



## CITTÀ DI RIVOLI

*Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399*

*comune.rivoli.to@legalmail.it*

*P.IVA 00529840019*

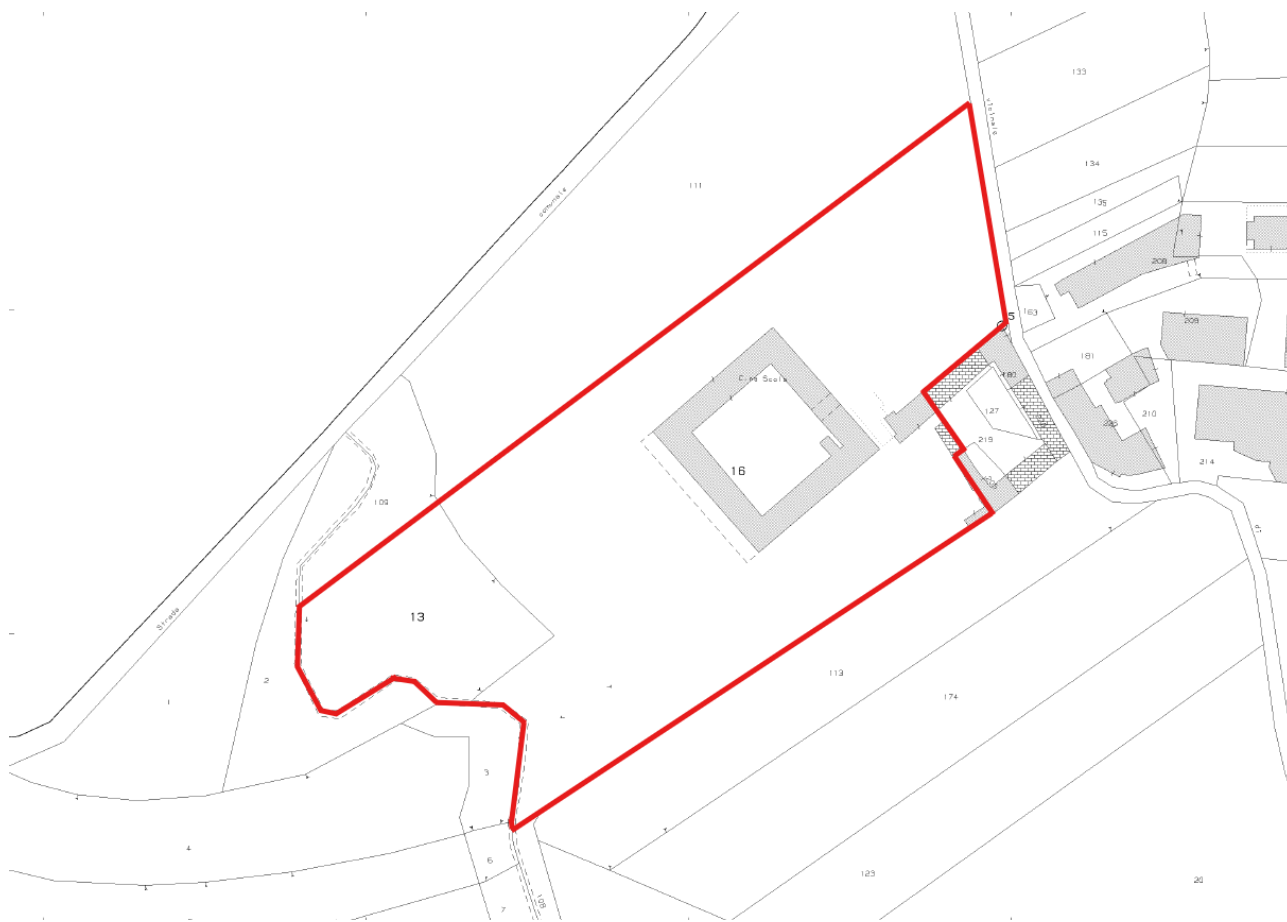
**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI  
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA  
GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO  
IMMOBILIARE DENOMINATO “CASCINA SCOLA”,  
SITO IN RIVOLI, STRADA MONSAGNASCO N.10/14,  
CONFISCATO ALLA CRIMINALITA’ ORGANIZZATA.**



**ALLEGATO 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**



Immagine satellitare dell'area ad oggetto della procedura (fonte: Google)

