

Allegato "A"

Unità immobiliare adibita ad attività commerciale

- Via Roma, 3 - CEVA



L'unità immobiliare in esame, a destinazione d'uso commerciale, è ubicata al piano terreno di un manufatto architettonico di impianto medievale, posto nella zona Centro-Est del Comune di Ceva, più precisamente nel centro storico, a circa 50 m dal palazzo comunale, in via Roma n° 3, raggiungibile percorrendo via Carlo Marengo che si diparte dalla SS28.

L'unità commerciale in oggetto si compone di un unico locale di ridotte dimensioni, suddiviso in due ambienti da una tramezzatura provvisoria, composta da un tavolato ligneo sorretto da montanti in ferro. Il primo locale, con una superficie di circa 11 mq è adibito ad esposizione/vendita di prodotti, mentre il secondo di dimensioni molto ridotte, circa 2,70 mq, ha funzione di deposito.

L'intero ambiente si imposta su un impianto planimetrico rettangolare ed è coperto da una volta a botte che scarica sulla muratura portante. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate e la pavimentazione è in graniglia.

L'unità immobiliare, accessibile dalla via Roma, si affaccia su via Roma mediante una vetrina con telaio in alluminio di recente installazione.

Impianto di riscaldamento: non esistente

Impianto di condizionamento: non esistente.

servizio igienico: non esistente.

Stato manutentivo

L'immobile nell'insieme delle strutture principali e degli elementi accessori e di finitura si può definire in buone condizioni di conservazione.

Stato locativo

L'unità immobiliare è attualmente adibita a Rivendita generi di Monopolio con contratto di locazione di durata sei anni e scadenza il 31.12.2029.

Proprietà

Il suddetto immobile è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 con sede in Cuneo, codice fiscale 01128930045, proprietà per 1/1 in forza del D.P.G.R. n. 129 del 22/12/2008 trascritto a Mondovì il 12.02.2009 con nota n. 750.1/2009.

Destinazione urbanistica

Urbanisticamente il complesso ricade nella perimetrazione della zona "AREE DEL CENTRO STORICO", inoltre appartiene alla zona CLASSE IIa, pertanto gli interventi eseguibili sono normati dalle disposizioni di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione, con particolare riguardo all'art. 5.02.

Vincoli urbanistici: "AREA DOVE NON È CONSENTITA L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONE".

Identificativi catastali

il fabbricato è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Ceva nel seguente modo:

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m²	Superficie m²	Rendita
26	271	2	C/1	7	14	21,00	€ 339,83

La particella su cui insiste il fabbricato è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Ceva al Foglio 26, Mappale 271, Superficie 139 mq in qualità di Ente Urbano (terreno di pertinenza del Fabbricato, non esclusivo all'unità immobiliare).

Ape

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

Provvedimenti edilizi

Dal punto di vista catastale si riscontra la corrispondenza delle planimetrie con lo stato di fatto, mentre dal punto di vista urbanistico considerato che l'immobile è antecedente al 1967 e che il locale non è stato oggetto di nessun intervento subordinato ad autorizzazione preventiva, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva non è presente alcuna documentazione progettuale grafica e/o analitica.

Prezzo base

Euro 27.125,00 (euro ventisettemilacentoventicinque/00).

Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004

L'unità immobiliare non riveste l'interesse di cui all'art. 10-12 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. a seguito della nota prot. n.0000112-P del 09/01/2024) rilasciata dal Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte.