

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		
Causali:									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.		
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unità Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso	Rendita	1N/2N	Plan.		
												Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		30	58	5						U	D/1	0102	14.174,00	SI	SI		
VIA COMUNALE DI CHAMBON SN																S1-T 1			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>si precisa che l'indirizzo non risulta codificato. i valori inseriti nel quadro h1 non sono oggetto di nuova valutazione, vedi docfa del 06.06.2011 prot. to0463400, ma sono adeguati ai sensi della circolare agenzia delle entrate n. 2e del 01.02.2016 per l'esclusione degli imbullonati. vedi relazione tecnica allegata</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p>BENEDIKT KORMAIER PRES. ENERGIE S.P.A.</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in BOLZANO (BZ) - VIA DELLA RENA n. 20/11 c.a.p. 39100</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p> <p>Il Tecnico: Geom. PITON PIERO UGO CARLO</p> <p>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TORINO n. 4535</p> <p>Codice Fiscale: XXXXXXXXXX</p>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>30</u> ple. <u>58</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>30</u> pla. <u>58</u> sub <u>5</u> _____	F Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali <u>BATTUTO TERRRA</u> _____ Parcheggi <u>BATTUTO TERRA</u> _____ 2. SPAZI A VERDE <u>PRATO</u> _____ 3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. <u>150</u> Realizzata in <u>MURATURA E FERRO ZINCATO</u> _____ 4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____ 5. ALTRO _____ _____
B Riferimenti Temporal (1) Anno: _____ Di costruzione <u>1953</u> Di ristrutturazione totale _____	
C Azienda (2) <u>FABBRICATO CENTRALE IDROELETTRICA E</u> <u>CANALE ADDUZIONE INTER.</u> Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria	
D Collegamenti con Infrastrutture Serviti da: <input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>33</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale <input type="checkbox"/> Altro _____ _____	
E Elementi generali strutturalmente connessi <input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Anti - intrusione con : <u>ANTIFURTO</u> <input type="checkbox"/> Altro _____ _____	G Dati Metrici Totali dell' Azienda 1. AREA TOTALE LORDA m ² <u>6.200</u> della quale - coperta (escluso tettoie) m ² <u>787</u> - tettoie m ² _____ - deposito materiali, vasche, ecc. m ² _____ - passaggi e piazzali di manovra m ² <u>4.013</u> - parcheggio: m ² _____ posti n. _____ - a verde m ² <u>1.400</u> 2. VOLUME TOTALE: m ³ <u>9.627</u>
<p>(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello</p> <p>(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

[illegible]

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area					
Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____					
Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: 5					
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area					
Sez. _____ Foglio 30 Particella 58 sub. 5					
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____					
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area					
CENTRALE IDROELETTRICA					
D Riferimenti Temporalì					
Anno:					
Di costruzione 1953 Di ristrutturazione totale _____					
E Elementi strutturalmente connessi					
ANTINTRUSIONE, RECINZIONE					

F Notizie Particolari					
VEDI RELAZIONE TECNICA ALLEGATA					

IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____					
IL DICHIARANTE data _____ Firma _____					
G Caratteristiche Costruttive					
<input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti					
<input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri					
<input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____					
H Copertura					
<input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro					
<input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato					
<input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi					
<input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno					
<input type="checkbox"/> Altro _____					
I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura					
Solai CEMENTO					
Tamponature MURATURA					
Finestre,luci,porte METALLO					
Pavimentazione prevalente PIETRA					
Rifinitura esterna pevalente RIVESTIMENTO PIETRA					
Numero e dotazioni servizi igienici 1					
L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)					
Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____					
Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____					
Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____					
Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____					
M Dati Metrici					
Piani fuori terra n. 2					
Piani entro terra o seminterrati n. 1					
Superficie coperta m² 787					
Superficie totale sviluppata (lorda) m² 1507					
Volume totale (v.p.p.) m³ 9627					
Riservato all'Ufficio					
Prot. n. _____ Partita n. _____					
Busta n. _____					
L' incaricato _____					

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fenestrelle

Via Comunale Di Chambon

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: Foglio: 30

Particella: 58

Subalterno: 5

Compilata da:

Piton Piero Ugo Carlo

Iscritto all'albo: Geometri

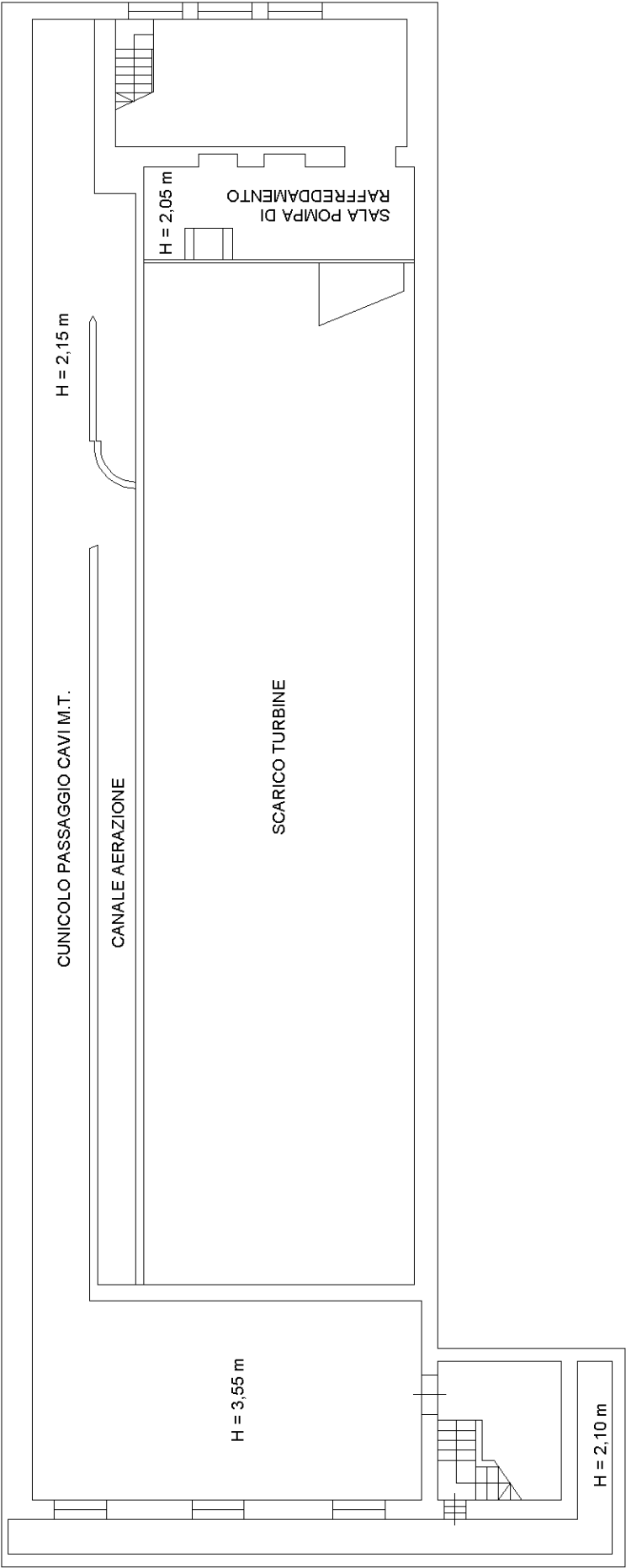
Prov. Torino

N. 4535

PIANTA PIANO INTERRATO

N. 60

N. 43



STRADA COMUNALE

STRADA COMUNALE



Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fenestrelle

Via Comunale Di Chambon

civ.

SN

Compilata da:
Piton Piero Ugo Carlo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Torino