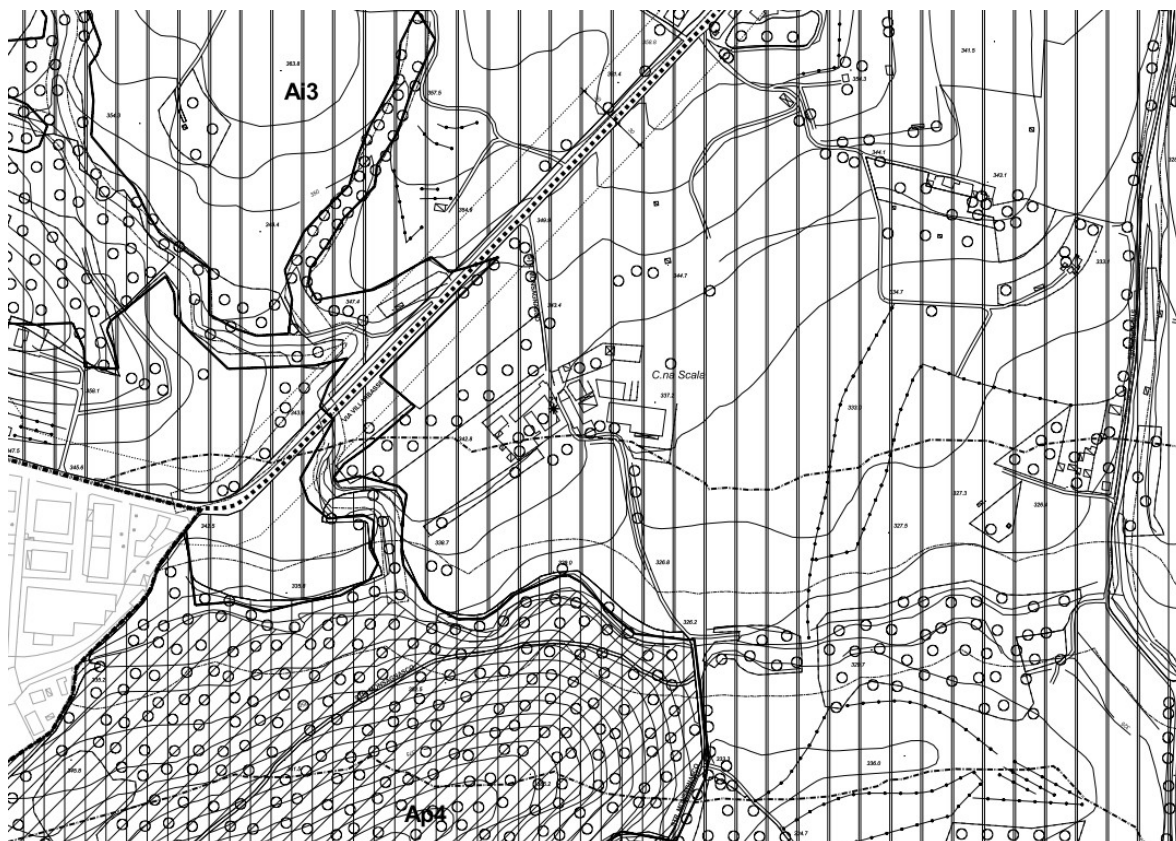


Estratto di mappa catastale

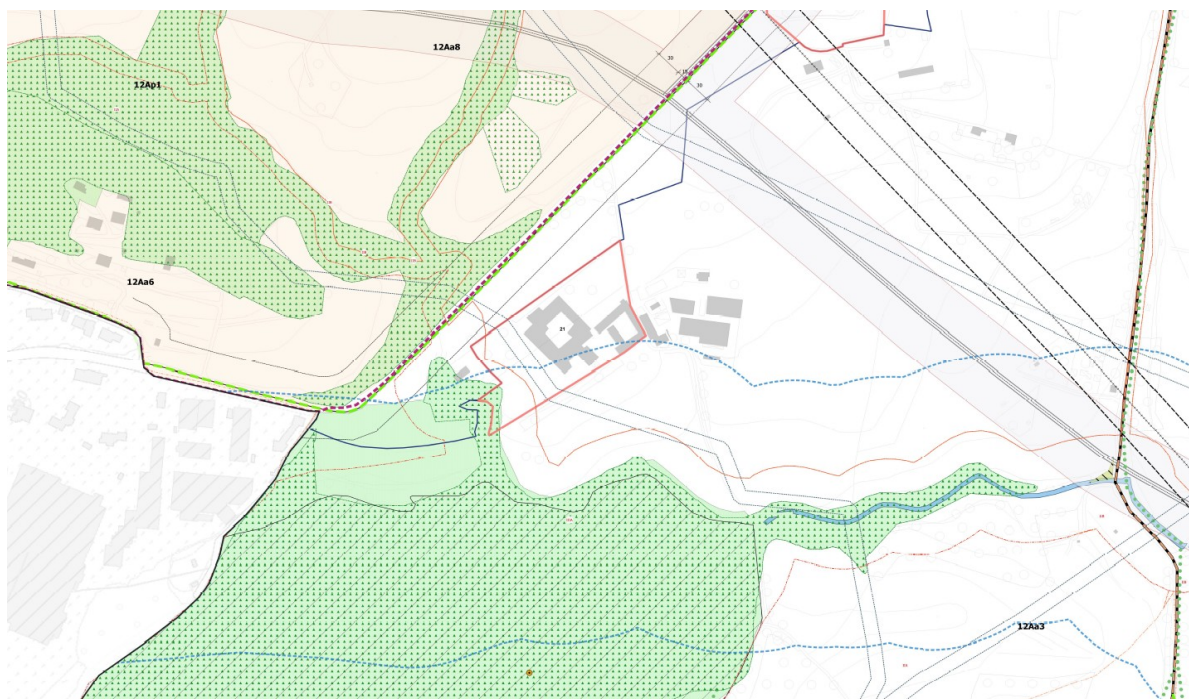
### **Elenco immobili facenti parte del complesso:**

- 1) **Magazzino, locale di deposito** ubicato in Strada Monsagnasco - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. D/10, Foglio 53, Part. 16, Sub 13, del valore di euro 38.270,00;
- 2) **Albergo, pensione** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. D/2, Foglio 53, Part. 16, Sub 14, del valore di euro 65.790,00;
- 3) **Appartamento in condominio** ubicato in Strada Monsagnasco n. 10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. A/3, Foglio 53, Part. 16, Sub 5, del valore di euro 54.880,00;
- 4) **Unità immobiliare a destinazione commerciale/industriale** ubicata in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/6, Foglio 53, Part. 16, Sub 8, del valore di euro 38.270,00;
- 5) **Unità immobiliare a destinazione commerciale/industriale** ubicata in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/1, Foglio 53, Part. 16, Sub 12, del valore di euro 38.270,00;
- 6) **Box, garage, autorimessa, posto auto** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/6, Foglio 53, Part. 16, Sub 6, del valore di euro 14.620,00;
- 7) **Appartamento in condominio** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. A/3, Foglio 53, Part. 16, Sub 7, del valore di euro 135.880,00;
- 8) **Magazzino, locale di deposito** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/2, Foglio 53, Part. 16, Sub 9, del valore di euro 111.540,00;
- 9) **Terreno agricolo** ubicato in Strada Monsagnasco - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Qualità Prato/Bosco ceduo, Foglio 53, Part. 13, del valore di euro 1.300,00;

## Destinazione d'uso



PRGC vigente – Zona Ai3 - Il complesso rientra nelle aree e beni interesse storico – documentario norme 8.3.



