



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 SER-
VIZIO 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 edificabile sita in Piazza Pertini

DESCRIZIONE

DATI CATASTALI

Foglio 14 – Mappali 262, 255, 253

Superficie: Mq 406

Mc realizzabili 1.420

$1420/3,00 = 473 \text{ mq}$

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.

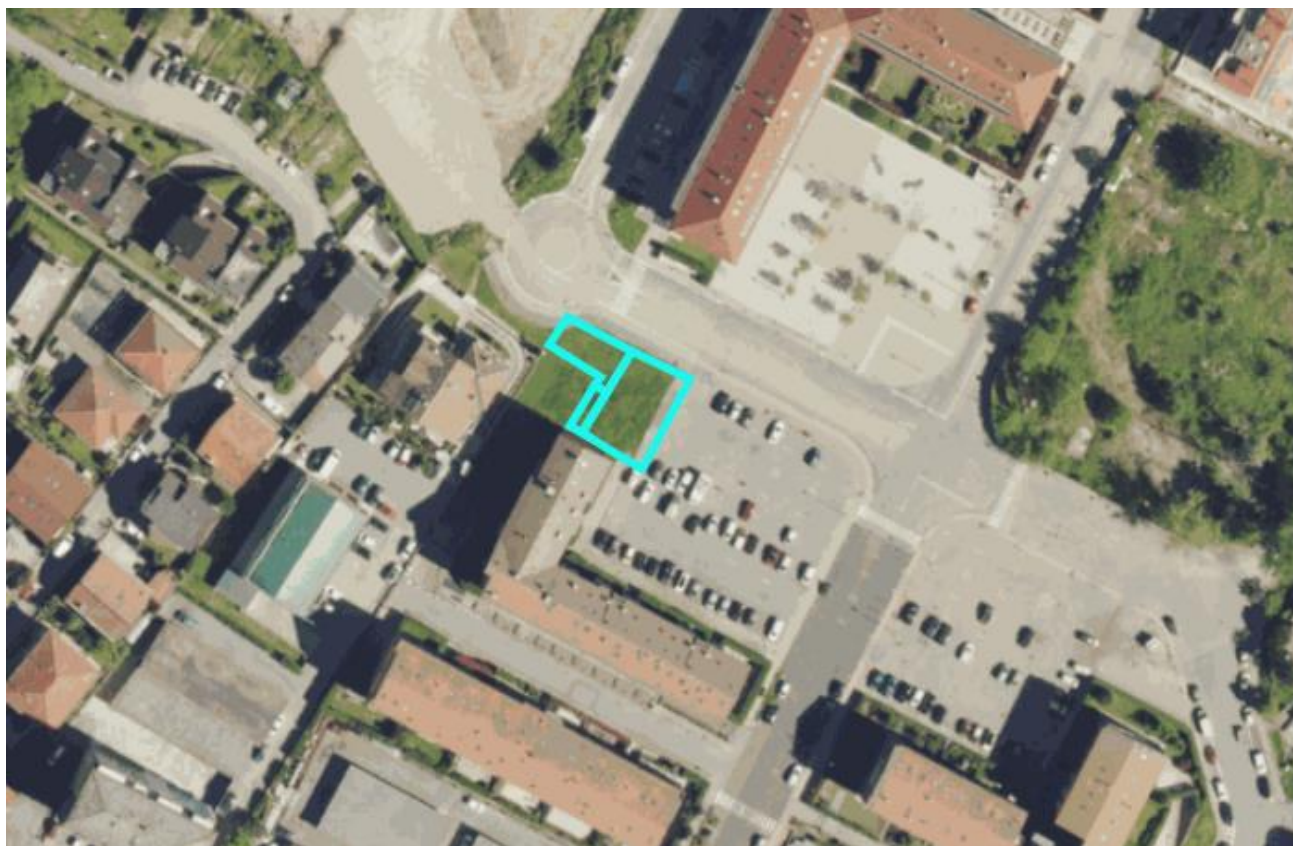
Planimetria catastale



Stralcio di Piano Regolatore Vigente:



Ortofoto con identificazione area oggetto di alienazione



Lotto 2

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

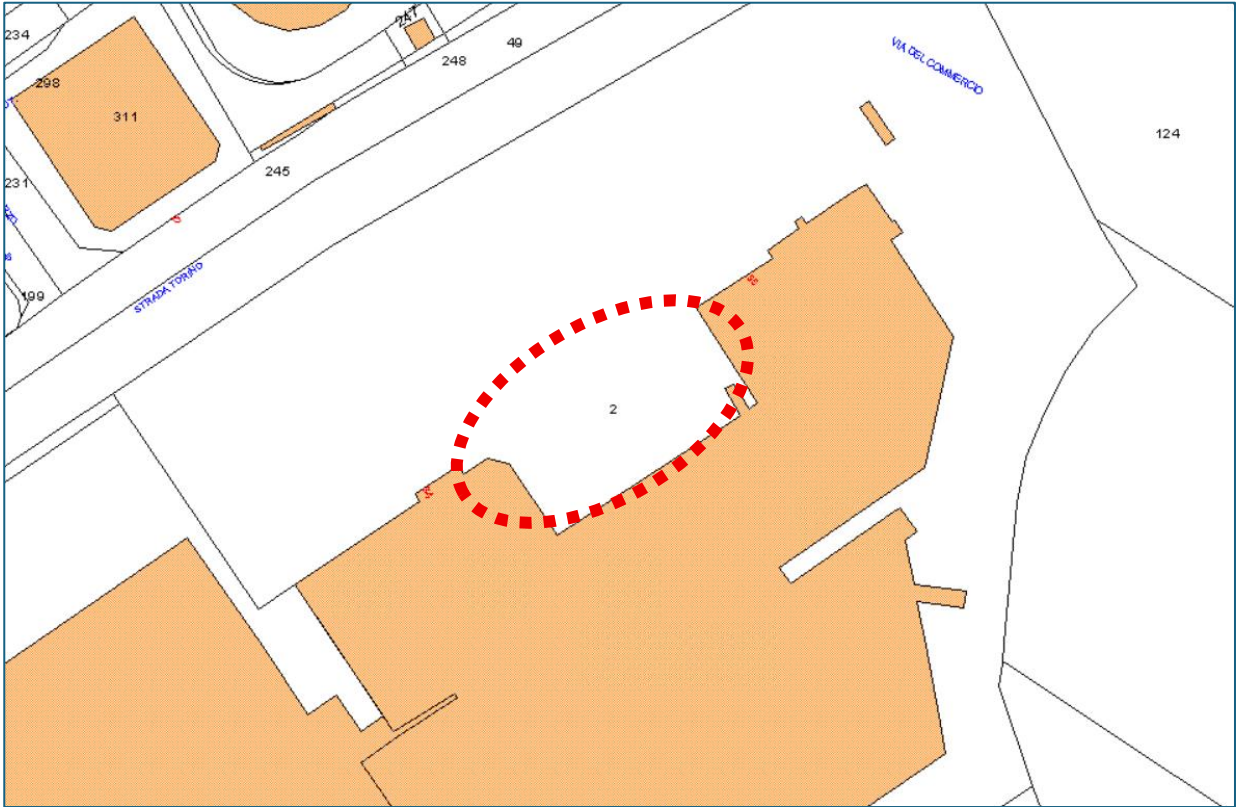
- b) Valore unitario area a servizi: 49,50 Euro/mq
- c) prezzo immobile: Euro 62.568,00 (mq. 1264 x Euro/mq 49,50)

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

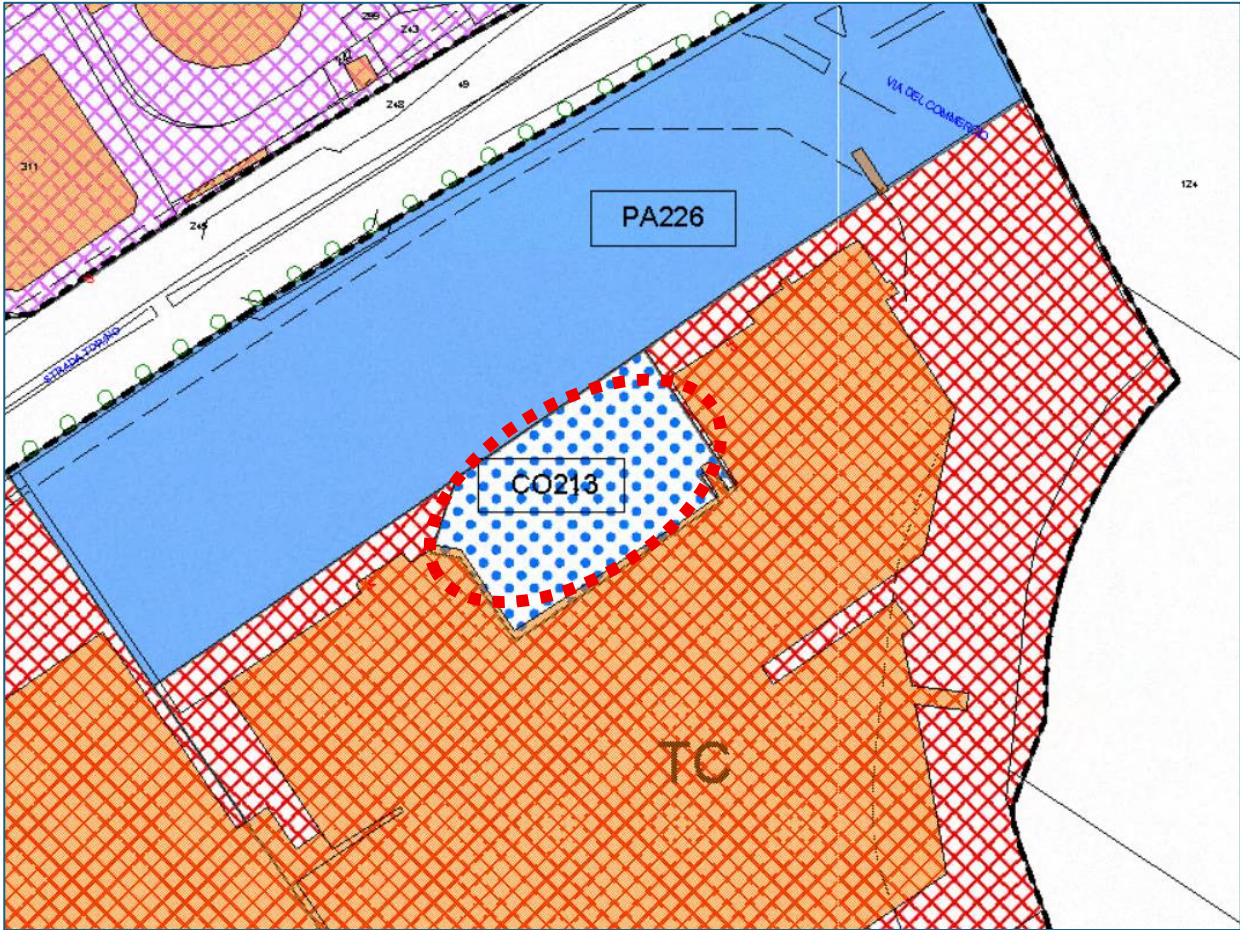
Allegati:

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

Planimetria catastale



PRGC vigente



Ortofoto:

