



Appartamento,

Via Brigata Garibaldi civ. 1/C, Int. 24, Tortona (AL)



Dettagli immobile

| | | | |
|--------------------|--------------|----------------------|------------|
| Tipologia: | Appartamento | Balcone e cantina | SI |
| Sup. netta: | 41 mq | Stato conservazione: | Buono |
| Sup. lorda: | 50 mq | Ascensore: | SI |
| Sup. ragguagliata: | 52 mq | Classe energetica: | C |
| Piano: | secondo | Riscaldamento: | Autonomo |
| Locali (n°): | 3,5 | Spese condominiali: | € 700/anno |



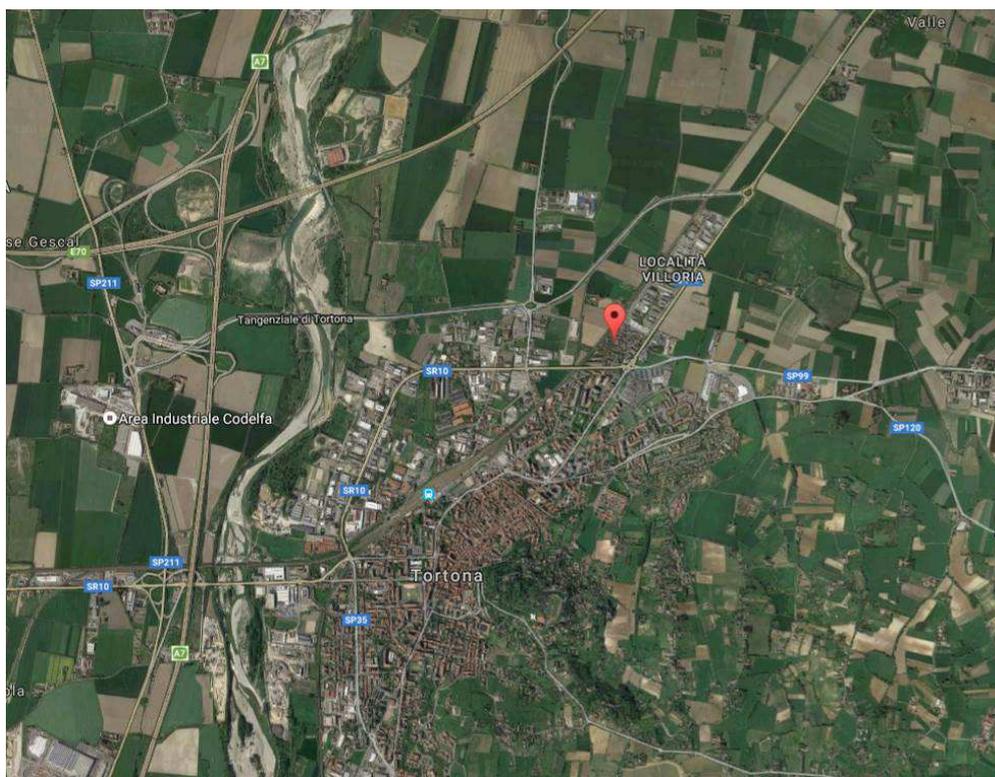
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1. Descrizione dell'immobile

L'immobile è ubicato in Tortona, insediamento urbano di circa 27.000 abitanti di antica origine, situato sulla sponda destra del torrente Scrivia, tra la pianura di Marengo e le estreme propaggini collinari dell'Appennino Ligure.

La posizione, non lontano dal confine con la Lombardia, strategica sulle linee ferroviarie all'incrocio tra Piemonte, Lombardia, Emilia Romagna e Liguria, è appetibile anche ai pendolari della Lombardia, offrendo collegamenti, servizi e residenze a prezzi più accessibili, in linea con il mercato immobiliare del Piemonte.

La zona dove è ubicato l'appartamento, periferica rispetto al concentrico cittadino, ha una destinazione di tipo prettamente residenziale, di relativa recente edificazione, ma con presenza anche di fabbricati ad uso terziario e commerciale, dispone di buona viabilità di collegamento con il centro e le principali vie di trasporto, in quanto limitrofa alla Strada Statale 10 per Voghera, quasi all'uscita della città, tra il cavalcavia ferroviario e la rotonda del centro commerciale "Oasi". La zona ha una buona appetibilità commerciale in quanto caratterizzata dalla presenza, nelle immediate vicinanze, di negozi, centri commerciali e ampi parcheggi.





2. Caratteristiche dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione di stima è un alloggio facente parte di un edificio di tipo condominiale, denominato "Residenza Ariston", posto tra la linea ferroviaria per Voghera e la Via Brigata Garibaldi, in posizione arretrata rispetto alla Strada Statale 10 per Voghera.

Il condominio, realizzato nei primi anni del nuovo millennio, è di forma irregolare, sviluppato su tre piani (quattro fuori terra); consta di tre scale con ascensore; al piano interrato sono ubicate le autorimesse e le cantine.

Il complesso, di moderna concezione, dispone di strutture portanti in cemento armato, muratura esterna intonacata e tinteggiata, con tetto a falde e manto di copertura in tegole; si presenta in normali condizioni generali d'uso e manutenzione. L'appartamento è dotato di finiture di tipo corrente e si trova in normali condizioni generali di conservazione e manutenzione.

L'appartamento è costituito da: soggiorno, piccola cucina, disimpegno, camera da letto, bagno, ripostiglio e balcone e viene venduto ammobiliato.

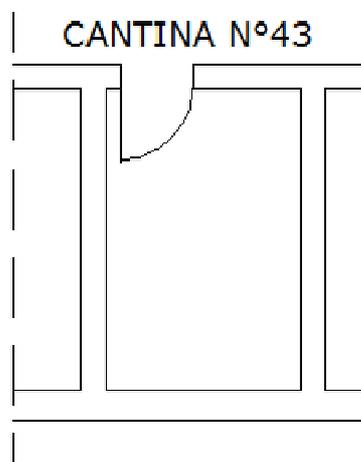
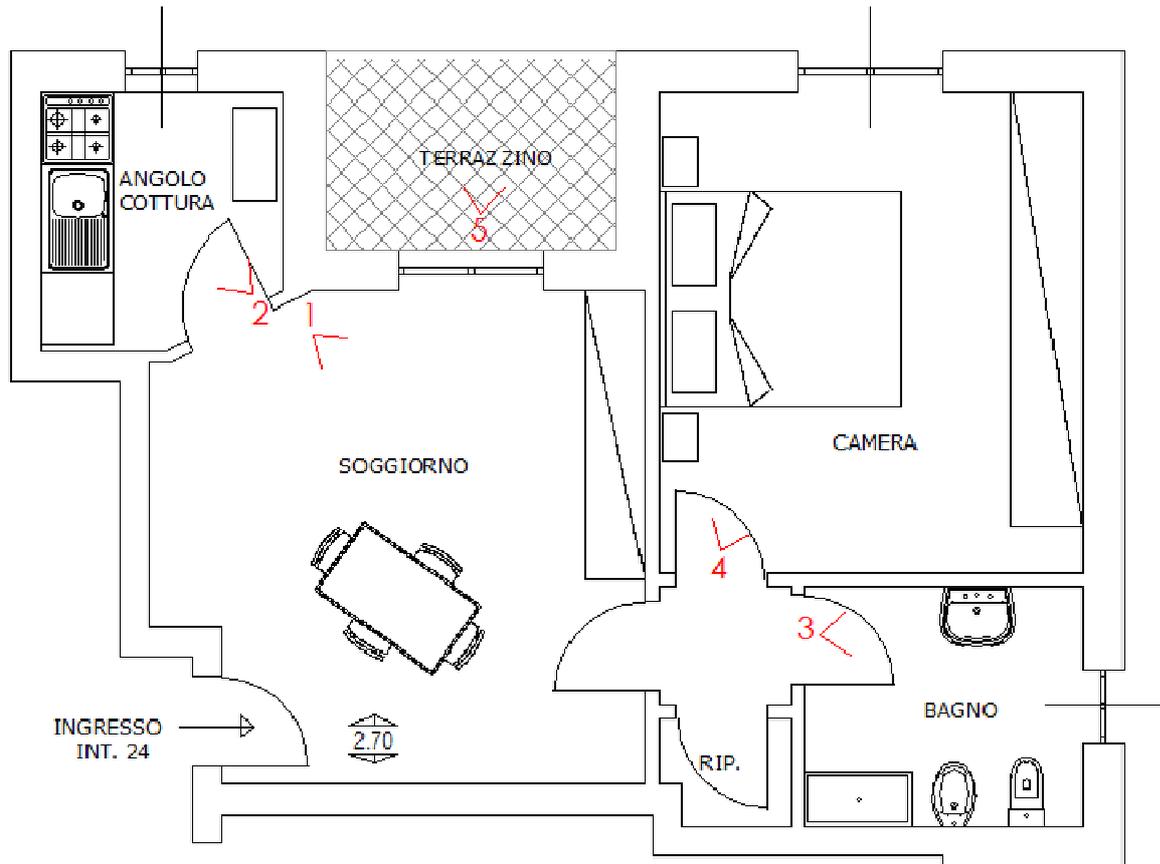
Il riscaldamento, con i termosifoni, è autonomo, con caldaia individuale esterna, collocata sul balcone. I serramenti esterni, con avvolgibili in pvc, sono dotati di vetro-camera. Le porte interne sono in legno in vetro-camera, mentre l'accesso all'unità immobiliare è garantito da portoncino blindato. Risulta a norma la dotazione impiantistica elettrica e idraulica.

Quale accessorio all'alloggio vi è una cantina, distinta al numero di interno 43, posta al piano interrato e raggiungibile anche mediante ascensore condominiale, ha una superficie di circa 5 mq e un'altezza di circa 2,30 m.



3. Identificazione catastale

L'immobile risulta censito al CF Provincia di Alessandria, Comune di Tortona; Indirizzo Via Brigata Garibaldi 1 interno 24 scala C; Foglio 43; Particella 1020; Sub. 75; Cat. A/2 (Abitazioni di tipo civile); Classe 4; Consistenza vani 3,5; Sup. catastale 52; Rendita 343,44.





ALLEGATI

Galleria fotografica

Planimetria catastale

Visura catastale



GALLERIA FOTOGRAFICA



Foto 1: soggiorno



Foto 2: cucina



Foto 3: bagno



Foto 4: camera



Foto 5: vista dal poggiolo



Foto: facciata



Foto: scale esterne



Foto: ascensore

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tortona

Via Brigata Garibaldi

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 43

Particella: 1020

Subalterno: 75

Compilata da:
Ranaudo Roberto

Iscritto all'albo:
Architetti

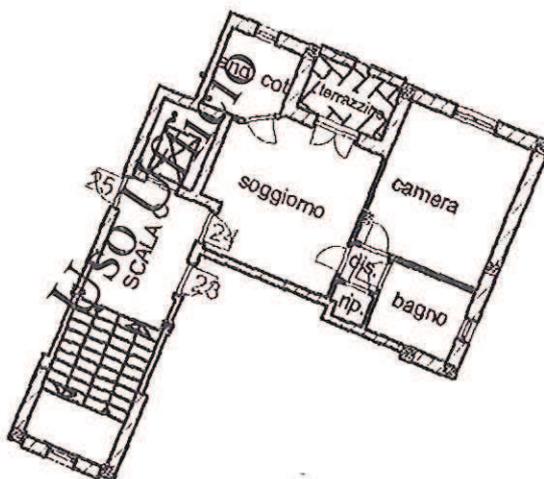
Prov. Alessandria

N. 144

Sc. eda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO h 2.70



PIANTA PIANO INTERRATO h 2.30



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2017

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TORTONA (Codice: L304) |
| | Provincia di ALESSANDRIA |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 43 Particella: 1020 Sub.: 75 |

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 43 | 1020 | 75 | | | A/2 | 4 | 3,5 vani | Totale: 52 m ² Totale escluse aree scoperte**: 51 m ² | Euro 343,44 | VARIAZIONE del 28/09/2016 protocollo n. AL0121554 in atti dal 28/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 27787.1/2016) |
| Indirizzo | | VIA BRIGATA GARIBALDI piano: 2-S1 interno: 24 scala: C; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.171950/2002 | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| 1 | UNIVERSITA` DEGLI STUDI DI GENOVA con sede in GENOVA | 00754150100* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/06/2008 protocollo n. AL0127279 in atti dal 20/05/2010 Registrazione: US Sede: TORTONA Volume: 9990 n: 297 del 11/05/2010 SUCC SCAVIA PIER LUIGI (TOL) (n. 6473.1/2010) | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).