



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891 P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

AREA TECNICA E DELLO SVILUPPO TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2026

Immobili anno 2026

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO

Allegato tecnico descrittivo

Lotto 1

Area residenziale identificata dal PRGC vigente con sigla "RN8a", sita in via Nelson Mandela

DESCRIZIONE

L'area è ubicata nell'abitato di Borgaretto in Via Nelson Mandela, nell'ambito di una zona di nuovo impianto residenziale parzialmente attuata, con opere di urbanizzazione già realizzate.

DATI CATASTALI

Foglio 14 _ Mappale 455 parte

Superficie: Mq 2.350 totali – Mc realizzabili 1.500 di volumetria residenziale sulla complessiva area RN8a, pari a mq 500 di SUL.

DESTINAZIONE VIGENTE DI PIANO REGOLATORE

RN 8a /Area Residenziale di nuovo impianto – Normata dall'articolo 29 del P.R.G.C.

L'area è di proprietà del Comune di Beinasco.

Il valore dell'immobile è così determinato:

- a) SUL Mq. 500 – Volumetria realizzabile 1.500 mc
- b) Prezzo medio banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate: Euro/mq 1.800,00
- c) Prezzo fabbricato: Euro 900.000,00 (mq. 500 x Euro/mq 1.800,00)

Incidenza dell'area sul costo del fabbricato: 24% = Euro 216.000,00 (Euro 900.000,00 x 24%)

Prezzo a base di gara:	Euro	216.000,00=
Deposito cauzionale (pari al 10%):	Euro	21.600,00=

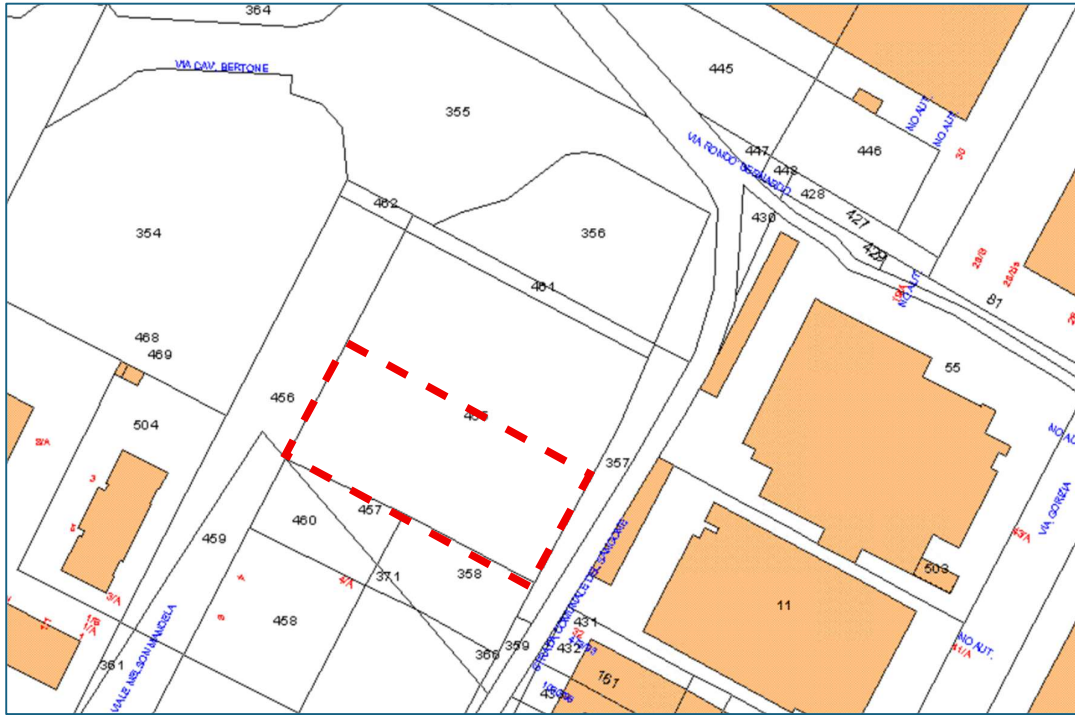
Note:

Saranno a carico dell'acquirente le spese relative al frazionamento dell'area.

Allegati:

- Planimetria catastale;
- Estratto di PRGC;
- Ortofoto;
- Visura catastale;
- Scheda NTA PRGC.

