

## **LOTTO N. 2 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE**

### **ALLOGGIO SITO IN TORINO, CORSO ORBASSANO N. 221, PIANO PRIMO**



### **PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

---

#### **UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'alloggio è situato al primo piano dello stabile di corso Orbassano n. 221, in prossimità del parco pubblico "Rignon", ubicato nella Circoscrizione 2 (Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud).

Il quartiere Santa Rita presenta un tessuto edilizio fortemente connotato da attività commerciali. L'anima del quartiere è rappresentata dal mercato e dai tantissimi negozi di c.so Sebastopoli e delle vie limitrofe che rendono la zona altamente commerciale.

Lo stabile del quale l'unità immobiliare fa parte si presenta nel complesso in buono stato di conservazione ed è dotato di ascensore e piccolo giardino condominiale.

L'alloggio oggetto di vendita è composto da ingresso, 2 camere, cucina, soggiorno, doppi servizi, è disposto su due arie con un balcone su lato strada ed uno su interno cortile ed è provvisto di cantina di pertinenza.

---

#### **PREZZO A BASE D'ASTA**

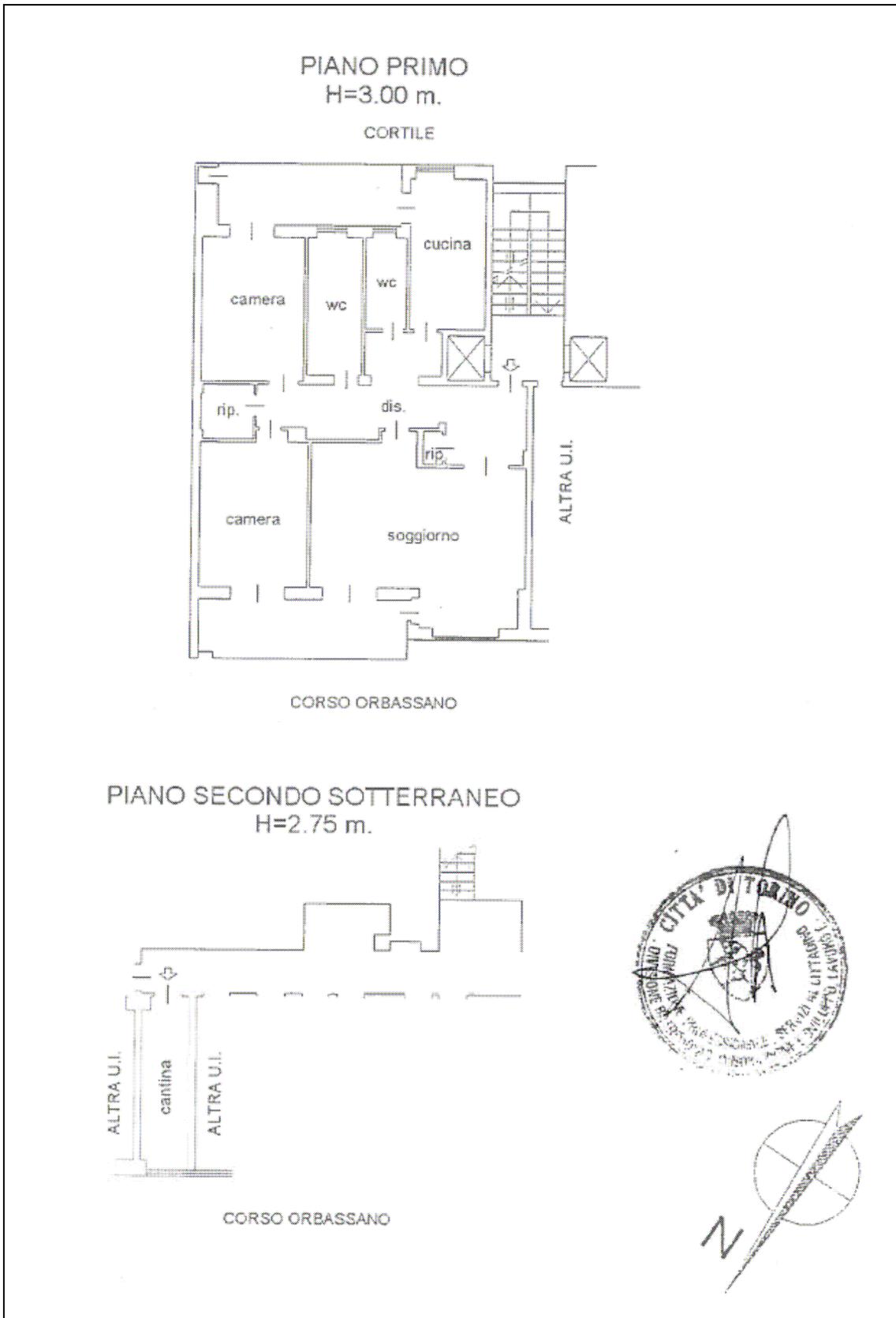
Euro 233.000,00= (euro duecentotrentatremila/00).

---

#### **IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'unità immobiliare è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1386, particella 80, subalterno 25 (corso Orbassano n.221, piano S2-1; Zona Censuaria 2; Cat. A/2; Classe 3; Consistenza 6,5 vani; Superficie catastale totale 140 mq.; Superficie catastale escluse aree scoperte 133 mq.; Rendita euro 1.628,13).

PLANIMETRIA CATASTALE



---

**COERENZE**

---

**ALLOGGIO**

Nord: corso Orbassano;

Est: alloggio del condominio di corso Orbassano n.219;

Sud: cortile condominiale;

Ovest: vano scale, pianerottolo comune ed alloggio di proprietà comunale censito quale sub.24.

**CANTINA**

Nord: sottosuolo di corso Orbassano;

Est: cantina di altra proprietà;

Sud: corridoio comune;

Ovest: cantina di altra proprietà.

---

**PROVENIENZA**

---

L'unità immobiliare è pervenuta alla Città in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte in data 27 giugno 1980, n. 5801, di estinzione dell'Istituto di Riposo per la Vecchiaia di Torino (di seguito I.R.V.) e conseguente trasferimento di funzioni, personale e beni al Comune di Torino. Il trasferimento è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 in data 12.3.1984 ai numeri 6418/7931, in data 3 settembre 1986 ai numeri 17605/24172 ed in data 28.2.2003 ai numeri 6080/8898.

All'I.R.V. pervenne per effetto di legato disposto con testamento pubblico ricevuto dal notaio Melchiorre Olivero in data 27 luglio 1979, annotato al n. 69 del repertorio degli atti di ultima volontà, attivato con verbale sempre a rogito notaio Olivero in data 17 novembre 1981, repertorio n. 31991, registrato a Torino il 20 novembre 1981 al n. 48285 (accettato dalla Città con rogito del medesimo notaio in data 4 giugno 1985, rep. 41844, debitamente registrato).

---

**VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

---

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni, non occorre verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

---

**STATO OCCUPAZIONALE**

---

Libero

---

**CONDOMINIO**

---

Il Regolamento di Condominio è stato ricevuto dal notaio Pietro Placido in data 4 giugno 1963 e registrato a Torino il 6 giugno 1963 al n. 35210. Si rimanda alle tabelle millesimali allegate a tale documento per quanto concerne la partecipazione del Lotto alle spese condominiali.

Devono intendersi comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte che ai sensi dell'art. 1117 cod. civ. o comunque per legge, uso o destinazione siano da ritenersi comuni.

---

**UTENZE**

---

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo acquirente ove non ancora disdettati.

---

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista in Area normativa Residenza R2, con indice di edificabilità fondiario (I.F.): 2.0 - mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in: Parte Piana - Classe di stabilità I(P). Risulta essere compreso in zona beta.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase II – III – Aree di tipo misto Omogeneizzazione F; Fase III – III – Aree di tipo misto Acc. critici rimossi F; Fase IV – III – Aree di tipo misto. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: F; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 60 dBA; Limite notturno 50 dBA.

---

**ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà venduto a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

## **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

---

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza dei seguenti titoli:

- licenza edilizia n. 3738 (prot. n. 1959-1-11305) del 27 ottobre 1961 per la realizzazione di "casa a 10 8 p.f.t.";
- Convenzione repertorio n. 1671 del 11 settembre 1961, prot. n. 1960-1-60129 per vincolo edilizio;
- licenza edilizia n. 1853 (prot. n. 1961-1-11505) del 8 giugno 1961 di "variante";
- licenza edilizia n. 2118 (prot. n. 1962-1-10959) del 4 settembre 1962 di "variante".

Successivamente a tale data non sono state eseguite opere per le quali fossero richieste autorizzazioni, concessioni edilizie e DIA, eccezion fatta per una modifica interna eseguita ai sensi dell'art. 8 D.L. 193/95, autorizzata con provvedimento prot. n. 1995-9-2186 in data 21 giugno 1995.

---

### **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L'unità immobiliare si presenta in buono stato di conservazione interna.

---

### **CLASSE ENERGETICA/APE**

---

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima del formale atto di alienazione dell'immobile.

---

### **CERTIFICATO AGIBILITA'/AUTORIZZAZIONE ABITABILITA'**

---

E' stata reperita autorizzazione di abitabilità n. 376 del 26 agosto 1963 (prot. n. 1963-2-20133) per "[...] *l'abitazione in Torino [...] di edificio a dieci piani fuori terra ed uno seminterrato [...] corso Orbassano n.221: - primo piano fuori terra: sei camere, una cucina, due latrine con bagno, - secondo, terzo, quarto, quinto, sesto, settimo, ottavo, non e decimo piano fuori terra: sette camere, due cucine e due latrine con bagno per ogni piano.[...]*"

---

### **AMIANTO**

---

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Torino.

Non si esclude comunque la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso e dell'unità immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

---

**OPERE STRUTTURALI**

---

Sul certificato di agibilità n. 376 del 26 agosto 1963 è riportata una "licenza d'uso opere in conglomerato cementizio (Prefettura Torino, Div. IV, n. 12311/13459 di protocollo del 15 novembre 1962)".

---

**IMPIANTI**

---

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e delle relative parti condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

---

**PLANIMETRIA STATO DI FATTO**

---

