LOTTO N. 8

COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORINO – VIA PRINCIPI D'ACAJA 12.

CONSISTENZA

Il complesso immobiliare è situato in via Principi d'Acaja 12, angolo corso Francia, nell'ambito della Circoscrizione 4 (San Donato, Campidoglio, Parella), nelle immediate vicinanze di piazza Statuto. Il lotto è costituito da palazzina signorile risalente ai primi del '900, con torretta angolare sormontata da terrazzino attualmente non accessibile, realizzata in stile Liberty ed elevata a 3 piani fuori terra, oltre a piani mansardato ed interrato. La palazzina misura mq. 1.100 circa ed è dotata di ascensore interno, con cortile e giardino di pertinenza (di mq. 300 circa). Il lotto è completato da un ampio box situato all'interno del cortile, della superficie di circa 14 mq. utili.

PREZZO A BASE D'ASTA

€. 2.800.000,00 (Duemilioniottocentomila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il compendio immobiliare, in corso di aggiornamento catastale, è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

Foglio 176, particella 876, sub. 9 (Zona Cens.: 1, Cat.: B/1, Classe: 6, Consistenza: 4.800 mc., Rendita €. 12.642,86, Indirizzo: via Principi d'Acaja n. 12 – piano: S1-T),
Foglio 176, particella 875 (Zona Cens.: 1, Cat.: C/6, Classe: 6, Consistenza: 21 mq., Rendita €. 191,97, Indirizzo: via Principi d'Acaja n. 12 – piano: T).

Esso insiste su area descritta al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1178, mappali 625, 626, 627.

Poiché gli identificativi catastali sono in corso di aggiornamento, la superficie del lotto potrebbe subire lievi modifiche.

COERENZE

Immobile posto alle seguenti coerenze:

Nord: area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1178, mappale 623;
Est: via Principi d'Acaja;
Sud: corso Francia;
Ovest: compendio immobiliare insistente su area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1178, mappale 709.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Area normativa TE (aree e complessi di edifici a destinazione Terziaria). La palazzina signorile è classificata quale Edificio caratterizzante il tessuto storico.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto alla Città a titolo di legato, a seguito della successione ereditaria del sig. De Bernardi Pietro (deceduto in Torino il 3/06/1931), in virtù del testamento olografo del 18/09/1927, pubblicato dal notaio Ernesto Torretta in data 16/06/1931, repertorio n. 56703/18829, registrato a Torino il 20/06/1931 al n. 13066 vol. 574, trascritto a Torino il successivo 04/07/1931 al n. 10659 e di successiva deliberazione del Podestà di Torino del 3 ottobre 1931 (verbale n. 40), mediante la quale il suddetto legato venne accettato. La dichiarazione di successione (n. 37 vol. 1517) venne presentata all'ufficio successioni di Torino il 3/12/1931 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino il successivo 24/12/1931 ai nn. 19160/15364.

STATO OCCUPAZIONALE

Alcune porzioni della palazzina signorile sono attualmente utilizzate dalla Divisione Servizi Socio Assistenziali, ospitando il "Centro residenziale autonomia donna", in fase di rilocalizzazione. Il compendio verrà liberato da persone entro la data del rogito.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La palazzina venne edificata in virtù di permesso edilizio n. 158 del 1° luglio 1902. Sono attualmente in corso le ricerche finalizzate ad acquisire gli estremi degli ulteriori provvedimenti edilizi relativi al complesso immobiliare.

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.

NOTE E PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Al piano interrato della palazzina è presente un'intercapedine, ricavata nel sottosuolo del marciapiede posizionato lungo la via Principi d'Acaja, esattamente raffigurata nella planimetria catastale del relativo piano. L'opera in questione, della superficie di mq. 32 circa, deve intendersi ricompresa a tutti gli effetti nell'ambito del lotto; graverà sul superficiario l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle grate di aerazione realizzate nel marciapiede, oltrechè il pagamento del COSAP afferente le grate stesse.

Al piano interrato della palazzina è altresì presente una cabina elettrica, in uso alla società AEM Torino Distribuzione S.p.A. (identificata con il numero 03332), in forza di convenzione quadro sottoscritta tra AEM s.p.a. – dante causa della predetta società – e la Città di Torino in data 28 novembre 1996 a rogito notaio Marocco rep. 130850 (registrata a Torino il 29 novembre 1996 al numero 30299).

Con la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà del compendio immobiliare l'acquirente si intenderà subentrato a tutti gli effetti di legge alla Città nella concessione d'uso gratuito del locale in questione in favore di AEM Torino Distribuzione S.p.A. (o altra società nella quale si fosse nel frattempo, trasformata, scissa, fusa ecc…), per la durata di anni 30, intendendosi automaticamente costituite le servitù occorrenti per l'accesso, il recesso e la manutenzione del locale.

Il compendio immobiliare verrà trasferito con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ancorché non trascritte. Il medesimo verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli eventuali sottoservizi nonché con eventuali macerie, masserizie o materiali ivi depositati, libero da iscrizioni ipotecarie e privilegi anche fiscali, da arretrati di imposte e tasse e con l'obbligo per l'aggiudicatario di eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di bonifica o messa in sicurezza che si rendessero necessarie. All'interno della palazzina sono presenti beni mobili di risulta che dovranno essere sgomberati a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che in virtù della convenzione sottoscritta tra la Città di Torino e le signore Margherita Carbone Bertagna e Maria Bellia Bertagna con atto notaio Oreste Costa del 26 giugno 1902, registrato a Torino il successivo 8 luglio al n. 137, il muro realizzato sul confine tra il compendio oggetto di alienazione e quello ubicato al civico 10 della via Principi d'Acaja non potrà essere elevato oltre l'altezza di metri 4,00.