

LOTTO N. 4
LOCALI COMMERCIALI SITI IN TORINO, CORSO CASALE N. 85

CONSISTENZA

I locali sono ubicati al piano terreno dello stabile (composto da quattro piani fuori terra, con struttura portante in muratura, realizzato presumibilmente intorno agli inizi del 1900) posto sull'asse principale di corso Casale al civico 85, nella microzona 22 semicentrale – Michelotti.

Trattasi di 3 locali ad uso commerciale con affaccio sul corso e 2 ad uso laboratorio che prospettano sul cortile interno. Questi ultimi, identificati con i subalterni 80 e 84, hanno accesso rispettivamente da vano scala condominiale A e da vano scala condominiale B, nonché entrambi da porta esterna su cortile.

Al piano interrato sono presenti le cantine di pertinenza dei singoli subalterni – fatta eccezione per il subalterno 83 che ne risulta sprovvisto – a cui si accede tramite i due vani scala condominiali predetti; la cantina di pertinenza del subalterno 82, è invece accessibile direttamente dal relativo negozio tramite scala interna.

La superficie commerciale complessiva dei locali è pari circa a mq. 430, di cui mq 232 circa per i locali ad uso commerciale e circa mq 198 per i locali ad uso laboratorio

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 635.000,00= (seicentotrentacinquemila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

I locali commerciali sono censiti al C.F. del Comune di Torino al foglio 149 particella 21, subalterni:

- 80, corso Casale n.85 piano T, Zona Cens. 4, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 66 mq, rendita euro 477,21
- 81, corso Casale n.85 piano T, Zona Cens. 4, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 63 mq., rendita euro 1734,21
- 82, corso Casale n.85 piano T, Zona Cens. 4, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 66 mq., rendita euro 1816,79
- 83, corso Casale n.85 piano T, Zona Cens. 4, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 81 mq, rendita euro 2229,70
- 84, corso Casale n.85 piano T, Zona Cens. 4, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 138 mq. rendita euro 997,80

COERENZE

Subalterno 80:

Nord:Unità immobiliare censita al C.F. al foglio 149 particella 21 subalterno 79

Est: Cortile

Sud: Vano scala

Ovest: Fabbricato ubicato in corso Casale 83

Subalterno 81:

Nord:Vano scala, cortile

Est: cortile

Sud: corso Casale

Ovest: Fabbricato ubicato in corso Casale 83

Subalterno 82:

Cortile comune a tre lati;

Sud: corso Casale

Ovest: cortile

Subalterno 83:

Nord:vano scala

Est: fabbricato ubicato in corso Casale 87

Sud: corso Casale

Ovest: cortile
Subalterno 84:
Nord:cortile
Est: fabbricato ubicato in corso Casale 87
Sud: vano scala
Ovest: cortile

DESTINAZIONE URBANISTICA

I locali commerciali sono destinati dal vigente P.R.G. ad Area normativa M1, normata dall'art. 8.8 delle N.U.E.A.

PROVENIENZA

I locali sono pervenuti alla Città di Torino in forza di atto di compravendita da Società privata a rogito Segretario Generale Reggente della Città di Torino Albino Favetto rep. n. 678 del 13 ottobre 1982, trascritto in data 29 ottobre 1982 ai n.ri reg. gen.22346 e reg. part.16870, in esecuzione di deliberazioni del Consiglio Comunale in data 13 ottobre 1981 mecc. 8107983/08 e della Giunta Municipale d'urgenza in data 13 aprile 1982 mecc. 8203983/08, ratificata dal Consiglio Comunale in data 21 giugno 1982, e del decreto prefettizio in data 11 agosto 1982 n. 691.

STATO OCCUPAZIONALE

I locali sono occupati in forza di contratti di locazione ad uso diverso da quello abitativo della durata di anni 6+6 aventi decorrenza dal 1° gennaio 2003 e dal 1° ottobre 2011, registrati a Torino rispettivamente il 9 gennaio 2003 serie 3T al n°36 e l'11 ottobre 2011 serie 3T al n°3642.
I canoni di locazione annui fissati rispettivamente in euro 8.400,00 iniziali ed in euro 2.400,00 più IVA attuali vengono aggiornati annualmente con le modalità previste dall'art. 32 L. 392/78 e s.m.i.
A far data dal mese di luglio 2007, con determinazione dirigenziale n°1039 dell'ATC del 25 novembre 2008 il canone del contratto avente decorrenza dal 1° gennaio 2003 è stato ridotto a Euro 500,00 mensili (pari a 6.000,00 euro annui).

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

L'Amministrazione ha attivato il procedimento volto alla verifica dell'eventuale interesse culturale ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato del quale le unità immobiliari fanno parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Sono attualmente in corso le ricerche finalizzate a verificare l'esistenza di eventuali provvedimenti edilizi successivi a tale data.

NOTE

Locali parzialmente privi di agibilità; gli eventi alluvionali verificatisi nel 2007 hanno causato tracce di umidità ai locali che affacciano su corso Casale; non ottimale condizione dei serramenti esterni ed interni, riscontrabile soprattutto nei locali che affacciano sul corso.