

REGIONE PIEMONTE
Provincia di ALESSANDRIA

Comune di ALESSANDRIA

P.E.C. 'Mandrogne 2'
Via Crivelli fraz. Mandrogne

ALLEGATO DI PIANO

TITOLO DI PROPRIETÁ

AGGIORNAMENTO MARZO 2014

COMMITTENTE: CILAURO DANIELA

Alessandria, lì marzo 2014

La Committente
CILAURO Daniela

Il Tecnico

Arch. BARBIERATO VALerio

L'art. 43 comma 1 della LR 56/77 come modificata dalla LR 3/2013 prevede che i Piani esecutivi convenzionati possano essere proposti dal proprietario che detenga i due terzi del valore imponibile catastale dei terreni presi in esame. (Allegato 1)

Dai documenti contenuti nel plico titolato Allegato 2 risulta che le aree citate sono intestate alle seguenti ditte:

- Part. 11 ILSA SpA
(si allega copia del compromesso tra la Sig.ra Limosani Chiara, Titolare della ILSA e la Sig.ra Cilauro Daniela nel quale la seconda si impegna ad acquistare detto mappale prima della firma della convenzione. - Allegato 2.1
Il possesso di tale terreno si intende quindi già da ora intestata alla Sig.ra Cilauro)
- Part. 1911, 1903, 1915, 1916, 1905, 1906, 1907, 1908 Cilauro Daniela
(si allega copia del frazionamento con fusione dei mappali 1831 e 1899 che li hanno originati. - Allegato 2.2 .)
- Part. 1902 Barbin Mario e Spagna Claudia
(si allega copia della dichiarazione notarile circa l'atto di vendita Allegato 2.3-)
- Part. 1909-1910 Barbagallo Giuseppe e Kudrenko Alla
(si allega copia dell'atto di vendita - Allegato 2.4)

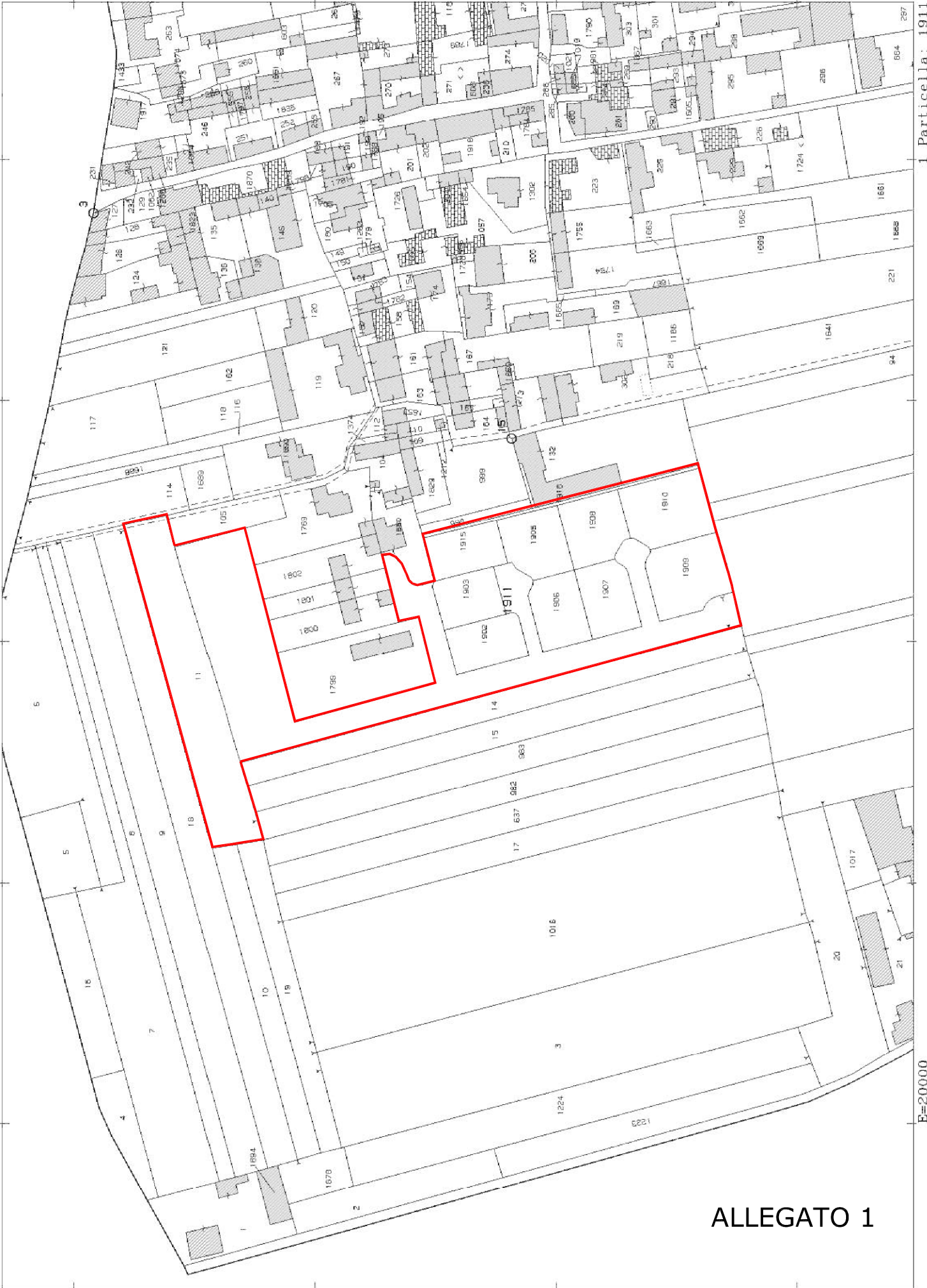
Visto che le particelle relative agli ultimi tre punti in elenco risultano intestate come enti urbani e pertanto prive di una rendita attribuita, si è risaliti attraverso visure storiche (Allegato 3), alla prima situazione che riportasse valori utili in questo senso: si è arrivati così alla fusione in atti dal 29/11/2006 che ha creato la particella 1769 con l'unione della 13, 12, 97, 98, 102, 106, 177.

Sotto il nome di Allegato 4 si riportano le visure dei mappali concorrenti alla formazione della particella 1769.

L'Allegato 5 determina le rendite catastali dei mappali attuali attraverso proporzioni di superfici tra la vecchia e la nuova situazione: si arriva così a stabilire le quote ricercate.

Gli allegati 6A e 6B visualizzano le varie proprietà considerate.

ALLEGATO 1



ALLEGATO 1

ALLEGATO 2

OMISSIS

PRELIMINARE COMPRAVENDITA MAPPALE 11

DITTA ILSA E CILAURO DANIELA

OMISSIS

TIPO FRAZIONAMENTO

OMISSIS

DICHIARAZIONE NOTARILE
SOSTITUTIVA ATTO VENDITA

OMISSIS

COPIA ATTO DI VEDITA

ALLEGATO 3

OMISSIS

VISURA STORICA
F. 228 Part. 1769



Mappa n. 1796

Scala originale: 1:2000
Dimensioni cartina: 778.000 x 662.000 metri

22-Giu-E
Prot. n. AL027

227

S. VITO

ALLEGATO 4

OMISSIS

VISURE STORICHE
F. 228 Part. 12, 13, 97, 102, 103

ALLEGATO 5

F. 228	Part. 1769		da storica 26/02/2013 rend. dom [£]	da visure 31/03/2014 rend. dom [€]
		S [mq]		
F. 228	Part. 13	2.620,00		29,77 semin arbor
F. 228	Part. 12	2.160,00	25,54	semin arbor
F. 228	Part. 97	10.650,00		33,00 seminativo
F. 228	Part. 102	420,00		4,77 semin arbor
F. 228	Part. 177	1.360,00		9,48 semin arbor
F. 228	Part. 98	420,00		0,00 fabbr rurale
F. 228	Part. 106	310,00		0,00 fabbr rurale
		17.940,00		

BARBIN SPAGNA	F. 228	Part. 1902	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 12	16,17%	349,19	4,13	464,50
	F. 228	Part. 97	2,32%	<u>247,00</u>	0,77	<u>86,10</u>
				596,19	ente urbano	€ 550,60
						€ 550,60

BARBAGALLO KUDRENKO	F. 228	Part. 1909	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 13	1,41%	37,00	0,42	47,30
	F. 228	Part. 12	14,04%	303,30	3,59	403,45
F. 228	Part. 97	5,48%	<u>584,00</u>	1,81	<u>203,58</u>	
				924,30	ente urbano	€ 654,32
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1910	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	8,97%	<u>955,00</u>	2,96	<u>332,90</u>
					955,00	ente urbano
						€ 987,23

EX LIMOSANI	F. 228	Part. 11	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale	
	patre compresa nella stesura del PEC = 1924 mq su 2770 mq						
			69,46%	1.924,00	21,86 semin arbor	€ 2.459,09	
						€ 2.459,09	

CILAURO	F. 228	Part. 1911	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 13	93,97%	2.462,00	27,97	3.147,15
	F. 228	Part. 12	26,65%	575,67	6,81	765,76
F. 228	Part. 97	23,27%	2.478,00	7,68	863,81	
F. 228	Part. 102	31,90%	134,00	1,52	171,21	
F. 228	Part. 177	26,84%	365,00	2,54	<u>286,23</u>	
				6.014,67	ente urbano	€ 5.234,16
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1903	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	5,12%	<u>545,00</u>	1,69	<u>189,98</u>
					545,00	ente urbano
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1915	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	5,39%	<u>574,00</u>	1,78	<u>200,09</u>
					574,00	ente urbano
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1905	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	6,38%	<u>679,00</u>	2,10	<u>236,69</u>
					679,00	ente urbano
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1906	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 13	0,53%	14,00	0,16	17,90
	F. 228	Part. 12	10,53%	227,47	2,69	302,59
F. 228	Part. 97	3,57%	<u>380,00</u>	1,18	<u>132,46</u>	
				621,47	ente urbano	€ 452,95
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1907	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 13	0,61%	16,00	0,18	20,45
	F. 228	Part. 12	10,53%	227,47	2,69	302,59
F. 228	Part. 97	3,57%	<u>380,00</u>	1,18	<u>132,46</u>	
				623,47	ente urbano	€ 455,50
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1908	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	6,39%	<u>681,00</u>	2,11	<u>237,39</u>
					681,00	ente urbano
EX LIMOSANI	F. 228	Part. 1916	%S	S [mq]	ren. dom [€]	valore catastale
	F. 228	Part. 97	1,46%	<u>155,00</u>	0,48	<u>54,03</u>
					155,00	ente urbano
						€ 7.060,81

Valore catastale totale dell'area sottoposta a PEC

€ 11.057,72

ALLEGATO 5

mappa ultimo frazionamento



277

SILVIO

Scala originale: 1:8000
Dimensione cornice: 775.000 x 552.000 metri

22-Giu-80
Prot. n. ALO276

ALLEGATO 6

ALLEGATO 6A

E=20000

1 Particella: 1911



ALLEGATO 6B

E=20000

1 Particella: 1911



<p>Riassumendo abbiamo:</p>	
valore imponibile catastale dell'area a PEC	11.057,72 €
calcolo dei due terzi	7.371,81 €
<p>Proprietà a disposizione della Sig.ra Cilauro</p>	
(da allegato 5)	7.060,81 € +
	<u>2.459,09 € =</u>
	9.519,90 €

La Sig.ra Cilauro Daniela è titolata alla presentazione del P.E.C ai sensi della LR 56/77 e s.m e i..

LA COMMITTENTE

Clauro daniela

IL TECNICO

Arch. Barbierato Valerio