

CITTA' DI AVIGLIANA	
PROTOCOLLO GENERALE	
13 NOV. 2020	
PROT. N. ....	0025060
TIT. ....CL .....	FASC .....

## Rapporto di Valutazione Immobiliare

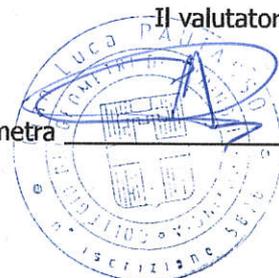
### Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)



Data sopralluogo: 19/11/2019  
Data valutazione: 15/04/2020  
Data rapporto di valutazione: 30/10/2020

Gian Luca Pautasso, geometra



## **PREMESSA**

Scopo della valutazione è l'individuazione del più probabile valore del canone di locazione di mercato di un'immobile adibito ad impianto di "auto lavaggio self-service" la cui area di pertinenza, di proprietà della Città di Avigliana, è attualmente affidata in regime di "concessione", con proroga di prossima scadenza, all'Impresa Individuale FALLARINI Marco con sede ad Avigliana (TO) in Corso Torino n. 192, ai fini della emissione di un "bando" pubblico per l'affidamento in locazione del sito.

Ai fini della presente "valutazione" il sottoscritto ha utilizzato informazioni, dati e documenti forniti dalla proprietà e dall'utilizzatore dei beni e reperito altri dati necessari con indagini e ricerche presso fonti ritenute pertinenti rispetto all'argomento (Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale Territorio di Torino, Osservatorio Mercato Immobiliare, Annuario F.I.A.I.P., Camera di Commercio di Torino, siti internet di offerte immobiliari, consulenti in materia ambientale e di trattamento dei rifiuti, imprese del settore non operanti su piazza, commercialisti/consulenti di impresa, ecc.).

Il sottoscritto ha esperito sopralluogo sulla località il giorno 19 novembre 2019 per presa visione del sito e delle strutture ed impianti esistenti.

La presente valutazione è strettamente riservata non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle qui esposte.

## **SCHEDA IMMOBILE**

### **Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO).**

#### **Descrizione principale**

Il compendio è ubicato nel Comune di AVIGLIANA (TO), in zona centrale a nord-ovest rispetto alla stazione ferroviaria ed ha accesso dal civico n. 192 del Corso Torino.

Attualmente il sito – individuato al Catasto al Foglio n. 10 particella n. 707 (già n. 294) della superficie catastale di 1.578 m<sup>2</sup> - è utilizzato in parte come parcheggio pubblico con spazi di manovra per accesso e recesso dal Corso Torino ed in parte come impianto di autolavaggio self-service ed area di pertinenza.

E' presente sul sito un basso fabbricato costituito da una tettoia metallica, che sviluppa una superficie di circa 150 m<sup>2</sup> (m 25 \* 6), con copertura trasparente ad arco, suddivisa in 4 campate delle quali 3 attrezzate per le operazioni di lavaggio veicoli ed una, la seconda da est verso ovest, chiusa con pannelli prefabbricati di lamiera coibentata adibita a locali tecnici in cui sono collocati gli impianti tecnologici della stazione di lavaggio auto, di proprietà del gestore dell'impianto.

## Studio Tecnico Geometri G. L. Pautasso, R. Possa e Associati

Corso Torino 76 – 10051 AVIGLIANA (TO) - Tel. 011/9313296 – C.F. e P.Iva n. 05764210018 – stpaupos@tin.it

L'area al contorno del fabbricato, che comprende una porzione ad ovest attrezzata con aspiratori per la pulizia degli interni dei veicoli che sviluppa una superficie di circa 133 m<sup>2</sup> (m 29,5 \* 4,5) ed uno spazio di manovra di uso esclusivo antistante a sud le poste di lavaggio veicoli di circa 125 m<sup>2</sup> (m 25 \* 5), è destinata a servizi pubblici e sistemata a parcheggio pubblico.

La stazione di lavaggio auto self-service condivide con il parcheggio pubblico gli spazi di manovra non delimitati come stalli di sosta ed utilizza in modo pressoché esclusivo la porzione di piazzale della superficie di circa 307 m<sup>2</sup> delimitata ad est, nord ed ovest dalla corsia di manovra per accesso/recesso dai posti auto costituenti il parcheggio pubblico, che, alla luce dell'utilizzo non esclusivo, viene considerata nei calcoli con una incidenza del 75%.

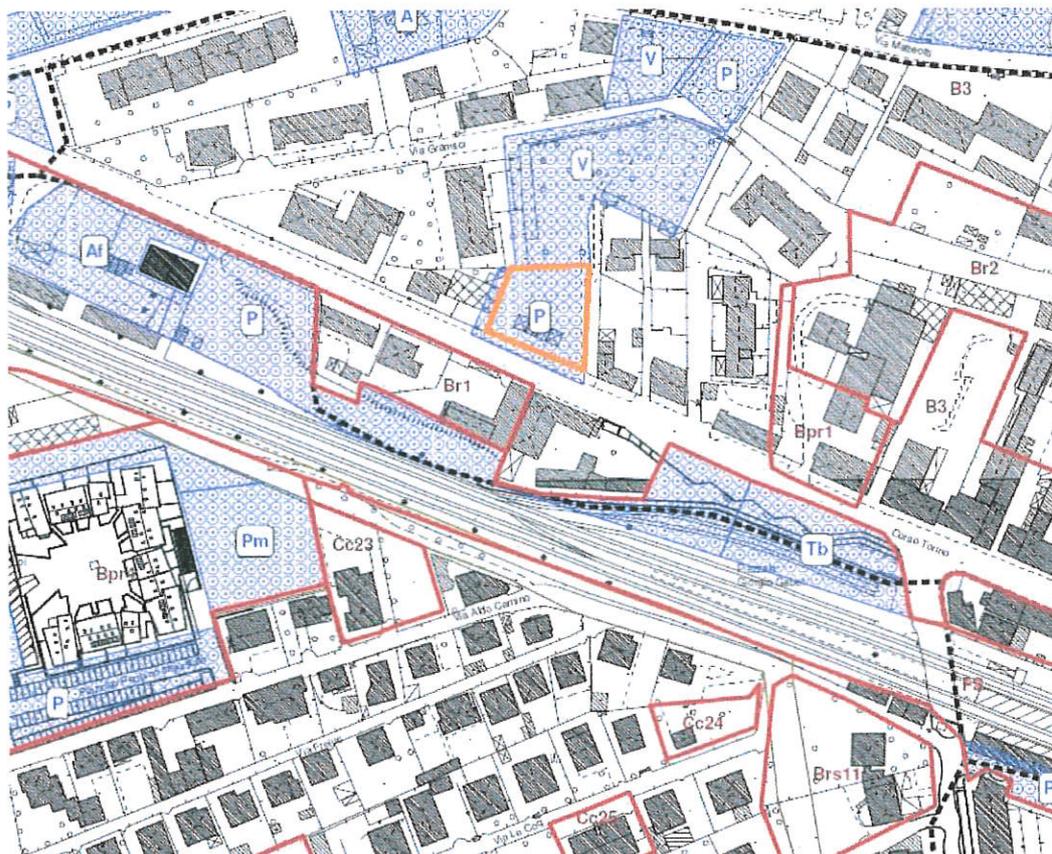
La superficie dell'area di sedime e pertinenza esclusiva dell'impianto di autolavaggio self-service risulta pertanto essere pari a 638 m<sup>2</sup> (150 + 133 + 125 + 230 m<sup>2</sup>).

Il contesto al contorno del sito è caratterizzato dalla presenza a sud del Corso Torino e da fabbricati civili privati ed aree di pertinenza a tre lati (ovest, nord, est).

Il sito è agevolmente raggiungibile anche con mezzi pesanti percorrendo il Corso Torino e si trova a breve distanza (circa 1 km) dallo svincolo di uscita di Avigliana centro dell'autostrada Torino/Bardonecchia.

Il sito in questione è destinato dal vigente P.R.G.C. a servizi pubblici a livello comunale: tali aree, articolate secondo quanto specificato al precedente art. 7, sono funzionalmente aggregate con le aree contigue nei relativi ambiti normativi

**Superficie:** 1.578 m<sup>2</sup> circa di superficie catastale di suolo destinato a servizi pubblici su cui insistono manufatti e macchinari funzionali all'esercizio dell'attività di lavaggio auto self-service.



Lo scrivente valutatore, all'esito delle ricerche svolte telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale Territorio, riferisce di avere riscontrato che l'impianto di lavaggio auto self-service è censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 10 mappale n. 707 (già 294) senza subalterno, Corso Torino piano T, Categoria D/8, Rendita 195,22 €, e che di detta unità immobiliare risulta intestataria il Comune di Avigliana.

Lo scrivente valutatore, all'esito delle ricerche svolte telematicamente la locale Camera di Commercio, riferisce inoltre che presso l'indirizzo di Corso Torino n. 192 ad Avigliana, oltre all'Impresa Individuale del sig. FALLARINI Marco risulta avere sede anche la Società "Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c." relativamente alla quale il Consulente commercialista del sig. FALLARINI, interpellato dallo scrivente per avere chiarimenti in merito, ha riferito trattarsi di una società che svolge attività di servizio in appalto dall'Impresa Individuale FALLARINI Marco, la cui sede verrà trasferita altrove in caso di necessità.

### SEGMENTO DI MERCATO

<b>Classificazione</b>	Area per servizi pubblici	
<b>Destinazione</b>	Servizi	
<b>Localizzazione/Ubicazione</b>		
<b>Comune</b>	AVIGLIANA	<b>Provincia</b> TO
<b>Posizione</b>	Centrale	
<b>Tipologia immobiliare</b>		
<b>Tipologia</b>	Area per servizi con presenza di opere e manufatti esistenti funzionali all'esercizio dell'attività di lavaggio auto self-service.	
<b>Dimensione unità</b>	Media	
<b>Prezzo</b>		
<b>Livello di prezzo</b>	50-55.000 €	<b>Livello di reddito</b> 4-4.500 €/anno

#### Analisi del mercato

L'oggetto della presente valutazione è costituito dall'area di sedime e di pertinenza (essclusiva e non) di un fabbricato a destinazione speciale costruito specificamente per essere utilizzato come stazione di lavaggio auto self-service, ed essendo peraltro l'unico sul territorio di Avigliana non esistono possibili immobili "comparabili" su piazza.

I beni affini a quello da valutare devono essere il più possibile simili per caratteristiche intrinseche all'oggetto della valutazione.

All'esito dell'indagine di mercato svolta non si sono reperiti dati di compravendite recenti relative a terreni destinati a servizi situati nel centro della Città di Avigliana.

In considerazione della perdurante stasi del mercato immobiliare locale, la ricerca di dati (estesa agli anni 2018 e 2019) svolta a partire dalle richieste di certificati di destinazione urbanistica di terreni situati nel centro della Città non ha consentito di reperire dati relativi a compravendite di beni affini – "comparabili" – con l'immobile oggetto della valutazione.

L'indagine di mercato svolta ha restituito il riscontro di una situazione di "inattività" del mercato delle aree destinate a servizi all'interno del Centro della Città di Avigliana.

Questa situazione determina l'impossibilità di rilevare un prezzo unitario medio dei beni affini sulla base del quale svolgere la valutazione del bene oggetto si stima.