P.R.G.C. proposta tecnica del progetto definitivo (approvato con Delibera di C.C. n. 88 del 22/07/2026) – Zona 12Aa3 - Il complesso denominato Cascina Scola rientra nelle aree e beni interesse storico – documentario art. 18.2 Beni vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77

## Descrizione

Il complesso è composto da

- Cascina Scola (sec. XVIII): composta da un fabbricato di civile abitazione, da un basso fabbricato di recente costruzione e da una tettoia di collegamento
- Nuova cascina (agriturismo): edificata nei primi anni Duemila, comprende l'area destinata ad agriturismo e il terreno agricolo.

La superficie complessiva dell'area è di circa 20.500 mq.



Legenda:

- fabbricato di civile abitazione
- agriturismo e area agricola

## Cascina Scola (sec. XVIII)

Il fabbricato ad uso civile abitazione consiste in una porzione dell'originaria Cascina Scola, di origine Settecentesca, individuata dal Piano Regolatore Generale Comunale Vigente tra le "Aree e beni di interesse storico-documentario", categoria "Cascine", ai sensi dell'articolo 24, comma 1, numero 2), della legge regionale Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e degli articoli 8.3 e 8.4 delle Norme di attuazione del PRGC. In particolare, il complesso è censito quale "Cascina Scola (21) – Strada Monsagnasco n. 10".

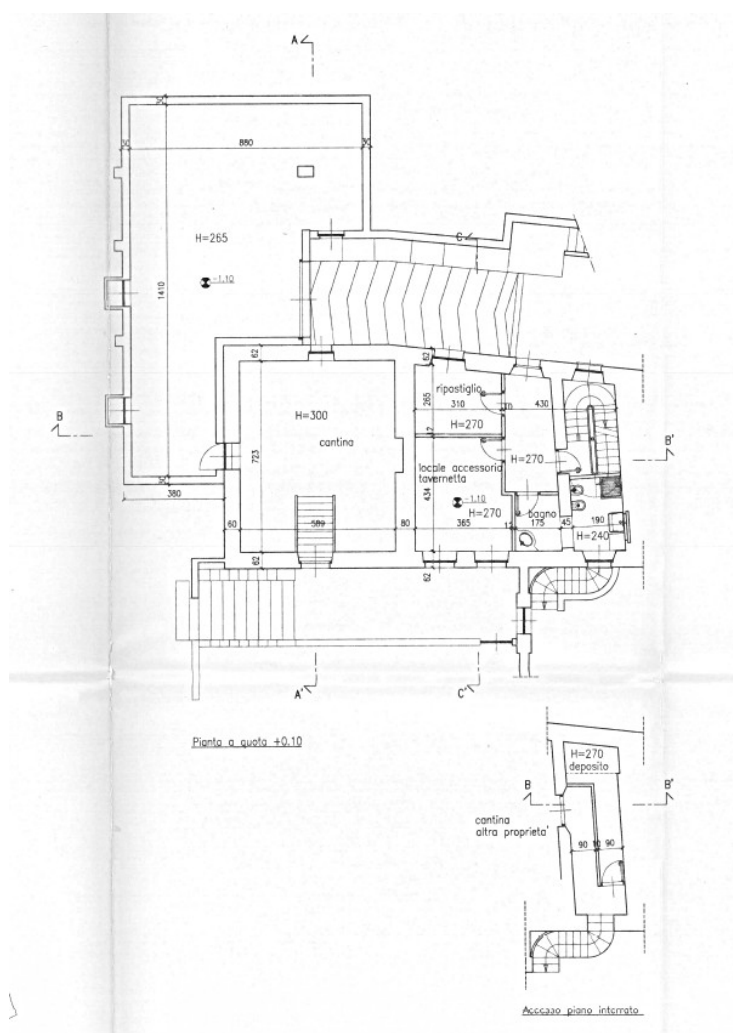
L'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione nella seconda metà degli anni novanta, autorizzati con concessioni edilizie nn. 111-93; 111-93b; 111-93c.

L'area residenziale è costituita dai seguenti immobili:

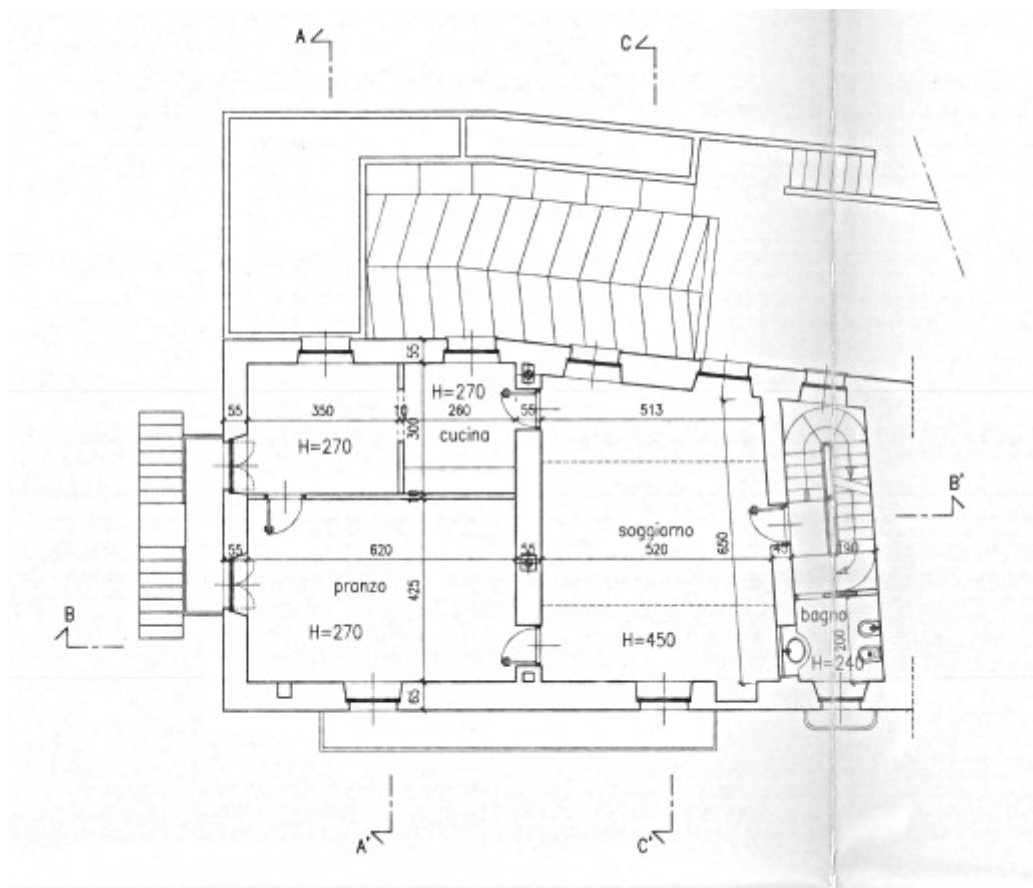
- **Civile abitazione** su tre piani, di cui uno interrato e due fuori terra, così composti:

- Piano interrato: cantina, box auto, disimpegno, due locali accessori, servizi igienici; superficie lorda: ca. 230 mq;
- Piano terra: ingresso, sala da pranzo, soggiorno, cucina, servizi igienici; superficie lorda: ca. 120mq.
- Piano primo: area soppalcata, ripostiglio, disimpegno, due camere, due locali adibiti a servizi igienici; superficie lorda: ca. 120 mq

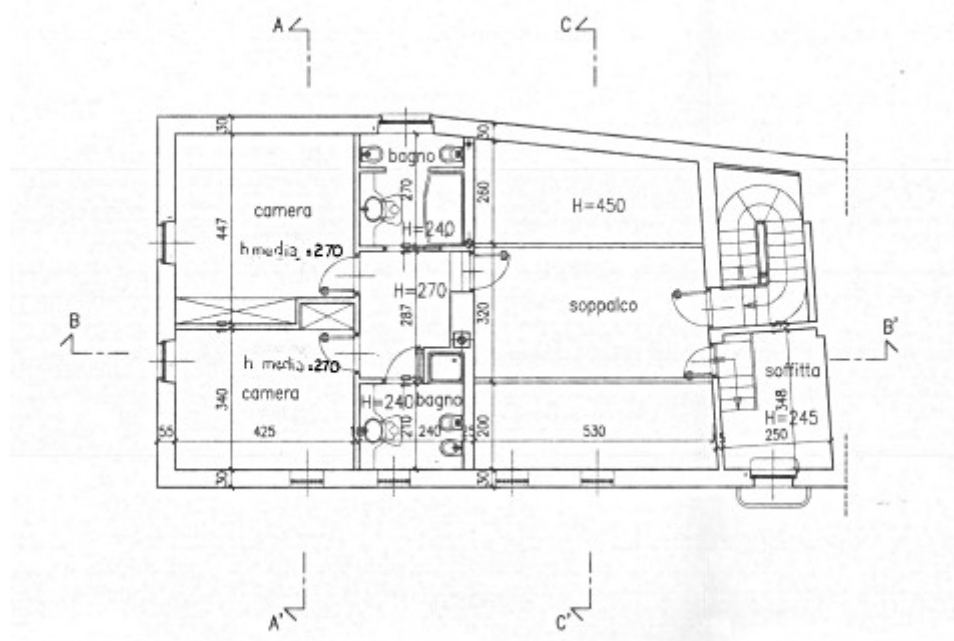
- **Basso fabbricato**, collegato all'immobile residenziale da un porticato, ad un piano fuori terra, composto da: soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere e servizio igienico. Nell'area esterna adiacente al fabbricato è presente una piscina; superficie lorda: ca. 80 mq;



Pianta piano interrato civile abitazione



Pianta piano terreno civile abitazione



Pianta piano primo civile abitazione

## Immagini area residenziale



Civile abitazione – esterno (lato nord-ovest)



Civile abitazione – esterno (lato sud-ovest)



Piano terra – sala da pranzo



Piano terra – soggiorno



Piano primo – area soppalcata



Piano primo - camera



Piano interrato – autorimessa



Piano interrato - Cantina



**Basso fabbricato (esterno)**



**Basso fabbricato (area giorno)**

## **Agriturismo, ristorante, area agricola (nuova cascina)**

La nuova cascina, edificata tra il 2002 e il 2004 e successivamente oggetto di modifiche e ampliamenti, si sviluppa in quattro maniche a due piani fuori terra disposte attorno ad una corte centrale.

Gli immobili facenti parte il complesso sono così composti:

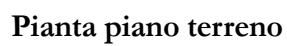
### **Piano terreno (sup. lorda: ca. 2000 mq)**

- **Area per il personale e amministrazione**, consistente in: refettorio, servizi igienici, disimpegno, spogliatoio, uffici amministrazione;
- **Area ristorante**, consistente in: locale somministrazione cibi e bevande (ca. 60 coperti), cucina, dispensa, filtro fumi, servizi igienici, disimpegno comunicante con area macelleria;
- **Area macelleria**, consistente in: locale lavorazione, due celle frigorifere, disimpegno comunicante con area ristorante;
- **Area caseificio**, consistente in: spaccio, locale lavorazione casearia, cella frigorifera, spogliatoio, servizi igienici, disimpegno, deposito;
- **Area pizzeria**, consistente in sala ottagonale per somministrazione cibi e bevande e locale cucina;
- **Area stagionatura**, consistente in: locale per la stagionatura e tre celle frigorifere
- **Area gelateria**, consistente in area preparazione;
- **Appartamento in condominio**, consistente in: cucina-soggiorno, disimpegno, servizi igienici, camera;
- **Appartamento in condominio n.301**, consistente in: ingresso, due camere, servizi igienici.
- **Area centro benessere (ex paddock)**, in stato rustico, oggetto di ordinanza sospensione lavori del 28 marzo 2018.

### **Piano primo (sup. lorda: ca. 1000 mq)**

- **Albergo**, composto da: corridoio, reception, una camera singola, sette camere doppie, tre suite, area colazione. Tutte le camere sono dotate di servizi igienici.
- **Area per il personale**, composta da: area lettura, stanza direzione, deposito, archivio, dispensa, tre locali per il personale, servizi, due ampi locali a deposito.

Sarà cura dell'amministrazione comunale, di concerto con il soggetto proponente, valutare la conservazione o meno di alcuni elementi costruttivi presenti nel complesso eventualmente necessitanti di procedura regolarizzativa ai sensi del D.P.R. n.380/2021.





## Immagini agriturismo



Ingresso agriturismo (lato sud-est)



Cortile interno agriturismo – Area ristorante



**Ristorante – area somministrazione**



**Ristorante – cucina**



**Cortile interno – Area pizzeria**



**Macelleria – Area vendita**



**Cortile interno – Ingresso albergo**



**Albergo – Corridoio**



Albergo – camera doppia



Albergo – suite



**Albergo – area colazione**



**Area paddock (lato nord-ovest agriturismo)**

## **Impianti**

### **Cascina originaria (fabbricato residenziale)**

Il fabbricato è dotato di impianti elettrico, telefonico, citofonico e televisivo; è presente un impianto di riscaldamento con distribuzione mediante radiatori in alluminio e regolazione per zone. La cucina è alimentata dalla rete del gas.

### **Nuova cascina (agriturismo e locali connessi)**

Il complesso è dotato di impianti elettrici per illuminazione, forza motrice e utenze esterne, con quadri di distribuzione, dispositivi di protezione, messa a terra e illuminazione di sicurezza.

Sulle coperture della nuova cascina è installato un impianto fotovoltaico di potenza nominale complessiva pari a circa 200 kW, costituito da n. 411 pannelli da 240 W ciascuno e quattro inverter per la conversione dell'energia prodotta.

Il riscaldamento è centralizzato con distribuzione mediante radiatori e ventilconvettori e regolazione della temperatura degli ambienti. La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante bollitori ad accumulo, con rete di ricircolo e integrazione tramite collettori solari termici. Nelle camere dell'agriturismo sono inoltre presenti apparecchi portatili per il raffrescamento. Completano le dotazioni i sistemi di estrazione dell'aria nei servizi igienici, gli impianti di rilevazione e allarme incendio, telefonico e TV satellitare e i dispositivi di chiamata di soccorso nei servizi per persone con disabilità.

Si precisa che la consistenza e le caratteristiche sopra indicate sono soggette a verifica tecnica, con particolare riguardo alle eventuali modifiche intervenute successivamente rispetto a quanto contenuto nella documentazione conservata presso il Comune di Rivoli, allo stato di conservazione e funzionamento, alla disponibilità delle certificazioni e alle necessità di manutenzione o adeguamento.

MODULARIO  
F. mg. rend. 487



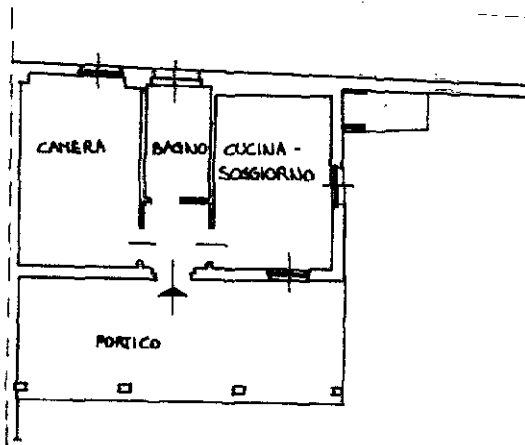
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BW (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....RIVOLI..... via .....MONSAGNASCO..... CIV. 40/44.....



PIANO TERRA  
H = 2,70 mt.

270

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal Geom. BELLUCO  
(Titolo, cognome e nome)

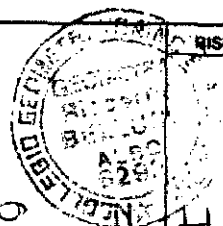
RICCARDO

Iscritto all'albo dei geometri

della provincia di TORINO

data 24 NOV 1995

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

Data presentazione: 24/11/1995 - Data: 28/09/2026 - n. T244275 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Firma: [redacted] - Stampa richiesta: A4 (210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2026 - Comune di RIVOLI(H355) - < Foglio 53 - Particella 16 - Subalterno 5 >  
STRADA MONSAGNASCO n. 40/44

53 24 NOV 1995

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



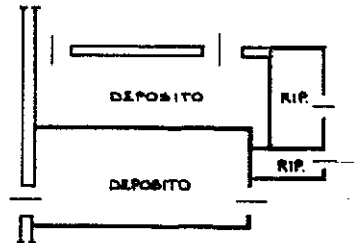
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD **BN** (CEU)

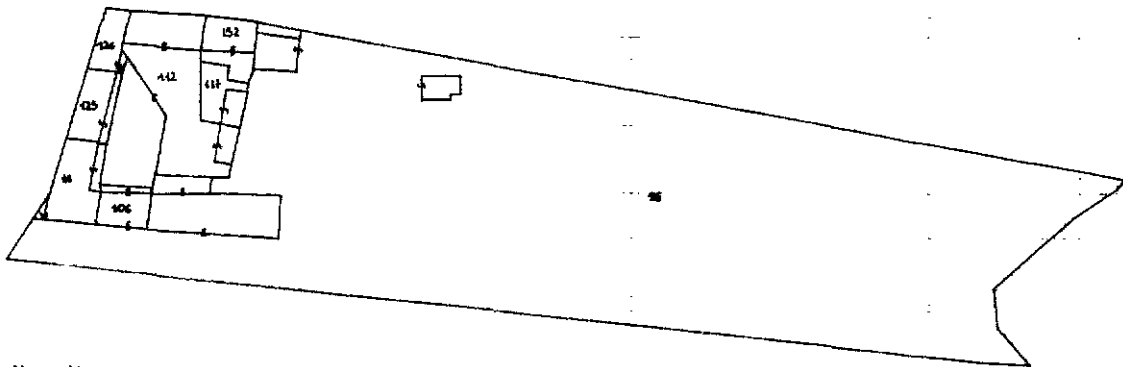
LIRE  
**500**

15

Planimetria di u.i.u. in Comune di RIVOLI via MONSAGNASCO civ. 10/14



PIANO TERRA  
H<sub>int</sub> 2.25 mt.



Estratto di mappa N.C.T.  
F. 53 n. 16  
Scala 1:1500

ORIENTAMENTO



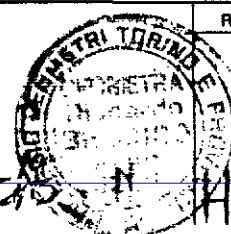
SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐  
Ultima planimetria in atti

Compilata dal Geom. BELLUCCI  
(Titolo, cognome e nome)  
RICCARDO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/11/1995 - Data: 28/09/2026 - n. T245231 - Richiedente: [redacted]  
Totali schede: 53 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)  
n. 16 sub. 6  
data 23 NOV. 1995 firma Bellucci Riccardo



MODULARIO

F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI - LEGGE 13 APRILE 1999, n. 68)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

RIVOLI

Via

MONSAGNASCO

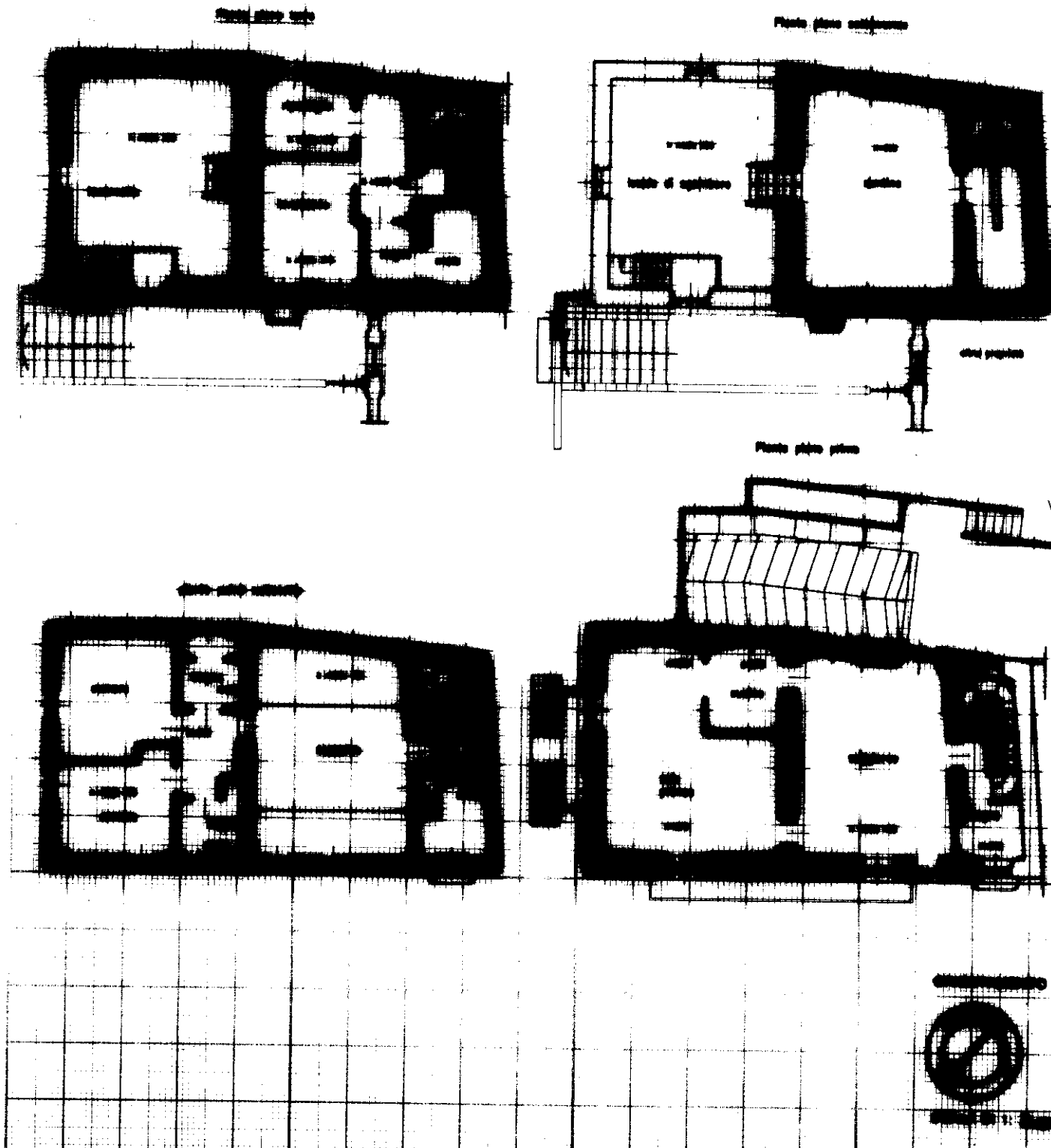
10/14

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

TORINO

Subalterno N.