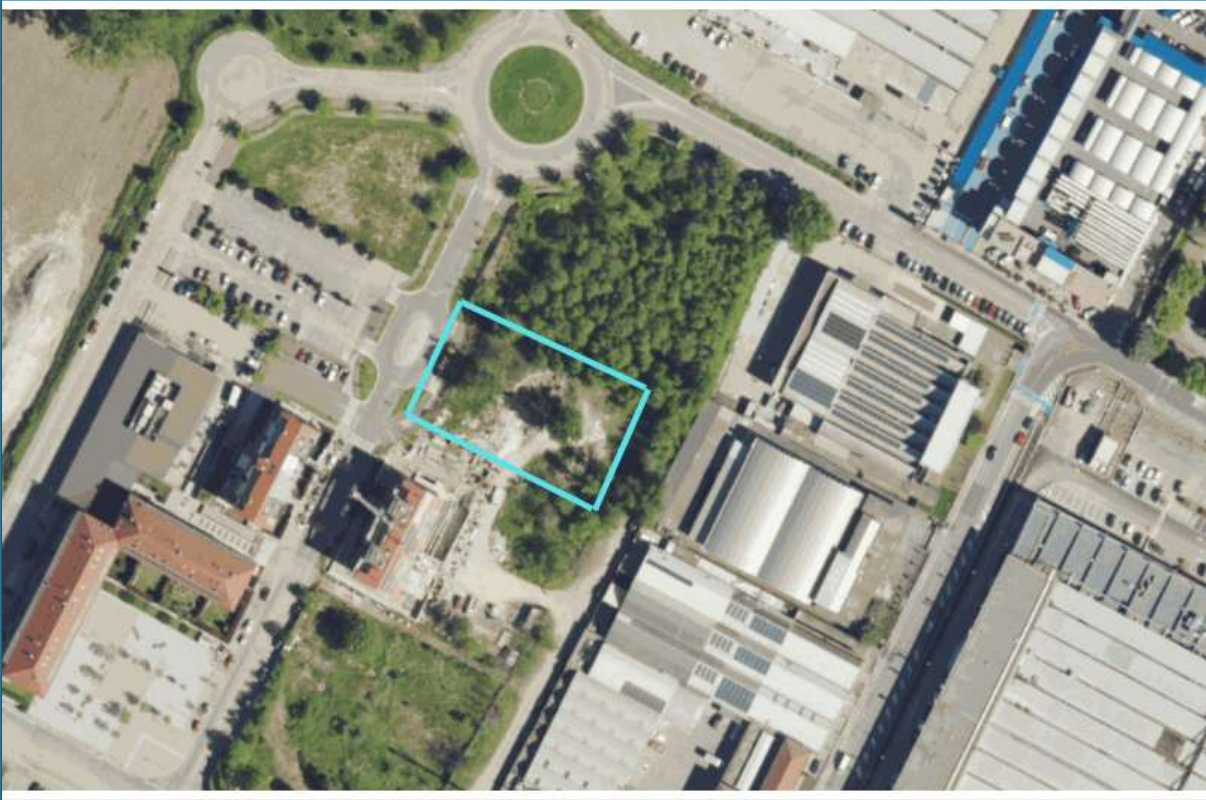
Planimetria catastale



Stralcio di Piano Regolatore Vigente:



Ortofoto con identificazione area oggetto di alienazione



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/06/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2026

Dati identificativi: Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **455**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 42,00**

agrario **Euro 33,16**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **4.280 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/07/2011 Pratica n. TO0544920 in atti dal 22/07/2011 presentato il 22/07/2011 (n. 544920.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **455**

FRAZIONAMENTO del 22/07/2011 Pratica n. TO0544920 in atti dal 22/07/2011 presentato il 22/07/2011 (n. 544920.1/2011)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 42,00**

agrario **Euro 33,16**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **4.280 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/07/2011 Pratica n. TO0544920 in atti dal 22/07/2011 presentato il 22/07/2011 (n. 544920.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI BEINASCO (CF 02042100012)**

sede in BEINASCO (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/12/2011 Pubblico ufficiale MARNETTO ROBERTO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 15078 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 34594.1/2011 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 23/12/2011

Art. 29 - Aree residenziali di nuovo impianto (RN).

1. Sono aree residenziali di nuovo impianto individuate per soddisfare il fabbisogno abitativo di nuova edificazione pubblica, convenzionata e privata. La loro individuazione vuole dare riorganizzazione formale e funzionale al disegno della città, delimitare aree edificate disordinate, urbanizzare adeguatamente spazi pubblici. Sono aree incluse prevalentemente nel tessuto urbanizzato o ad esso contigue. Per esse si prescrive nuova edificazione privata per il 50%, pubblica e convenzionata per il 50%.
2. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
3. Gli interventi sono soggetti ad un preventivo studio unitario di iniziativa pubblica (o su progetto privato approvato dall'amministrazione pubblica) sull'intera area che coordini l'intervento pubblico con quello privato. Gli interventi potranno successivamente essere attuati con gli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 41 e 38 e artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.e i. Qualora l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi del piano per l'edilizia economica e popolare, di cui all'art.41 della L.R. 56/77 e s.m.e i., nelle suddette aree RN dovranno essere reperite aree per una quota del 50% di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.
4. Su tutte le aree soggette a SUE dovranno essere dismesse al Comune le aree idonee per allocare la quota di edilizia residenziale pubblica, che il Comune provvederà autonomamente ad assegnare ai soggetti attuatori. In alternativa, i soggetti attuatori potranno presentare programmi costruttivi per la realizzazione di alloggi da convenzionare ai sensi dell'art.18 L.R. 56/77. ⁽²⁾
5. I parametri urbanistici ed edilizi, le caratteristiche tipologiche e quantitative regolanti gli interventi e le prescrizioni particolari per ogni area sono riportati nelle relative tabelle allegate.
6. All'interno delle aree possono essere già indicate dal P.R.G.C. aree specifiche destinate a servizi ed a nuove sedi viarie. Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per i servizi pubblici e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.
7. Tutti gli oneri di urbanizzazione dovranno ordinariamente essere investiti nelle zone di nuovo impianto.
8. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto. Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di tipo "A", demolizione, di cui alle lettere a), b), c), d), e), dell'art. 6 delle presenti norme.
9. Sulla superficie fondiaria devono essere riservati 10 mq di spazi verdi con piantumazione per ogni abitante insediabile (100 mc/ab) e parcheggi privati secondo quanto previsto dall'art. 50 delle N.T.A.. Nelle aree RN12 e RN13 per le quali è stata predisposta la valutazione ambientale strategica, valgono le quantità e tipologie riportate nel rapporto ambientale.^{(1) (4)}
10. Nella predisposizione dei S.U.E. dovrà essere prevista la collocazione delle isole ecologiche e degli stalli per i cassonetti della raccolta di R.S.U. secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
11. Per l'area RN9, posta in contiguità al Parco di Stupinigi, valgono le seguenti prescrizioni:

- il S.U.E. dovrà essere corredato da uno studio di compatibilità-ambientale e di inserimento paesaggistico;
 - nei lati Sud ed Ovest dovrà essere prevista una cortina alberata di protezione ambientale e ricavata un'area a verde alberato all'estremo Sud-Ovest come indicato in cartografia di P.R.G.C.;
 - gli edifici dovranno rispettare le norme di carattere architettonico contenute nell'art. 51 delle presenti N.T.A.
12. Per le aree RN8 e RN9 le caratteristiche dimensionali e distributive degli edifici dovranno essere coerenti con lo schema progettuale dell'area allegato alla relazione di controdeduzione alle osservazioni Regionali.
13. Per le aree RN8 e RN9 valgono le seguenti prescrizioni:
- si sconsiglia la realizzazione di locali interrati ove la soggiacenza della falda freatica è inferiore a 3 metri.
 - nei casi ove la necessità di realizzare piani interrati sia particolarmente strategica, si consiglia di prevedere delle campagne piezometriche specifiche quale indagine preliminare, alle cui risultanze subordinare l'esecuzione delle opere, previa individuazione della minima soggiacenza stagionale e specificazione delle misure per minimizzare le interferenze con la falda.
14. *Comma eliminato*
- ~~15. Per l'area RN11 situata in prossimità della zona a parco del Cimitero di Beinasco la quantità di area da destinare a servizi da reperire sul lotto è stabilita in misura non inferiore a 25 mq/ab. di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. (1)~~
- ~~16. Per l'area RN11 è prevista la realizzazione della viabilità indicata sulle tavole di P.R.G.C.~~
- ~~17. (1) L'attuazione dell'area RN11 può avvenire con S.U.E. unitario o per singoli lotti con concessione convenzionata, previo Studio Unitario Preventivo che definisca la nuova viabilità in progetto. (3)~~
18. Per l'area RN12 l'intervento è subordinato alla stesura di uno Studio Unitario Preventivo ai sensi dell'art 29, c. 3 delle N.T.d.A., esteso all'area RN8 ed alla dismissione della quota di area F posta tra la viabilità di progetto della strada Provinciale e le aree SR ed SP limitrofe alla RN8, nonché alla dismissione della viabilità prevista dal P.R.G.C. ⁽¹⁾
19. L'attuazione dell'area RN12-RN8 avviene per comparti individuati nell'ambito dello studio unitario con specifici S.U.E.; la parte di zona F di cui al punto precedente, da dismettere al Comune, verrà ceduta interamente con l'avvio del primo comparto, mentre per la rimanente parte della zona F sarà facoltà dell'Amministrazione comunale chiederne la successiva cessione. ⁽¹⁾
20. L'area RN13 si divide in due sub-ambiti distinti, i comparti RN-13A e RN-13B che possono essere attuati separatamente con specifici S.U.E. L'attuazione dei singoli sub-ambiti deve comprendere la progettazione dell'intera area RN-13. ⁽³⁾

(1) Comma così modificati e aggiunti con D.C.C. n. 8 del 24/02/2010

(2) Comma così modificato con D.C.C. n. 60 del 04/11/2010

(3) Comma così modificato con D.C.C. n. 46 del 18/12/2018

(4) Comma così modificato con D.C.C. n. 23 del 27/03/2019

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

RN8 RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

RESIDENZIALI			PRODUTTIVE				TERZIARIE											AGRICOLE		
RA	RU	RE	PI	PA	PT	PAR	CD	CI	EV	TC	TS	TA	TR	TP	TT	SP	SPR	AR	AP	AS
X	X	X					EV (1)		X	X	X		X			X	X			

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)
MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Titolo autorizzativo diretto
~~Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)*~~

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)
30% Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)

a	b	c	d1	d2	e	f	g	h	i	l
X	X	X	X		X					
					X	X	X		X	X

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Indici di densità edilizia territoriale (IT)	mc/mq 0,85
Indici di densità edilizia fondiaria (IF)	mc/mq 2,50
Altezza massima consentita	m 13,00
Piani fuori terra	4 più eventuale sottotetto abitabile ⁽¹⁾

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) L'intervento è subordinato alla stesura di uno Studio Unitario Preventivo ai sensi comma 3 art. 29 NTA unitario con l'area TN3 ed alla dismissione della quota di area F posta tra la viabilità di progetto della strada Provinciale e le aree TN3, SR ed SP limitrofe alla RN8, alla dismissione della viabilità prevista dal P.R.G.C. ed alla dismissione e/o vincolo ad uso pubblico, delle aree a servizi indicate in cartografia di PRGC.
- 2) L'attuazione avviene per comparti individuati nell'ambito dello studio unitario con specifici S.U.E. determinano anche la parte di zona F da dismettere al Comune⁽²⁾; la parte di zona F di cui al punto precedente, da dismettere al Comune, verrà ceduta interamente con l'avvio del primo comparto, ⁽¹⁾ mentre in riferimento alla rimanente parte della zona F, sarà fatto obbligo da parte degli operatori/proprietari di attuarla mantenendola in condizioni di decoro e di attrezzarla con piantumazione secondo progetto autorizzato dall'Amministrazione. L'impegno degli operatori/proprietari di provvedere alla manutenzione dell'area F coinciderà con l'avvio del comparto dell'area RN12 e sarà disciplinato e incluso nella convenzione. ⁽²⁾
- 3) La dislocazione degli edifici dovrà riprodurre l'effetto "porta d'ingresso" dalla rotonda e completare la piazza quadrata indicata in planimetria di P.R.G.C. ed essere coerente con lo schema progettuale allegato alla relazione di controdeduzione alle osservazioni regionali.
- 4) Le attività CD e TC non potranno superare il 20% ciascuna della cubatura; la residenza non potrà superare l'80%.
- 5) Parte dei piani terreni degli edifici prospicienti la piazza quadrata saranno destinati ad attività commerciali-terziarie. ⁽¹⁾
- 6) L'intervento è consentito previa stesura di indagine idrogeologica a cura del richiedente che individui

la massima escursione della falda e che indichi la soggiacenza minima, le misure di azzeramento degli effetti per eventuali interferenze con l'opera e le misure cautelative per i piani interrati. In assenza di tali campagne di indagine e di protezione cautelativa le opere in sotterraneo sono vietate.

- 7) L'indice territoriale viene applicato anche alla rotatoria ed alla viabilità in progetto confinante con la zona RN8. L'indice fondiario viene applicato anche sulla quota di aree servizi indicate in cartografia eccedenti la quota di aree da dismettere per il rispetto degli standards urbanistici, che dovranno essere private vincolate ad uso pubblico. ⁽¹⁾
- 8) Nell'ambito del S.U.E. potrà essere modificato l'assetto delle aree a servizi poste sul lato Nord così come la sagoma di ingombro massimo degli edifici.
- 9) RN8a: lotto di proprietà pubblica sul quale atterra una volumetria residenziale di 1500mc.; il relativo PEC sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS.