Il valutatore, in tale circostanza potrebbe estendere le indagini di mercato a "segmenti di mercato" prossimi rispetto a quello inattivo in cui sarebbe naturalmente situato il bene da valutare, con il concreto rischio, in special modo relativamente all'oggetto della presente valutazione ed alla correlata stasi del mercato delle aree fabbricabili, di svolgere ampie, dispendiose e vane ricerche su "segmenti di mercato" difficilmente confrontabili con quello di riferimento.

Nel caso in esame, dalla consultazione del vigente P.R.G.C., si riscontra la presenza di un vincolo a servizi di pubblica utilità con destinazione a parcheggio pubblico gravante sul terreno in questione.

Richiamata la definizione di "prezzo di mercato" ripresa dagli International Valuation Standards ed European Valuation Standards (IVS ed EVS) e riportata dal Codice Italiano delle Valutazioni pubblicato da Tecnoborsa (cfr. capitolo 5, paragrafo 2.2), ovvero: "il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse", va considerato che, relativamente alle aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi di pubblica utilità, esiste un "potenziale" mercato di acquirenti rappresentato da soggetti i quali, per il raggiungimento dei loro scopi e finalità (per esempio l'attuazione di uno strumento urbanistico di iniziativa privata oppure per la trasformazione a destinazione commerciale e terziaria di immobili originariamente destinati alla residenza, che contemplano l'obbligo di procedere alla cessione gratuita di aree per servizi alla Città) possono trovarsi nella condizione di voler reperire un'area destinata a servizi per pubblica utilità al fine di cederla gratuitamente al Comune ed esiste un "potenziale" mercato di venditori rappresentato da soggetti proprietari di aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi per pubblica utilità. Alla luce di ciò lo scrivente valutatore ritiene di poter considerare i soggetti compresi nel "potenziale" mercato delle aree vincolate dal P.R.G.C. a servizi per pubblica utilità quali appartenenti a quello specifico "segmento di mercato" e, quindi, analizzarne le tipicità al fine di individuare un "valore unitario medio" delle aree da applicare al bene da valutare.

Si tratta di un mercato verosimilmente ristretto, assimilabile alla condizione di "concorrenza monopolistica" ovvero alla presenza di un numero limitato di soggetti che operano sul mercato in condizioni di concorrenza poiché l'eventuale soggetto interessato ad acquistare ha la facoltà di rivolgere la propria attenzione verso una pluralità di opzioni possibili di terreni assoggettati al medesimo vincolo, potendo così svolgere delle trattative per l'acquisto in assenza di situazioni di monopolio da parte della controparte avendo a riferimento il parametro del costo di monetizzazione delle aree per servizi praticato dal Comune in via alternativa alla cessione nei casi in cui tale cessione risultasse non attuabile.

Riprendendo, alla luce di quanto avanti esposto ed in particolare nel riguardo dell'ipotesi di sostituire la cessione gratuita di aree per servizi di pubblica utilità con la "monetizzazione" della stesse ad un costo convenzionale stabilito dal Comune con propria deliberazione assunta a seguito di una analisi del costo sostenuto per l'acquisizione di aree aventi la medesima destinazione, la definizione del "valore di mercato" sopra riportata e, considerato che la Città di Avigliana ha fissato l'ammontare di tale costo nell'importo di 55 €/m<sup>2</sup>, lo scrivente valutatore è dell'avviso che possa applicarsi, al "mercato omogeneo di riferimento" del terreno da valutare, quale prezzo unitario medio di riferimento dei beni "affini" al bene da stimare, il suddetto costo di "monetizzazione" delle aree per servizi in quanto livello minimo di ricavo atteso da parte dei soggetti potenzialmente venditori e, nel contempo, livello massimo di spesa ipotizzabile da parte dei soggetti potenzialmente acquirenti.

Analizzando i report pubblicati dall'Agenzia del Territorio - Osservatorio Mercato Immobiliare, relativamente alla zona in cui è situato l'immobile da valutare si riscontrano prezzi unitari di vendita dei capannoni a destinazione produttiva da 280 a 500 €/m<sup>2</sup> a cui corrispondono redditi da locazione della stesa tipologia di immobili dell'ordine di 2 – 3,5 €/m<sup>2</sup>/mese.

Dalle sopra riferite quotazioni di prezzo e di reddito si può calcolare il saggio medio di redditività dei fabbricati a destinazione produttiva, sulla piazza locale, che risulta pari a circa l'8,5% e che lo scrivente valutatore reputa attinente ed appropriato all'oggetto della valutazione poiché si tratta della ipotesi di locazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di una specifica attività economica, pertanto più correttamente assimilabile ad un fabbricato a destinazione produttiva anziché ad un semplice terreno che ordinariamente esprime saggi di redditività sensibilmente inferiori.

A conclusione delle indagini ed analisi effettuate lo scrivente valutatore espone la seguente:

### **VALUTAZIONE CANONE DI LOCAZIONE**

#### **Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO).**

La definizione del Valore di mercato del canone di locazione del compendio immobiliare – Area per servizi con presenza di opere e manufatti esistenti funzionali all'esercizio dell'attività di lavaggio auto self-service - oggetto della presente valutazione situato ad AVIGLIANA (TO) in Corso Torino n. 192, posseduto alla data della valutazione dal richiedenti la valutazione – Città di AVIGLIANA -, avviene mediante la seguente formula:

Canone di mercato [Stima Monoparametrica] = Superficie area in locazione \* quotazione media unitaria \* saggio medio redditività immobili a destinazione produttiva =

dove:

la superficie dell'area in locazione risulta essere pari a 638 m<sup>2</sup>

la quotazione media unitaria risulta determinata in 55,00 €/m<sup>2</sup>

il saggio medio di redditività dei fabbricati a destinazione produttiva risulta essere pari all'8,5% del valore degli immobili concessi in locazione,

ovvero:

$m^2 638 * 55,00 \text{ €/m}^2 * 8,5\% = 2.982,65 \text{ €/anno arrotondabile a } \mathbf{2.982,00 \text{ €/anno}}$

La data di stima è mercoledì 15/04/2020.

Lo scrivente valutatore segnala inoltre che il canone originariamente stabilito con decorrenza ottobre 2012 ed ammontante a 2.750,00 €, rivalutato al mese di marzo 2020 applicando il coefficiente pubblicato dall'Istat tramite la procedura di rivalutazione informatizzata "rivaluta" disponibile sul sito internet dell'Istat, corrisponde all'ammontare di 2.840,75 €.

## VALORE DEI BENI AZIENDALI

### **Impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO).**

Lo scrivente valutatore, non avendo a disposizione copia della serie storica dei bilanci della Ditta Individuale FALLARINI Marco, la quale peraltro, come riferito dal Consulente, opera in regime di contabilità semplificata che non contempla la gestione dello "stato patrimoniale", ha interpellato il Concessionario per acquisire informazioni circa l'entità ed il valore dei "beni aziendali" onde poter riferire al proprio Committente – Città di Avigliana - circa il "valore" dell'attività riferito al 31 dicembre dell'anno scorso,

Il Concessionario ha fornito allo scrivente le risultanze contabili Patrimoniali dell'Azienda riferite alla data del 31 dicembre 2019, riassunte nel prospetto allegato "Valore dei beni aziendali".

Alla luce di tale prospetto allegato il Valore dei beni aziendali dell'Impresa Individuale FALLARINI Marco, quantificato dal titolare dell'attività facendo riferimento al criterio del "valore normale", risulta pari a **185.860,00 €** (centottantacinquemilaottocentosessanta/00 euro).

## RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

In conclusione il Valore di mercato del canone di locazione dell'immobile – area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 - oggetto di valutazione ammonta a **2.982,00 €/anno** (euro duemilanovecentottantadue/00).

Restando a disposizione per eventuali approfondimenti e chiarimenti, in attesa di VS riscontro, con l'occasione porge i migliori saluti.

Avigliana, 30 ottobre 2020

Il tecnico valutatore

Gian Luca PAUTASSO, geometra



#### Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione  
Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

## **Rapporto di Valutazione Immobiliare**

### **Oggetto**

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

### **Allegati:**

**Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione**

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività





## **Rapporto di Valutazione Immobiliare**

### **Oggetto**

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

### **Allegati:**

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

#### **Planimetria catastale impianto**

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

MODULARIO  
F. rig. rend. 499



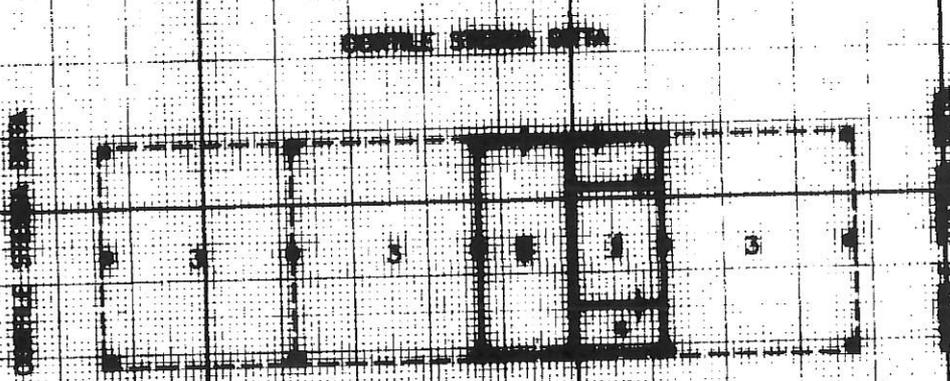
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. DN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVIGLIANA via STRADA STATALE 25 civ. ....

**PIANTA PIANO TERRA**



1. ...
2. ...
3. ...
4. ...



Catasto al 20/12/2019 - Comune di AVIGLIANA (A518) - < Foglio: 10 - Particella: 707 - Subalterno: 0 >  
CORRISPONDENTE AL PIANO: T

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 01/04/1998 - Data: 20/12/2019  
Identificativi catastali  
F. 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297)  
n. 707 sub. ....

Compilata dal Arch. Silvia Giusti  
(Titolo, cognome e nome)  
data 01/04/98 Firma [Signature]  
iscritto all'Albo degli Architetti  
della provincia di Avigliana  
data 01/04/98 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

## **Rapporto di Valutazione Immobiliare**

### **Oggetto**

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

### **Allegati:**

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

### **Visura catastale storica – terreni e fabbricati**

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

# Visura storica per immobile

Visura n.: T23185 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVIGLIANA ( Codice: A518)	
	Provincia di TORINO	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 10 Particella: 707	

## Area di enti urbani e promiscui dal 30/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	10	707	-	ENTE URBANO	15 78			Tabella di variazione del 30/07/2001 protocollo n. 2212 in atti dal 30/07/2001 (n. 34356.1/2001)
<b>Notifica</b>				Partita		1		
<b>Annotazioni</b>				comprende le particelle:294				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 294

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune A518 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 707

## L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/01/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	10	294	-	ENTE URBANO	15 78			VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/01/1993 in atti dal 22/01/1993 (n. 44-9/1993)
<b>Notifica</b>				Partita		1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 249

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 246 - foglio 22 particella 59 - foglio 22 particella 60 - foglio 6 particella 447

Fine

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	10	294	-	SEMINATIVO 1	15 78		Dominicale L. 26.826	Agrario L. 18.147	Impianto meccanografico del 28/02/1976
Notifica					Partita		3932		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCARABOSIO Germano nato a GIAVENO il 29/10/1928	SCRGMN28R29E020H*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 21/01/1993
2	SCARABOSIO Giuseppe nato a ISOLA D' ASTI il 27/03/1900	SCRGPP00C27E338A *	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 21/01/1993
3	SCARABOSIO Maria Elena nata a GIAVENO il 30/06/1937	SCRMLN37H70E020U*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 21/01/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1991 protocollo n. 704831 Voltura in atti dal 15/10/2002 Repertorio n.: 33423 Rogante: PIACENTINO Sede: GIAVENO Registrazione: UR Sede: RIVOLI n.: 3018 del 23/12/1991 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2776.1/1992)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCARABOSIO Giuseppe;FU GIOVANNI BATTISTA		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 28/02/1976			
		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			fino al 11/12/1991

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVIGLIANA ( Codice: A518) Provincia di TORINO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 10 Particella: 707

## INTESTATO

1	COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA	01655950010*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

## Unità immobiliare dal 25/11/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1		10	707				D/8				Euro 195,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/11/2016 protocollo n. TO0406052 in atti dal 25/11/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 172464.1/2016)
<b>Indirizzo</b>	CORSO TORINO piano: T;											
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	2242				

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A518 - Sezione - Foglio 10 - Particella 707

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1		10	707				D/8				Euro 195,22 L. 378.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/04/1998 in atti dal 03/12/1999 RETTIFICA D'UFFICIO (n. F2196/1998)
<b>Indirizzo</b>	, STRADA STATALE 25 piano: T;											
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	1008795		<b>Mod.58</b>	2242				

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/04/1998

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		10	707				D/8				L. 300.000	COSTITUZIONE del 01/04/1998 in atti dal 01/04/1998 (n. F02196.1/1998)
Indirizzo												
, STRADA STATALE 25 piano: T;												
Notifica												
classamento proposto (D.M. 701/94)												
Annotazioni												
Partita												
1008795												
Mod.58												
2242												

### Situazione degli intestati dal 08/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AVIGLIANA con sede in AVIGLIANA	01655950010	(1) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/03/2013 Repertorio n.: 467930 Rogante: TOMASELLI GIUSEPPE Sede: TORINO			
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 1106.1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 29/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARENGO Daniele nato a TORINO il 25/12/1958	MRNDNL58T25L219V*	(1) Proprietà` per 13/20 in regime di separazione dei beni fino al 08/02/2013
2	SACCUCCI Marina nata a ISOLA DEL LIRI il 09/02/1955	SCCMRN55B49E340H*	(1) Proprietà` per 7/20 in regime di separazione dei beni fino al 08/02/2013
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA` del 29/06/1999 protocollo n. TO0086672 in atti dal 04/03/2013 Registrazione: UU Sede: TORINO n: 22602 del 14/07/1999			
ASSEGNAZIONE AGEVOLATA DI BENI SOCIALI (n. 12671.1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 01/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARWASH S.R.L. CON SEDE IN TORINO IN CORSO RE UMBERTO N.23 con sede in TORINO	06734570010	(1) Proprietà` fino al 29/06/1999
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 01/04/1998 in atti dal 01/04/1998 Registrazione: (n. F02196.1/1998)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## **Rapporto di Valutazione Immobiliare**

### **Oggetto**

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

### **Allegati:**

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

**Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI**

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1**

**Provincia:** TORINO

**Comune:** AVIGLIANA

**Fascia/zona:** Periferica/RESIDENZIALE A NORD DELLA DORA - S.S. 24 - VIA DRUBIA  
**Codice zona:** D10 - VIA VILLARDORA

**Microzona:** 4

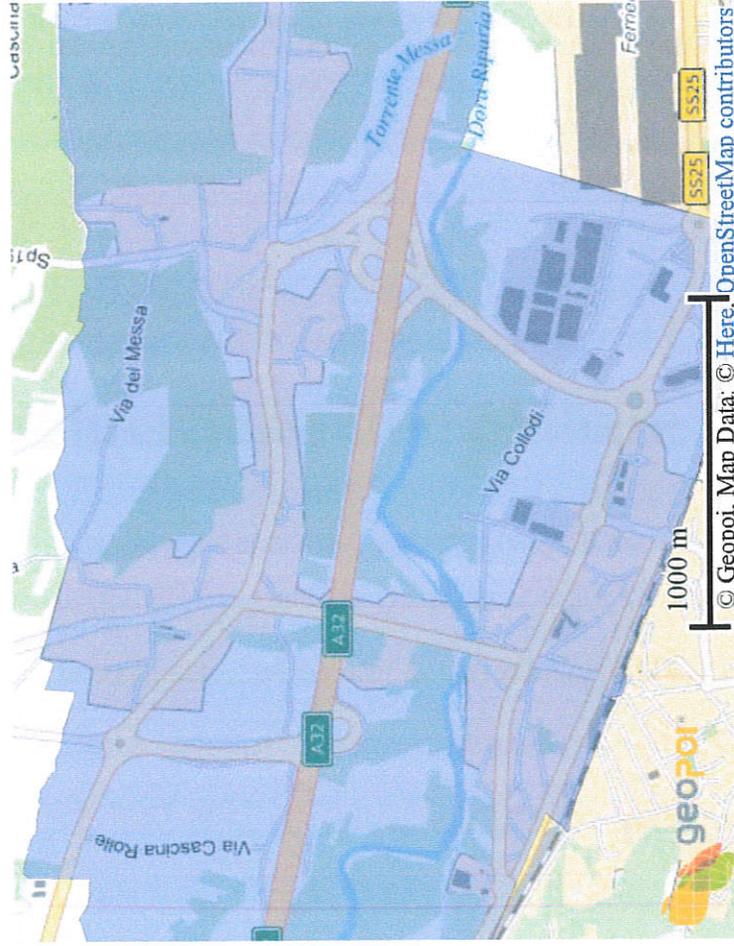
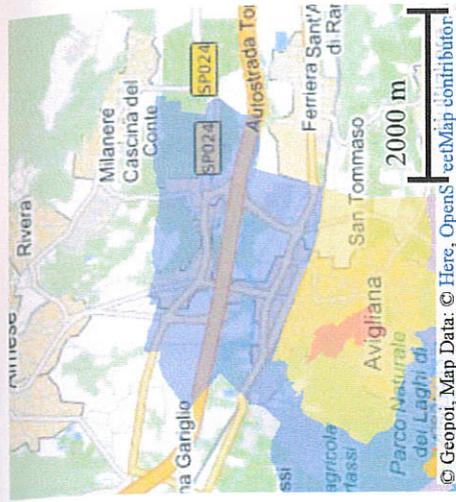
**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	280	500	L	2	3,5	L
Laboratori	Normale	620	930	L	3,4	4,7	L

Stampa

Legenda



Spazio disponibile per annotazioni

# Rapporto di Valutazione Immobiliare

## Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

## Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

**Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997**

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e

Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività



---

**Ispezione telematica**

n. T 20400 del 20/12/2019

Inizio ispezione 20/12/2019 08:56:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente PTSGLC

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5547

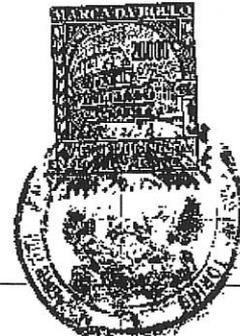
Registro particolare n. 4156

Data di presentazione 31/10/1997

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

**NOTAIO**  
**MAMBRETTI** Dott. proc. **ENRICO**  
TORINO - Corso L. Matteotti 42  
Cod. Fisc. 01442100120 L219K  
P. IVA 0629030015  
Tel. 561.36.31 - 561.39.72 - Fax 53.42.96



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

SUSA

NOTA DI TRASCRIZIONE

DI CONVENZIONE

13 OTT. 1997

per atto del Notaio Dottor ENRICO MAMBRETTI, in data 16 ottobre 1997, repertorio n. 49493 / 7401 da registrarsi in termini, che in copia autentica si allega;

Reg. 5547

P. 4156

871-138

A FAVORE E CONTRO

CARWASH SRL con sede in Torino (TO), corso Re Umberto n. 23,

250000

Partita IVA 06734570010

20000

capitale sociale lire 20.000.000, iscritta al n. 2625/1994

del Registro Imprese del Tribunale di Torino

869-138

COMUNE DI AVIGLIANA

50000

Codice fiscale 01655950010

Totale 320000

Detto atto riflette quanto segue:

PREMESSO

- che la pratica relativa alla realizzazione di impianto di autolavaggio in corso Torino originariamente intestata alla Soc. A.L.T. s.r.l., è attualmente intestata alla CARWASH s.r.l., come da dichiarazione rilasciata dal Comune di Avigliana in data 13 ottobre 1997, che in originale si allega a quest'atto sotto la lettera L, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa datami dai componenti e con il mio consenso

028236

- che il Comune di Avigliana dispone di Piano Regolatore Ge-

nerale Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 44-42736  
del 30 gennaio 1995

- che nell'ambito delle previsioni dei suddetti Strumenti Urbanistici, la società CARWASH SRL ha avanzato specifica istanza, onde poter utilizzare un'area di sua proprietà sita in prossimità di corso Torino;

- che l'area interessata è contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 10 mappale n. 294, per una superficie catastale complessiva di mq. 1578;

- che il presente lotto è inserito nel piano dei parcheggi comunali adottato con provvedimento del Consiglio Comunale n. 334  
in data 27 novembre 1989

- che il suddetto appezzamento ricade nella zona B3-V come area totalmente edificata a capacità insediativa esaurita, con destinazione a verde attrezzato e parcheggio pubblico come sopra menzionato e come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di Avigliana in data 16 settembre 1997, che in copia autentica si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera M, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa datami dai componenti e con il mio consenso.

- che è concedibile Concessione o Autorizzazione precaria quale atto di assenso all'esecuzione di opere edilizie di

nuova costruzione a titolo provvisorio in quanto non  
plinate urbanisticamente;

- che parte dell'area rientra in fascia di rispetto strada  
per la presenza dell'adiacente Statale 25 e per la quale è  
consentito tuttavia installare a titolo precario le installa-  
zioni di impianti per la distribuzione di carburante o punti  
vendita stagionale che non richiedano attrezzature permanenti  
e non costituiscano intralcio alla visibilità e circolazione  
(Art. 13 delle norme di attuazione del P.R.G.C.);

- che ai sensi del Nuovo Codice della Strada all'art. 24 4°  
comma, le aree di servizio con relativi manufatti, costitui-  
scono pertinenze di servizio delle strade.

- che l'articolo 61 del Regolamento del N.C. della Strada  
chiarisce al 1° comma cosa debba intendersi per area di ser-  
vizio, e cioè area dotata di tutti i servizi necessari elen-  
cando distributori di carburante, officine meccaniche e di la-  
vaggio, ecc....

La norma precisa altresì al 2° comma che gli impianti di di-  
stribuzione di carburante sono da considerare parte delle a-  
ree di servizio.

- che nella richiesta viene evidenziata la disponibilità del-  
la Società CARWASH SRL.

a) a dismettere gratuitamente l'area interessata al termine  
della durata della Autorizzazione, ai fini della realizzazio-  
ne delle destinazioni di P.R.G.C. (parcheggio pubblico);



028237

b) a rimuovere al termine del periodo di validità dell'Auto-  
rizzazione, le attrezzature riferite all'impianto di autola-  
vaggio, senza nulla pretendere a titolo di indennizzo e a  
provvedere alla sistemazione dell'area a parcheggio pubblico  
(vedi planimetria allegata), secondo le previsioni di  
P.R.G.C.

c) a concedere parte dell'area, per un totale di N. 29 posti  
auto ad uso parcheggio pubblico sin dall'ultimazione dei la-  
vori, senza nulla pretendere a titolo di indennizzo;

d) che la richiesta per l'installazione della struttura e de-  
gli impianti relativi all'autolovaggio in questione è a tito-  
lo provvisorio con strutture di tipo precario;

- che la pratica edilizia in argomento, corredata dai relati-  
vi elaborati, è stata sottoposta all'esame della Commissione  
Igienico Edilizia nella seduta del 29 settembre 1997  
la quale ha espresso parere favorevole;

- che gli elaborati e lo schema della presente Convenzione,  
sono stati depositati nella Segreteria Comunale in libera vi-  
sione dal 18 ottobre 1996 al 1 novembre 1996 e che nei termi-  
ni di legge non sono pervenute osservazioni o proposte nei  
confronti degli stessi;

- che la richiesta con i medesimi elaborati e la bozza della  
Convenzione sono stati approvati con Deliberazione Consiglia-  
re n. 133 del 30 settembre 1996 già allegata alla presente  
sotto la lettera A.

che è quindi intenzione del Comune di Avigliana e della società CARWASH SRL, addivenire alla stipulazione della presente Convenzione per la regolamentazione dei rispettivi rapporti.

TUTTO CIO' CONSIDERATO E DESCRITTO E' RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SI E' CONVENUTO QUANTO SEGUE:

Il Comune di Avigliana, in accoglimento della specifica istanza edilizia presentata in data 4 agosto 1997 dalla società CARWASH SRL con sede legale in Torino, corso Re Umberto 23, in prosieguo denominata Proponente, con l'atto che si trascrive autorizza l'utilizzazione dell'area di proprietà di quest'ultima, sita nel territorio comunale in corso Torino, ai fini della realizzazione e mantenimento a titolo provvisorio con strutture precarie, di un impianto di autolavaggio self-service ad alta pressione, infrastrutture e servizi afferenti.

Detta area è contraddistinta a Catasto Terreni al Foglio 10 mappale 294, per una superficie catastale complessiva di mq. 1578 posta alle seguenti coerenze:

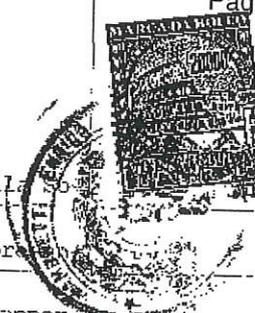
Nord mappali 396 e 397

Est mappali 208, 442 e 307

Sud area demaniale destinata a Strada Statale 25

Ovest mappale 12.

La medesima area è meglio individuata nella copia di mappa



Handwritten signature and the number 028238.

allegato, che si trova unito a far parte integrante dell'atto

che si trascrive, quale documento che, si allega al trascrivendo atto sotto la lettera N.

Il proponente, in riferimento all'area specificata al precedente articolo 1, si è impegnato a realizzare sulla stessa, un impianto costituito dalle seguenti opere e relative infrastrutture, occorrenti per lo svolgimento dell'attività di autolavaggio self-service ad alta pressione:

a) piste di autolavaggio

b) impianti di aspirazione

c) impianti tecnici necessari al funzionamento dell'autolavaggio

d) verde di arredo

e) Totem pubblicitario e distributore salviette

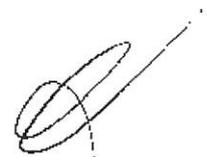
f) opere di sistemazione dell'intera area e creazione dei posti auto adibiti a parcheggio pubblico.

L'impianto e le infrastrutture di cui sopra dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia di edilizia, circolazione stradale, igiene e sicurezza ed in particolare dovranno rispettare le prescrizioni che verranno dettate dalla competente Unità Sanitaria Locale ed ottenere, qualora occorrono, le eventuali autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'autolavaggio.

Inoltre l'Autorizzazione alla costruzione e gestione dell'impianto, considerato che non deve derivare pregiudizio per

l'ambiente, viene rilasciata subordinatamente ai seguenti impegni da parte del proponente:

- 1) Sistemazione dell'area contestualmente all'intervento oggetto della presente autorizzazione, con opere di sistemazione viaria e con aree verdi, previa bonifica per l'eliminazione dei residui e macerie insistenti dal precedente distributore di carburanti.
- 2) presentazione d'istanza della concessione edilizia per realizzare l'autolavaggio ed il parcheggio che comprenda:
  - l'adeguamento alle richieste dell'Amministrazione Comunale elencate in deliberazione
  - dettagliato progetto con descrizione e relazione tecnica delle opere concernenti il parcheggio pubblico con allegato computo metrico estimativo.
- 3) - Concedere l'uso a parcheggio pubblico a titolo gratuito di n. 29 posti auto, dalla ultimazione dei lavori.
- 4) - Rimozione delle opere e dei materiali inerenti l'autolavaggio allo scadere della Autorizzazione
- 5) - Cessione gratuita dell'area al Comune e delle opere di sistemazione a parcheggio pubblico, conseguenti la rimozione sopracitata, con creazione di n. 63 posti auto a parcheggio pubblico.
- 6) accettare la nomina di tecnico di fiducia dell'Amministrazione Comunale per verificare il rispetto delle prescrizioni della Convenzione nonché le modalità di realizzazione di par-



028239

cheggio pubblico

7) La manutenzione ordinaria straordinaria di tutta l'area compreso il parcheggio, così come tutti gli oneri derivanti dalla gestione e dall'utilizzo (es. illuminazione, scarico acque, ecc.) saranno per tutta la durata della Convenzione e fino alla cessione dell'area a carico del proponente.

8) La segnaletica orizzontale e verticale dovrà essere concordata preventivamente con la Polizia Municipale.

9) L'agibilità dell'impianto di autolavaggio e quindi la sua utilizzazione potrà avvenire unicamente quando tutte le opere di sistemazione dell'area saranno completate.

La durata dell'Autorizzazione a realizzare e mantenere l'impianto di autolavaggio self-service a pressione ed opere afferenti, viene stabilita in anni 15 (quindici), a decorrere dalla data di stipula della Convenzione che si trascrive.

Decorso tale periodo, dovrà cessare immediatamente l'attività di autolavaggio nei successivi 120 giorni il proponente dovrà provvedere a propria cura e spese a rimuovere le opere ed infrastrutture costituenti l'impianto dell'autolavaggio e completare la realizzazione del parcheggio pubblico e la cessione dell'area.

Il comune, a suo insindacabile giudizio e a fronte di specifica richiesta del Proponente o suoi aventi causa, potrà rinnovare o prorogare la durata dell'Autorizzazione, come stabilita al comma precedente.

A fronte della Autorizzazione all'utilizzazione della suddetta area per la realizzazione e gestione dell'impianto dell'autolavaggio self-service ad alta pressione, a riconoscimento della precarietà dell'opera, il canone annuo dovuto da parte del Proponente al Comune, in relazione ai parametri stabiliti dal Comune con gli appositi provvedimenti amministrativi, assunti ai sensi delle norme vigenti in materia, in considerazione della realizzazione del parcheggio pubblico e della cessione gratuita dell'area con relativa sistemazione, non è dovuto.

Il proponente, la persona del suo legale rappresentante, successori o aventi causa, in relazione a quanto previsto ai precedenti articoli, con la Convenzione che si trascrive si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune, che in persona del suo costituito legale rappresentante accetta, alla scadenza dei termini previsti dall'art. 3, l'area distinta a catasto al come segue:

Foglio 10 Mappale 294 mq. 1578

In relazione alla cessione gratuita il Proponente dichiara di essere l'esclusivo proprietario dei beni, in quanto pervenuti con atto a rogito Notaio Hambretti di Torino in data 16.10.1997 Repertorio numero 49492/7400, in corso di registrazione perchè in termini.

Oltre alla cessione dell'area sopra menzionata, il Proponente si è impegnato per sé, successori o aventi causa a cedere



023240

	gratuitamente al Comune le opere di sistemazione viaria, a
	parcheggio per un totale di 63 posti auto e di arredo urbano
	che provvederà ad eseguire nei termini di cui al precedente
	articolo 3.
	Le opere in questione dovranno essere realizzate come da elabo-
	borati grafici come sopra allegati sotto le lettere D,E,F,G,
	ed H, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale
	della presente, o secondo le modalità che verranno impartite
	dal Comune al momento dell'esecuzione delle stesse e da rea-
	lizzarsi a cure e spese del Proponente, in conformità alle
	norme e prescrizioni vigenti in materia e su presentazione di
	progetto esecutivo. Il Comune eserciterà il controllo sulla
	corretta esecuzione di tali opere mediante l'Ufficio Tecnico
	Comunale e/o Professionista all'uopo nominato.
	Le medesime opere saranno soggette a collaudo e/o certificato
	di regolare esecuzione da eseguirsi da un professionista no-
	minato dal comune con spese a carico del Proponente.
	Fino alla data del trasferimento a favore del Comune, resta a
	carico del Proponente o degli aventi causa, ogni onere di ma-
	nutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate.
	In caso di inosservanza degli obblighi contenuti nella Con-
	venzione che si trascrive in merito alla cessione dell'area e
	relativa sistemazione di cui agli articoli precedenti, vengo-
	no poste a carico del Proponente o suoi aventi causa, le se-
	guenti sanzioni convenzionali:

- Penale di lire 10.000.000 in caso di inosservanza della destinazione d'uso dell'area interessata dalla realizzazione dell'impianto, dopo la scadenza dell'Autorizzazione.

- Penale giornaliera di Lire 100.000 in caso di mancata realizzazione della sistemazione dell'area come disposto nell'articolo 6 e nei termini dell'articolo 3.

Sono comunque salvi gli eventuali interventi sostitutivi del Comune con spese a carico del Proponente, nonché le sanzioni di natura amministrativa e/o provvedimenti penali in materia di urbanistica, edilizia, circolazione stradale, igiene e sicurezza, in quanto applicabili.

Qualora il proponente proceda alla alienazione dell'area sopra indicata, dovrà trasmettere agli acquirenti, l'Autorizzazione, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione.

In caso di trasferimento parziale, il Proponente resta solidalmente responsabile verso il Comune, di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, sono a carico del Proponente, il quale richiede ogni beneficio fiscale applicabile.

Le spese tecniche e di sistemazione dell'area alla scadenza dell'Autorizzazione sono a completo carico del Proponente.

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventual-

028241

mente competergli in dipendenza del presente atto, nei Regi-  
stri Immobiliari.

Per quanto non richiamato nel presente atto, si fa riferimen-  
to alle norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia,  
Codice della Strada, sicurezza, igiene e Regolamenti Comuna-  
li, considerate anche le Leggi 17/8/1942 n. 1150, 28/01/1977  
n. 10 e Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifi-  
che integrative.

Per tutto quanto non menzionato nella Convenzione che si tra-  
scrive in caso di controversie le parti si rivolgeranno agli  
Organi Competenti a norma di legge, fatti salvi il risarci-  
mento dei danni per la parte inadempiente.

# Rapporto di Valutazione Immobiliare

## Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

## Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

**Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006**

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e

Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

**PROF. ANGELO CHIANALE  
NOTAIO**

**Via Pietro Micca n. 22 - 10122 TORINO  
Tel. 011.5641111 - Fax. 011.538404**

**CESSIONE DI AZIENDA**

Tra i sottoscritti:

- MOSCIA Luigi, nato a Montemilone (PZ) il 22 novembre 1948, residente a Buttigliera Alta (TO), Via Capoluogo n. 26, il quale interviene alla presente scrittura in qualità di titolare dell'impresa individuale omonima corrente in Rivoli (TO), Corso Susa n. 60, Partita IVA n. 05390080017 iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino n. MSCLGU48S22 F568K ed al Repertorio Economico Amministrativo di Torino con il n. 709544;
- FALLARINI Marco, nato a Torino (TO) il 27 dicembre 1980, residente a Avigliana (TO), Via Suriani Renzo n. 2/E, il quale interviene alla presente scrittura in qualità di titolare dell'impresa individuale omonima corrente in Avigliana (TO), Corso Torino n. 192, Partita IVA n. 09302410015 iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino n. FLLMRC80T27L219K ed al Repertorio Economico Amministrativo di Torino con il n. 1040914; si conviene e si stipula quanto segue.

**PREMESSO**

- che il signor MOSCIA Luigi è titolare dell'esercizio commerciale corrente in Avigliana (TO), Corso Torino n. 192, avente per oggetto l'attività di auto-lavaggio self-service;
- che è intenzione del signor FALLARINI Marco acquistare l'esercizio commerciale predetto.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1. Il signor MOSCIA Luigi cede al signor FALLARINI Marco, che accetta, l'esercizio commerciale indicato in premessa.

Sono compresi nella presente cessione:

- impianto di autolavaggio self-service funzionante a quattro piste (una cellula tecnica, tre piste coperte, un pista scoperta),
- un container uso magazzino - locale depuratore ozono e distributore di gettoni,
- quattro aspirapolveri singoli,
- un lavatappeti,
- un lavainterni,
- un distributore profumi,
- allacciamenti tecnici per il funzionamento dell'impianto.

2. Il prezzo della cessione viene fissato nella somma complessiva di Euro 200.000,00 (duecentomila) che viene in oggi versato, con rilascio di quietanza a saldo.

3. L'azienda viene ceduta libera da ogni debito e passività, pesi, liti pendenti sia verso enti pubblici sia verso privati, in regola con le vigenti prescrizioni amministrative.

4. Il possesso utile ed oneroso dell'azienda viene trasmesso dalla cedente alla acquirente alla data odierna, e pertanto con tale decorrenza tutte le spese (in particolare le spese di gestione, di affitto del terreno, gas, energia elettri-

ca ed acqua), tasse, imposte e qualsiasi altro onere afferente all'esercizio stesso saranno a carico dell'acquirente mentre tutti i debiti sorti prima della data di cessione certi ed incerti, determinati o da determinare, scaduti o da scadere e quelli che dovessero sorgere anche dopo la data di cessione sempre in conseguenza della precedente attività saranno a carico esclusivo della parte cedente anche in deroga al disposto dell'art.2560 comma I del Codice Civile.

5. La presente cessione è convenuta a condizione che le leggi vigenti in materia di commercio al minuto permettano la volturazione in capo alla parte acquirente dell'autorizzazione ad esercitare il commercio.

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni stabilite dalla legge 11 giugno 1971 n.426 in materia di REC e saranno a suo carico gli adempimenti richiesti dalla legge predetta per la sua iscrizione al Registro sopra citato; il cedente si dichiara disponibile a semplice richiesta della parte acquirente a sottostare a tutte le formalità necessarie per il perfezionamento della pratica di voltura.

6. Le spese del presente atto ed i relativi oneri fiscali sono a carico della parte acquirente.

Torino, il 3 aprile 2006.

IN ORIGINALE FIRMATO:

FALLARINI Marco

MOSCIA Luigi

REPERTORIO 44308

RACCOLTA 18216

CERTIFICO io sottoscritto Angelo CHIANALE Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Torino e Pinerolo, che in mia presenza hanno firmato in fine e nei fogli intermedi, i signori:

- MOSCIA Luigi, nato a Montemilone (PZ) il 22 novembre 1948, residente a Buttigliera Alta (TO), Via Capoluogo n. 26, in qualità di titolare dell'impresa individuale omonima corrente in Rivoli (TO), Corso Susa n. 60, Partita IVA n. 05390080017, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino n. MSCLGU48S22 F568K ed al Repertorio Economico Amministrativo di Torino con il n. 709544;

- FALLARINI Marco, nato a Torino (TO) il 27 dicembre 1980, residente a Avigliana (TO), Via Suriani Renzo n. 2/E, in qualità di titolare dell'impresa individuale omonima corrente in Avigliana (TO), Corso Torino n. 192, Partita IVA n. 09302410015, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino n. FLLMRC80T27L219K ed al Repertorio Economico Amministrativo di Torino con il n. 1040914;

cittadini italiani, della cui personale identità sono certo.

Torino, in Via Pietro Micca n. 22, il tre aprile duemilasei.

In originale firmato: Angelo CHIANALE notaio

## **Rapporto di Valutazione Immobiliare**

### **Oggetto**

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

### **Allegati:**

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

**Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013**

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività



**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente PTSGLC

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 08/02/2013  
Notaio TOMASELLI GIUSEPPE  
Sede TORINO (TO)

Numero di repertorio 467930/21712  
Codice fiscale TMS GPP 40L21 C351 N

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune A518 - AVIGLIANA (TO)  
Catasto TERRENI  
Foglio 10 Particella 707                      Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO                      Consistenza 15 are 78 centiare

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune A518 - AVIGLIANA (TO)  
Catasto TERRENI  
Foglio 10 Particella 294                      Subalterno -

*Immobile n. 2*

Comune A518 - AVIGLIANA (TO)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana -                      Foglio 10                      Particella 707                      Subalterno -



**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente PTSGLC

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	N. civico	25
Indirizzo	STRADA STATALE				
Piano	T				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**  
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI AVIGLIANA**  
Sede **AVIGLIANA (TO)**  
Codice fiscale **01655950010**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **1/1**

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di **CEDENTE** **Nome DANIELE**  
Cognome **MARENGO**  
Nato il **25/12/1958** a **TORINO (TO)**  
Sesso **M** Codice fiscale **MRN DNL 58T25 L219 V**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **13/20** In regime di **SEPARAZIONE DI BENI**

Soggetto n. 2 In qualità di **CEDENTE** **Nome MARINA**  
Cognome **SACCUCCI**  
Nata il **09/02/1955** a **ISOLA DEL LIRI (FR)**  
Sesso **F** Codice fiscale **SCC MRN 55B49 E340 H**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **7/20** In regime di **SEPARAZIONE DI BENI**

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE TRA IL COMUNE DI AVIGLIANA ED I SIGNORI - DANIELE MARENGO, NATO A TORINO IL 25 DICEMBRE 1958, IN POSSESSO DEL SEGUENTE NUMERO DI CODICE FISCALE: MRN DNL 58T25 L219V, E - MARINA SACCUCCI, NATA A ISOLA DEL LIRI (FROSINONE) IL 9 FEBBRAIO 1955, IN POSSESSO DEL SEGUENTE NUMERO DI CODICE FISCALE: SCC MRN 55B49 E340H, CONIUGI RESIDENTI IN RIVOLI, STRADA BASTONE N. 10/4, I QUALI DICHIARANO DI ESSERE IN REGIME PATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI; - MARCO FALLARINI, NATO A TORINO IL 27 DICEMBRE 1980, IN POSSESSO DEL SEGUENTE NUMERO DI CODICE FISCALE: FLL MRC 80T27 L219K, NON IN PROPRIO MA IN QUALITA' NELL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE, CON SEDE IN AVIGLIANA, CORSO TORINO N. 192, ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI TORINO CON IL SUDDETTO NUMERO DI CODICE FISCALE, PARTITA IVA 09302410015 E AL REA N. TO-1040914 SI E' CONVENTUTO QUANTO SEGUE: "PREMESSO -

**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Richiedente PTSGLC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO ENRICO MAMBRETTI DI TORINO IN DATA 16 OTTOBRE 1997 REP.N. 49493/7401, REGISTRATO A TORINO IL 29 OTTOBRE 1997 AL N. 26398 E TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI TORINO, SEZIONE STACCATA DI SUSAS IN DATA 31 OTTOBRE 1997 AI NUMERI 5547/4156 TRA LA SOCIETA' "CARWASH S.R.L." CON SEDE IN TORINO, INDICATA QUALE "PROPONENTE", ED IL COMUNE DI AVIGLIANA E' STATA STIPULATA UNA CONVENZIONE PER L'UTILIZZAZIONE DI AREA IN PROSSIMITA' DI CORSO TORINO, DISTINTA A CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 NUMERO 294 (ORA 707) AI FINI DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO SELF-SERVICE AD ALTA PRESSIONE E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI; - CHE IN DETTA CONVENZIONE, A FRONTE DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZAZIONE DELLA SUDETTA AREA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO, LA SOCIETA' "CARWASH S.R.L.": -- HA CONCESSO AL COMUNE DI AVIGLIANA L'USO A PARCHEGGIO PUBBLICO A TITOLO GRATUITO DI N. 29 POSTI AUTO REALIZZATI NELL'AREA IN OGGETTO; -- SI E' OBBLIGATA, PER SE', SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA, TRA L'ALTRO - A RIMUOVERE LE OPERE ED I MATERIALI INERENTI L'AUTOLAVAGGIO ALLO SCADERE DELL'AUTORIZZAZIONE; - A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE L'AREA E LE OPERE DI SISTEMAZIONE A PARCHEGGIO PUBBLICO, CONSEGUENTI LA RIMOZIONE SOPRACITATA, CON CREAZIONE DI N. 63 POSTI AUTO A PARCHEGGIO PUBBLICO; - CHE LA DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE A REALIZZARE E MANTENERE L'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO E' STATA STABILITA IN ANNI 15 A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE; - CHE IL COMUNE DI AVIGLIANA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO E A FRONTE DI SPECIFICA RICHIESTA DEL PROPONENTE O SUOI AVENTI CAUSA, SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI RINNOVARE O PROROGARE LA DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE; - CHE CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NELLE FIRME DAL NOTAIO ENRICO MAMBRETTI IN DATA 1 LUGLIO 1998 REP.N. 57795/8129, REGISTRATA A TORINO IL 14 LUGLIO 1998 AL N. 2065, LA SOCIETA' "CARWASH S.R.L." HA CEDUTO AL SIGNOR LUIGI MOSCIA, NATO A MONTEMILONE (POTENZA), QUALE TITOLARE DEL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE, L'AZIENDA DI AUTOLAVAGGIO, SITA IN AVIGLIANA, CORSO TORINO N. 192 OGGETTO DELLA SUDETTA CONVENZIONE; - CHE DALLA PREDETTA CESSIONE SONO STATI ESCLUSI I BENI IMMOBILI E QUINDI L'AREA DI SEDIME E DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO GIA' CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 NUMERO 294 (ORA 707) CHE E' RIMASTA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "CARWASH S.R.L."; - CHE CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NELLE FIRME DAL NOTAIO ANGELO CHIANALE DI TORINO IN DATA 3 APRILE 2006, REP. N. 44308/18.216, REGISTRATO AL 1 UFFICIO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TORINO IL 19 APRILE 2006, IL SIGNOR LUIGI MOSCIA HA CEDUTO AL SIGNOR MARCO FALLARINI, LA SUDETTA AZIENDA DI AUTOLAVAGGIO, SITA IN AVIGLIANA, CORSO TORINO N. 192; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO ENRICO MAMBRETTI IN DATA 29 GIUGNO 1999 REP. N. 70989/9137, REGISTRATO A TORINO IL 14 LUGLIO 1999 AL N. 22602 E TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TORINO, SEZIONE STACCATA DI SUSAS IN DATA 17 LUGLIO 1999 AI NUMERI 5207/3546, LA SOCIETA' "CARWASH S.R.L." HA CEDUTO AI SOCI SIGNORI DANIELE MARENGO E MARINA SACCUCCI, CHE HANNO ACQUISTATO RISPETTIVAMENTE IN RAGIONE DI 13/20 (TREDICI VENTESIMI) E 7/20 (SETTE VENTESIMI) LA PROPRIETA' DELL'AREA IN OGGETTO SITA IN COMUNE DI AVIGLIANA, CORSO TORINO 192 (CATASTALE STRADA STATALE N. 25), CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 NUMERO 707; - CHE IN VIRTU' DEL PREDETTO ATTO I SIGNORI DANIELE MARENGO E MARINA SACCUCCI SONO SUBENTRATI ALLA SOCIETA' "CARWASH S.R.L." NEGLI OBBLIGHI ED ONERI NASCENTI DALLA CONVENZIONE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI AVIGLIANA; - CHE IN DATA 5 MARZO 2009 I SIGNORI DANIELE MARENGO, MARINA SACCUCCI, QUALI TITOLARI DELL'AREA DI SEDIME DELL'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO ED AVENTI CAUSA DELLA SOCIETA' PROPONENTE LA CONVENZIONE, E IL SIGNOR MARCO FALLARINI, QUALE TITOLARE DELL'AZIENDA ESERCENTE LO STESSO IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 10 NUMERO 707, STRADA STATALE N. 25, PIANO T, CATEGORIA D/8, HANNO PRESENTATO AL COMUNE DI AVIGLIANA RICHIESTA

