

COMUNE DI CASELETTE

Provincia di TORINO

**PERIZIA ESTIMATIVA DI FABBRICATO SITO IN CASELETTE PIAZZA CAYS
N. 4 DISTINTO AL C.T. FG. 5 MAPPALE N. 482.**

Il sottoscritto Geom. Enrico Malandrone su incarico dell'Amministrazione comunale, nella persona del Sindaco pro-tempore BANCHIERI Pacifico, riferisce sul giudizio della perizia estimativa del fabbricato sopra citato.

1 - DATI CATASTALI E COERENZE

Il fabbricato risulta così censito al Catasto Urbano:

Foglio V - mappale 482 Categoria C1 - Negozi e botteghe classe 1 consistenza 54 mq. Rendita € 1.581,29.

Alle coerenze NORD, EST, SUD e OVEST con il mappale 483.

2 - TITOLARE DEL BENE

BATTAGLIA Chiara nata a Rivoli il 26/11/1979 C.F. BTT CHR 79S66 H355E titolare di diritto di superficie

COMUNE DI CASELETTE con sede in CASELETTE (TO) Via Alpignano 48, P.I.V.A. 01290670015 proprietario dell'area su cui insiste il fabbricato oggetto di stima.

3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è situato nel Comune di Caselette con accesso da Piazza Cays n. 4, la sua realizzazione è terminata il 04/08/2001, ed è composto da struttura a un piano fuori

terra posizionato a +80 cm. rispetto al piano della Piazza su cui insiste.

Caratteristiche generali

Il fabbricato risulta costituito da due corpi di fabbrica interconnessi tra di loro, il volume principale a forma di quarto di cerchio accoglie la parte del locale adibita a bar e de hors, il volume secondario posizionato sui lati rettilinei del volume principale, racchiude i servizi pubblici e privati, il locale deposito ed i vani tecnici.

Il locale principale sviluppa una superficie interna di 42 mq, delimitata da ampie vetrate a tutta altezza, esternamente la facciata curvilinea è circondata da un dehors di larghezza 2,40 m. circa , per uno sviluppo di 33,50 mq. con accesso laterale dalla piazza mediante passerella con pendenza inferiore al 8% e da scaletta sul lato opposto; la copertura del volume principale è realizzata con un tetto a forma di ventaglio in lamiera preverniciata coibentata;

I locali secondari annessi al a quello principale contengono:

- un servizio ad uso pubblico adeguato alle vigenti norme per l'utilizzo dello stesso da parte di persone disabili, con accesso dall'esterno;
- un secondo servizio ad uso del personale;
- un locale ad uso deposito/ripostiglio;
- un locale tecnico con accesso dall'esterno per l'istallazione della centrale termica;

Il fabbricato è fissato a basamenti in cls prefabbricati appoggiati sulla pavimentazione della piazza; la struttura portante è realizzata completamente in carpenteria metallica, sollevata dal piano della piazza di circa 80 cm., gli orizzontamenti sono in lamiera grecata e relativo getto collaborante in cls, la pavimentazione del de hors è realizzata in assito di legno, le facciate sono realizzate con ampie vetrate a tutta altezza in alluminio con vetrate di sicurezza, la parte relativa ai servizi risulta tamponata con blocchi splittati colorati.

Il fabbricato risulta allacciato all'acquedotto, al gas metano, alla rete elettrica, telefonica ed alla fognatura comunale.

4 - POSIZIONE NEL P.R.G.C. ED INTERVENTI AMMISSIBILI.

Il fabbricato risulta inserito in zona "S" servizi del P.R.G.C. vigente.

L'art. 20/12 delle Norme tecniche di attuazione stabilisce Caratteri dell'area, obbiettivi del Piano, destinazioni d'uso ammissibili, tipi di intervento e modalità di attuazione.

5 - GIUDIZIO ESTIMATIVO E RIEPILOGATIVO

Vista la destinazione e la posizione del cespite oggetto di valutazione, sulla base degli accertamenti effettuati, sulla base del costo di costruzione svalutato per la vetustà della struttura e sulla base di beni similari oggetto di compravendita in zona, e tenuto altresì conto di un ulteriore

valore derivante dall'avviamento commerciale dell'attività in atto, lo scrivente ritiene di valutare in **Euro 20.000,00** (diconsi ventimila euro) il valore residuo del fabbricato oggetto di perizia.

Il tutto ad espletamento del mandato affidato.

Addì, 03/06/2015

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Geom. Enrico Malandrone

ALLEGATI

- Visura catastale;
- Estratto catastale;
- Scheda catastale;