foglio 4:

superficie di Ha 01.05.41 pari a circa 2,77 g.te x € 18.000,00/g.ta =

€ 49.860,00

Arrotondato a: € 50.000,00

(euro cinquantamila virgola zero centesimi)

1.3.3 LOTTO TERZO.

Terreno agricolo localizzato in Via Vecchia di Cuneo, meglio individuato come segue:



Comune di Beinette –

- Appezamento di terreno in unico corpo distinto con la particella n. 27 del foglio 15 –

coerenze: a nord la particella n. 26 del foglio 15, ad est le particelle nn. 28, 29, 30 e 127 del foglio 15, a sud ed ovest le particelle nn. 127 e 122 del foglio 15.

Dati catastali:

Proprietà – Comune di Beinette per 1000/1000

Foglio	Particella	sub	porz.	Qualità	Classe	Sup. ha a ca	R.D.€.	R.A.€.
15	27			Sem.irr.arb.	1	60.13	51,24	27,95
TOTALE						60.13	51,24	27,95

Destinazione urbanistica: zona E1 – Aree Agricole di Rispetto degli Abitati.

1.3.3.1 DESCRIZIONE DEL TERRENO DEL LOTTO TERZO.

L'appezzamento di terreno è classificato come terreno agricolo sito nel Comune di Beinette in Via Vecchia di Cuneo con destinazione agricola.

Il terreno presenta agevole posizione rispetto alle strade asfaltate dalle quali ha diritto di accesso a mezzo di strada vicinale in terra battuta.

Il lotto presenta un'estensione ottimale, forma regolare riconducibile ad un rettangolo, vicinanza al centro urbano, vicinanza alle strade (inferiore ai 300 m.).

Il terreno presenta andamento pianeggiante, è classificato irriguo (a scorrimento) con buon grado di fertilità; ultima coltura in atto: frumento.

Si precisa che, da indagini effettuate e da un'attenta verifica della conformazione morfologica del terreno (lieve pendenza contraria al normale senso di scorrimento delle acque irrigue in dotazione), l'irrigazione a scorrimento del fondo risulta difficoltosa.

Il fondo è attualmente oggetto di contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 per la durata di tre annate agrarie, con scadenza all'11 novembre 2017.

1.3.3.2 VALUTAZIONE DEL LOTTO TERZO:

- Appezamento di terreno in unico corpo distinto con la particella n. 27 del foglio 15:

superficie di are 60.13 pari a circa 1,58 g.te x € 15.000,00/g.ta =

€ 23.700,00

Arrotondato a: € 24.000,00



(euro ventiquattromila virgola zero centesimi)

Totale valore complessivo dei terreni agricoli =

LOTTO PRIMO + LOTTO SECONDO + LOTTO TERZO: **€. 204.000,00**

(euro duecentoquattromila/00).

Quanto sopra a compimento dell'incarico ricevuto.

Beinette, 10 agosto 2016

Geom. Livio GARAVAGNO



- Allegati:**
- Allegato 1 - fotografie**
 - Allegato 2 - visure catastali**
 - Allegato 3 - estratti di mappa**
 - Allegato 4 – estratto PRGC**
 - Allegato 5 - ortofoto**

TRIBUNALE DI CUNEO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA.

L'anno duemilasedici addì.....10.....del mese di
.....AGOSTO.....nel Tribunale di Cuneo, avanti al sottoscritto
TU NONA PLO
Cancelliere del sopraindicato tribunale è comparso il Geom.
GARAVAGNO Livio nato a Cuneo il 13/01/1964, identificato con
Carta di Identità n. AT8735547 rilasciata dal Comune di Beinette, il
quale ha presentato la relazione che precede, chiedendo di
asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di Legge, il comparente presta giuramento di
rito ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE
OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVERE AVUTO ALTRO
SCOPO CHE QUELLO DI FARE CONOSCERE LA VERITA' ".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Perito

~~IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Christine PEDUTO~~

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Christine PEDUTO

Christine Peduto



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:26
 4578-00029 AC7AFA3325861946
 IDENTIFICATIVO : 01160567662546

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:21
 4578-00029 D98E48347C2B82A2
 IDENTIFICATIVO : 01160567662558



ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Terreni LOTTO PRIMO



Fotografia 1 – terreni nn. 53 e 223 del foglio 4 - ripresa da sud-est



Fotografia 2 – terreni nn. 53 e 223 del foglio 4 - ripresa da sud-ovest

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:44
 4578-00029 4F61201E0E01995A
 IDENTIFICATIVO : 01160567662502



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:40
 4578-00029 37CA13360D05082A
 IDENTIFICATIVO : 01160567662513



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:35
 4578-00029 BA45697E233C023
 IDENTIFICATIVO : 01160567662524



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

genzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352788 10/08/2016 10:44:31
 4578-00029 88740C3A566D885F
 IDENTIFICATIVO : 01160567662535



ORDINARIO

Terreni LOTTO SECONDO



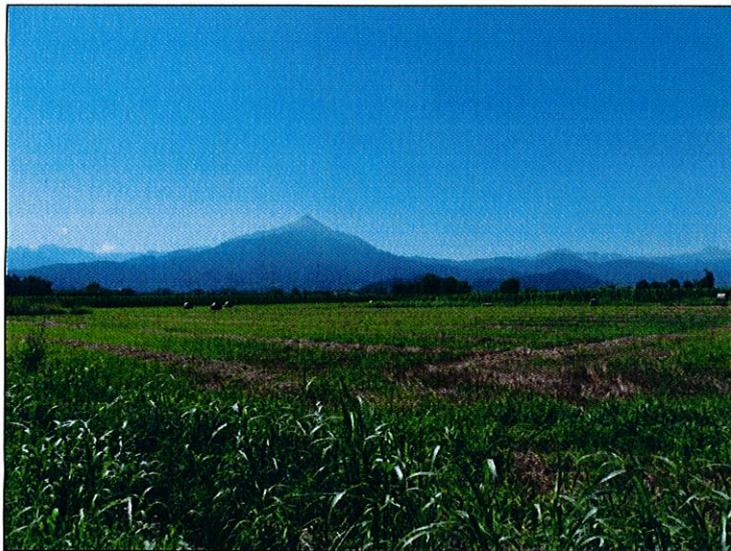
Fotografia 3 – terreni nn. 1 e 3 del foglio 4 - ripresa da nord-ovest



Fotografia 4 – terreni nn. 1 e 3 del foglio 4 - ripresa da nord



Terreno LOTTO TERZO



Fotografia 5- terreno n. 27 del foglio 15 - ripresa da nord-est





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.00.10 Fine

Visura n.: T16187 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)	
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO	
	Foglio: 4 Particella: 1	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	4	1	-	SEM IRR ARB	1	63 07	B	Dominicale Euro 49,19 L. 95.236	Agrario Euro 29,32 L. 56.763	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica		Partita		375						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE		00395900046*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.01.05

Visura n.: T16503 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 4 Particella: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--------------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	4	1	-	SEM IRR ARB 1	63 07	B	Dominicale Euro 49,19 L. 95.236	Agrario Euro 29,32 L. 56.763	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375			

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

Situazione degli intestati dal 20/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE		00395900046	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE			Impianto meccanografico del 29/06/1977
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/06/1977		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.03.25
Visura n.: T17316 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 4 Particella: 3

INTESTATO

1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	4	3		-	SEM IRR ARB 1	42 34		Dominicale Euro 36,08 L. 69.861	Agrario Euro 19,68 L. 38.106 Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375			

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

Situazione degli intestati dal 20/02/1995

N.	COMUNE DI BEINETTE	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)	00395900046	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	COMUNE DI BEINETTE	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		Impianto meccanografico del 29/06/1977		fino al 20/02/1995

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 08.54.54 Fine

Visura n.: T14488 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)	
	Provincia di CUNEO	
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 53	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	4	53		-	SEM IRR ARB 1	1 84 28	B	Dominicale Euro 143,71 L. 278.263	Agrario Euro 85,66 L. 165.852	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE	VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995	00395900046*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Registrazione: (n. 2806.1/1995)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 08.57.10 Fine

Visura n.: T15192 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)	
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 4 Particella: 53	

INTESTATO

1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	4	53		-	SEM IRR ARB 1	1 84 28	B	Dominicale Euro 143,71 L. 278.263	Agrario Euro 85,66 L. 165.852	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375				

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

Situazione degli intestati dal 20/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE		00395900046	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995		Registrazione: (n. 2806.1/1995)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE			fino al 20/02/1995
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/06/1977			

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 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 08:57:59 Fine

Visura n.: T15442 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)	
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO	
	Foglio: 4 Particella: 223	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito							
1	4	223	-	-	SEM IRR ARB I	05 40		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 4,60</td> <td>Agrario</td> <td>Euro 2,51</td> </tr> <tr> <td></td> <td>L. 8.910</td> <td></td> <td>L. 4.860</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 4,60	Agrario	Euro 2,51		L. 8.910		L. 4.860
Dominicale	Euro 4,60	Agrario	Euro 2,51													
	L. 8.910		L. 4.860													
Notifica		Partita		375												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE		00395900046*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 08.59.12

Fine

Visura n.: T15846 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 4 Particella: 223

INTESTATO

1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--------------------	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	4	223		-	SEM IRR ARB 1	05 40		Dominicale Euro 4.60 L. 8.910	Agrario Euro 2.51 L. 4.860	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375				

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

Situazione degli intestati dal 20/02/1995

N.	COMUNE DI BEINETTE	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE	VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)	00395900046	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	COMUNE DI BEINETTE	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE	Impianto meccanografico del 29/06/1977		fino al 20/02/1995
DATI DERIVANTI DA				

