Allegato al Disciplinare Rivoli

SCHEDA PATRIMONIALE

EX-SEDE DECENTRATA DI RIVOLI, VIA CARLO FERRERO 29

CONSISTENZA

L'immobile è sito in Rivoli (TO) ed è ubicato in via Carlo Ferrero 29.

Si tratta di una palazzina in compendio immobiliare costituito da una unità con destinazione direzionale (ufficio), oltre alle relative pertinenze quali una cantina e tre posti auto coperti, al piano primo, ed è composta da ingresso, ampia sala d'attesa, area ufficio con postazioni multiple, locale ad uso ufficio esclusivo, sala riunioni, disimpegno, locale tecnico, antibagni e doppi servizi per utenti e impiegati, il tutto con relative pertinenze ubicate al piano interrato e costituite da tre posti auto e cantina. Ai locali siti al primo piano si accede direttamente dalla via pubblica mediante transito sulla corte condominiale e successiva scala o ascensore di servizio di proprietà comune.

Il fabbricato presenta una struttura portante in elevazione realizzata in elementi prefabbricati pesanti, tamponature e solai prefabbricati, tetto a falde con copertura in pannelli di lamiera tipo "sandwich". Esternamente, i prospetti dell'edificio risultano rivestiti in parte con lastre di granigliato naturale ed in parte in cortina di mattoni a facciavista. Per quanto concerne le finiture interne dei locali, le stesse si identificano in pareti interamente intonacate al civile e tinteggiate, controsoffitto in quadrotti di cartongesso, pavimento galleggiante con finitura tipo linoleum, infissi interni in legno ed esterni con doppio vetro camera. I bagni risultano essere parzialmente rivestiti con piastrelle di ceramica.

Relativamente alla dotazione impiantistica, oltre agli allacci per la fornitura di energia elettrica da rete e di quelli relativi alla pubblica fognatura, per la produzione di acqua calda sanitaria, oltre che di un sistema centralizzato a gestione autonoma di generazione di aria calda e fredda (estate/inverno) mediante pompe di calore.

Tutti gli impianti sono a norma.

I cespiti sono ubicati nella periferia est di Rivoli (Provincia di Torino), tra l'abitato di detto Comune e quello di Collegno, in zona a prevalente tipologia edilizia industriale ed artigianale, parzialmente dotata di infrastrutture sociali ed economico-commerciali. Ottimi i collegamenti viari grazie al vicino svincolo di accesso alla Tangenziale Sud di Torino (A55) ed altrettanto apprezzabile risulta essere la disponibilità di parcheggio in loco.

VALORE CONFERIMENTO

Euro 290.000,00 - (duecentonovantamila/00)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati della Città di Rivoli al Foglio 23, particella 434, Zona Censuaria U;

subalterno 58: piano 1 (2° f.t.), categoria B/4, Classe U, consistenza 883 mc, 239 mq, rendita Euro 1.824,13; in considerazione della destinazione d'uso catastale, la stessa dovrà essere assoggettata a variazione in conseguenza dell'alienazione dell'immobile a favore di soggetti privati, siano esse persone fisiche o giuridiche. Completa la descrizione un locale cantina al Piano S1.

subalterno 12: piano T, categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq, rendita Euro 119,30;

subalterno 20: piano T, categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq, rendita Euro 119,30;

subalterno 21: piano T, categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq, rendita Euro 119,30;

COERENZE

Il fabbricato risulta inserito in un lotto delimitato dalle Vie Genova, Albenga, Grassi e Ferrero e confina: a nord con un'altra proprietà (mappale 464), ad est con Via Libero Grassi, a sud con Via Ferrero e ad ovest con Via Genova.

CLASSE ENERGETICA

L'immobile è stato classificato in Classe Energetica "D".
Indice di Prestazione Energetica non rinnovabile: 408,44 kWh/m^2 per anno;
Indice di Prestazione Energetica rinnovabile: 12,50 kWh/m^2 per anno;
Le emissioni di CO_2 sono pari a 81,72 kg/m^2 per anno;
L'Attestato di Prestazione Energetica è stato emesso in data 19/09/2017 e valido fino al 19/09/2027.

SPESE GENERALI

Le spese di gestione e conduzione ammontano a circa annue:
Ordinarie: Euro 2.500,00;
Riscaldamento: Euro 5.000,00;
Raffrescamento: Euro 2.000,00;
oltre imposte e tasse gravanti per Legge sul titolare del diritto di superficie o sul conduttore.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

L'immobile ricade nelle cd. "Aree a Servizi S4" di cui al Paragrafo 6.3 delle Norme di Attuazione del PRGC. Nello specifico, il cespite in argomento è individuato all'interno del LOTTO A del Piano Insediamenti Produttivi della Zona "In.3"; si rimanda allo stesso Paragrafo 6.3 delle Norme di Attuazione del PRGC, al Regolamento Edilizio Comunale della Città di Rivoli, nonché alle vigenti normative a livello nazionale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di sviluppo del territorio.
Dal punto di vista della legittimità edilizia, l'immobile di cui sono parte le unità oggetto di trattazione, nella sua consistenza originaria, risulta edificato in virtù di Concessione

Edilizia rilasciata dal Comune di Rivoli in data 30/01/2001 n. 480/99 e successiva variante a consuntivo autorizzata con DIA - Denuncia di Inizio Attività del 01/03/2002 prot. n. 4099.

Il fabbricato ha poi ottenuto regolare certificato di agibilità in data 25/06/2002.

Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale.

PROVENIENZA

L'immobile è stato acquisito in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Ganelli Dott. Andrea di Torino in data 23 dicembre 2004 Rep. n. 2604, dal quale emerge, tra l'altro, che la costituzione del diritto di superficie ha validità novantanovennale a decorrere dal 29 gennaio 2001.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile è libero.

VINCOLI

Cessione sotto stretta osservanza:

- della Convenzione stipulata tra il Consorzio Insediamenti Produttivi di Rivoli e la Città di Rivoli a rogito Notaio Mazzola dott. Mario del 14 settembre 1994 Rep. n. 97840 per destinazione a complesso polifunzionale di servizi ed attività esercitabili;
- dei Patti e condizioni della convenzione edilizia a rogito Notaio Mazzola dott. Mario del 29 gennaio 2001 Rep. n. 108590/27138 per costituzione del diritto di superficie per 99 (novantanove) anni;

che parte acquirente si impegna a rispettare.

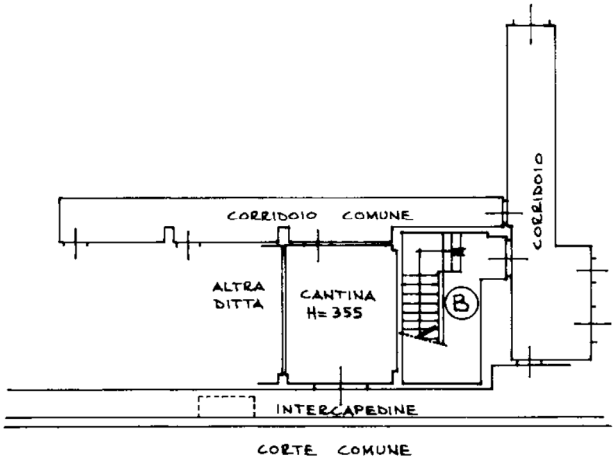
CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO

Allegato al Disciplinare Rivoli

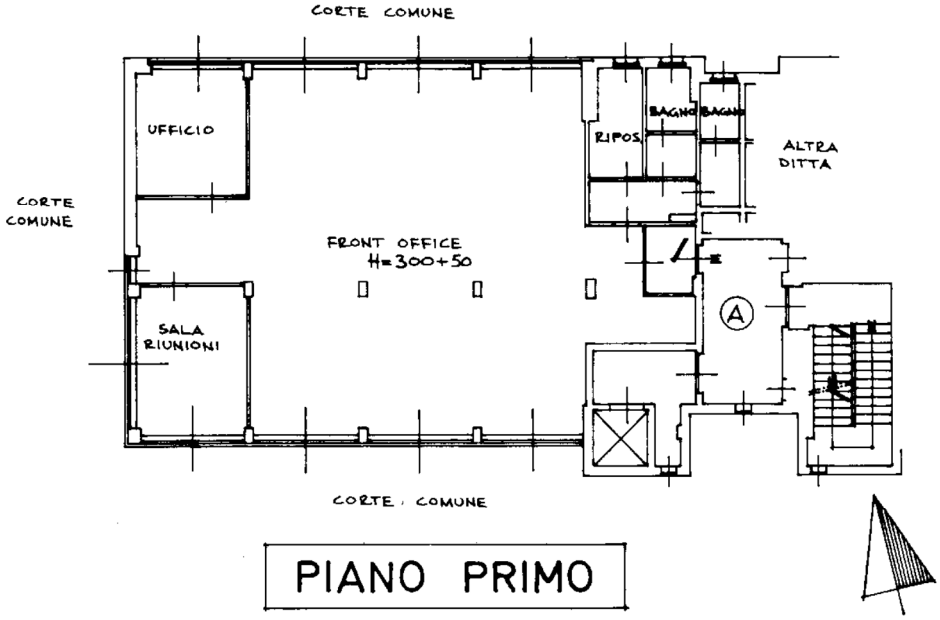
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli	
Via Carlo Ferrero civ. 29	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 23 Particella: 434 Subalterno: 58	Compilata da: Varacalli Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Torino N. 7210

