

## REPORT IMMOBILIARE

N. 447-2024

Complesso immobiliare -  
opificio e varie abitazioni  
Volpiano (TO)

€ 1.300.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Produttiva

### TIPOLOGIA

opificio

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
| F            |         | 38     | 42         | 1          |

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

abitazione

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
| F            |         | 38     | 42         | 2+3+4      |

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

abitazione

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
| F            |         | 38     | 42         | 5+6        |

### UBICAZIONE

| REGIONE  | COMUNE   | PROVINCIA | INDIRIZZO          |
|----------|----------|-----------|--------------------|
| Piemonte | Volpiano | TO        | Località Casne snc |

### PREZZO

€ 1.300.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Complesso immobiliare costituito da un opificio composto da due grandi capannoni e piccoli fabbricati in parte diruti di servizio all'attività, n. 5 abitazioni e n.1 magazzino Sub. 7, oltre ad accessori su Sub. 8., il tutto su particella di proprietà. Le superfici lorde risultando circa, P.T. due capannoni da 1600 mq. e 1000 mq.; i fabbricati ad uso abitativo, sup. circa, P.T. 1090 mq., P.1° 680 mq. e P2°: 275 mq. loc. magazzino. Il complesso immobiliare è in mediocre stato conservativo con porzioni dirute. La plan. catastale del sub. 1 non corrisponde allo stato dei luoghi, mancando la rappresent. grafica di un capannone. Lo stato cartografico catastale presenta difformità rispetto allo stato dei luoghi. APE redatte in Agosto 2024 con scad. Agosto 2034: Sub. 1, prot. 113041 0028-29-30, scad. Sub. 2, prot. 113041 0023; Sub. 3 prot. 113041 0024; Sub. 4, prot. 113041 0025, Sub. 5 prot. 113041 0026; Sub. 6, prot. 113041 0027.

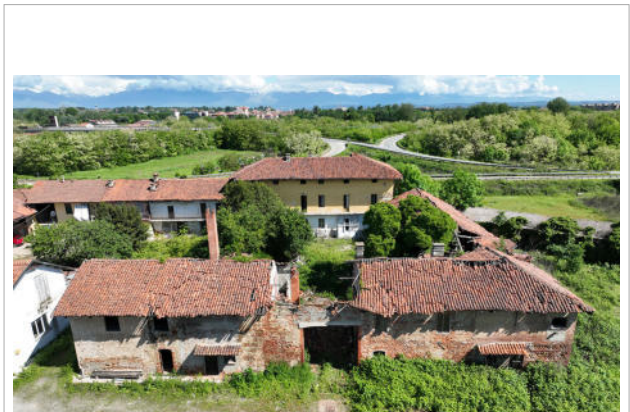
## ■ Galleria fotografica

 INTERNI







## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  N. VANI PRINCIPALI |  BAGNI |
| D7+A3+C2  | varie  | totale 4645 mq.  | vari   | vari  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA |
| S1-T-1°-2°   | scadente   | libero/occ.proprietario  | tutte in classe G   |

## Impianti dell'immobile

|  |  |   |  |       |
|--|--|---|--|-------|
|  RISCALDAMENTO AUT. |  CONDIZIONATORE |  ALLARME |  DOMOTICA | ALTRO |
| <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                   | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                    |       |