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 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.04.18 Fine

Visura n.: T17628 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)	
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO	
	Foglio: 15 Particella: 27	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	15	27		-	SEM IRR ARB 1	60 13		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Agrario</td> </tr> <tr> <td>Euro 51,24</td> <td>Euro 27,95</td> </tr> <tr> <td>L. 99,215</td> <td>L. 54,117</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	Euro 51,24	Euro 27,95	L. 99,215	L. 54,117
Dominicale	Agrario													
Euro 51,24	Euro 27,95													
L. 99,215	L. 54,117													
Notifica						Partita		375						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1967 al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.05.11 Fine

Visura n.: T17929 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEINETTE (Codice: A735)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 15 Particella: 27

INTESTATO

1	COMUNE DI BEINETTE	00395900046*	(1) Proprieta per 1000/1000
---	--------------------	--------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arte ca	Deduz		Reddito	
1	15	27	-	SEM IRR.ARB	1	60 13		Dominicale Euro 51,24 L. 99.215	Agrario Euro 27,95 L. 54.117	Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica				Partita		375				

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

Situazione degli intestati dal 20/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE		00395900046	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1995 in atti dal 20/02/1995 Registrazione: (n. 2806.1/1995)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BEINETTE			DIRITTI E ONERI REALI fino al 20/02/1995
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/06/1977		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 3



ORDINAMENTO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352778 10/08/2016 10:43:40
 4578-00029 95233FA23A03C31A
 IDENTIFICATIVO : 01160567662649

0 1 16 056766 265 0

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00036194 00009DD6 WDX7Y001
 00352778 10/08/2016 10:43:36
 4578-00029 95233FA23A03C31A
 IDENTIFICATIVO : 01160567662650

0 1 16 056766 265 0

2-Ago-2016 9:6:5
 Prot. n. T18291/2016

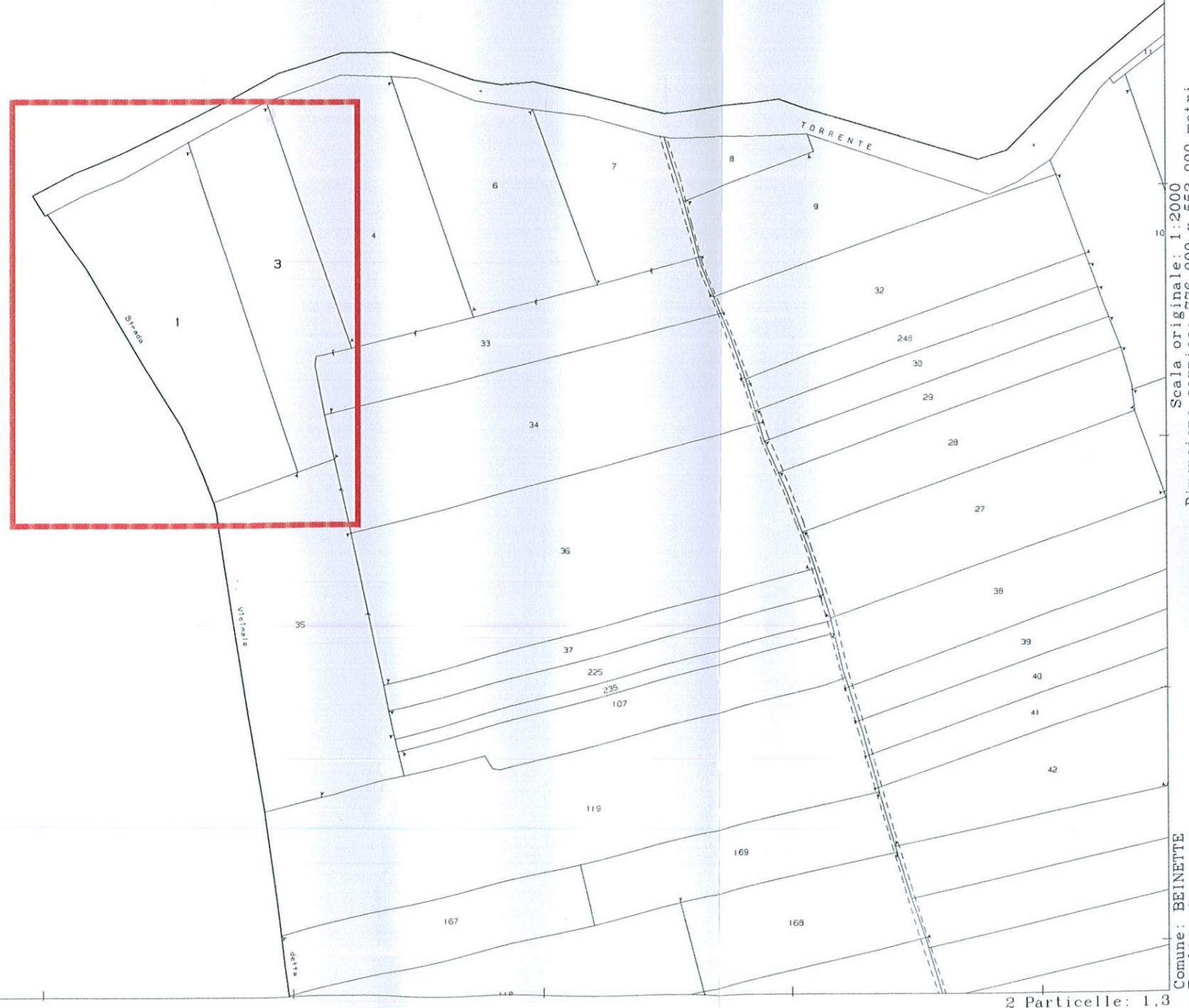
Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BEINETTE
 Foglio: 4



N=1100

E=-1200

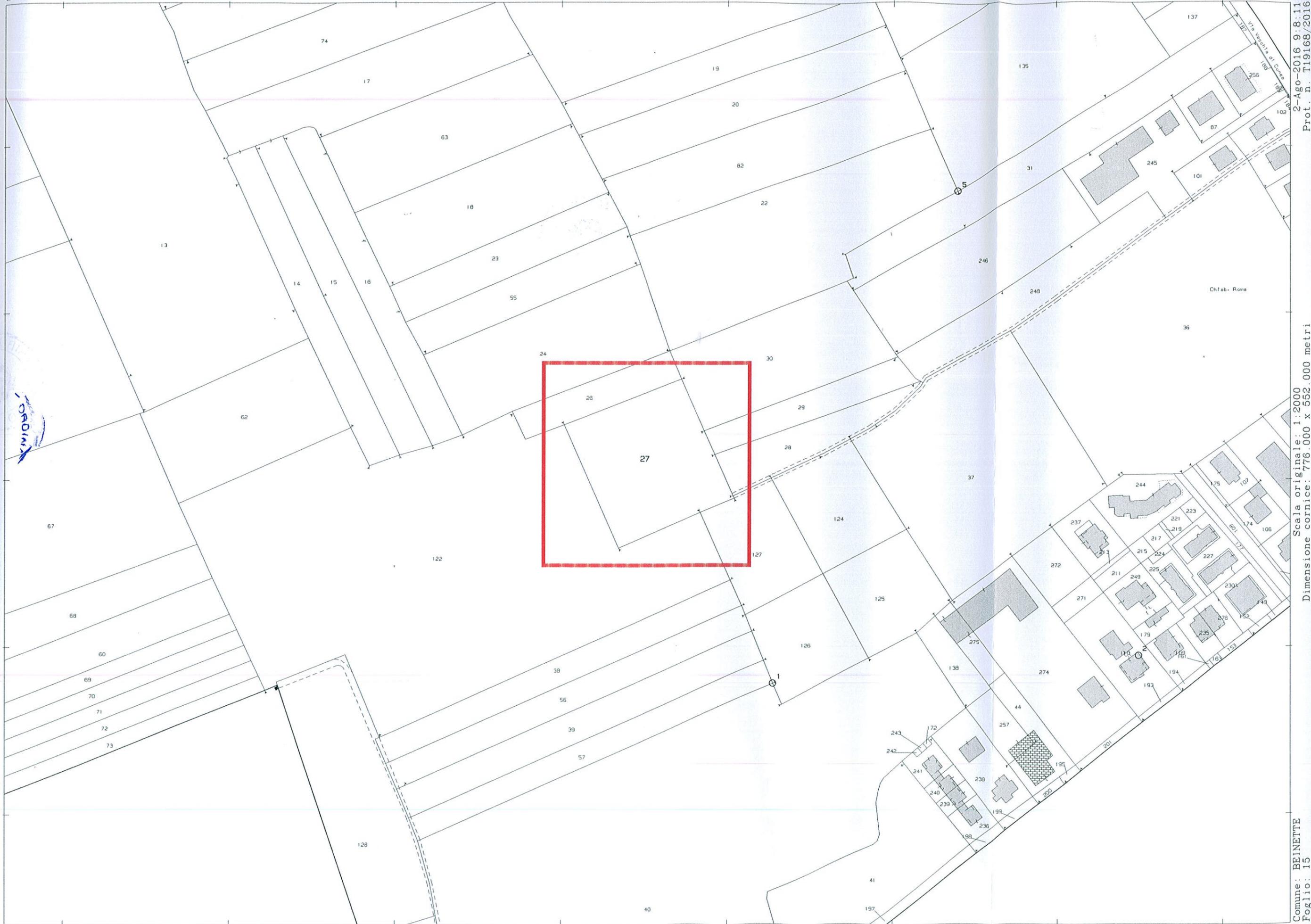


Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BEINETTE
Foglio: 4

2 Particelle: 1,3

2-Ago-2016 9:7:12
Prof. n. T18739/2016



ORDINA

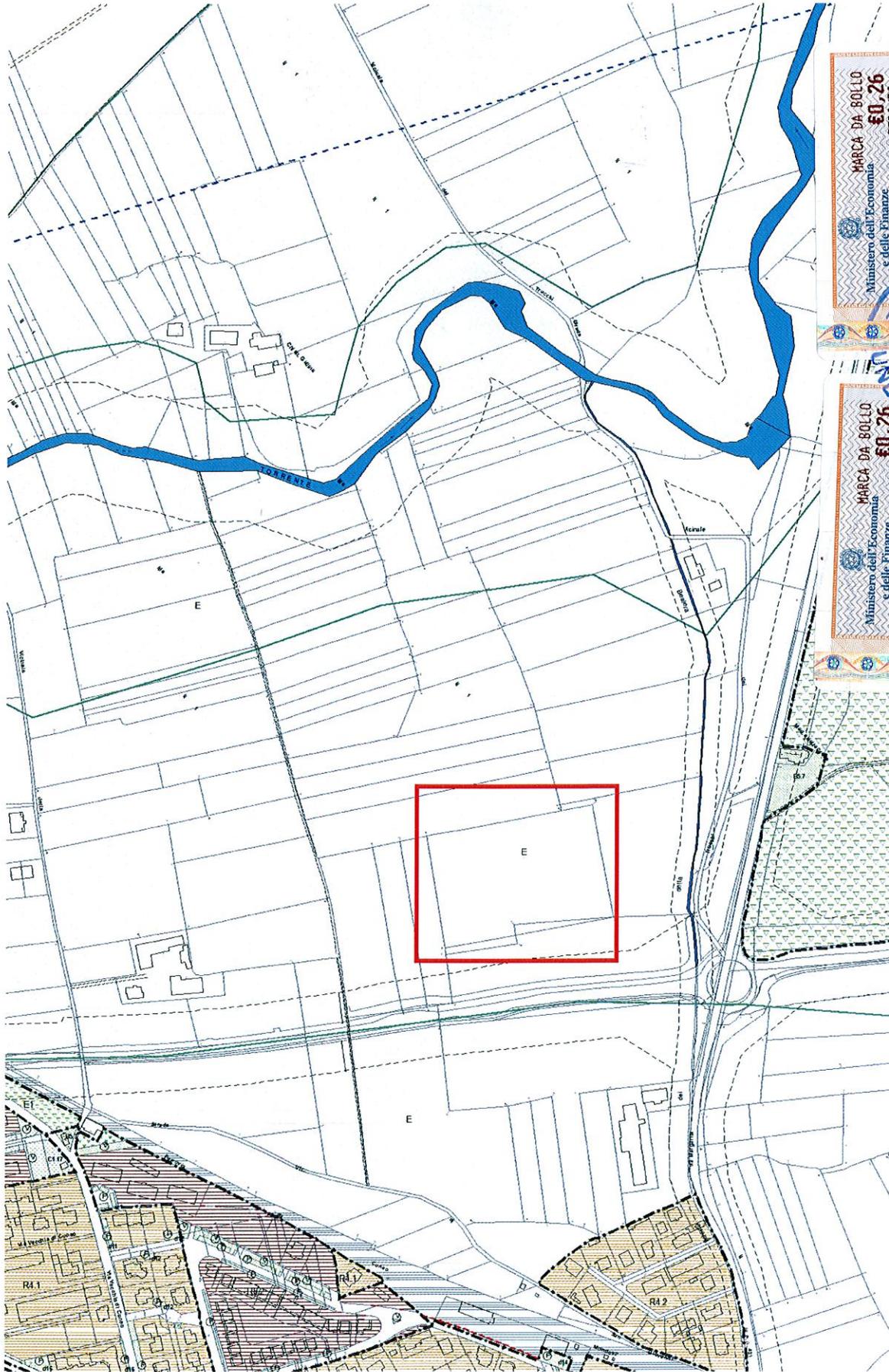
2-Ago-2016 9:8:11
Prof. n. T19168/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BEINETTE
Foglio: 15

1 Particella: 27

Comune di BEINETTE



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€0,26
ZER0/26

00006194 n.t.r. 00009006 WDX70001
00032774 10/08/2016 10:43:17
4578-00029 C9EDF8D78814463D
IDENTIFICATIVO : 01160567662694

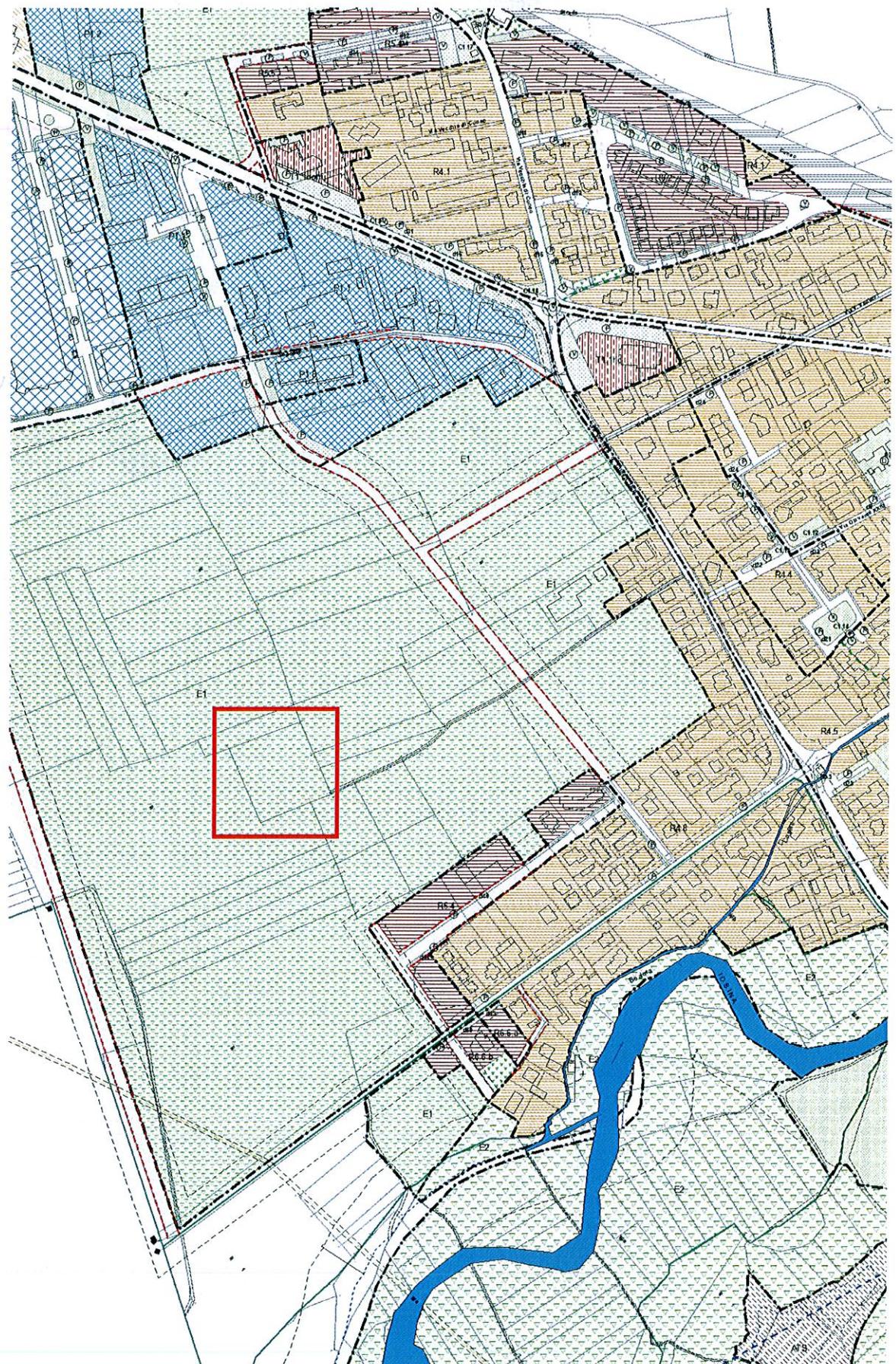
0 1 16 056766 269 4

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€0,26
ZER0/26

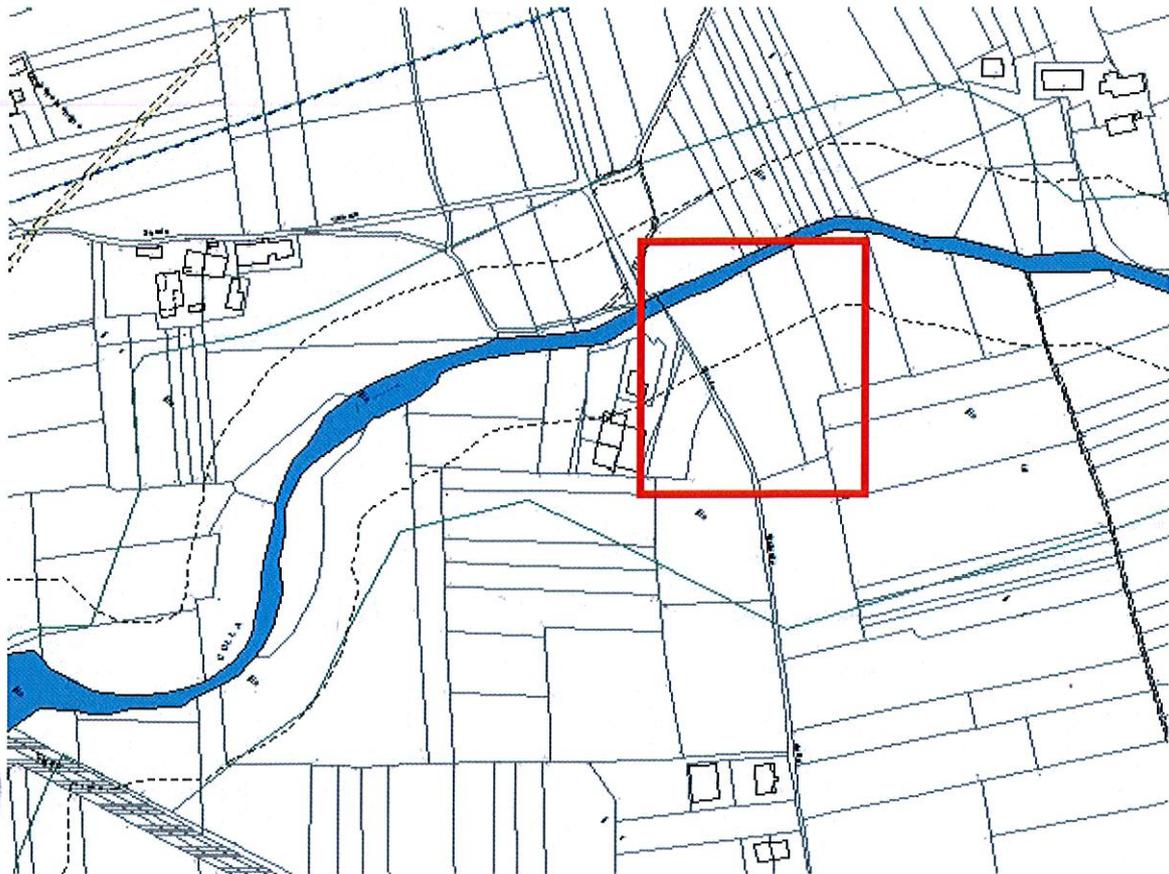
00006194 n.t.r. 00009006 WDX70001
00032774 10/08/2016 10:43:22
4578-00029 C9EDF8D78814463D
IDENTIFICATIVO : 01160567662693

0 1 16 056766 268 3

Comune di BEINETTE



Comune di BEINETTE



Scala 1 : 5.000

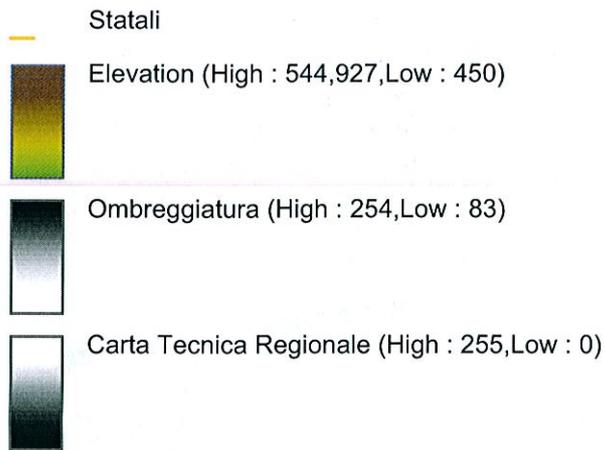
09/08/2016

Catasto

- Sym Simboli catastali
- Txt Testi acque
- Txt Testi confine
- Txt Testi particelle
- Riporti particelle
- Varie
- Edifici catastali
- Acque
- Strade
- Particelle catastali
- Confini catastali

CTR Raster

- Centri edificati
- Fiumi
- Laghi
- Provinciali



Piano Regolatore
Variante Parziale 11

Aree

-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Fascia di rispetto del depuratore
-  Fasce di rispetto della viabilità
-  Fasce di rispetto da corsi d'acqua
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti
-  Fascia di rispetto di mt.20 dall'acquedotto delle Langhe
-  Fasce di rispetto dalle opere di presa dell'acquedotto
-  Classi geologiche

Destinazioni urbanistiche

-  aree destinate ai corsi d'acqua
-  "ATS" (Area per usi turistico-sportivi privati)
-  "E" (Aree Agricole Produttive)
-  "E1" (Aree agricole di rispetto degli abitati)
-  "E2" (Aree agricole di salvaguardia ambientale)
-  "Ferrovie dello Stato"
-  "G2" (Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale)
-  "IDC" (Aree per distributori di carburante)
-  "P1.1" (Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento)
-  "P2.1" (Aree per insediamenti produttivi esistenti di nuovo impianto)
-  "R1.1" (Complessi di interesse storico-srtistico-ambientale)
-  "R2.1" (Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale)
-  "R3.12" (Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita)
-  "R4.1" (Aree di recente edificazione a capacità insediativa residua)
-  "R4.3" (Aree di recente edificazione a capacità insediativa residua)
-  "R5.1" (Aree di completamento)
-  "R6.2" (Aree di nuovo impianto)