N. 4535

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 30

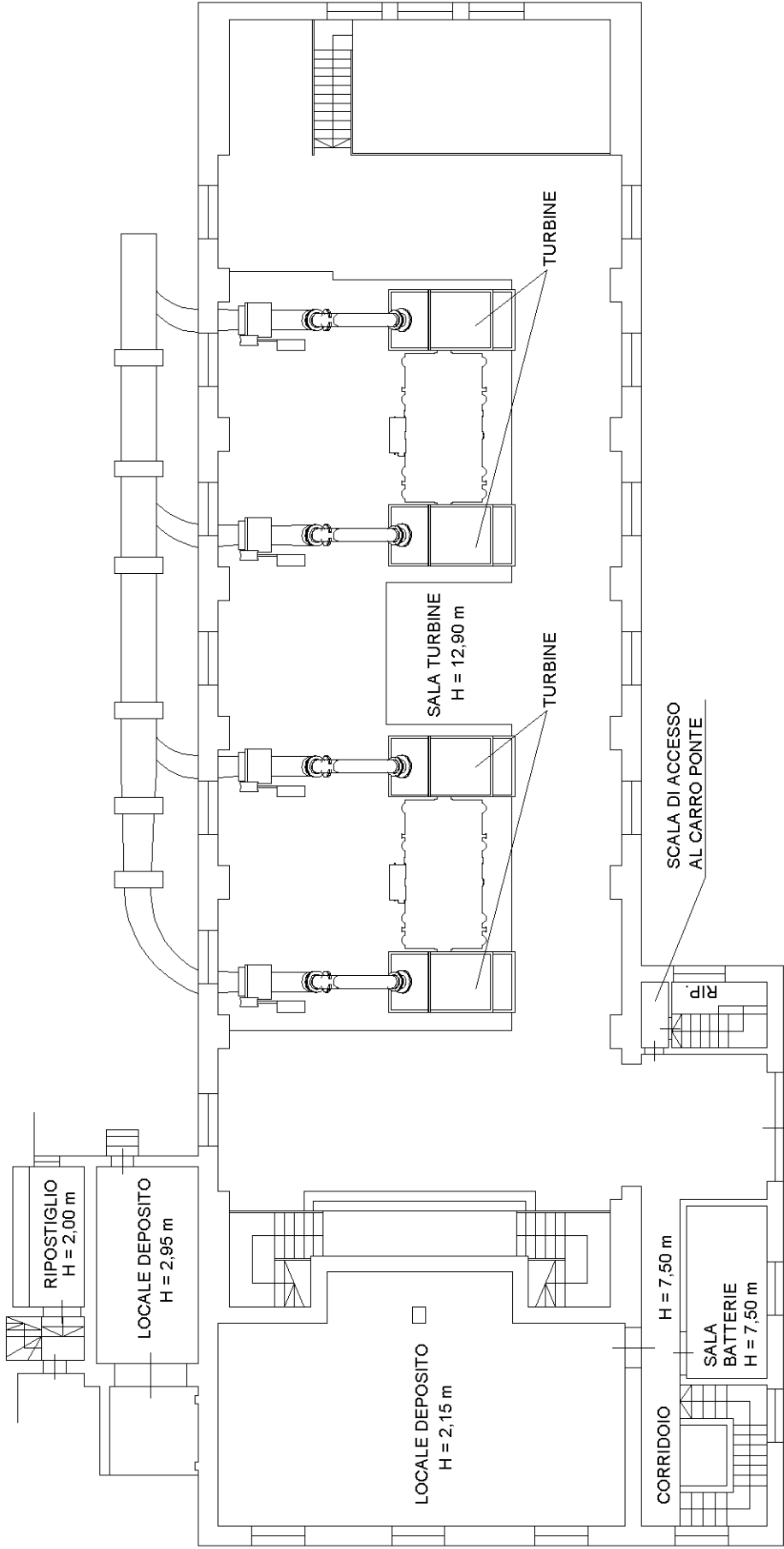
Particella: 58

Subalterno: 5

PIANTA PIANO TERRENO

N. 60

N. 43



86° N

ALTRA U.I.

STRADA COMUNALE



Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fenestrelle

Via Comunale Di Chambon

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: Foglio: 30

Particella: 58

Subalterno: 5

Compilata da:

Piton Piero Ugo Carlo

Iscritto all'albo: Geometri

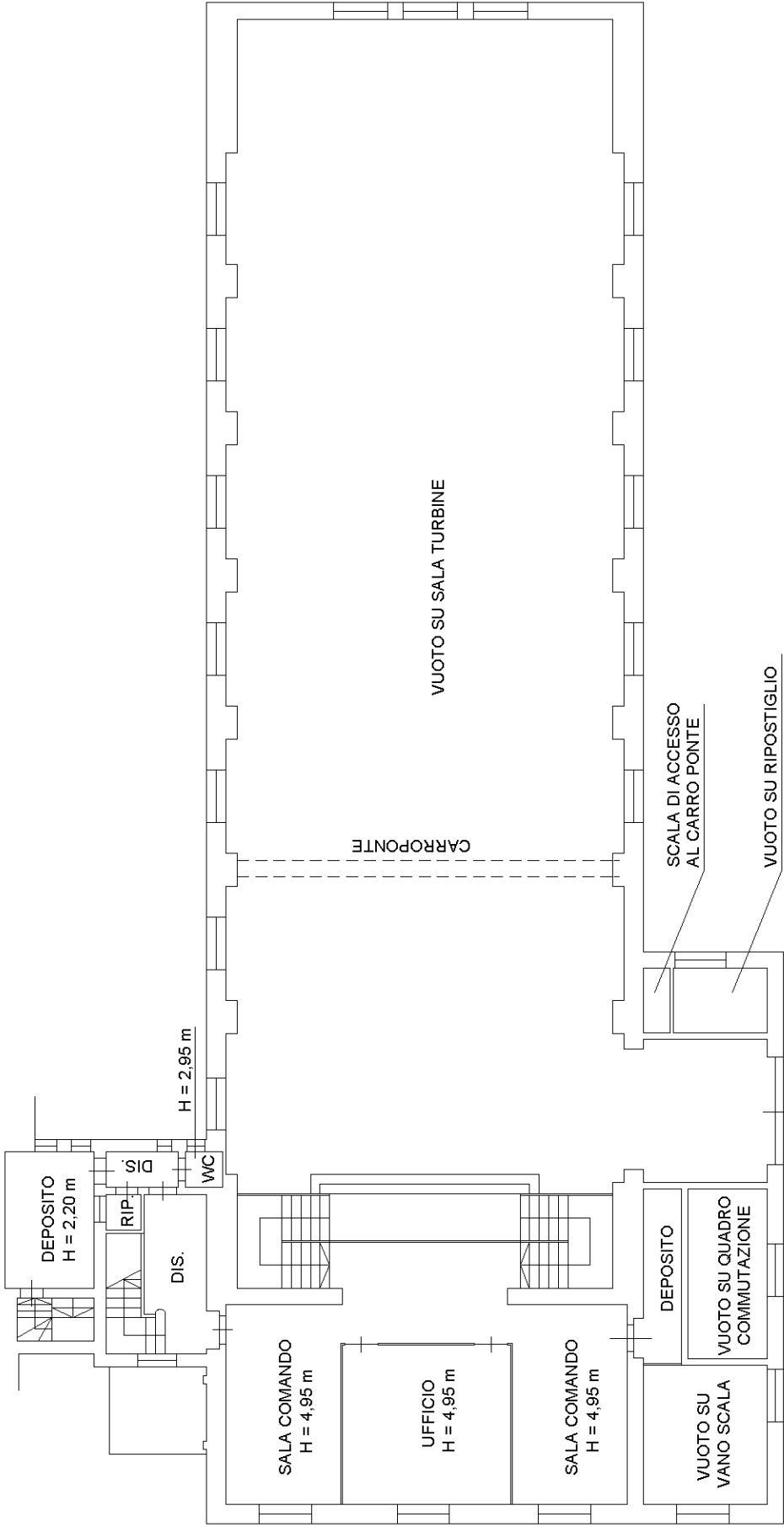
Prov. Torino

N. 4535

PIANTA PIANO PRIMO

N. 60

N. 43



STRADA COMUNALE

STRADA COMUNALE



Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fenestrelle

Via Comunale Di Chambon

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: Foglio: 30

Particella: 58

Subalterno: 5

Compilata da:

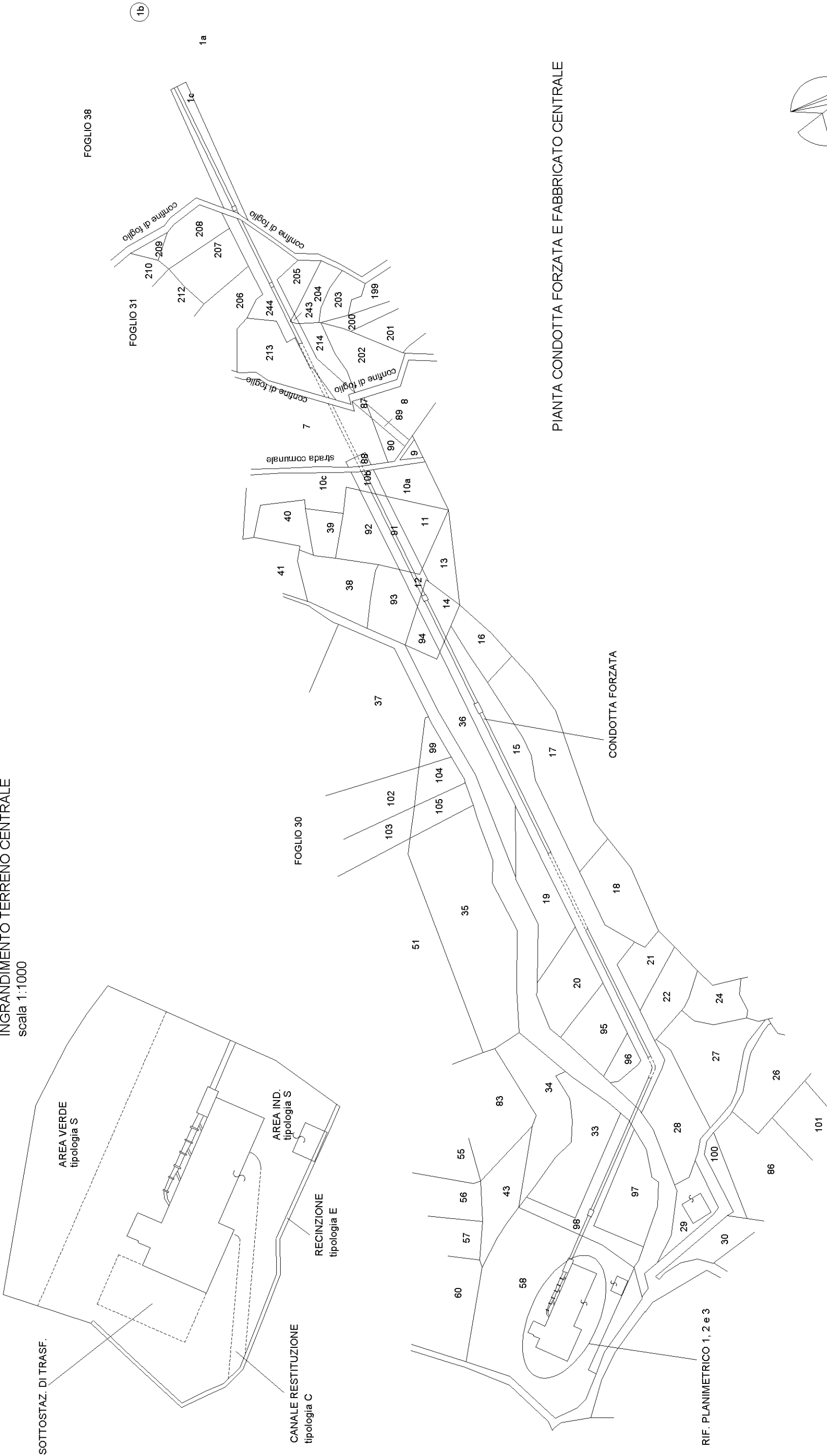
Piton Piero Ugo Carlo

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Torino

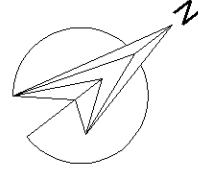
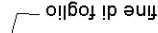
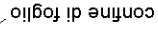
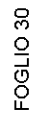
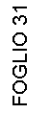
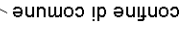
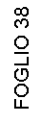
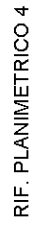
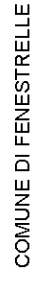
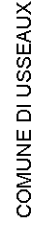
N. 4535

INGRANDIMENTO TERRENO CENTRALE
scala 1:1000

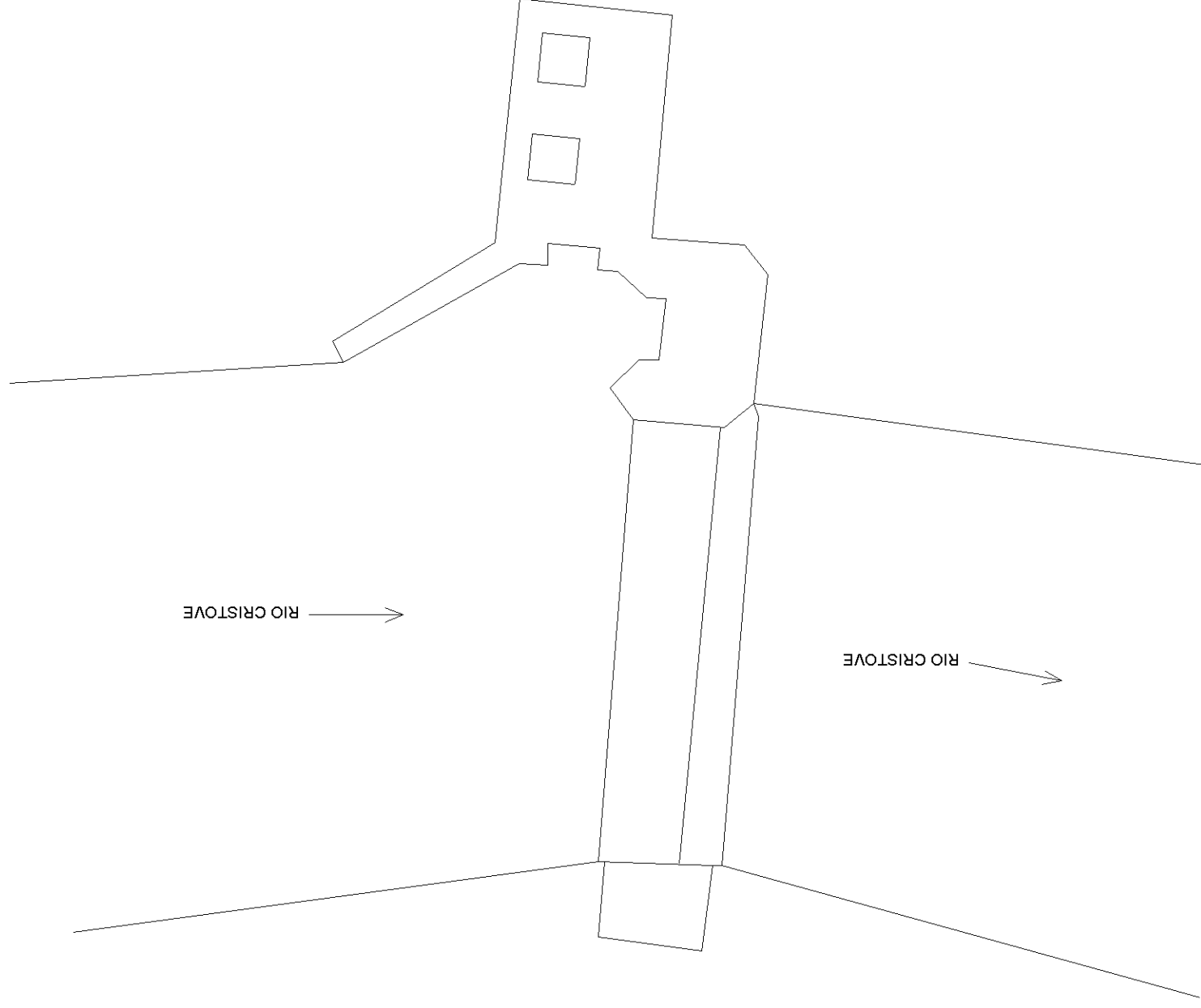


Dichiarazione protocollo n.	del
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Fenestrelle	
Via Comunale Di Chambon	civ. SN