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Torino

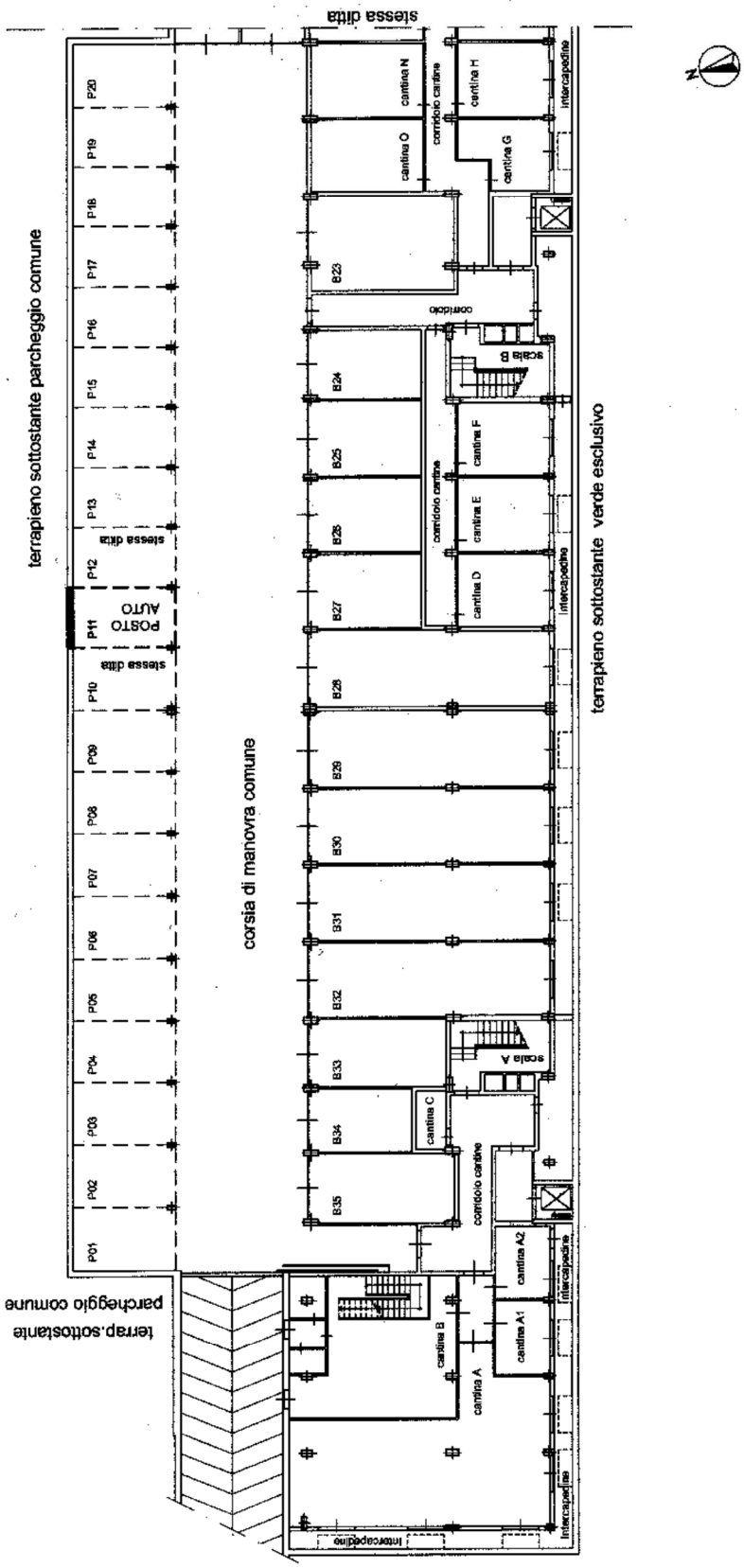
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli
Via Genova civ. 54/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 434
Subalterno: 12