"Aree per servizi pubblici esistenti"



"Aree per servizi pubblici in progetto"



"Viabilità esistente"



"Viabilità in progetto"



"T1.1com" (Aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento)



"Aree a verde privato"

RIBU
TEO
CANTONE

ALLEGATO 5

bing maps

No

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

agenzia entrate

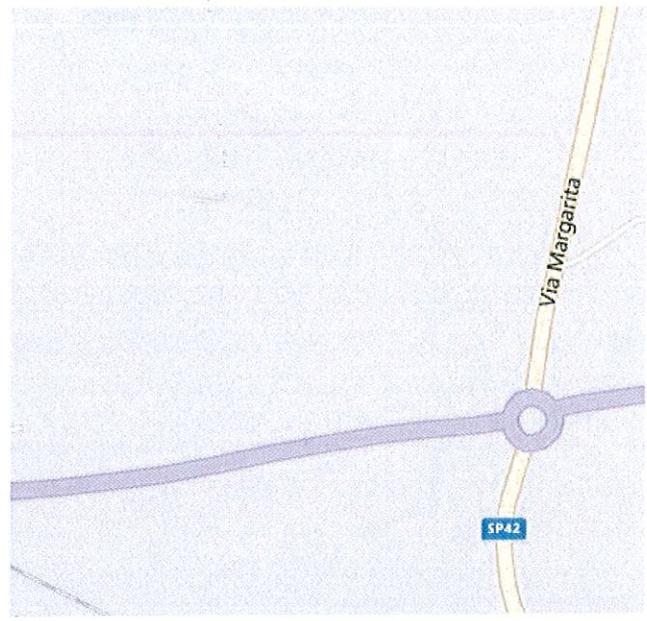
00036194 00009DD6 WDX7YDD1
00352798 10/08/2016 10:51:44
4578-00029 B743F1432E3C0578
IDENTIFICATIVO : 01160567662455



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

agenzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7YDD1
00352799 10/08/2016 10:51:49
4578-00029 C4FE4826FCA17C9C
IDENTIFICATIVO : 01160567662444



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

agenzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7YDD1
00352776 10/08/2016 10:43:27
4578-00029 5187FE4E222044EF
IDENTIFICATIVO : 01160567662672



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

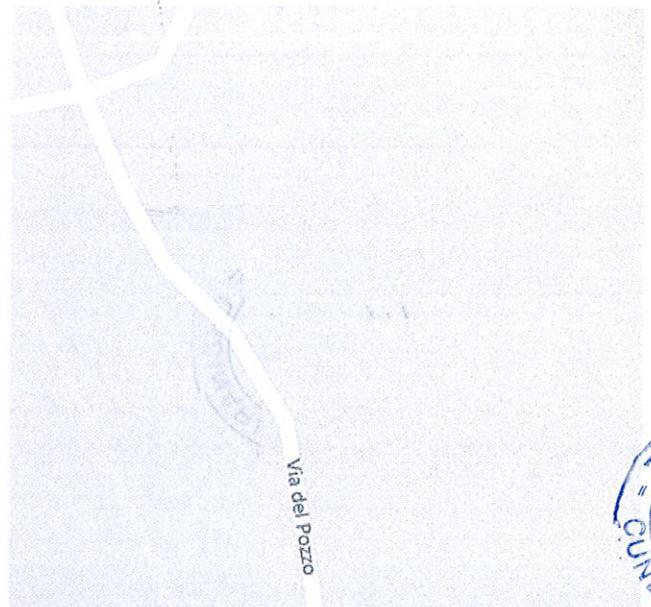
agenzia entrate

00036194 00009DD6 WDX7YDD1
00352777 10/08/2016 10:43:31
4578-00029 C4069985992C2D76
IDENTIFICATIVO : 01160567662661



Note

Empty rectangular box for notes.



Note



Stampa fiscale (FIR) with two identical copies. Each stamp includes the following information:

- Ministero dell'Economia e delle Finanze
- MARCA DA BOLLO
- €0,26
- ZERO/26
- agenzia entrate
- 00036194 00009DD6 WDX7YDD1
- 00352795 10/08/2016 10:51:30
- 4578-00029 BAB21880E498E060
- IDENTIFICATIVO : 01160567662489
- Barcode: 0 1 16 056766 248 9

The stamps are partially covered by a blue circular stamp with the word 'TRIPOLI' and a signature.