

SCHEDA DELL'IMMOBILE - LOTTO N. 2

- 1. DESCRIZIONE IMMOBILE E CARATTERISTICHE GENERALI**
- 2. PREZZO A BASE D'ASTA**
- 3. STATO OCCUPAZIONALE**
- 4. DATI CATASTALI E URBANISTICI**
- 5. VERIFICA URBANISTICA ED EDILIZIA**
- 6. DATI TECNICI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

1. DESCRIZIONE IMMOBILE E CARATTERISTICHE GENERALI.

L'immobile avente destinazione a terziario è situato in corso Francia n. 14 del Comune di Rivoli. Collocato al Piano Rialzato, facente parte di recente complesso condominiale realizzato nel 2012. L'intero fabbricato giace in zona centrale residenziale, a circa 150 metri dal Centro Storico (via Fratelli Piol).

L'intero edificio condominiale è costituito da struttura portante in cemento armato e solai in laterizio, con tamponamenti e rivestimenti in materiali ad alta efficienza energetica (classe A).

Sono ivi presenti attività terziarie e di esercizi di vicinato, ben servita dal trasporto pubblico locale e interurbano (fermata capolinea 36).



2. PREZZO A BASE D'ASTA.

Euro 170.000,00 (centosessantamila/00)

3. STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è libera.

3. DATI CATASTALI E URBANISTICI

L'unità immobiliare oggetto della stima è censita al N.C.E.U. al Foglio 33 particella 94 subalterno 1 - categoria catastale C/1 - Classe 6 – Superficie Catastale 69 mq - Rendita Catastale €. 1.235,47, ricadente in Area Normativa 9Rc28 del P.R.G.C. vigente avente destinazione “*residenziale consolidata*”.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2018

Dati della richiesta	Comune di RIVOLI (Codice: H355)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO Foglio: 33 Particella: 94 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI RIVOLI con sede in RIVOLI	00529840019*	(1) Proprieta' per 100/100
---	-------------------------------------	--------------	----------------------------

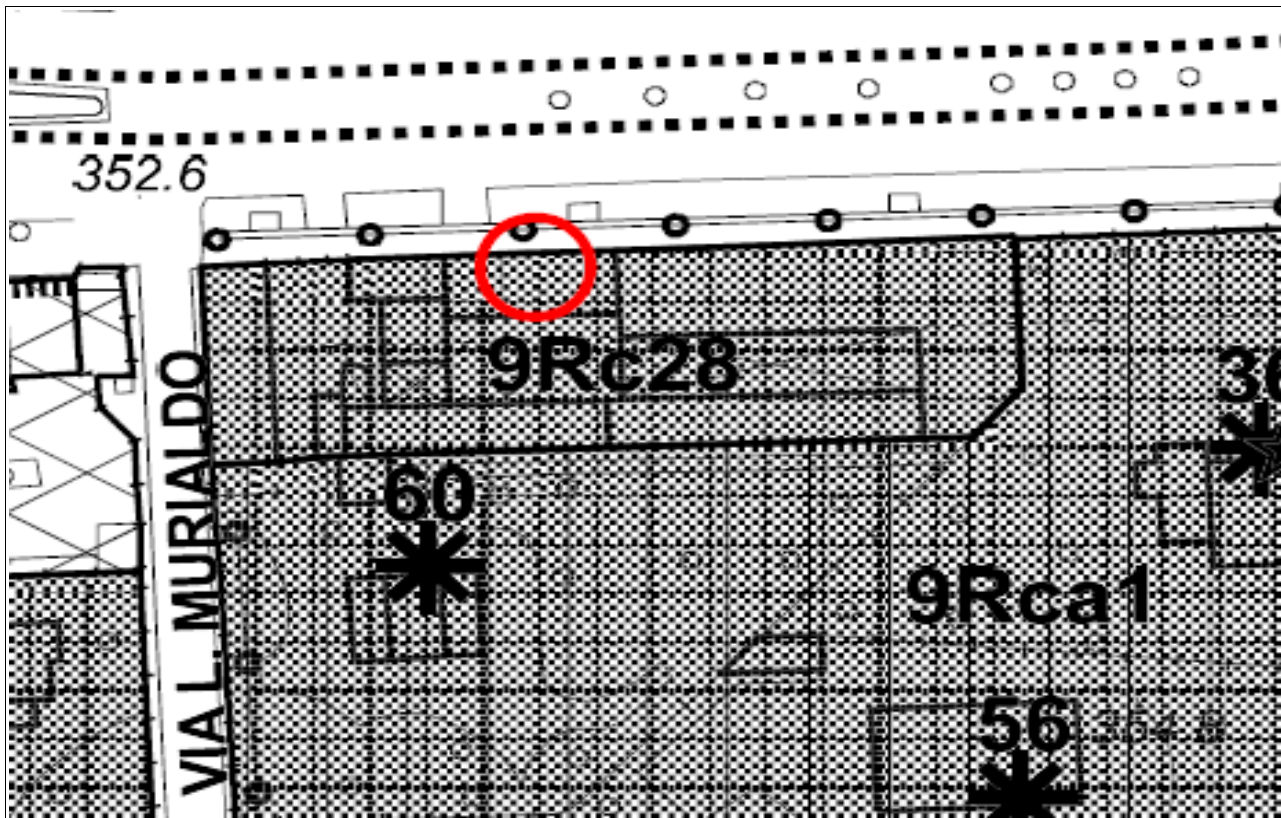
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 69 m²	Rendita Euro 1.235,47	
1	Urbana	33	94	1			C/1	6	54 m²			Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo CORSO FRANCIÀ n. 14/B piano: S1-T interno: 1 scala: C; effettuata con prot. n. TO0003772/2013 del 07/01/13												
Notifica Partita Mod.58												
Annotazioni di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 1.235,47	
1	Urbana	33	94	1			C/1	6	54 m²			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/12/2012 protocollo n. TO0656946 in atti dal 21/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 99766.1/2012)
Indirizzo CORSO FRANCIÀ n. 14/B piano: S1-T interno: 1 scala: C; effettuata con prot. n. TO0003772/2013 del 07/01/13												
Notifica Partita Mod.58												
Annotazioni di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Ai sensi della art. 6.2 comma 1 delle NTA è sempre ammessa l'attività terziario-commerciale (esercizio di "Vicinato"), come attività secondaria integrativa, in tutte le aree normative residenziali. Altresi nel settore Terziario ai sensi dell'art. 3.5.4.1 sono comprese le "Attività di fornitura di servizi a gestione privata per le persone" quali Ufficio/Studio Professionale, Agenzia di Assicurazione e simili, previo variazione catastale in categoria A/10 (uffici/studi privati).



Area Normativa: 9Rc28	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 1.850	
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile %: 50	Altezza Massima m: 19,0
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI			
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA			
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO			
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE			
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)			

4. VERIFICA URBANISTICA ED EDILIZIA

Il complesso condominiale costituito da n. 6 p.f.t è stato realizzato con DIA n. 7383 del 11.12.2008, successiva variante DIA n. 7662 del 16.07.2009 e DIA di variante finale n. 8685 del 04/04/2012, in attuazione di PECLI approvato da C.C. con Delibera n. 117 del 15/10/2008, In data 11.06.2012 veniva presentata istanza di Richiesta Agibilità n. 31 / 2012 e in data 29.09.2012 veniva rilasciata, dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Rivoli, l'Attestazione di Silenzio-Assenso.

L'unità immobiliare è di proprietà comunale, in seguito all'Atto di cessione di locale "commerciale" sito in corso Francia n. 14, repertorio n. 227 rogito Segretario Comunale dottoressa Scatigna del 26.09.2012 e registrato a Rivoli al n. 10 il giorno 11.10.2012.

A seguito di sopralluogo, è stata osservata, la coerenza dello stato di fatto dei locali con la destinazione d'uso degli stessi, come rappresentato sugli elaborati grafici.

5. DATI TECNICI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE.

Il locale è accessibile esclusivamente su vano scala condominiale ed è collocato al piano rialzato, così composto: locale negozio, disimpegno, wc avente superficie utile di circa 54,00 mq e piccola cantina al piano interrato.

Le finiture interne prevalenti dell'immobile sono costituite da pareti e soffitti intonacati; i serramenti interni ed esterni sono in legno; la pavimentazione composta da piastrelle in ceramica; impianto elettrico e idrico funzionati, con il riscaldamento a pavimento e acqua fredda-calda sanitaria a gestione centralizzata condominiale. Inoltre tutto il complesso condominiale è dotato di Attestato di Certificazione Energetica codice 2012-102837-0042 in Classe A del 7/06/2012.

Le spese di competenza condominiali sono state assolte per l'esercizio anno 2018.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle altre utenze, escluse da quelle di competenza condominiale. I contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo acquirente nel momento successivo all'atto di compravendita.

PLANIMETRIA CATASTALE AGGIORNATA

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli
 Corso Francia civ. 14/B

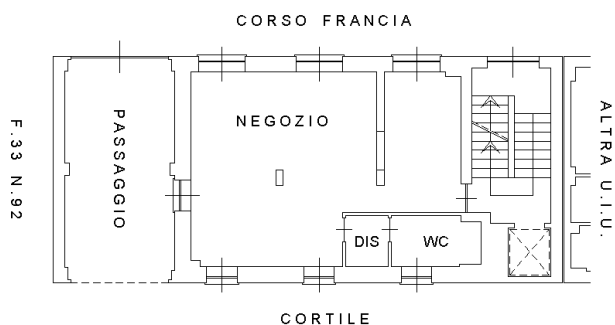
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 94 Subalterno: 1	Compilata da: Pasqualini Carlo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Torino N. 8293
--	---

Scheda n. 1 Scala 1:200

RIVOLI (H355) - Foglio 33 Particella 94 Sub.1

PIANTA PIANO TERRENO

(piano 1°F.T. - H=mt.2,80)



PIANTA PIANO INTERRATO

(piano 1°E.T. - H=mt.2,40)