1



man 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2026 - Comune di RIVOLI(H355) - < Foglio 53 - Particella 16 - Subalterno 7 >  
STRADA MONSAGNASCO n. 10/14 Piano SI-T - 1-2

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio

DIRETTORE DEL CATASTO EDILIZIO URBANO  
È SINTESI LA NUOVA COSTRUZIONE

Compilata dal

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Isolato/Albo de l.

della Provincia di

Data

Firma

Numero della partita

Sezione o Comune censuato

Foglio

Numero di mappa

Subalterno

53  
16  
1

Ultima planimetria DATA atti

Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 28/09/2026 - n. T245732 - Richiedente:

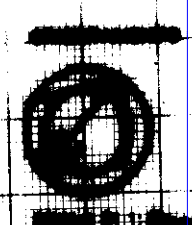
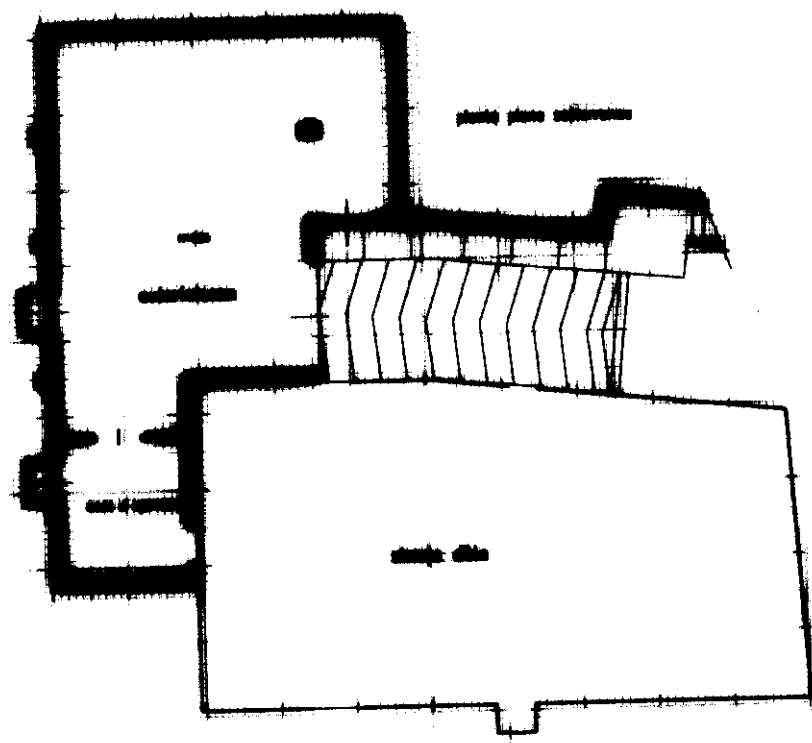
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PROT. N.

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1999, n. 95)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RIVOLI Via MONSAGNASCO 10/14  
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TOBINO Scheda N. 1



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/12/1999 - Data: 28/09/2026 - n. T248224

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

PROT. N.

**DATI DEL CATASTO URBANO DOVE  
È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE**

Numero della partita .....  
Sezione di Comune .....  
Foglio richiesto: A4(210x297)  
Numero di mappa .....  
Subalterno .....

53  
16  
8

Compilata dal .....  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Indirizzo all'Atto del .....  
della Provincia di TOBINO  
Data 30.11.1999  
Firma [signature]