Compilata da:
Pellegrino Eraldo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Torino N. 4351

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
H = 325 cm



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Torino

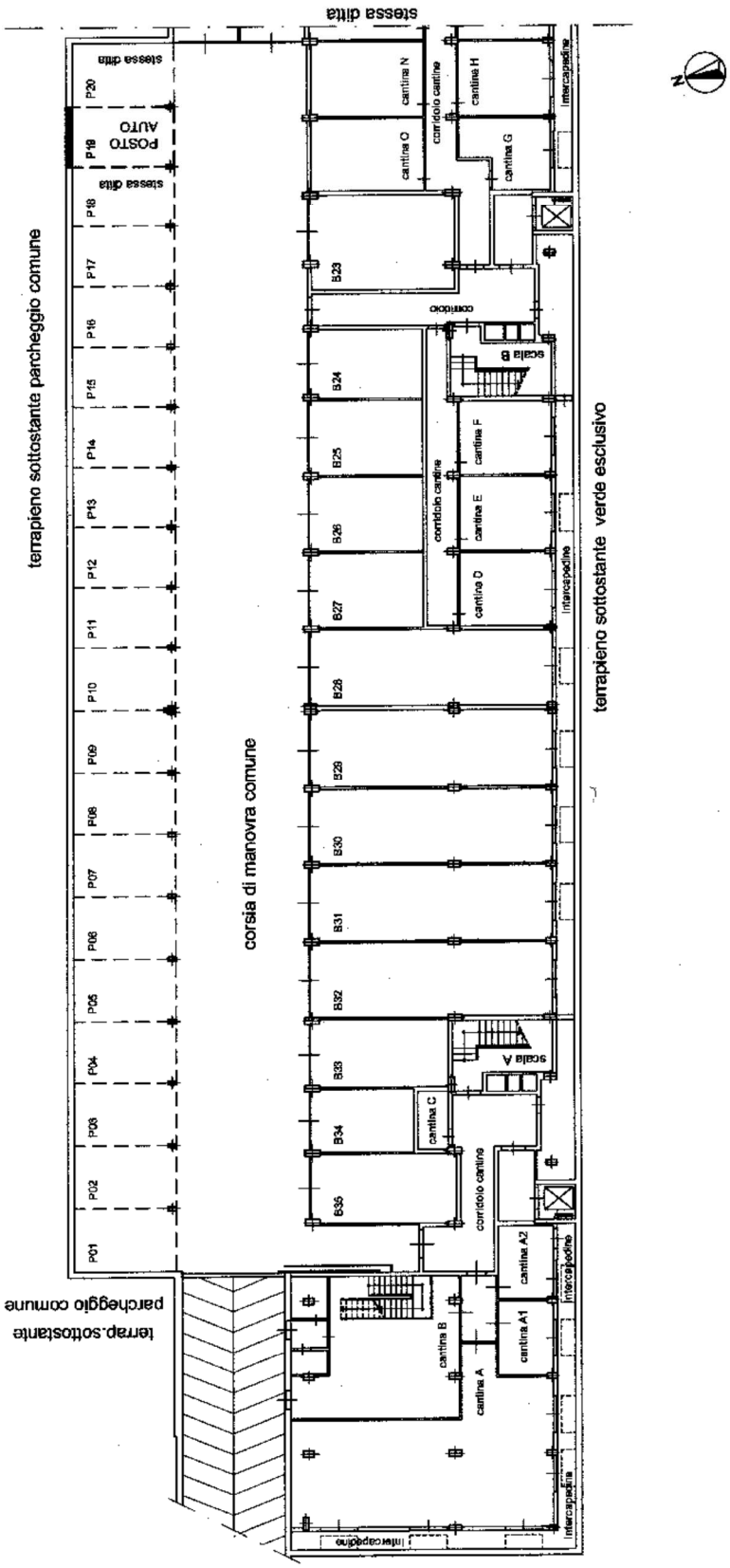
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli
Via Genova civ. 54/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 434
Subalterno: 20

Compilata da:
Pellegrino Eraldo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Torino N. 4351

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
H = 325 cm

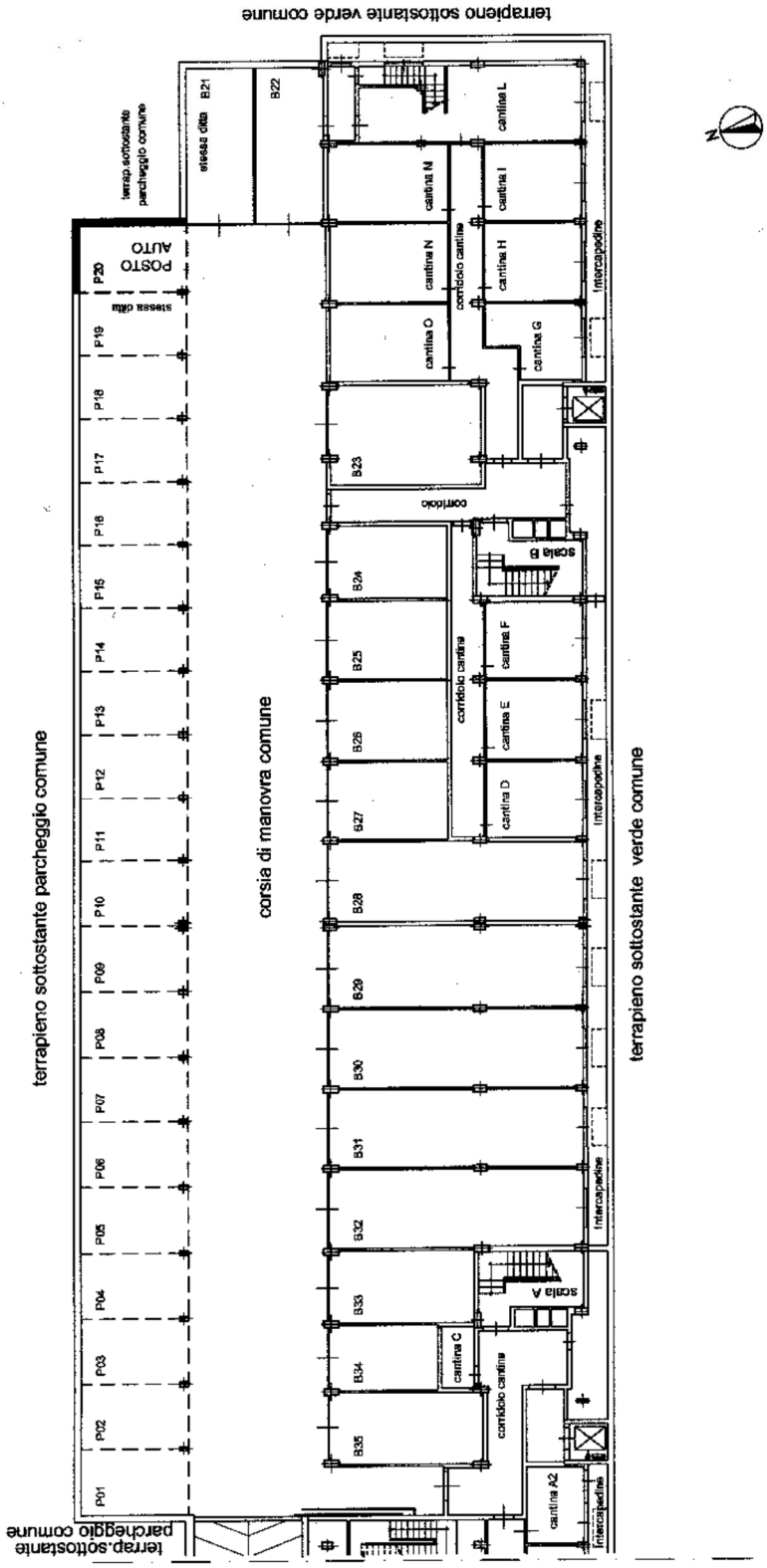


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Torino

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli
Via Genova civ. 54/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 434
Subalterno: 21

Compilata da:
Pellegrino Eraldo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Torino N. 4351

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO
H = 360 cm