(1) Commi così modificati e aggiunti con D.C.C. n. 49 del 26/06/2008

(2) Comma ulteriormente modificato con D.C.C. n. 28 del 27/04/2011

Lotto 2

Area edificabile sita in Piazza Pertini

DESCRIZIONE

DATI CATASTALI

Foglio 14 _ Mappali 262, 255, 253

Superficie: Mq 406

Mc realizzabili 1.420

1420/3,00 = 473 mq

DESTINAZIONE VIGENTE DI PIANO REGOLATORE

Ex area RN 3 (Area Residenziale di nuovo impianto) ora RC2 – Normata dall'articolo 26 del P.R.G.C. vigente.

L'area è di proprietà del Comune di Beinasco dal 2001. Nell'ambito del PEEP RN3 è stata assegnata al lotto di proprietà comunale una cubatura pari a mc. 1.420.

L'area si trova in località Borgaretto, tra la rotatoria di via Nelson Mandela ed il cimitero di Borgaretto.

Il valore dell'immobile è così determinato:

- a) SLP Mq. 473 – Volumetria realizzabile mc. 1.420
- b) Prezzo medio banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate 1.800 Euro/mq
- c) Prezzo fabbricato : Euro 851.400,00 (mq. 473 x Euro/mq 1.800,00)

Incidenza dell'area sul costo del fabbricato: 24% = Euro 204.336,00 (Euro 851.400,00 x 24%)

Prezzo a base di gara:	Euro 204.366,00=
Deposito cauzionale (pari al 10%)	Euro 20.436,60=

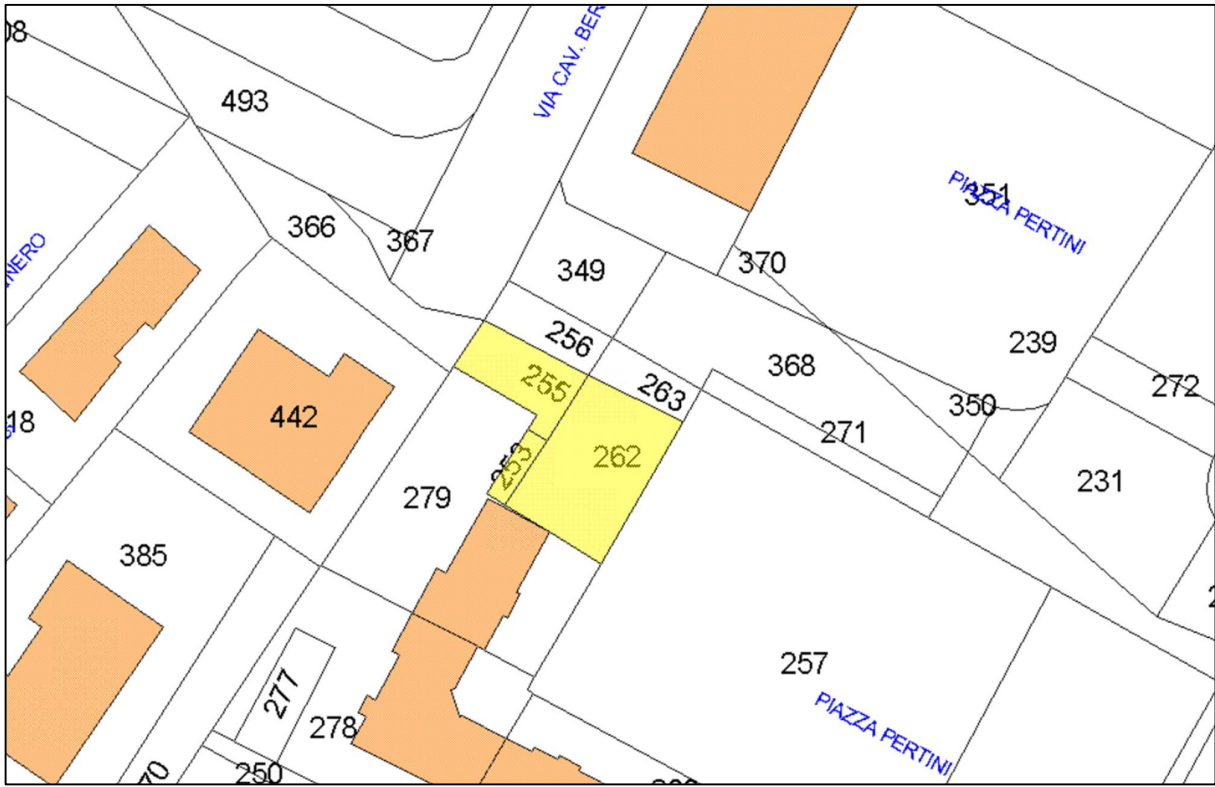
Note:

La destinazione specifica dell'area è residenziale, sono compatibili locali ad uso ufficio e terziario.

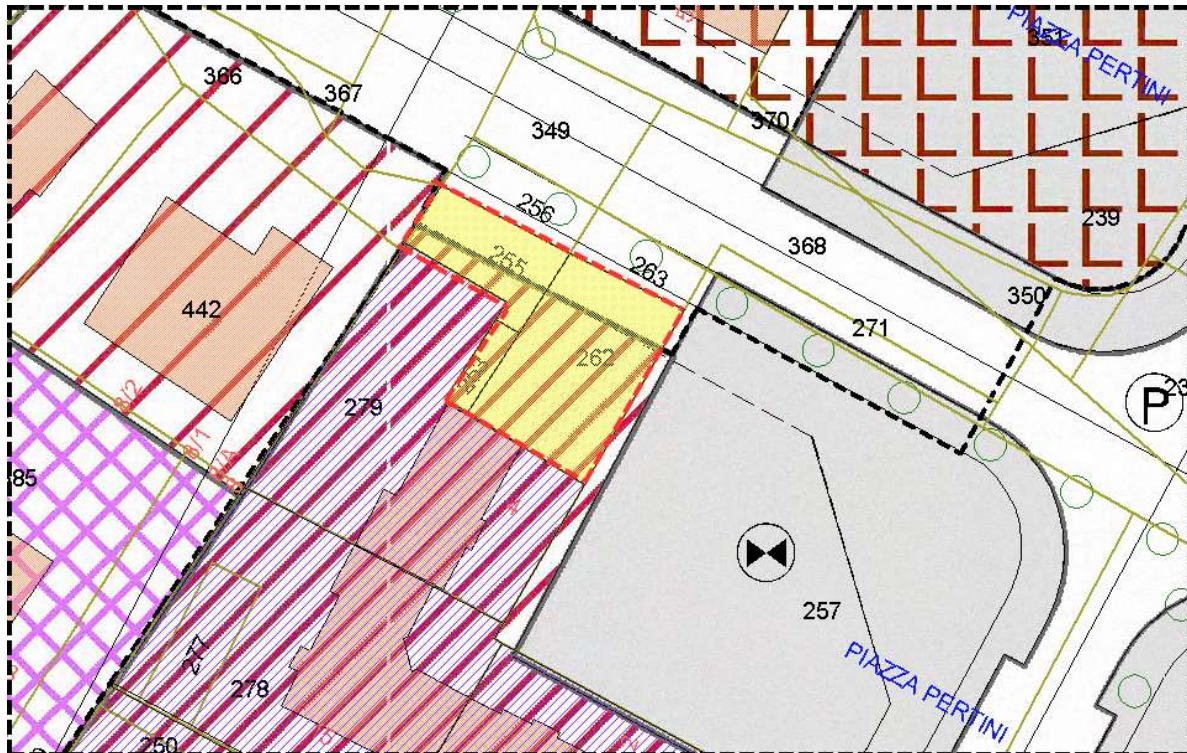
Allegati:

- Planimetria catastale;
- Estratto di PRGC;
- Ortofoto;
- Visura catastale;
- Scheda NTA PRGC.

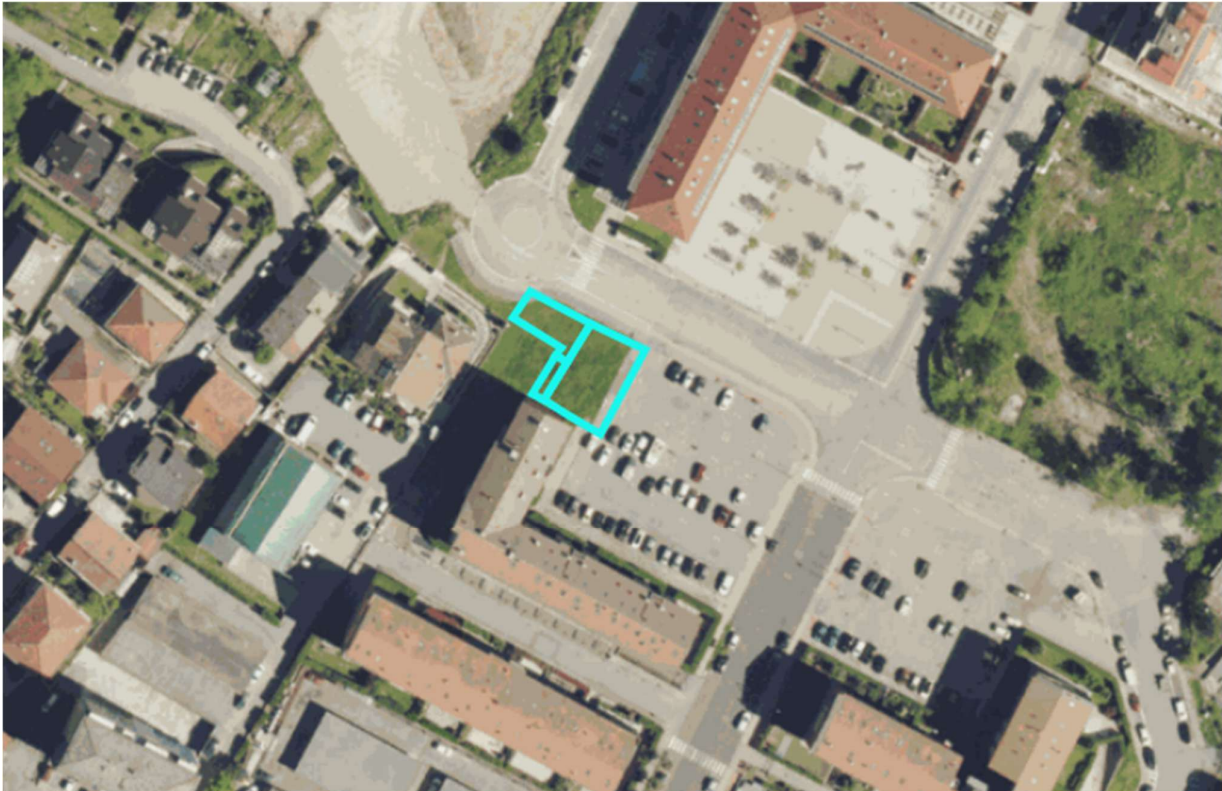
Planimetria catastale



Stralcio di Piano Regolatore Vigente:



Ortofoto con identificazione area oggetto di alienazione



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2026

Dati identificativi: Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **253**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,31 Lire 600**
agrario **Euro 0,26 Lire 510**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe 1

Superficie: **30 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919 in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**
Foglio **14** Particella **253**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,31 Lire 600**
agrario **Euro 0,26 Lire 510**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe 1

Superficie: **30 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI BEINASCO (CF 02042100012)**

sede in BEINASCO (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/07/2001 Pubblico ufficiale REVIGLIONO
Sede BEINASCO (TO) Repertorio n. 81067 -
CESSIONE Voltura n. 485601.1/2001 - Pratica n.
513920 in atti dal 10/09/2001

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2026

Dati identificativi: Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **255**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,16 Lire 2.240**

agrario **Euro 0,98 Lire 1.904**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe 1

Superficie: **112 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919 in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **255**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,16 Lire 2.240**

agrario **Euro 0,98 Lire 1.904**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe 1

Superficie: **112 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI BEINASCO (CF 02042100012)**

sede in BEINASCO (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/07/2001 Pubblico ufficiale REVIGLIONO
Sede BEINASCO (TO) Repertorio n. 81067 -
CESSIONE Voltura n. 485601.1/2001 - Pratica n.
513920 in atti dal 10/09/2001

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/06/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2026

Dati identificativi: Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **262**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,73 Lire 5.280**

agrario **Euro 2,32 Lire 4.488**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe **1**

Superficie: **264 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919 in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> Dati identificativi

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **14** Particella **262**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,73 Lire 5.280**

agrario **Euro 2,32 Lire 4.488**

Particella con qualità: **PRATO IRRIG** di classe **1**

Superficie: **264 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/07/2001 Pratica n. 360919
in atti dal 18/07/2001 (n. 31985.1/2001)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI BEINASCO (CF 02042100012)

sede in BEINASCO (TO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/07/2001 Pubblico ufficiale REVIGLIONO
Sede BEINASCO (TO) Repertorio n. 81067 -
CESSIONE Voltura n. 485601.1/2001 - Pratica n.
513920 in atti dal 10/09/2001

Art. 26 – Aree residenziali consolidate di recente impianto a prevalente tipologia condominiale (RC2).

1. Sono aree residenziali consolidate di recente impianto a prevalente tipologia condominiale con elevata densità fondiaria, con altezza minima di 3 piani f.t., realizzate sia per iniziativa pubblica che privata.
2. Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.
3. La destinazione d'uso propria è a prevalenza residenziale. Le altre destinazioni d'uso ammesse sono quelle risultanti dalla tabella allegata. Gli usi in atto al momento dell'adozione del P.R.G.C. sono dinorma confermati con esclusione delle attività inquinanti, moleste o che siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della L. 426/71. Le attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq, sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standards urbanistici nella misura minima di cui al punto 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77.
4. Mutamenti delle destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico e di servizi sono soggetti a preventiva approvazione di piano esecutivo convenzionato da formarsi a cura dei soggetti interessati, con le modalità previste dall'art. 43 della L.R. 56/77.
5. Per l'area è prescritto un indice fondiario di cubatura, in ogni caso non superiore a quello esistente alla data di adozione del P.R.G.C., per eventuali casi di demolizione e ricostruzione anche parziali.
6. Sono consentiti su singole unità immobiliari gli interventi delle lettere a), b), c), d1). Su interi edifici è inoltre consentita la ristrutturazione di tipo "B", oltre che sugli interrati e sui bassi fabbricati esistenti nei cortili purché, per questi ultimi, l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive e moleste.
7. La ristrutturazione di tipo "B", l'eventuale parziale demolizione e ricostruzione comportano il reperimento sul fondo di spazi a parcheggio secondo le modalità e le quantità previste dall'art. 50. Dovranno inoltre essere previsti spazi destinati a verde con piantumazione nella misura di 10 mq ogni 100 mc interessati dall'intervento
8. Nei lotti ineditati possono essere realizzati in sottosuolo parcheggi e box auto previa stipula di convenzione atta a disciplinare la realizzazione e la cessione con prelazione ai residenti ed esercenti attività economica nella zona.
9. Qualora si dimostri tecnicamente l'impossibilità della dismissione o qualora le dismissioni siano di troppo piccola entità e ritenute a giudizio del Comune inidonee perché economicamente e qualitativamente non utilizzabili, le aree per gli standard urbanistici possono essere monetizzate a seguito di atto d'obbligo approvato dall'Amministrazione Comunale.⁽¹⁾
10. I locali tecnici esistenti, alla data di entrata in vigore della presente variante, posti all'ultimo piano degli edifici condominiali, possono essere utilizzati e/o annessi all'alloggio sottostante attraverso un collegamento interno, previa autorizzazione del condominio. Qualora tali locali accessori all'abitazione sottostante richiedessero anche il cambio di destinazione d'uso in abitativo, al fine del rilascio del titolo abilitativo, dovranno rispettare le vigenti normative di legge

() Comma aggiunto con D.C.C. n. 68 del 18/10/2005

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA RC2 RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE TIPOLOGIA CONDOMINIALE																																																																		
DESTINAZIONE D'USO (art. 4)																																																																		
RESIDENZIALI			PRODUTTIVE				TERZIARIE										AGRICOLE																																																	
RA	RU	RE	PI	PA	PT	PAR	CD	CI	EV	TC	TS	TA	TR	TP	TT	SP	SPR	AR	AP	AS																																														
X	X	X				X	X		X	X	X	X		X		X																																																		
TIPI DI INTERVENTO (art. 6) MODALITÀ DI ATTUAZIONE																																																																		
											<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">a</th> <th style="text-align: center;">b</th> <th style="text-align: center;">c</th> <th style="text-align: center;">d1</th> <th style="text-align: center;">d2</th> <th style="text-align: center;">e</th> <th style="text-align: center;">f</th> <th style="text-align: center;">g</th> <th style="text-align: center;">h</th> <th style="text-align: center;">i</th> <th style="text-align: center;">l</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">*</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												a	b	c	d1	d2	e	f	g	h	i	l	X	X	X	X	X	X		*																							X		
a	b	c	d1	d2	e	f	g	h	i	l																																																								
X	X	X	X	X	X		*																																																											
								X																																																										
Titolo autorizzativo diretto Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)																																																																		
Con concessione convenzionata																																																																		
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)																																																																		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI																																																																		
Indici di densità edilizia territoriale (IT)											mc/mq																																																							
Indici di densità edilizia fondiaria (IF)											mc/mq esistente																																																							
Altezza massima consentita											m																																																							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI																																																																		
* Solo parcheggi e box auto in sottosuolo																																																																		
1) Gli interventi di sostituzione edilizia non dovranno superare la cubatura preesistente con possibilità di trasformazione di destinazione previo S.U.E. e rispetto degli standards urbanistici.																																																																		
2) Le destinazioni CD sono ammesse solo nelle zone di insediamento commerciale individuate negli allegati al Piano del Commercio approvato con D.C.C. n. 44 del 29/09/2009. ⁽¹⁾																																																																		
3) * L'area residenziale di Piazza Pertini di proprietà comunale e individuata al foglio 14, mappali 262, 255 e 253 prevista nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari mantiene la capacità edificatoria di SLP 473 mq e volumetria realizzabili 1.420 mc. La destinazione specifica è residenziale. Sono compatibili locali ad uso ufficio e terziario.																																																																		

(1) Comma così modificato con D.C.C. n. 44 del 29/09/2009

Lotto 3

Area adibita a piazza all'interno del parcheggio del Centro Commerciale Le Fornaci

DESCRIZIONE

L'area, sebbene sia stata dismessa al Comune di nell'ambito della realizzazione del Centro Commerciale Le Fornaci, nel 1987, con destinazione piazza prospiciente il parcheggio del Centro Commerciale, non è mai stata utilizzata come tale.