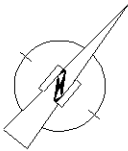
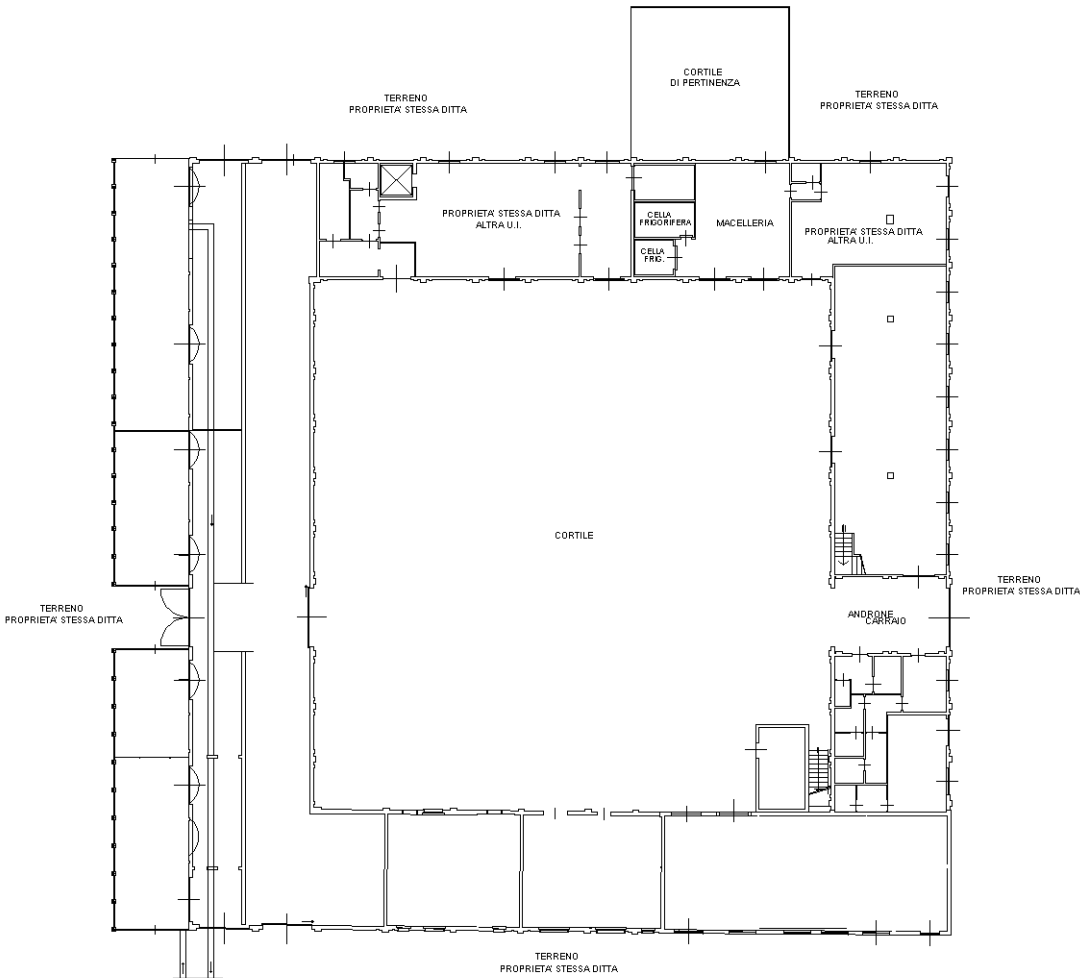
man 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2026 - Comune di RIVOLI(H355) - < Foglio 53 - Particella 16 - Subalterno 8 >  
STRADA MONSAGNASCO n. 10/14 Piano SI

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Torino

|                                                      |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. TO0700541 del 12/10/2009 |                                 |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli            |                                 |
| Via Monsناسco                                        |                                 |
| civ. 10-14                                           |                                 |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:<br>Galvani Monica |
| Sezione:                                             | Iscritto all'albo:<br>Geometri  |
| Foglio: 53                                           | Prov. Torino                    |
| Particella: 16                                       | N. 6557                         |
| Subalterno: 12                                       |                                 |

Scheda n. 1      Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRENO  
h= 3.00 mt



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

Dichiarazione protocollo n. TO0457135 del 03/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli

Via Monsagnasco

civ. 10-14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 16

Subalterno: 13

Compilata da:  
Galvani Monica

Iscritto all'albo:  
Geometri

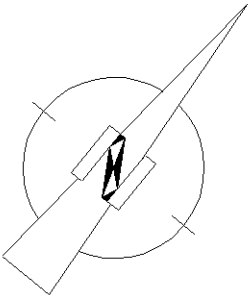
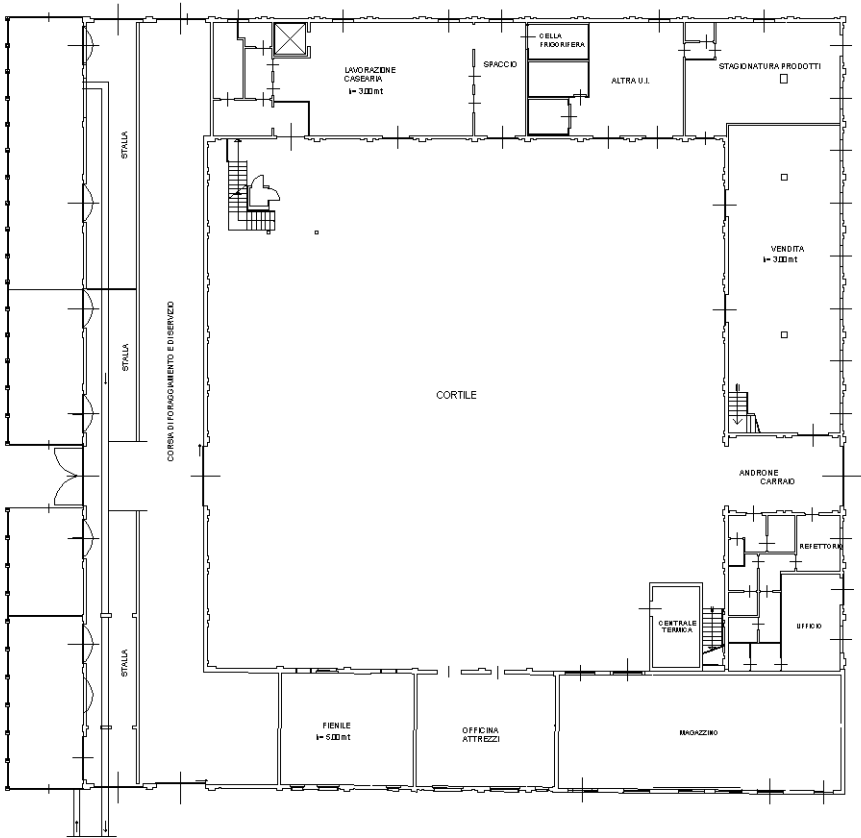
Prov. Torino

N. 6557

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0457135 del 03/06/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rivoli  
Via Monsagnasco

civ. 10-14

Identificativi Catastali:  
Sezione: 53  
Foglio: 53  
Particella: 16  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Galvani Monica  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Torino  
N. 6557

Scheda 1 - Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO

