

NOVARA – Baluardo Partigiani, 13



Unità immobiliare ad uso ufficio facente parte di un fabbricato condominiale risalente agli anni 1970. La zona ha destinazione d'uso prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben dotata di servizi di pubblica utilità.

Unità immobiliare proposta in vendita:

- Ufficio al piano terra con soffitta

NOVARA - Baluardo Partigiani, 13

Tipologia	Ufficio piano terra
Consistenza	Unità immobiliare ad uso ufficio composta ingresso, sala riunioni, due vani, disimpegno, servizio igienico e loggia oltre soffitta al piano sottotetto.
Dati catastali	Foglio 174 - Part. 13975 - Sub 44 - Cat. A/10 - Classe 6 - Consistenza vani 8 - Superficie Catastale mq 195 - Rendita € 2.148,46
Situazione	Occupato
Prezzo base	€ 346 500.00
Classe energetica	F
Anno di costruzione	1970
Dati urbanistici	Certificato di abitabilità n. 42175/70 del 14/5/1971. Scia prot. 57602 del 13/6/2019
Vincoli	

PIANO TERRA rispetto a via Baluardo Partigiani
PIANO SECONDO rispetto a via San Francesco d'Assisi



RELAZIONE TECNICO-CATASTALE ED URBANISTICA

NOVARA– VIA BALUARDO PARTIGIANI, 13

Ufficio al piano terra e soffitta piano quarto

1.1 UBICAZIONE E DATI CATASTALI

L'immobile è ubicato a Novara, Via Baluardo Partigiani 13 ed è censito al N.C.E.U. di Novara al foglio 164, particella 13795, sub. 44.

1.2 PROVENIENZA

Atto di Compravendita del 04/07/1972, Rep. n. 62888 a rogito Notaio Gaetano Bellezza.

1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA

L'immobile si trova in posizione centrale del Comune di Novara, nelle immediate vicinanze del centro urbano e della stazione ferroviaria. L'edificio si affaccia su uno dei corsi principali che consente di raggiungere facilmente anche la seconda cintura del Comune. L'unità in oggetto si trova in un edificio a carattere residenziale ed è composta da un locale ad uso uffici, posto al piano terra, e da una soffitta, posta al piano quarto.

1.4 COMPOSIZIONE

L'immobile in esame è costituito da un'unità principale e da un locale accessorio non direttamente comunicanti tra loro. L'unità al piano terra, con accesso da Via Baluardo Partigiani, ha destinazione d'uso ufficio ed è costituita da un grande atrio d'ingresso dal quale si accede al salone per riunioni, alla sala di presidenza e ad un ripostiglio dal quale si accede al bagno. L'unità accessoria è costituita da una soffitta situata al piano quarto - sottotetto.

1.5 RIFERIMENTI EDILIZI

- Licenza di Costruzione n.247 del 25/03/1968 P.G. 41012 del 13/05/1968;
- L.E. n.509 del 27/08/1968 P.G. 36360 in Variante alla Licenza di Costruzione n.247 del 13/05/1968;
- Voltura d'intestazione n.1082 del 08/11/1968 P.G. 52525 della L.E. n.247 del 13/05/1968 P.G. 41012;
- Voltura d'intestazione n.1084 del 08/11/1968 P.G. 52525 della L.E. n.509 del 27/08/1968 P.G. 36360;
- L.E. n.341 del 23/05/1969 P.G. 14061 in Variante al progetto di cui alla licenza n.1084 del 08/11/1968 P.G. 52525;
- L.E. n.622 del 01/07/1969 P.G. 19821 in Variante al progetto di cui alla licenza n.1084 del 08/11/1968 P.G. 52525;
- L.E. n.56 del 02/02/1971 P.G. 40433 in Variante al progetto di cui alla licenza n.1084 del 08/11/1968 P.G. 52525;
- L.E. n.315 del 20/04/1971 P.G. 7664 in Variante Licenza di Costruzione n.247 del 13/05/1968 P.G. 41012;
- Autorizzazione Agibilità n.42175/70 del 14/05/1971;
- Interventi di manutenzione straordinaria – Ripristino muratura da P.T. a P.1 - P.G. 53108 del 06/09/2002;
- D.I.A. – manutenzione straordinaria parapetti pericolanti P.G. 31293 del 29/05/2003;
- S.C.I.A. in sanatoria Prof. n. 57062 del 13/06/2019

Presentata variazione catastale (Do.C.Fa) in data 20/06/2019 protocollo n. NO0029451 in atti dal 21/06/2019 per VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 5715.1/2019).

Si allega planimetria catastale aggiornata

Roma, lì 28/10/2019

Il tecnico
Arch. Simone Fissore

Il Quadro Area 2
Geom. Franco Silvestri



Visto
Il dirigente Ufficio Patrimonio Immobiliare
Dott. Anita Atlante

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

(ai sensi dell'art. 19, comma 14, del Decreto Legge n. 78 del 31 Maggio 2010
convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122)

Il sottoscritto Simone Fissore nato a Savigliano (CN) il 12/04/1972 cod. fiscale FSSSMN72D12I470T, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 798, in qualità di Tecnico abilitato, con riferimento all'immobile sito in Novara, (NO) di proprietà di CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO con sede in ROMA, richiedente la presente attestazione

DICHIARA

che l'unità immobiliare sita nel Comune di Novara, Via Baluardo Partigiani, 13, piano terra e quarto, è identificata nel Catasto Fabbricati di Novara come da tabella seguente:

Sez.	Fog.	Part.	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Piano	Rendita	Intestazione
	164	13795	44	1	A/10	6	8 vani	T-4	€ 2.418,46	CASSA NAZIONALE NOTARIATO con sede in ROMA - C.F. 80052310580 - Proprietà per 1/1

e risulta conforme ai dati catastali presenti in visura aggiornata al 28/10/2019 ed all'ultima planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Novara, Ufficio Provinciale - Territorio in data 20/06/2019 (VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/06/2019 protocollo n. NO0029451 in atti dal 21/06/2019 ABITAZIONE-UFFICIO O STUDIO PRIVATO), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Allegati:

- ultima planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio
- visura catastale aggiornata

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali limitatamente a quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003

Roma, 28/10/2019

In fede
Simone Fissore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
Simone Fissore
A.F. 798
I - SIMONE FISSORE

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Novara**

Dichiarazione protocollo n. NO0029451 del 21/06/2019

Comune di Novara

Baluardo Partigiani

civ. 13

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 164

Particella: 13795

Subalterno: 44

Compilata da:
Fissore Simone

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cuneo

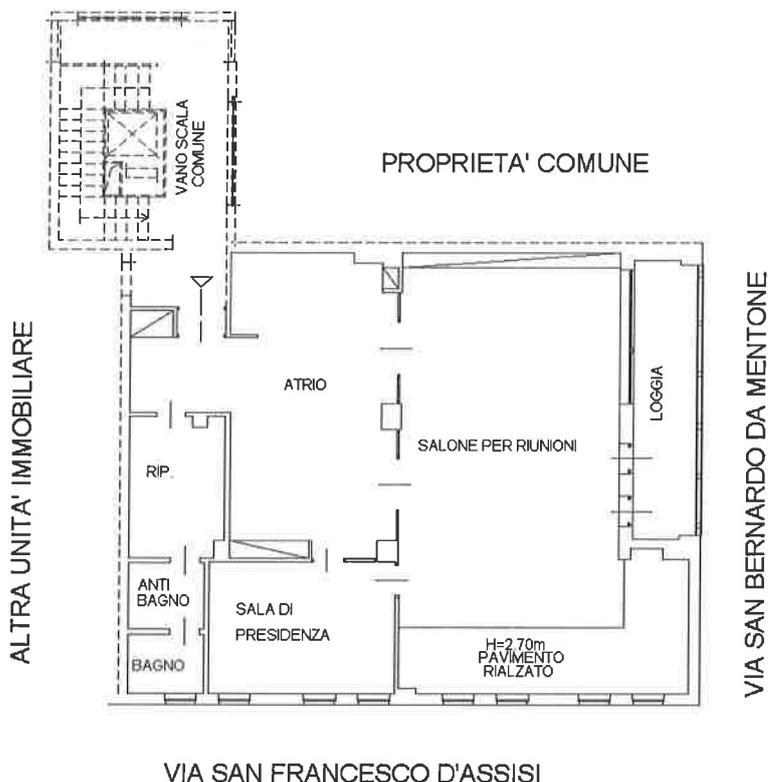
N. 798

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA rispetto a via Baluardo Partigiani
PIANO SECONDO rispetto a via San Francesco d'Assisi
H=2.90m



SOFFITTA - PIANO SOTTOTETTO
H=2.00m



Ultima planimetria in atti

Data: 28/10/2019 - n. T274616 - Richiedente: FSSSMN72D12I470T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2019 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 164 - Particella: 13795 - Subalterno: 44 >
BALUARDO PARTIGIANI n. 13 piano: T-4;