## Pertinenza

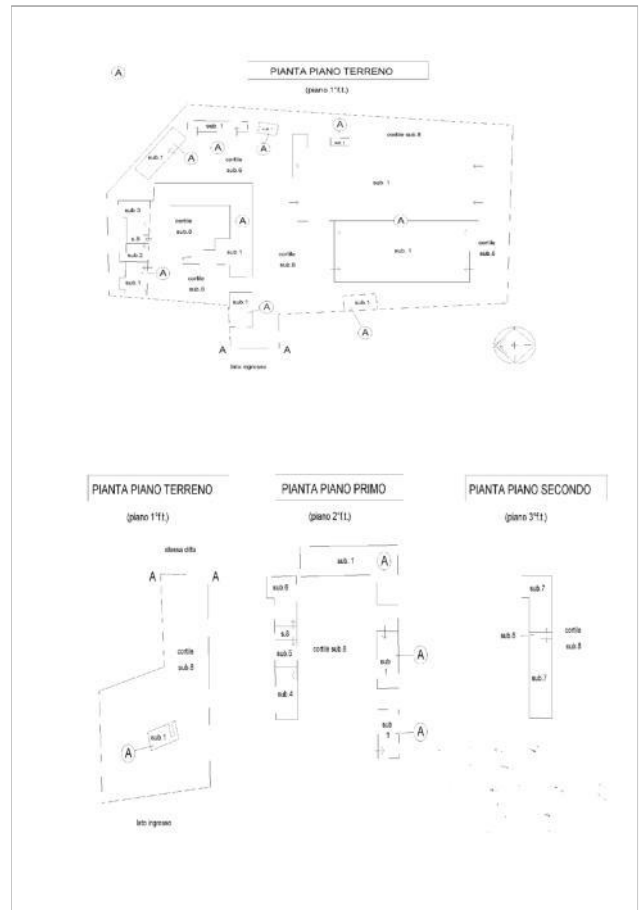
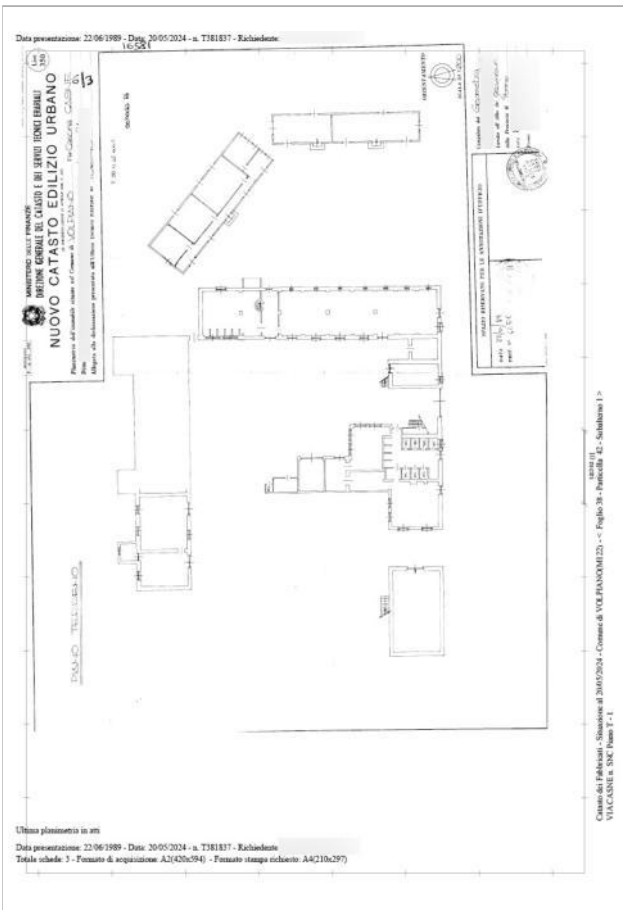
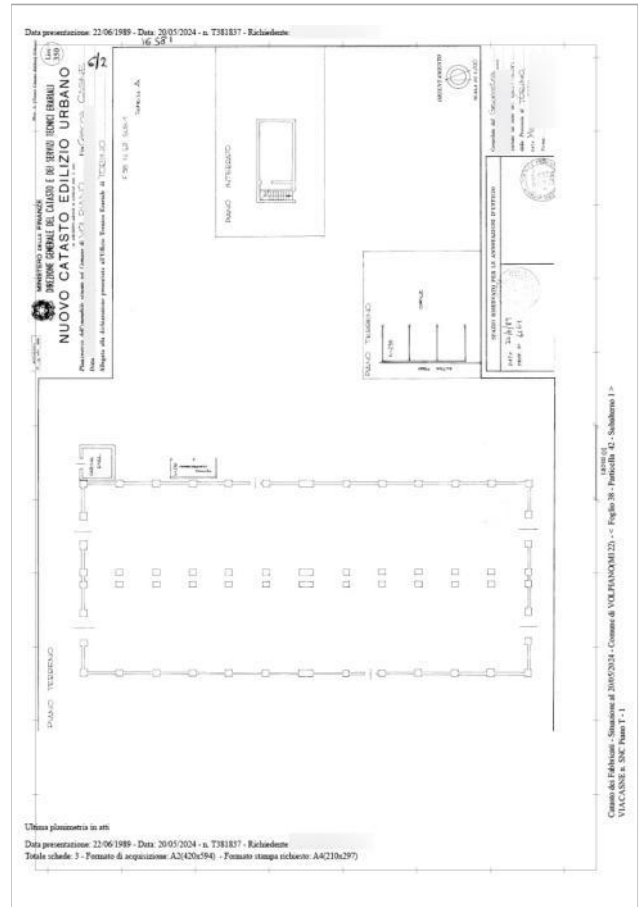
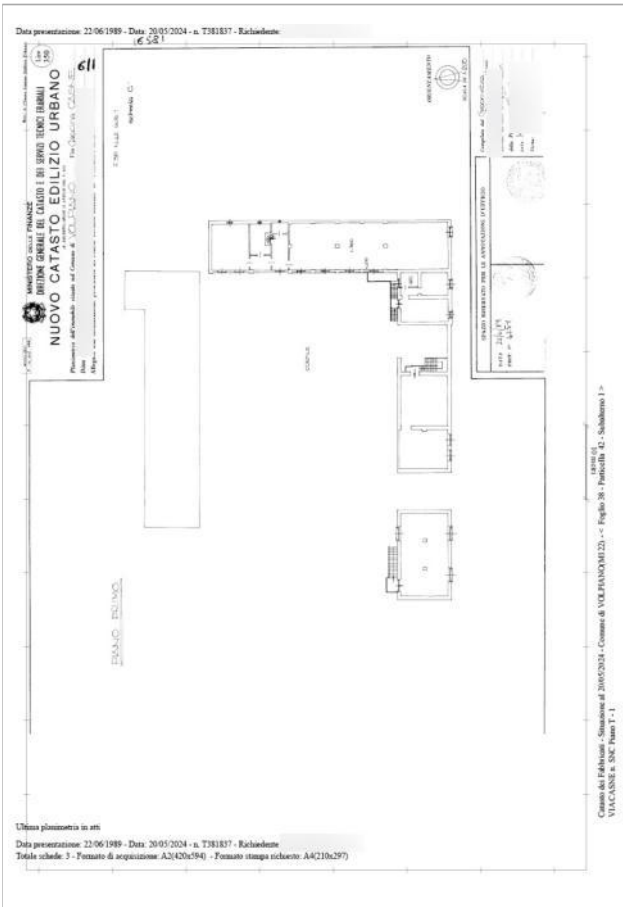
|  |  |   |  |  |       |
|--|--|---|--|--|-------|
|  GARAGE |  POSTO AUTO |  CANTINA |  SOFFITTA | AREA ESTERNA   | ALTRA |
| <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                    | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                     | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                      | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |       |
| SUPERFICIE   | SUPERFICIE   | SUPERFICIE  | SUPERFICIE   | SUPERFICIE   |       |