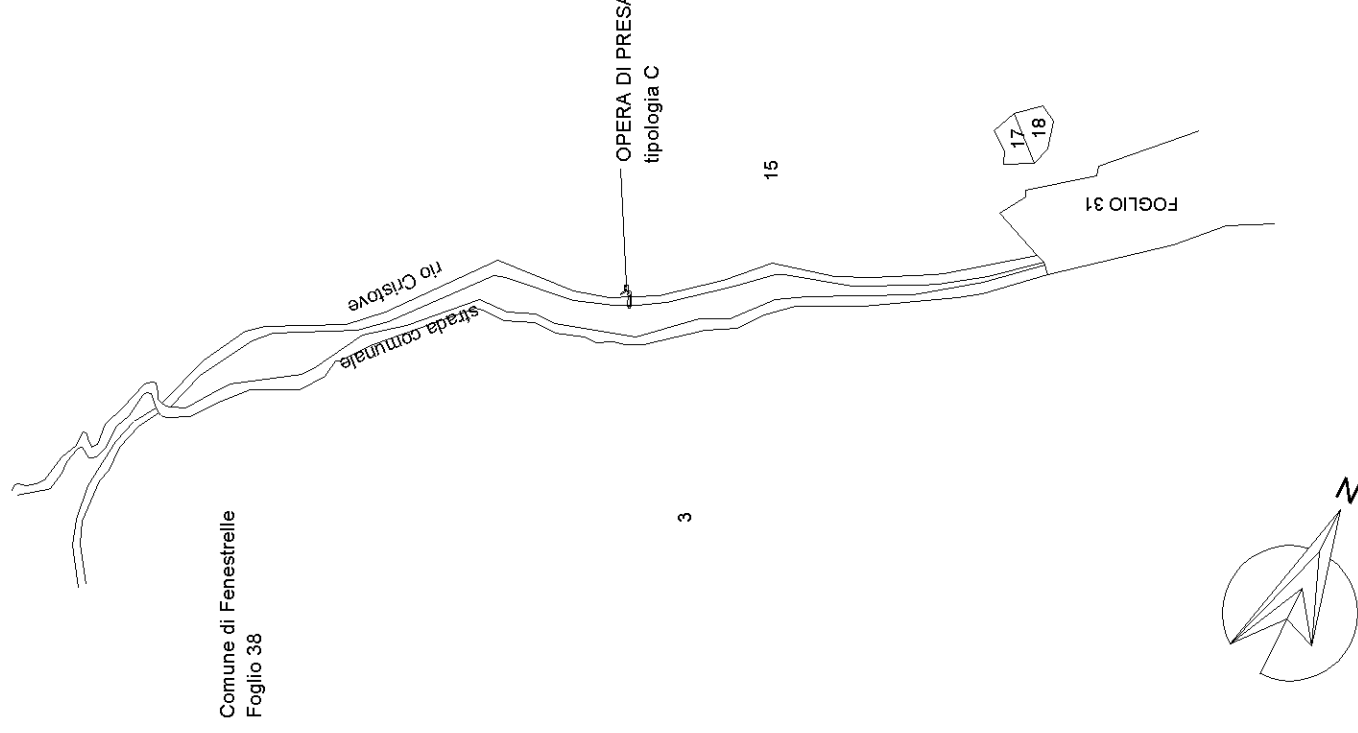
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Piton Piero Ugo Carlo
Foglio: 30	Iscritto all'albo:
Particella: 58	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Torino
	N. 4535



PIANTA OPERA DI PRESA SUL RIO CRISTOVE



STRALCIO DI MAPPA PER INQUADRAMENTO
OPERA DI PRESA SUL RIO CRISTOVE
scala 1:5000



RELAZIONE TECNICA

ENERGIE Spa

CENTRALE IDROELETTRICA DI FENESTRELLE

CRITERI DA ADOTTARE PER IL CALCOLO DELLA RENDITA

La stima censuaria degli immobili a destinazione speciale e particolare iscrivibili nelle categorie dei gruppi D (D/1 per le centrali idroelettriche) è una stima sommaria che si caratterizza per le seguenti specificità:

- a) ha come scopo la determinazione della rendita media ordinaria annua ritraibile dall'immobile;
- b) è riferita ad un ben preciso momento storico: l'epoca censuaria (attualmente il biennio 1988-'89);
- c) ha per oggetto l'immobile con le sue pertinenze e i suoi impianti fissi connessi (stabilmente infissi) ai fabbricati ed ai terreni;
- d) non tiene conto della suscettività ad essere trasformato per meglio rispondere alle mutate richieste del mercato.

In sintesi la stima censuaria viene effettuata su una "foto storica" dell'immobile al fine di individuare a quell'epoca la capacità di produrre reddito in condizioni medie ordinarie di mercato e di conduzione dell'immobile. La stima censuaria degli immobili a destinazione speciale e particolare, pertanto, ha come oggetto l'unità immobiliare nello stato di fatto in cui si trovava all'epoca censuaria, costruita per svolgere quelle attività che la categoria a cui appartiene prevede senza tenere conto delle potenzialità edificatorie che pure l'immobile e le sue pertinenze possono avere, né della diversa utilizzazione che lo stesso potrebbe avere con adeguate trasformazioni per ricavarne il miglior prezzo possibile in un'eventuale compravendita o la più conveniente remuneratività nella locazione dell'immobile.

PREMESSA

La legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità 2016) con riferimento al tema della determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, censite in catasto nelle categorie dei gruppi D e E, ha introdotto sostanziali cambiamenti al pregresso quadro normativo di riferimento.

In particolare, l'articolo 1, comma 21, della Legge ridefinisce l'oggetto della stima catastale per gli immobili in argomento, stabilendo quali siano le componenti immobiliari da prendere in considerazione nella stima diretta, finalizzata alla determinazione della rendita catastale, e quali, al contrario, siano gli elementi - tipicamente di natura impiantistica - da escludere da detta stima, in quanto funzionali solo allo specifico processo produttivo.