**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente PTSGLC

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

DI RINNOVO DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO ENRICO MAMBRETTI IN DATA 16 OTTOBRE 1997 REP.N. 49493/7401, SOPRA CITATA; - CHE L'AMMINISTRAZIONE DEL COMUNE DI AVIGLIANA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 171 IN DATA 21 DICEMBRE 2009, COME SOPRA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B", HA: -- RITENUTO OPPORTUNO DI PROROGARE LA DURATA PREVISTA DALLA CONVENZIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2018 A CONDIZIONE CHE ALLA STIPULA DELLA PROROGA FOSSE CONTESTUALMENTE CEDUTA L'AREA ALL'ENTE PUBBLICO E CHE DALLA DATA DELLA SCADENZA ORIGINARIA FISSATA AL 16 OTTOBRE 2012 IL PROPONENTE FOSSE TENUTO AL PAGAMENTO AL COMUNE DI AVIGLIANA DI UN CANONE DI AFFITTO DELL'AREA CORRISPONDENTE A QUELLO NORMALMENTE APPLICATO, AL MOMENTO, DAL LIBERO MERCATO IMMOBILIARE; -- HA APPROVATO LA BOZZA DELLA MODIFICA E PROROGA DELLA PREDETTA CONVENZIONE. TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI, COME SOPRA RAPPRESENTATE ED IN PROPRIO, CONVENGONO E STIPULANO I SEGUENTI NUOVI ARTICOLI MODIFICATIVI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI ORIGINARIAMENTE CONTENUTI NEL CITATO ATTO CONVENZIONALE, DANDO ATTO CHE LADDOVE COMPARE LA DICITURA "PROPONENTE" DEVE INTENDERSI IL SIGNOR MARCO FALLARINI, ANCHE PER GLI ARTICOLI DELL'ATTO CONVENZIONALE ORIGINARIO NON SOGGETTI A MODIFICA E/O INTEGRAZIONE. ARTICOLO 1 DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE LA DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE A MANTENERE L'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO SELF-SERVICE A PRESSIONE ED OPERE AFFERENTI SCADRA' IL 31 DICEMBRE 2018. DECORSO TALE PERIODO, DOVRA' CESSARE IMMEDIATAMENTE L'ATTIVITA' DI AUTOLAVAGGIO E NEI SUCCESSIVI 120 GIORNI IL PROPONENTE DOVRA' PROVVEDERE A PROPRIA CURA E SPESE A RIMUOVERE LE OPERE ED INFRASTRUTTURE COSTITUENTI L'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO E COMPLETARE LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO. DALLA DATA DEL 16 OTTOBRE 2012, SCADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA, IL PROPONENTE E' TENUTO AL PAGAMENTO AL COMUNE DI AVIGLIANA DI UN CANONE DI AFFITTO DELL'AREA CHE CON IL PRESENTE ATTO VIENE CEDUTA GRATUITAMENTE AL COMUNE STESSO. TALE CANONE DI AFFITTO, CHE CORRISPONDE A QUELLI NORMALMENTE APPLICATI AL MOMENTO DAL LIBERO MERCATO IMMOBILIARE, E' STATO STABILITO ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA, SU PRECISA VALUTAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO O TECNICO ALL'UOPO DELEGATO. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTA L'AREA COMPRESO IL PARCHEGGIO, COSI' COME TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DALLA GESTIONE E DALL'UTILIZZO (ES. ILLUMINAZIONE, SCARICO ACQUE, ECC.) SARANNO PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE E QUINDI FINO AL 31 DICEMBRE 2018 A CARICO DEL PROPONENTE. L'EVENTUALE RISISTEMAZIONE DELL'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO, COSI' COME L'EVENTUALE NUOVA DISLOCAZIONE DEI 29 POSTI AUTO A PARCHEGGIO PUBBLICO DI CUI AL PUNTO 3 DELL'ARTICOLO 2 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA, DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI ADEGUATO ELABORATO TECNICO DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA GIUNTA COMUNALE E CON QUEST'ULTIMA CONDIVISO, SENZA CHE COSTITUISCANO MODICA ALLA CONVENZIONE. IN CASO DI MANCATA APPROVAZIONE DELLE NUOVE SOLUZIONI DI RIORGANIZZAZIONE DELL'IMPIANTO, VALGONO LE PREVISIONI IN PRECEDENZA AUTORIZZATE. ARTICOLO 2 CESSIONE GRATUITA DELL'AREA I SIGNORI DANIELE MARENGO E MARINA SACCUCCI, CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI PARI RISPETTIVAMENTE A 13/20 (TREDICI VENTESIMI) E 7/20 (SETTE VENTESIMI) DI PROPRIETA' INDIVISA E COMUNQUE IN SOLIDO PER L'INTERO, CON TUTTE LE GARANZIE E GLI OBBLIGHI DI LEGGE, IN ESECUZIONE ED ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLA SOCIETA' "CARWASH S.R.L." LORO DANTE CAUSA, NELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO ENRICO MAMBRETTI IN DATA 16 OTTOBRE 1997 REP.N. 49493/7401, SOPRA CITATA, CEDONO E TRASFERISCONO AL COMUNE DI AVIGLIANA CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, ACCETTA ED ACQUISTA, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELL'AREA SITA IN COMUNE DI AVIGLIANA, STRADA STATALE N. 25, E PRECISAMENTE: - TERRENO DELLA TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DI METRI QUADRATI 1.578 (MILLECINQUECENTOSETTANTOTTO) INDIVIDUATO NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE

**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Richiedente PTSGLC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

GENERALE COMUNALE QUALE AREA A SERVIZI INSISTENTI IN AMBITO B3, COME RISULTA DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN APPRESSO ALLEGATO, CONFINANTE CON: MAPPALI 72, 396, 397, 208, 442 E 207, TUTTI DEL FOGLIO 10 E STRADA TORINO, SALVO ALTRI E MEGLIO L'AREA IN OGGETTO RISULTA GRAFICAMENTE RAPPRESENTATA NELLA COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CHE, FIRMATO DAI COMPARENTI, DAI TESTIMONI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA DELLA LEGENDA PER DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI. DETTA AREA RISULTA COSI' CENSITA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AVIGLIANA: - FOGLIO 10 NUMERO 707 (EX 294), ENTE URBANO DI ARE 15,78. SU DETTA AREA, COME SOPRA SPECIFICATO, E' STATA REALIZZATO, IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO NELLA CONVENZIONE ORIGINARIA IN DATA 16 OTTOBRE 1997 ED IN VIRTU' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 97/204 IN DATA 28 OTTOBRE 1997, A TITOLO PRECARIO CON SCADENZA FISSATA ORIGINARIAMENTE AL 16 OTTOBRE 2012 E PROROGATA, IN FORZA DEL PRESENTE ATTO, AL 31 DICEMBRE 2018, UN IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO SELF-SERVICE, ESCLUSO DALLA CESSIONE DELL'AREA DI SEDIME E PERTINENZA, DI CUI E' TITOLARE IL SIGNOR MARCO FALLARINI. DETTO IMPIANTO, RISULTA, PER INESEGUITE VOLTURE DEI TITOLI CITATI NELLE PREMESSE, ANCORA IN DITTA "CARWASH S.R.L." ED E' COSI' CENSITO AL CATASTO FABBRICATI: - FOGLIO 10 NUMERO 707, STRADA STATALE N. 25, PIANO T, CATEGORIA D/8. L'AREA DESCRITTA VIENE CEDUTA, E, RISPETTIVAMENTE, ACQUISTATA, CON TUTTI I DIRITTI E LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, PERTINENZE, ACCESSIONI, FATTA ECCEZIONE PER L'IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO, COME SOPRA SPECIFICATO, USI, AZIONI E RAGIONI, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO, BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE ED ALLA PARTE UTILIZZATRICE, IN CUI LA STESSA ATTUALMENTE SI TROVA E COSI' COME DALLA SOCIETA' VENDITRICE SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO A ROGITO NOTAIO ENRICO MAMBRETTI IN DATA 29 GIUGNO 1999 REP.N. 70.989/9137, CITATO NELLE PREMESSE, AL QUALE SI FA RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONTENUTO E RICHIAMATO E CHE SI INTENDE QUI LETTERALMENTE RIPORTATO E TRASCRITTO AFFINCHÉ FACCIA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO. LA PARTE CEDENTE DICHIARA CHE L'AREA SOPRA DESCRITTA HA TUTTE LE CARATTERISTICHE RISULTANTI DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI AVIGLIANA IN DATA 19 DICEMBRE 2012, CHE, IN ORIGINALE, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI, CON IL MIO CONSENSO; - CHE FINO AD OGGI NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI CHE CONCERNONO TALE AREA; - CHE NON RISULTA TRASCRITTA ALCUNA ORDINANZA SINDACALE ACCERTANTE L'EFFETTUAZIONE DI LOTTIZZAZIONE ABUSIVA O NON AUTORIZZATA. LE PARTI DICHIARANO DI RINUNCIARE ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE, CHE POTESSE EVENTUALMENTE COMPETERE LORO, ED AUTORIZZANO IL SIGNOR DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI TORINO, SEZIONE STACCATA DI SUSa, A TRASCRIVERE IL PRESENTE ATTO CON ESONERO DELLO STESSO DIRETTORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. ARTICOLO 3 CESSIONE GRATUITA OPERE DI URBANIZZAZIONE IL PROPONENTE SIGNOR MARCO FALLARINI SI IMPEGNA PER SE', SUCCESSORI O AVENTI CAUSA A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI AVIGLIANA LE OPERE DI SISTEMAZIONE VIARIA A PARCHEGGIO PER UN TOTALE DI 63 POSTI AUTO E DI ARREDO URBANO CHE PROVVEDERA' AD ESEGUIRE NEI TERMINI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 1. LE OPERE IN QUESTIONE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE COME DA ELABORATI GRAFICI ALLEGATI SOTTO LE LETTERE D, E, F, G ED H, ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA O SECONDO LE MODALITA' CHE VERRANNO IMPARTITE DAL COMUNE AL MOMENTO DI ESECUZIONE DELLE STESS E DA REALIZZARSI A CURA E SPESE DEL PROPONENTE, IN CONFORMITA' ALLE NORME E PRESCRIZIONI VIGENTI IN MATERIA E SU PRESENTAZIONE DI PROGETTO ESECUTIVO. IL COMUNE ESERCITERA' IL CONTROLLO SULLA CORRETTA ESECUZIONE DI TALI OPERE MEDIANTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE E/O PROFESSIONISTA ALL'UOPO NOMINATO. LE MEDESIME OPERE SARANNO SOGGETTE A COLLAUDO E/

**Ispezione telematica**

n. T 184335 del 27/12/2019

Inizio ispezione 27/12/2019 23:14:25

Richiedente PTSGLC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1373

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 2 del 08/03/2013

O CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DA ESEGUIRSI DA UN PROFESSIONISTA NOMINATO DAL COMUNE CON SPESE A CARICO DEL PROPONENTE. FINO ALLA DATA DEL TRASFERIMENTO A FAVORE DEL COMUNE, RESTA A CARICO DEL PROPONENTE O DEGLI AVENTI CAUSA, OGNI ONERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE REALIZZATE. IL RITARDO NELL'INIZIO O NELL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE PORTERA' AD UNA PENALE CONVENZIONALE A CARICO DEL PROPONENTE O AVENTI CAUSA, PARI AL 10% (DIECI PER CENTO) DELLE OPERE NON ESEGUITE. IL COMUNE TRAMITE L'U.T.C. SETTORE LAVORI PUBBLICI, APPLICANDO LA SANZIONE, NOTIFICHERA' AGLI INTERESSATI RELATIVA DIFFIDA ALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE, ENTRO 30 GIORNI. DECORSO TALE TERMINE SENZA CHE GLI INTERESSATI ABBIANO ADEMPIUTO, IL COMUNE AGISCE IN VIA SOSTITUTIVA INCAMERANDO LA GARANZIA FIDEIUSSORIA CHE VERRA' RILASCIATA COME IN APPRESSO SPECIFICATO. LE PARTI PRIVATE SARANNO TENUTE AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA L'EVENTUALE MAGGIOR COSTO E L'IMPORTO GARANTITO DA FIDEIUSSIONE, FERMO RESTANDO CHE LA SANZIONE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA PER RITARDATA ESECUZIONE, SI AGGIUNGE AGLI ONERI DI ESECUZIONE SOSTITUTIVA, CON FACOLTA' DI RISOLVERE LA PRESENTE CONVENZIONE. ARTICOLO 4 GARANZIE FIDEIUSSORIE IN VIRTU' DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE IL PROPONENTE SIGNOR MARCO FALLARINI ALL'ATTO DELLA FIRMA DELLA PRESENTE CONVENZIONE PRESENTA IDONEA GARANZIA FIDEIUSSORIA BANCARIA E/O ASSICURATIVA, PARI ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI DI CUI AGLI ARTICOLI 2 ET 3, A GARANZIA DELLA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE, INCREMENTATO DELL'IMPORTO PARI AL 25% (VENTICINQUE PER CENTO) DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, GIUSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 1 GIUGNO 2005. (POLIZZA N. 40099791001107 DEL 16 GENNAIO 2013 EMESA DALLA TUA ASSICURAZIONI S.P.A. PER COMPLESSIVI EURO 25.000,00 (VENTICINQUEMILA/00) COMPRESIVI DELL'INCREMENTO PARI AL 25%). L'IMPORTO DI CUI SOPRA DOVRA' ESSERE ANNUALMENTE AGGIORNATO SECONDO L'ADEGUAMENTO DEGLI INDICI ISTAT. LA GARANZIA CONTIENE LA RINUNCIA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE CON UNA OPERATIVITA' DI NON OLTRE 30 GIORNI, A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL COMUNE. LA GARANZIA POTRA' ESSERE SVINCOLATA SOLO DIETRO ESPRESSO NULLA-OSTA SCRITTO DEL COMUNE DI AVIGLIANA. LA POLIZZA SUDDETTA SARA' TOTALMENTE SVINCOLATA, GIUSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 1 GIUGNO 2005, ALL'APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO".

# Rapporto di Valutazione Immobiliare

## Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

## Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

**Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco**

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di TORINO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

## VISURA ORDINARIA DELL'IMPRESA

### FALLARINI MARCO



JQLD4C

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede	AVIGLIANA (TO) CORSO TORINO 192 CAP 10051
Indirizzo PEC	fallarini.marco@pec.it
Numero REA	TO - 1040914
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	FLLMRC80T27L219K
Partita IVA	09302410015
Forma giuridica	impresa individuale
Data iscrizione	21/02/2006
Data ultimo protocollo	27/06/2013
Titolare di impresa individuale	FALLARINI MARCO

### ATTIVITA'

Attività	attiva
Inizio attività	06/02/2006
Attività esercitata	lavaggio auto automatico.
Codice ATECO	45.20.91
Codice NACE	45.2
Attività import export	-
Tratto di rete	-
Contratti e licenze	-
Atti e registri ambientali	-

### L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale investito	10.000,00
Addetti al 30/09/2019	1
Titolari di cariche	1
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Stazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITÀ	-

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Altri atti	-
------------	---

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

ndice

1 Sede .....	2
2 Informazioni costitutive .....	2
3 Informazioni patrimoniali .....	2
4 Titolari di cariche o qualifiche .....	2
5 Attività, albi ruoli e licenze .....	3
6 Aggiornamento impresa .....	3

Sede

<b>Indirizzo Sede</b>	AVIGLIANA (TO) CORSO TORINO 192 CAP 10051
<b>Indirizzo PEC</b>	fallarini.marco@pec.it
<b>Partita IVA</b>	09302410015
<b>Numero repertorio economico amministrativo (REA)</b>	TO - 1040914

Informazioni costitutive

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: FLLMRC80T27L219K Data di iscrizione: 21/02/2006 Sezioni: Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale)
-------------------------	--

stremi di costituzione

crizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: FLLMRC80T27L219K  
del Registro delle Imprese di TORINO  
Data iscrizione: 21/02/2006

ezioni

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale) il 21/02/2006

Informazioni patrimoniali

<b>Capitale investito</b>	Ammontare del capitale investito in Euro 10.000,00
---------------------------	--

Titolari di cariche o qualifiche

<b>Titolare Firmatario</b>	FALLARINI MARCO
----------------------------	-----------------

**Titolare Firmatario**  
**FALLARINI MARCO**

Residenza

Nato a TORINO (TO) il 27/12/1980  
Codice fiscale: FLLMRC80T27L219K  
AVIGLIANA (TO)  
VIA SURIANI RENZO 2/E CAP 10051

Carica

titolare firmatario

### Attività, albi ruoli e licenze

<b>Addetti</b>	1
<b>Data d'inizio dell'attività dell'impresa</b>	06/02/2006
<b>Attività esercitata</b>	LAVAGGIO AUTO AUTOMATICO.

Attività

**Inizio attività**  
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 06/02/2006

Attività esercitata nella sede

LAVAGGIO AUTO AUTOMATICO.

**Classificazione ATECORI 2007**  
**dell'attività**  
(classificazione desunta dall'attività dichiarata)

Codice: 45.20.91 - lavaggio auto  
Importanza: primaria Registro Imprese  
Data inizio: 06/02/2006

**Addetti**  
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2019  
(Dati rilevati al 30/09/2019)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

**Addetti nel comune di**  
**AVIGLIANA (TO)**  
Sede

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

### Aggiornamento impresa

<b>Data ultimo protocollo</b>	27/06/2013
-------------------------------	------------

# Rapporto di Valutazione Immobiliare

## Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

## Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

**Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.**

Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di TORINO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

## VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI PERSONE

**AUTOLAVAGGIO SELF  
SERVICE DI FALLARINI  
MARCO E DILIBERTO FLAVIO  
S.N.C.**



Z56KJY

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	AVIGLIANA (TO) CORSO TORINO 192 CAP 10051
Numero REA	TO - 1120573
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	10277500012
Partita IVA	10277500012
Forma giuridica	societa' in nome collettivo
Data atto di costituzione	12/03/2010
Data iscrizione	02/04/2010
Data ultimo protocollo	30/11/2018
Socio Amministratore	DILIBERTO FLAVIO <i>Rappresentante dell'Impresa</i>

### ATTIVITA'

Attività	attiva
Data inizio attività	05/08/2014
Attività prevalente	servizi di assistenza amministrativa e tecnica alle imprese.
Codice ATECO	82.99.99
Codice NACE	82.99
Attività import export	-
Tratto di rete	-
Ruoli e licenze	-
Registri ambientali	-

### L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	1.000,00
Addetti al 30/09/2019	1
Titolari di cariche	2
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Stazioni SOA	-
Certificazioni di SISTEMA	-

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	4

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

**Indice**

1 Sede .....	2
2 Informazioni da patti sociali .....	2
3 Informazioni patrimoniali .....	3
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche .....	3
5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri .....	4
6 Attività, albi ruoli e licenze .....	5
7 Aggiornamento impresa .....	6

**Sede**

<b>Indirizzo Sede legale</b>	AVIGLIANA (TO) CORSO TORINO 192 CAP 10051
<b>Partita IVA</b>	10277500012
<b>Numero repertorio economico amministrativo (REA)</b>	TO - 1120573

**Informazioni da patti sociali**

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: 10277500012 Data di iscrizione: 02/04/2010 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
<b>Estremi di costituzione</b>	Data atto di costituzione: 12/03/2010
<b>Oggetto sociale</b>	AUTOLAVAGGIO SIA AUTOMATICO CHE MANUALE, COMMERCIO AL MINUTO ED ALL'INGROSSO DEI BENI DI CUI ALLA LEGGE N. 426 DELL'11 GIUGNO 1971 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI; ACQUISTO E GESTIONE, SIA DIRETTA CHE A MEZZO DI TERZI, DI ...

**Estremi di costituzione**

**Iscrizione Registro Imprese**

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 10277500012  
del Registro delle Imprese di TORINO  
Data iscrizione: 02/04/2010

**Sezioni**

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 02/04/2010

**Informazioni costitutive**

Data atto di costituzione: 12/03/2010

**Scadenza della società**

Data termine: 31/12/2050

**Scadenza esercizi**

Scadenza primo esercizio: 31/12/2010

## Oggetto sociale

AUTOLAVAGGIO SIA AUTOMATICO CHE MANUALE, COMMERCIO AL MINUTO ED ALL'INGROSSO DEI BENI DI CUI ALLA LEGGE N. 426 DELL'11 GIUGNO 1971 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI; ACQUISTO E GESTIONE, SIA DIRETTA CHE A MEZZO DI TERZI, DI ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, BAR, TORREFAZIONE, RISTORANTI, PIZZERIE, MENSE E TAVOLE CALDE; ACQUISTO E GESTIONE, SIA DIRETTA CHE A MEZZO DI TERZI, DI ATTIVITA' RICETTIVE QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, ALBERGHI, DISCOTEQUE, DISCO PUB E STABILIMENTI BALNEARI; ACQUISTO E GESTIONE, SIA DIRETTA CHE A MEZZO DI TERZI, DI IMMOBILI; CONSULENZA A TERZI PER TUTTE LE ATTIVITA' COMPRESSE NELL'OGGETTO SOCIALE; LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE PARTECIPARE AD APPALTI PUBBLICI E PRIVATI ATTI A COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI RITENUTE UTILI E NECESSARIE AL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE.  
ESSA POTRA' COMPIERE TUTTE QUELLE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI E FINANZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI, CHE SARANNO RITENUTE UTILI E NECESSARIE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE E POTRA' ASSUMERE INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' ED IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO, SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE, ASSUMERE MUTUI PASSIVI DI OGNI GENERE, CONCEDERE AVALLI, FIDEJUSSIONI, IPOTECHE ED ALTRE GARANZIE REALI E PERSONALI A FAVORE DI CHIUNQUE ED ANCHE PER OBBLIGAZIONI CONTRATTE DA TERZI.

## Poteri

### Poteri associati alla carica di Socio Amministratore

LA FIRMA E LA LEGALE RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO CON TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, SPETTANO AI SOCI, I QUALI AGIRANNO CON FIRMA TRA LORO DISGIUNTA PER GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E CON FIRMA TRA LORO CONGIUNTA PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

### Ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

GLI UTILI ANNUALI SARANNO RIPARTITI TRA I SOCI IN PROPORZIONE DELLE RISPETTIVE QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE DA CIASCUNO POSSEDUTE; NELLA STESSA MISURA SARANNO SOPPORTATE LE EVENTUALI PERDITE.

## Informazioni patrimoniali

### Conferimenti

Valore nominale dei conferimenti in Euro 1.000,00

## Soci e titolari di cariche o qualifiche

**Socio Amministratore**  
**Socio Amministratore**

**DILIBERTO FLAVIO**  
**FALLARINI MARCO**

**Rappresentante dell'impresa**

### Socio Amministratore

**DILIBERTO FLAVIO**

Rappresentante dell'impresa  
Nato a AVIGLIANA (TO) il 24/03/1981  
Codice fiscale: DLBFLV81C24A518N  
AVIGLIANA (TO) VIA CASE BRAIDA 14 CAP 10051

### Domicilio

### Carica

**socio amministratore**  
Nominato con atto del 12/03/2010  
Data iscrizione: 02/04/2010

**socio**  
Nominato con atto del 12/03/2010  
Data iscrizione: 02/04/2010

### Proprietà della quota

### Quota

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'  
Quota: 500,00  
Valuta: Euro

**Amministratore**  
**FALLARINI MARCO**

Residenza

Qualifica

Proprietà della quota

Quota

Nato a TORINO (TO) il 27/12/1980  
Codice fiscale: FLLMRC80T27L219K  
AVIGLIANA (TO) VIA SURIANI RENZO 2/E CAP 10051

**socio amministratore**

Nominato con atto del 12/03/2010  
Data iscrizione: 02/04/2010

**socio**

Nominato con atto del 12/03/2010  
Data iscrizione: 02/04/2010

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

Quota: 500,00

Valuta: Euro

**Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri**

**Trasferimenti d'azienda e compravendite**

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
affitto/comodato	07/03/2013	TO-2013-48539	UNIONE SPORTIVA [..] C.F. 05061210018	AUTOLAVAGGIO SEL[.. C.F. 10277500012
cessione contratto affitto ramo azienda	05/08/2014	TO-2014-117800	AUTOLAVAGGIO SEL[.. C.F. 10277500012	GIOVE RITA C.F. GVIRTI67M42L219Z
compravendita	29/04/2015	TO-2015-61953	VASCO KAFE' SAS [..] C.F. 10454740019	AUTOLAVAGGIO SEL[.. C.F. 10277500012
compravendita	29/12/2015	TO-2015-161608	AUTOLAVAGGIO SEL[.. C.F. 10277500012	D'ACCIA KATUSCIA C.F. DCCKSC75D54E020L

**Trasferimenti di proprietà o  
cedimento d'azienda**

**affitto/comodato**

Termini della pratica

Termini ed oggetto dell'atto

Data atto: 07/03/2013

Data deposito: 02/04/2013

Data protocollo: 02/04/2013

Numero protocollo: TO-2013-48539

Notaio: CHNNGI63S11L219K

Numero repertorio: 73246/32317

Cedente: **UNIONE SPORTIVA VILLARBASSE**

Codice fiscale: 05061210018

Cessionario: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE DI FALLARINI MARCO E DILIBERTO  
FLAVIO S.N.C.**

Codice fiscale: 10277500012

affitto di ramo di attività aziendale.

te

**cessione contratto affitto ramo  
azienda**

Termini della pratica

Termini ed oggetto dell'atto

Data atto: 05/08/2014

Data deposito: 01/09/2014

Data protocollo: 01/09/2014

Numero protocollo: TO-2014-117800

Notaio: CHNNGI63S11L219K

Numero repertorio: 75763/34054

Cedente: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE DI FALLARINI MARCO E DILIBERTO  
FLAVIO S.N.C.**

Codice fiscale: 10277500012

Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE  
S.N.C.**

Cessionario: **GIOVE RITA**

Codice fiscale: GVIRTI67M42L219Z

essione di contratto di affitto di ramo d'azienda con effetto dal 05/08/2014.

Data atto: 29/04/2015                      Data deposito: 20/05/2015  
Data protocollo: 20/05/2015              Numero protocollo: TO-2015-61953  
Notaio: CHNNGI63S11L219K  
Numero repertorio: 77368/35110  
Cedente: **VASCO KAFE' SAS DI DI STEFANO GIUSEPPE & C.**  
Codice fiscale: 10454740019  
Cessionario: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE DI FALLARINI MARCO E DILIBERTO  
FLAVIO S.N.C.**  
Codice fiscale: 10277500012  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE  
DI FALLARINI M. E DILIBERTO F. S.N.C.**

Data atto: 29/12/2015                      Data deposito: 30/12/2015  
Data protocollo: 30/12/2015              Numero protocollo: TO-2015-161608  
Notaio: FLVSLV76R55D488J  
Numero repertorio: 2839/1994  
Cedente: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE DI FALLARINI MARCO E DILIBERTO  
FLAVIO S.N.C.**  
Codice fiscale: 10277500012  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **AUTOLAVAGGIO SELF SERVICE  
DI FALLARINI MARCO E DILIBERTO FLAVIO S**  
Cessionario: **D'ACCIA KATUSCIA**  
Codice fiscale: DCKSC75D54E020L  
essione di azienda con riserva di proprieta'

### attività, albi ruoli e licenze

<b>Addetti</b>	1
<b>Data d'inizio dell'attività dell'impresa</b>	05/08/2014
<b>Attività prevalente</b>	SERVIZI DI ASSISTENZA AMMINISTRATIVA E TECNICA ALLE IMPRESE.

### attività

#### io attività

(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 05/08/2014

#### attività prevalente esercitata l'impresa

SERVIZI DI ASSISTENZA AMMINISTRATIVA E TECNICA ALLE IMPRESE.

#### classificazione ATECORI 2007 attività prevalente (te Agenzia delle Entrate)

Codice: 82.99.99 - altri servizi di sostegno alle imprese nca  
Importanza: prevalente svolta dall'impresa

#### attività esercitata nella sede ale

DAL 05/08/2014 SERVIZI DI ASSISTENZA AMMINISTRATIVA E TECNICA ALLE IMPRESE.

#### classificazione ATECORI 2007 attività (te Agenzia delle Entrate)

Codice: 82.99.99 - altri servizi di sostegno alle imprese nca  
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 45.20.91 - lavaggio auto  
Importanza: secondaria Registro Imprese

letti  
borazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2019  
(Dati rilevati al 30/09/2019)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

letti nel comune di  
IGLIANA (TO)  
de

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

30/11/2018

# Rapporto di Valutazione Immobiliare

## Oggetto

Area di pertinenza di un impianto di lavaggio auto "self-service" in Corso Torino n. 192 ad AVIGLIANA (TO)

## Allegati:

Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area in concessione

Planimetria catastale impianto

Visura catastale storica – terreni e fabbricati

Report quotazioni immobiliari pubblicato dall'OMI

Nota di Trascrizione Atto Convenzione Not. Mambretti del 16/10/1997

Copia Atto di vendita azienda di lavaggio auto da Moscia Luigi a Fallarini Marco del 3/4/2006

Nota di Trascrizione Atto Cessione Area Not. Tomaselli del 8/2/2013

Copia Visura CCIAA – Impresa Individuale FALLARINI Marco

Copia Visura CCIAA – Società Autolavaggio Self Service di Fallarini Marco e Diliberto Flavio S.n.c.

**Copia Prospetto "Valore dei beni aziendali" fornito dal titolare dell'attività**

Fallarini Marco  
Autolavaggio  
Corso Torino n. 192  
10051 Avigliana (TO)

Spett.  
Studio Tecnico Geom. Pautasso

A seguito di Sua richiesta verbale in merito all'incarico conferitoLe dal Comune di Avigliana metto a Sua disposizione le risultanze contabili patrimoniali al 31 dicembre 2019 dell'azienda di mia proprietà.

ATTIVITA'

Beni strumentali materiali:	Costo storico	Residuo da ammortizzare	Valore normale
. Costruzioni leggere	Euro 28.900,00	Euro 7.060,00	Euro 19.000,00
. Impianti tecnologici speciali	Euro 47.000,00	Euro 14.696,90	Euro 31000,00
. Impianti lavaggio e trattamento acque	Euro 77.306,95	Euro 0,00	Euro 33000,00
. Macchine elettroniche	Euro 1.220,00	Euro 352,80	Euro 350,00
. Macchinari e attrezzature	Euro 5.500,00	Euro 87,50	Euro 150,00
. Attrezzature e macchinari minuti	Euro 1.242,00	Euro 0,00	Euro 100,00

Beni immateriali:	Costo storico	Residuo da ammortizzare	Valore normale
. Avviamento storico/acquisto azienda	Euro 100.000,00	Euro 77.760,00	Euro 77.760,00
. Avviamento attuale/criterio fiscale	Euro 0,00	Euro 0,00	Euro 24.500,00
			-----
	Valore beni aziendali al 31/12/2019		<u>Euro 185.860,00</u>