## Dotazioni condominiali

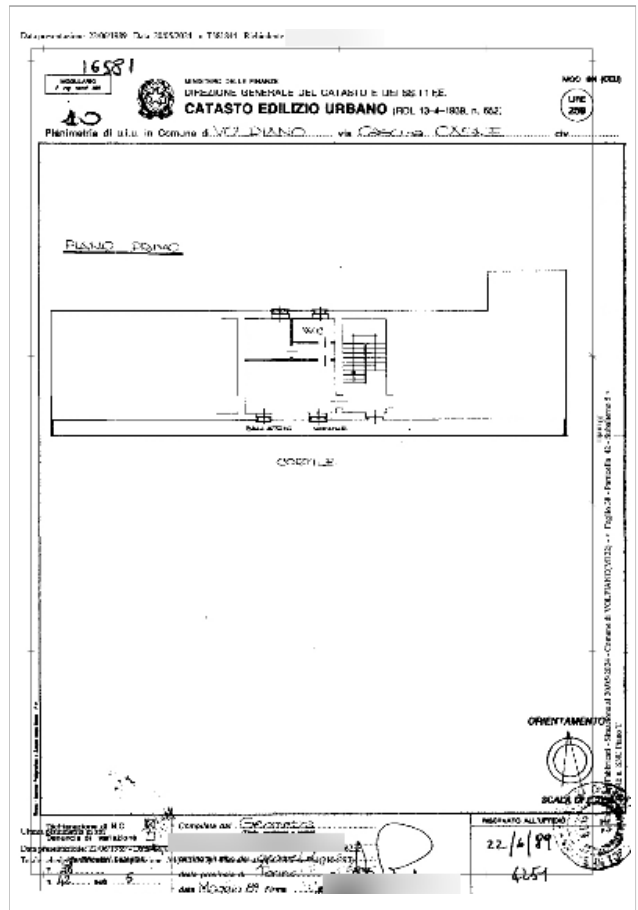
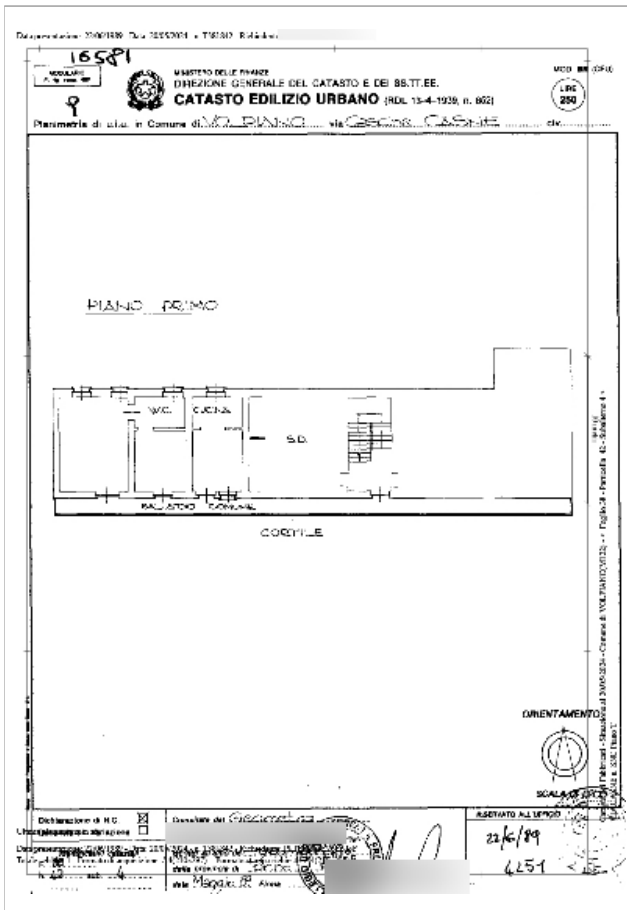
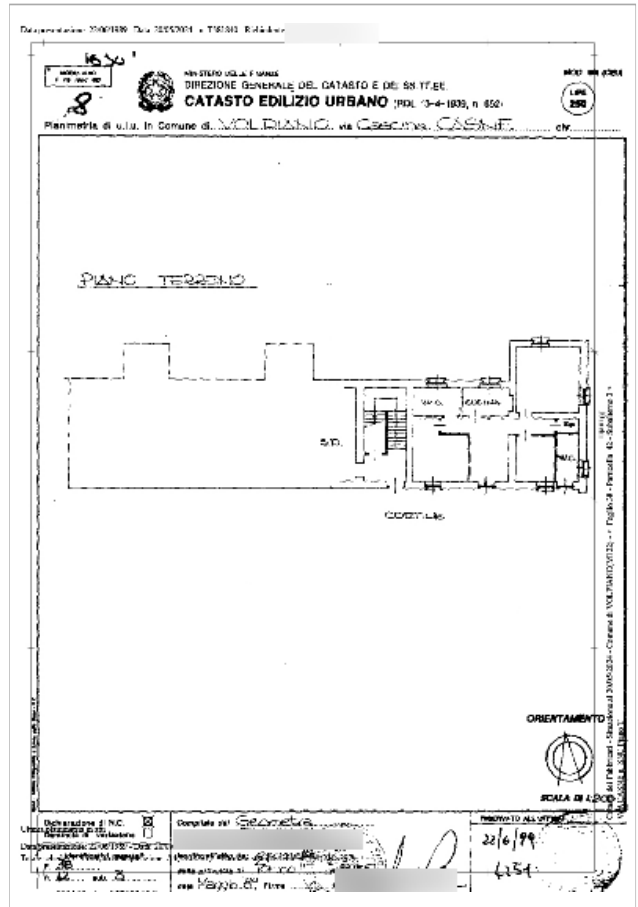
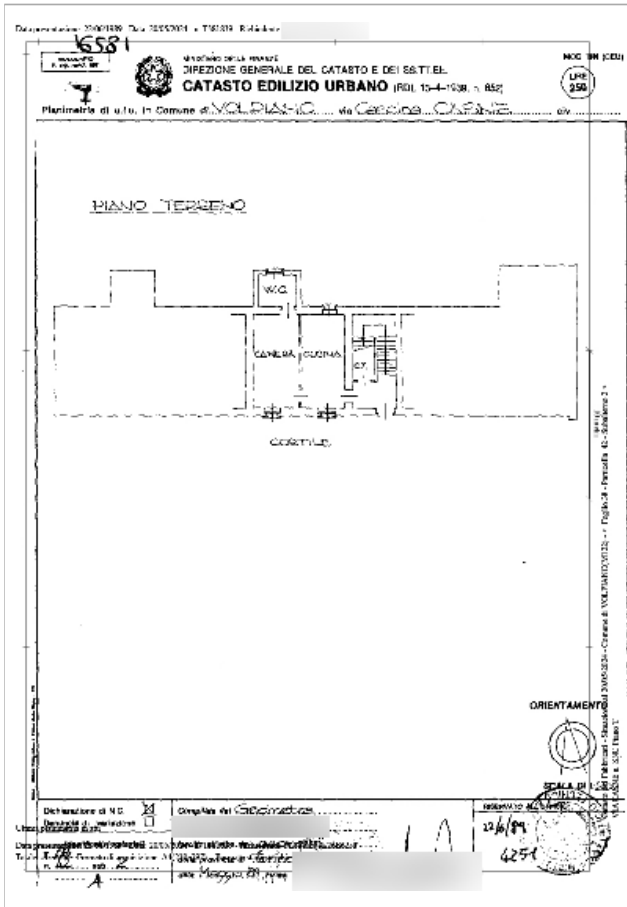
|   |   |  |       |
|---|---|--|-------|
|  ASCENSORE |  GIARDINO/AREA ESTERNA |  TERRAZZA/LASTRICO SOLARE | ALTRO |
| <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO                            | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   |       |

