

Allegato "A"

Immobile LOTTO N.1 - Via Costa, 11 VIOLA -



L'immobile facente parte del lotto n.1 è una porzione di un fabbricato posto nella tranquilla località turistica di Viola, immerso nel verde e a poche centinaia di metri dai servizi del centro del paese.

L'unità confina a più lati con la proprietà di terzi ed è costituito da piano primo sotterraneo, piano terra e primo. Al piano primo sotterraneo è ubicata una cantina. Al piano terreno è posta una cucina e un'ampia cantina, mentre al piano primo, raggiungibile con scala a chiocciola interna in acciaio, si trova una camera con balcone.

Impianto elettrico: non a norma e probabilmente non funzionante.

Impianto di riscaldamento: assente (presenza di canna fumaria per eventuale stufa a legna).

Servizio igienico: assente.

Stato manutentivo

Condizione di manutenzione e conservazione: precaria.

La copertura dell'edificio (orditura secondaria, manto di tegole, canali di gronda, pluviali, faldali, scossaline ..) è stata ristrutturata di recente.

Stato locativo

L'unità immobiliare è attualmente non occupata.

Proprietà

Il suddetto immobile è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 con sede in Cuneo, codice fiscale 01128930045, proprietà per 1/1 a seguito di atto per causa di morte dichiarazione di successione del 17/01/2021 Registrazione volume 88888 n. 509747 registrato in data 21/11/2023 – Successione legittima voltura n. 20274.1/2023 – Prat. n. CN0152617 in atti dal 27/11/2023 trascritta a Mondovì.

Destinazione urbanistica

Urbanisticamente il fabbricato e l'area comune di pertinenza è individuata dal P.R.G.C. vigente in "area a capacità insediativa esaurita" le cui Norme Tecniche di Attuazione agli artt. 2.3.1 e seguenti prevedono principalmente la possibilità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti e con i vincoli imposti dalla presenza della viabilità comunale e delle distanze dai confini con le altre proprietà.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

Identificativi catastali

il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Viola nel seguente modo:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie cat. tot. m²	Rendita	Valore di stima
9	676	2	A/4	1	3	47	€ 55,78	€ 11.480,00

La particella su cui insiste l'unità è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Viola al Foglio 9, Mappale 676, Superficie 264 mq in qualità di Ente Urbano. (terreno di pertinenza del Fabbricato, non esclusivo all'unità immobiliare).

Diritto alla Corte identificata nel Catasto Terreni del Comune di Viola al Foglio 9 Mappale 678 (Accessori comuni ad enti rurali ed urbani – Partita speciale 2), Superficie 178 mq, comune all'unità immobiliare del Lotto 2 e ad altra proprietà.

Ape

Da redigere a cura dell'aggiudicatario prima del formale atto di alienazione dell'immobile.

Provvedimenti edilizi

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 01/09/1967 e dopo tale data non sono stati eseguiti interventi che comportassero il rilascio di provvedimenti amministrativi.

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

L'unità immobiliare risulta pertanto regolare sotto l'aspetto edilizio ed urbanistico.

Prezzo base

Euro 11.480,00 (euro undicimilaquattrocentoottanta/00).

Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'immobile non rientra tra i beni soggetti a verifica di interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, per mancanza del requisito di vetustà, essendo stato realizzato intorno agli anni '60 ed avendo quindi meno di settant'anni.

Rifiuti

L'acquirente dovrà farsi carico dello sgombero e dello smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco.

Immobile LOTTO N.2 - Via Costa, 11 VIOLA -

L'immobile facente parte del lotto n.2 è un corpo di fabbrica da cielo a terra situato anch'esso nella tranquilla località turistica di Viola fra le coerenze della strada comunale (via Costa) su un lato, della corte comune (n.678) su due lati e e del fabbricato n.676 su un lato.

Il fabbricato comprende una cucina, disimpegno, scala e servizio igienico al piano terra e una camera, disimpegno (vano scala) e balcone (lastrico) al piano primo.

Impianto elettrico: obsoleto, non a norma e probabilmente non funzionante.

Impianto di riscaldamento: non a norma e probabilmente non funzionante.

Servizio igienico: probabilmente non utilizzabile.

Stato manutentivo

Condizione di manutenzione e conservazione: precaria.

Stato locativo

L'unità immobiliare è attualmente non occupata.

Proprietà

Il suddetto immobile è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 con sede in Cuneo, codice fiscale 01128930045, proprietà per 1/1 a seguito di atto per causa di morte dichiarazione di successione del 17/01/2021 Registrazione volume 88888 n. 509747 registrato

in data 21/11/2023 – Successione legittima Voltura n. 20274.1/2023 – Prat. n. CN0152617 in atti dal 27/11/2023 trascritta a Mondovì.

Destinazione urbanistica

Urbanisticamente il fabbricato e l'area comune di pertinenza è individuata dal P.R.G.C. vigente in "area a capacità insediativa esaurita" le cui Norme Tecniche di Attuazione agli artt. 2.3.1 e seguenti prevedono principalmente la possibilità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti e con i vincoli imposti dalla presenza della viabilità comunale e delle distanze dai confini con le altre proprietà.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

Identificativi catastali

il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Viola nel seguente modo:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie cat. tot. m²	Rendita	Valore di stima
9	828	1	A/4	3	2,5	60	€ 64,56	€ 9.600,00

La particella su cui insiste l'unità è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Viola al Foglio 9, Mappale 828, Superficie 27 mq in qualità di Ente Urbano.

Diritto alla Corte identificata nel Catasto Terreni del Comune di Viola al Foglio 9 Mappale 678 (Accessori comuni ad enti rurali ed urbani – Partita speciale 2), Superficie 178 mq, comune all'unità immobiliare del Lotto 1 e ad altra proprietà.

Ape

Da redigere a cura dell'aggiudicatario prima del formale atto di alienazione dell'immobile.

Provvedimenti edilizi

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 01/09/1967 e dopo tale data non sono stati eseguiti interventi che comportassero il rilascio di provvedimenti amministrativi.

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

L'unità immobiliare risulta pertanto regolare sotto l'aspetto edilizio ed urbanistico.

Prezzo base

Euro 9.600,00 (euro novemilaseicento/00).

Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'immobile non rientra tra i beni soggetti a verifica di interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, per mancanza del requisito di vetustà, essendo stato realizzato intorno agli anni '60 ed avendo quindi meno di settant'anni.

Rifiuti

L'acquirente dovrà farsi carico dello sgombero e dello smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco.