

LOTTO N. 18**MONCALIERI, EDIFICIO SITO IN STRADA AL COLLE DELLA MADDALENA 170****CONSISTENZA**

Il complesso immobiliare è situato in Moncalieri, Strada Colle della Maddalena n.170, a ridosso del Parco della Maddalena, immerso nel verde della collina torinese. Il Lotto è costituito da palazzina realizzata in stile Liberty recentemente ristrutturata, elevata ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa mq. 490, completata da due terrazzi di 820 mq. circa e da ampio parcheggio privato dell'estensione di mq. 2310 circa.

PREZZO A BASE D'ASTA

€. 2.200.000,00 (Duemilioniduecentomila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il compendio immobiliare è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Moncalieri, Sezione Urbana Revigliasco, Foglio 2, particella 111, in corso di aggiornamento catastale. Esso insiste su area descritta al Catasto Terreni del Comune di Moncalieri al Foglio 2, mappale 111, ente urbano di are 36 e centiare 20, SR. Poiché gli identificativi del catasto fabbricati sono in corso di aggiornamento, la superficie del lotto potrebbe subire lievi modifiche.

COERENZE

Nord: Strada al Colle della Maddalena;
Est: particelle 91 e 114 del foglio 2 del C.T.;
Sud: particella 114 del Foglio 2 del C.T.;
Ovest: particella 114 del Foglio 2 del C.T.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

La destinazione di Piano Regolatore Generale della Città di Moncalieri attuale è "Area Sr" – Area destinata a servizi sociali e a attrezzature a livello comunale per gli insediamenti residenziali e agricoli.

L'art. 12 della N.T.A. consente "il mantenimento delle legittime e/o legittimate destinazioni d'uso in atto, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi di destinazione d'uso che, nel caso in esame, in applicazione dell'art. 9 del DPR 380/2001 e s.m.i., come richiamato dall'art. 9 comma 3 del DPR 327/2001 e s.m.i., possono estendersi fino al restauro e risanamento conservativo".

PROVENIENZA

L'immobile, facente parte di un lotto più esteso, è pervenuto al patrimonio della Città di Torino a seguito di cessione gratuita da parte delle signore Margherita Fasano ed Emma e Marcella Pozzi, con atto rogito Notaio Cassinis dell'11 luglio 1933, rep. 806, trascritto il 17 luglio 1933, n. 8152. Con Deliberazione Podestarile del 19 maggio 1933, si approvava la cessione da parte delle proprietarie a beneficio della Città di Torino; in seguito, la Città di Torino, con deliberazione della Giunta Municipale del 14 maggio 1963, transava ogni pendenza derivante dall'interpretazione del contratto di cessione del 1933 con le summenzionate controparti, a tacitazione di ogni reclamo in sede giudiziaria.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta attualmente locato a privati verso un canone annuo pari ad euro 7.600,00 (soggetto ad aggiornamento Istat in misura pari al 75% della relativa variazione in aumento). L'attuale contratto è stato stipulato in data 16 giugno 2006 a rogito Segretario Generale della Città di Torino dott. Repice, rep. APA n. 4223 registrato a Torino il giorno 11 luglio 2006 al n. 6102 e trascritto a Torino I in data 4 luglio 2006 ai nn. 34769/21623, di durata decennale, con decorrenza dal 1° gennaio 2006, tacitamente rinnovabile per un periodo di dieci anni. Con determinazione dirigenziale n. 504 del 20 ottobre 2011, mecc. n. 2011 43711/131, è stata approvata la novazione di tale contratto al fine di sanare gli errati identificativi catastali in esso citati.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

Il compendio venne edificato in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Moncalieri: - permesso di costruire n. 985/2005 del 18 gennaio 2006 per allaccio fognatura - D.I.A. prot. n. DAS 2004/63902 del 7 dicembre 2004 per manutenzione straordinaria (autorizzazione ambientale n°928/2004 del 17 gennaio 2005); - D.I.A. in variante prot. n.2006/6496 del 3 marzo 2006 per opere interne (fine lavori del 26 novembre 2007); D.I.A. prot. n. 55685 del 6 novembre 2006 per recinzione e passo carraio (autorizzazione paesaggistica prot. n. 55691 del 9 febbraio 2007; fine lavori del 26 novembre 2007). E' attualmente in corso ulteriore procedimento di regolarizzazione per opere interne.

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

L'acquirente è da considerarsi edotto a riguardo dell'ubicazione del compendio immobiliare, sito all'interno delle fasce di rispetto determinate dall'installazione di diversi tralicci antenna per le teleradiocomunicazioni ed altri apparati di radiotrasmissione, e regolamentate secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale, nonché dall'apposita normazione secondaria. Si fa obbligo all'acquirente di rispettare la locazione ex art. 1599 ultimo comma c.c. in tutti i suoi termini e condizioni, con l'eventuale subentro dell'aggiudicatario ex art. 1599 c.c. nella posizione soggettiva di parte locatrice del contratto di locazione così come novato.