## Fattori posizione

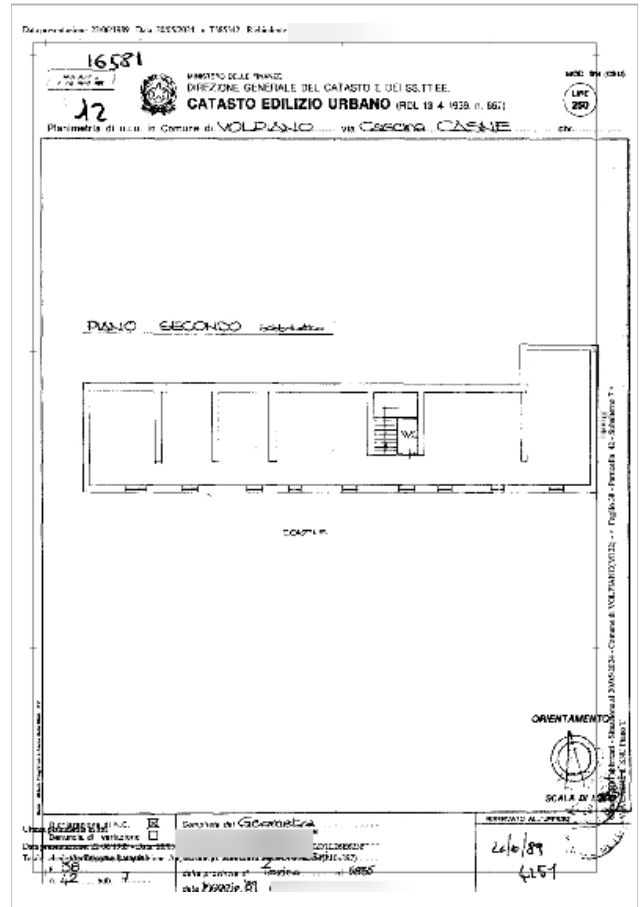
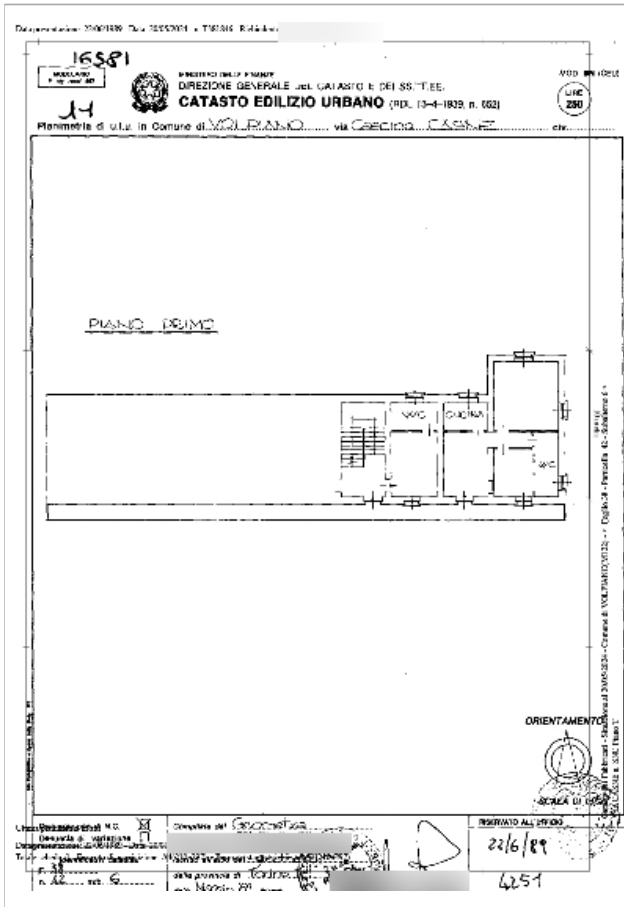
|  |  |   |       |
|--|--|---|-------|
| VIABILITA' ACCESSO   | DOTAZIONE PARK   | TRASPORTI PUBBLICI                                      | ALTRO |
| <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |       |



PLANIMETRIA



 PLANIMETRIA





## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinatinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi: se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** E' il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZA:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