Inoltre, la Legge, all'articolo 1, comma 22, al fine di realizzare uniformità nei riferimenti estimativi catastali tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, prevede la possibilità di presentare atti di aggiornamento catastale, per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri; ciò, attraverso lo scorporo di quegli elementi che, in base alla nuova previsione normativa, non costituiscono più oggetto di stima catastale.

LE NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LEGGE DI STABILITÀ 2016

Le componenti immobiliari oggetto di stima diretta delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare

L'art. 1, comma 21, della Legge dispone che, *“A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D e E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”*.

La circolare 2/E dell'Agenzia Entrate in data 1 febbraio 2016 precisa che le componenti costituenti l'unità immobiliare urbana possono essere sostanzialmente distinte, in funzione della rilevanza nella stima catastale, nelle seguenti quattro categorie:

- 1) il suolo;
- 2) le costruzioni;
- 3) gli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità;
- 4) le componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo.

Considerata la molteplicità delle casistiche riscontrabili nei vari processi produttivi, peraltro soggetti a continue innovazioni connesse all'evoluzione tecnica e tecnologica, la

circolare fornisce, a titolo esemplificativo, alcune indicazioni relative a specifiche fattispecie, di particolare rilievo sia sotto il profilo economico che per diffusione sul territorio.

Così, ad esempio, a far data dal 1° gennaio 2016, per le centrali idroelettriche è riportato:

“Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche. Non sono più oggetto di stima le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento, i catalizzatori e i captatori di polveri, gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli inverter e i pannelli fotovoltaici, ad eccezione, come detto, di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni”.

Sono utili anche le indicazioni:

“Industrie manifatturiere. Sono esclusi dalla stima tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata. Tra questi, ad esempio, i sistemi di automazione e propulsione, le pompe, i motori elettrici, i carriponte e le gru, le apparecchiature mobili e i sistemi robotizzati, le macchine continue, nonché i macchinari per la miscelazione, la macinazione, la pressatura, la formatura, il taglio, la tornitura, la laminazione, la tessitura, la cottura e l'essiccazione dei prodotti”.

L'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, Ufficio Attività Immobiliari, nel seminario tenuto a Reggio Emilia in data 23 marzo 2016 su “Rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare” - Novità della Legge di stabilità 2016 - Esame della Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 ha precisato alcuni elementi che interessano le centrali idroelettriche

Componente da includere nella stima catastale:

“Costruzioni

A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria i fabbricati, le tettoie, i pontili, le gallerie, le opere di fondazione e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento, restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le dighe e le opere di presa e di scarico delle acque, i canali, i serbatoi, le cisterne e le vasche, le torri, le ciminiere e i pozzi.

Elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni

A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria gli impianti elettrici, idro-sanitari, di aerazione, di climatizzazione e condizionamento, di antincendio, di irrigazione, gli ascensori, i montacarichi, le scale, le rampe e i tappeti mobili”.

Componente da escludere nella stima catastale

“A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria:

Nelle Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche sono esclusi le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento”

“Nelle industrie manifatturiere.

Sono esclusi pompe, motori elettrici, carriponte e gru”

Nelle opere idrauliche

Non sono oggetto di stima catastale: le condotte forzate, che sono da considerarsi elementi impiantistici funzionali al processo produttivo”.

I “Chiarimenti operativi in merito alle attività connesse alle disposizioni di cui all’articolo 1, commi 21 e seguenti, della legge n. 208 del 2015, nonché alla redazione degli atti di aggiornamento con la procedura Docfa 4.00.3” forniti Dall’Agenzia Entrate, Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, in data 27 aprile 2016, lettera prot. n. 60244, precisano:

“Centrali idroelettriche.

Relativamente alle centrali di produzione di energia idroelettrica viene chiesto, in particolare, se le condotte forzate, così come le altre tubature che convogliano le acque verso le turbine o, in uscita da queste, verso le opere di scarico, siano da includere nella stima diretta.

Al riguardo, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle condotte forzate e delle altre tubature connesse alle turbine, nonché della loro funzione nell’ambito del processo produttivo, si ritiene che, in coerenza con quanto previsto dall’articolo 1, comma 21, della Legge, nonché di quanto precisato con circolare n. 2/E del 2016, tali elementi non possano essere annoverati tra le “costruzioni”, ma piuttosto tra i “macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”. Ne consegue, quindi la loro esclusione dalla stima diretta. Non così, invece, per tutte le opere edili eventualmente realizzate lungo il tracciato di tali condotte (opere di fondazione, camminamenti, manufatti di ispezione, ecc.), che, in quanto riconducibili al genere delle “costruzioni”, sono da includere nella stima.

Pertanto, ai sensi del richiamato articolo 1, comma 21, della Legge, per le unità immobiliari destinate a centrali idroelettriche rientrano tra le componenti oggetto di stima catastale, oltre al suolo con le relative sistemazioni e ai fabbricati comprensivi degli elementi di utilità trasversale, anche le opere edili di sbarramento, di presa e di scarico delle acque, i pozzi piezometrici, le gallerie di derivazione e i canali, in quanto classificabili, per le loro caratteristiche tipologiche-costruttive, tra le “costruzioni”.

I valori delle componenti immobiliari oggetto di stima (riportate nella stima catastale originaria (accatastamento del 6/6/2011 prot. TO0463400) sono stati mantenuti invariati.

In particolare sono oggetto di stima:

Fabbricato principale: locale interrato	€	128.304
Fabbricato principale: locale fuori terra	€	186.991
Impianto antintrusione	€	2.000
Area industriale	€	31.530
Sistemazione area verde	€	7.000
Recinzione	€	12.566
Basamenti condotta	€	105.360
Canale di restituzione	€	7.489
Canale di carico in galleria	€	219.782
Opera di presa sul Rio Cristove	€	7.680
TOTALE	€	708.702

In base alla circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 non sono oggetto di stima:

Turbine	1.295.656 €
Carroponte 80 Q	9.240 €
Sottostazione di trasformazione e di distribuzione energia	286.000 €
Condotta forzata metallica	962.500 €
Per un totale di 2.553.396	

Nella presente determinazione della rendita catastale si è tenuto in considerazione che la condotta forzata consta di una serie di tronchi di tubazione in acciaio appoggiati su selle in calcestruzzo oltre a blocchi di ancoraggio. Per questi motivi gli elementi in acciaio della condotta forzata non sono oggetto di stima catastale, mentre sono oggetto di valutazione tutte le strutture in c.a. e cls considerate costruzioni, riepilogate nella seguente tabella.

Descrizione	Dimensioni	n.	m ³
Ancoraggio sommità		1	266,50
Selle	4,00 x 1,30 x 3,50	8	145,60
Blocco	4,00 x 6,70 x 2,00	4	214,40
Selle	2,30 x 1,50 x 1,50	45	232,90
Muretto	5,00 x 0,35 x 1,15	1	2,00
Blocco	4,00 x 2,35 x 2,00	1	18,80
Blocco (curva)	12,00 x 5,00 x 4,50	1	270,00
Blocco	2,70 x 7,20 x 1,50	1	29,20
Blocco	4,35 x 7,20 x 2,00	1	62,60
Ancoraggio base		1	75,00
			1.317,00

Per la valutazione delle sopra elencate opere si ritiene di paragonare le selle e i blocchi alla costruzione dello sbarramento delle opere di presa trattandosi di strutture in c.a. calcolate a metro cubo.

Si applica quindi il prezziario dell'agenzia del Territorio – Ufficio provinciale di Alessandria che a pag. 43 recita: *Costruzione di diga di sbarramento, compreso studi ed indagini geomorfologiche, stratigrafiche, idrologiche, valutazione di impatto ambientale/strategico, iniezioni e consolidamenti in cemento, fondazioni, sistemazioni delle sponde del serbatoio artificiale ed opere accessorie, escluso tutta l'impiantistica, i fabbricati della centrale elettrica ed valore dei terreni occupati (costi specifici rapportati al volume complessivo dell'opera e relative fondazioni): -a gravità, in muratura, calcestruzzo o materiali sciolti (€/m³ 80,00).*

Il totale delle selle e blocchi di ancoraggio condotta forzata è pari a:

$$\text{€/m}^3 80,00 \times \text{m}^3 1.317,00 = \text{€ } 105.360,00$$



Riprese fotografiche di selle e blocchi in c.a. di ancoraggio della condotta forzata.

Una considerazione particolare va fatta riguardo la valutazione dell'area industriale.

Il prezziario dell'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Alessandria a pag. 48 e 49 riporta le considerazioni così riassunte: *da studi statistici è risultato che le incidenze d'area nette medie sul prodotto edilizio finito, mediamente, per destinazione industriale e artigianale delle aree e nei comuni dell'Italia centro-settentrionale è di larga massima:*

<i>Dimensione demografica del Comune (abitanti)</i>	<i>Incidenza d'area</i>
Fino a 5000	10%
5001-10000	13%
10001-20000	16%
20001-50000	20%

Se i fabbricati sono stati costruiti in area definita agricola, l'incidenza scende a valori del 4-6%, secondo le diverse realtà territoriali ed economiche.

Nel nostro caso per il Comune di Fenestrelle (568 abitanti) si ritiene che l'incidenza dell'area si possa valutare nella misura del 10%.

In questo caso il valore diminuisce rispetto all'accatastamento originale in quanto il valore complessivo dell'intero fabbricato è stato decurtato del carroponete. Pertanto dal valore iniziale di € 32.454 si ottiene un nuovo valore pari a € 31.530.



Ufficio Provinciale
di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/05/2016

Ora: 11.32.42

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: TO0172863	Comune di FENESTRELLE (Codice: A1FB)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000AG20X3		
Operatore: MRSMHL	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: -
		Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione:	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		30	58	5	VIA COMUNALE DI CHAMBON n. SN, p. S1-T, 1	U	D01				14.174,00	