DATI CATASTALI

Foglio 3 - Mappale 2, sub. 60

Superficie: Mq 1264

DESTINAZIONE DI PIANO REGOLATORE

Area identificata con sigla "CO213" - Area di interesse collettivo

Sarà necessaria una modifica al PRGC per trasformare l'area in PA - parcheggio pubblico. Trattasi di variazione di tipologia di servizio pubblico. E' comunque possibile procedere con l'alienazione nelle more di detta modifica in quanto il valore dell'immobile non varia, essendo determinato dal valore unitario delle aree a servizi, identico per tutte le tipologie di servizio pubblico.

Il valore dell'immobile è così determinato:

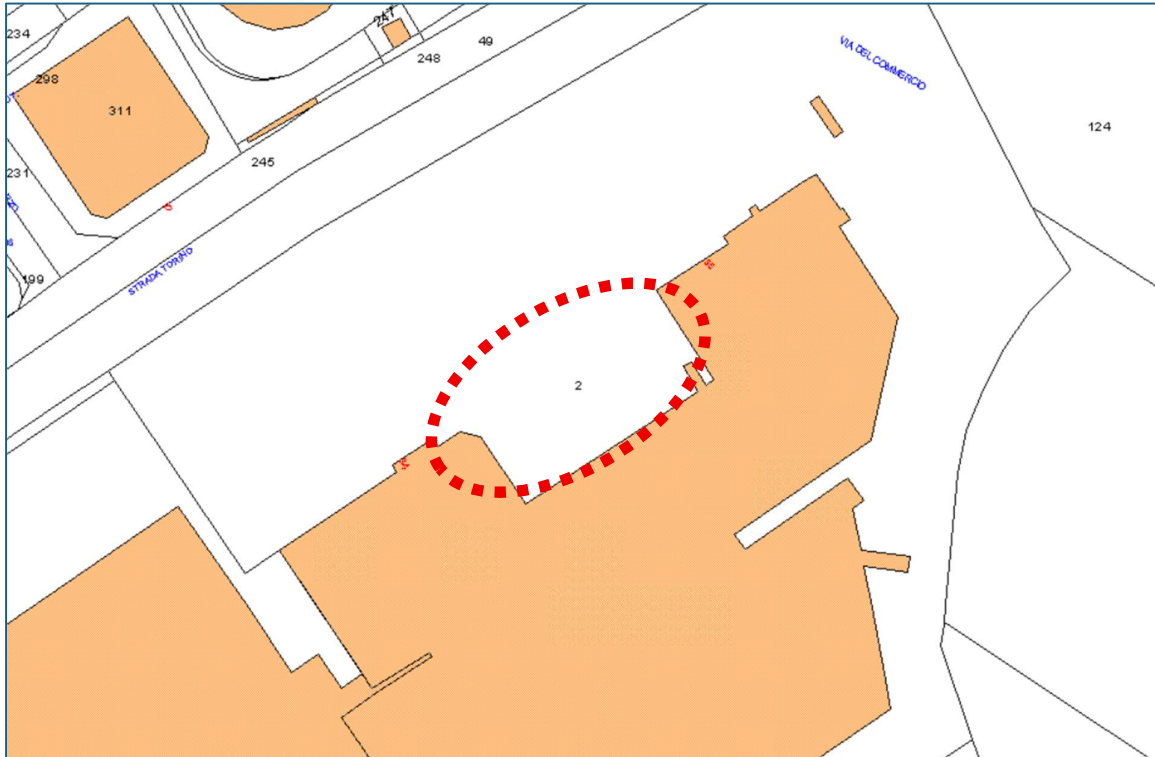
- a) Superficie Mq. 1264
- b) Valore unitario area a servizi: 49,50 Euro/mq
- c) prezzo immobile: Euro 62.568,00 (mq. 1264 x Euro/mq 49,50)

Prezzo a base di gara:	Euro	62.568,00=
Deposito cauzionale (pari al 10%)	Euro	6.256,80=

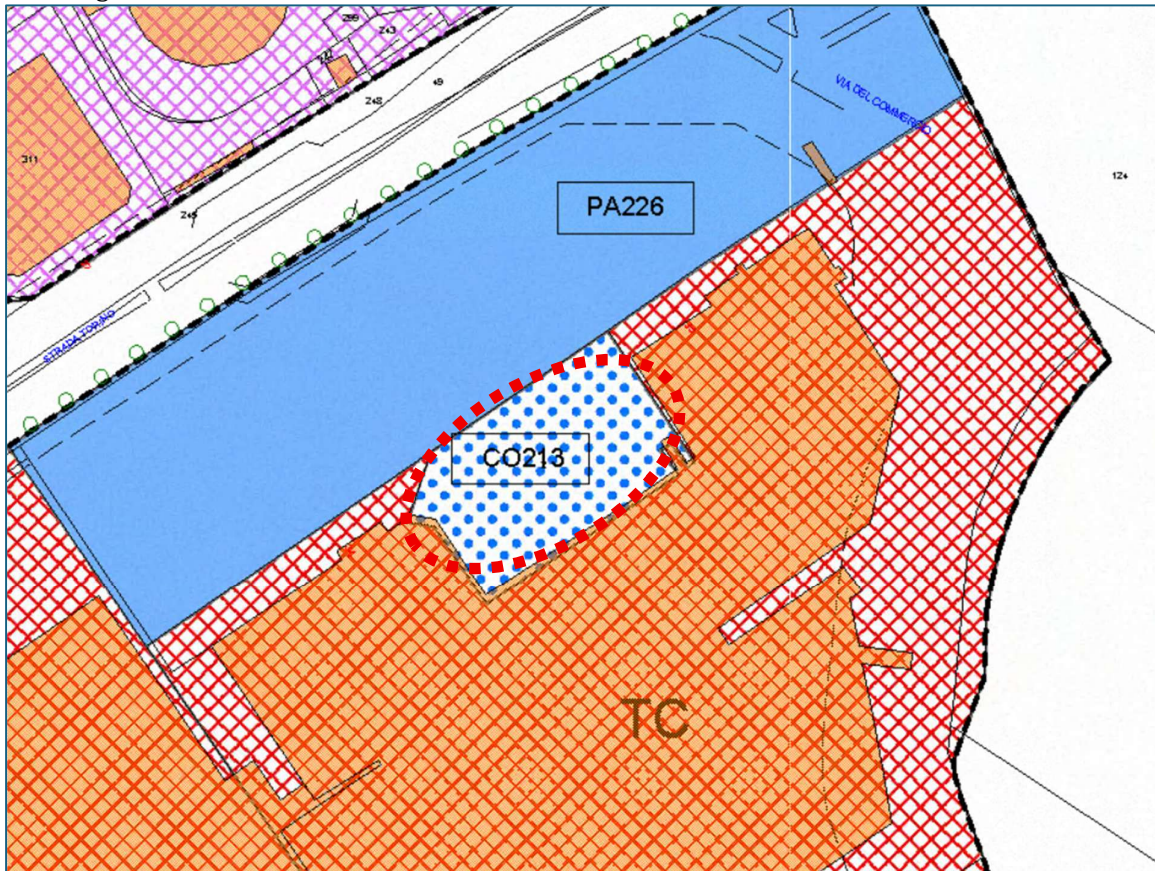
Allegati:

- Planimetria catastale;
- Estratto di PRGC;
- Ortofoto;
- Visura catastale;
- Scheda NTA PRGC.

Planimetria catastale



PRGC vigente



Ortofoto:



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/06/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2026

Dati identificativi: Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **3** Particella **2** Subalterno **60**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **1264 m²**

Indirizzo: STRADA TORINO n. 34-36 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2026 Pratica n. TO0137812 in atti dal 23/04/2026 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 137812.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **3** Particella **2** Subalterno **60**

Partita: **3590**

VARIAZIONE del 10/10/1995 in atti dal 10/10/1995
UNITA` AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
(n. B01523.1/1995)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BEINASCO (A734) (TO)**

Foglio **3** Particella **2**

> Indirizzo

STRADA TORINO n. 34-36 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2026
Pratica n. TO0137812 in atti dal 23/04/2026
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 137812.1/2026)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **1264 m²**

VARIAZIONE del 10/10/1995 in atti dal 10/10/1995
UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
(n. B01523.1/1995)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI BEINASCO (CF 02042100012)**
sede in BEINASCO (TO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/09/2003 Pubblico ufficiale RESTIVO
ALFREDO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 220434 -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
(Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n.
36312.1/2003 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal
27/05/2004

Visura telematica

Legenda

a) *F/1: Area urbana*

Art. 17 - Aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale (SR, SP, ST, F, TT, TP)

1. SR - Aree attrezzate a servizio della residenza: (art. 21 punto 1 L.R. 56/77) la dotazione minima è stabilita in 25 mq/ab. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq/ab. di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, elementari, medie dell'obbligo);
- b) 5 mq/ab. di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici);
- c) 12,50 mq/ab. di aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport;
- d) 2,50 mq/ab. di aree per parcheggi pubblici.

Le cartografie di P.R.G.C. individuano con numero progressivo per ogni nucleo (100 Fornaci, 200 Beinasco, 300 Borgo Melano, 400 Borgaretto) le aree per servizi ed attrezzature esistenti e in progetto nel modo seguente:

Servizi esistenti

- a) SI scuola infanzia
SE scuola elementare
SM scuola media
- b) CO interesse comune, collettivi
- c) VA verde attrezzato
VS verde sportivo
- d) PA parcheggi

Servizi in progetto

- a) SR con simbolo grafico
- b) SR con simbolo grafico
- c) SR con simbolo grafico

2. SP - Aree attrezzate a servizio degli impianti produttivi: la dotazione minima è stabilita (art. 21, punto 2 L.R. 56/77) nel modo seguente: per gli edifici di nuovo impianto: 20% della superficie territoriale, per gli edifici consolidati: 10% della superficie fondiaria. Analogamente a quanto sopra, le aree a servizio degli impianti produttivi sono individuate in cartografia di P.R.G.C., nel modo seguente:

Servizi esistenti

- a) VA verde attrezzato
VS verde sportivo
- b) PA parcheggi

Queste sigle sono precedute dalla lettera "P" (produttivo)

Servizi in progetto

- a) SP con simbolo grafico
- b) SP con simbolo grafico

3. ST - Aree attrezzate a servizio del terziario. La dotazione minima è stabilita (art. 21, punto 3 L.R. 56/77) sia per il nuovo impianto, sia per il consolidato: il 100% della superficie lorda di pavimento, con il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico.

Analogamente a quanto sopra le aree attrezzate a servizio del terziario sono individuate in cartografia di P.R.G.C. nel modo seguente:

Servizi esistenti

- a) CO interesse comune, collettivi
- b) PA parcheggi

Queste sigle sono precedute dalla lettera "T" (terziario)

Servizi in progetto

- a) ST con simbolo grafico
- b) ST con simbolo grafico
- c) ST con simbolo grafico

4. Quando i servizi sono previsti all'interno di un S.U.E., ma senza individuazione cartografica, non hanno sigle (salvo nelle tabelle ove sono riportate abbinando ad SR o ST la sigla della relativa area).
5. F - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale: dotazione aggiuntiva di aree prevista per i Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti (art. 22 L.R. 56/77), preminentemente destinate a parco urbano e sovracomunale.
6. TP - Aree per attrezzature sportive e ricreative private: da attuarsi in subordine a convenzione o ad atto di impegno unilaterale del richiedente.
7. TF - Impianti tecnologici ed attrezzature di interesse generale sono gli impianti di captazione e distribuzione acqua potabile, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, impianti per lo smaltimento dei rifiuti urbani, ecc.
8. Di norma l'attuazione si avvarrà di Piani Tecnici Esecutivi di cui all'art. 47 L.R. 50/77 al fine di comportare vantaggi economici, funzionali e di una ordinata attuazione.
9. Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e nei terreni entro cui tali attività sono praticate alla data di adozione del P.R.G.C.