

**LOTTO UNICO****IMMOBILE SITO IN TORINO, CORSO XI FEBBRAIO N°10 - VIA FIOCHETTO N°13****CONSISTENZA**

Il lotto di cui fanno parte i due immobili è sito nella Circoscrizione Amministrativa n°7 (Aurora – Vanchiglia - Madonna del Pilone), nelle immediate vicinanze del centro storico ed inserito nel contesto urbano tra Porta Palazzo e il Lungo Dora. L'intero lotto su cui insistono i due edifici è delimitato tra Via Fiochetto, Corso XI Febbraio, Via Bazzi e la stazione delle autolinee di Via Fiochetto. I due immobili hanno rispettivamente accesso da Corso XI Febbraio n°10 e da Via Fiochetto n°13; que st'ultimo è anche l'ingresso veicolare per la corte interna. Realizzati agli inizi degli anni "50", composti da unità immobiliari dalle dimensioni ridottissime furono originariamente destinati ad ospitare persone sole ed identificati come fabbricati per edilizia residenziale pubblica. Ad oggi risultano completamente sgomberi ed inutilizzati. Entrambi gli edifici si sviluppano in elevazione per 5 piani fuori terra (un piano rialzato e 4 piani tipo), un piano seminterrato adibito in passato a centro di accoglienza ed un piano interrato destinato a cantine.

Lo spazio all'interno degli edifici è costituito quasi complessivamente da monocali di circa 17 mq comprensivi di angolo cottura e servizio igienico per l'edificio di Via Fiochetto 13 e da bilocali di circa 35 mq comprensivi di tinello con angolo cottura, servizio igienico e camera per l'edificio di Corso XI Febbraio 10. L'intero lotto con i due edifici dispone di una corte interna destinata in parte a verde ed in parte a parcheggi.

La superficie fondiaria risulta pari a mq 2060 e genera una Superficie Lorda di Pavimento di mq 2780, inferiore alla S.L.P. consolidata complessiva di circa mq 3700. Richiamato l'art. 4 della Legge Regione Piemonte n. 20/09, è consentita la riqualificazione del lotto attraverso interventi di demolizione e di ricostruzione, con il mantenimento di una S.L.P. complessiva di mq 3435 circa da verificare in sede di presentazione di progetto.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

€. 1.200.000,00 (Unmilioneduecentomila/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

I fabbricati sono attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

Indirizzo: VIA FIOCHETTO 13

Foglio 1216, particella 114, sub. 2 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 3 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 10 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 11 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 12 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 13 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 14 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 19 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 20 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 25 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 26 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 27 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 30 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 31 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44  
 Foglio 1216, particella 114, sub. 32 Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:1.5., RC €. 139,44



Foglio 1216, particella 112, sub. 16	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 17	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 18	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 19	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 20	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 21	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 22	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 23	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 24	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 25	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 26	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 27	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 28	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 29	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 30	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 31	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 32	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 33	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 34	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 35	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 36	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 37	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 38	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 39	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 40	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 41	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 42	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 43	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 44	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 45	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 46		- C -	
Foglio 1216, particella 112, sub. 47	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 48	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 49	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89
Foglio 1216, particella 112, sub. 50	Zona Cens.: 1, Cat.: C/2, Cl: 1, Cons.:52mq	RC €.	147,71
Foglio 1216, particella 112, sub. 51	Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Cl: 3, Cons.:3	RC €.	278,89

Essi insistono su area descritta al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1216, mappali 112, 113, 114,142.

## COERENZE

Immobile posto alle seguenti coerenze:

Nord:. Corso XI Febbraio

Est: fabbricato ad uso servizi di proprietà del Comune di Torino su area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1216 mappale 41;

Sud: area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1216 mappale 143;

Ovest: Via Fiocchetto

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona/Area normativa: Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (art. 12) – Residenza R1 – Indice di edificabilità fondiario: 1,35 mq/mq (art. 8). Area di interesse archeologico. Pericolosità geomorfologia ed idoneità all'utilizzazione urbanistica : parte piana con Classe di stabilità III2b(P). L'immobile risulta essere compreso in zona beta.

**PROVENIENZA**

Il terreno è pervenuto alla Città a titolo di legato, a seguito della Convenzione tra la Città di Torino e la Società Torinese Industrie Gas Elettricità con vendita e cessione in data 28/07/1927, registrata a Torino l'08/09/1927 n°1771 Vol 940 Atti Pubblici e trascritto a Torino il successivo 24/11/1927 n°16599 a seguito di precedente verbale del Consiglio di Amministrazione della S.T.I.G.E. del 14/06/1927 e registrato a Rivarolo il 22/06/1927 al n° 1648 e successivo alla deliberazione del Podestà di Torino del 25 maggio 1927 (verbale n. 26), mediante la quale il suddetto legato venne accettato.

**SERVITU'**

Sul lotto di cui fanno parte i due immobili è necessario costituire una servitù attiva di passaggio sia pedonale che carraio a favore del lotto confinante intercluso.

Servitù che dovrà attestarsi lungo il lato est del lotto, a confine con il fabbricato ad uso servizi di proprietà del Comune di Torino, secondo quanto previsto dalle normative e regolamenti vigenti.

**STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile è libero

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Esistono provvedimenti edilizi successivi relativi solamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio.

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

Con provvedimento in data 27/04/2005 prot. n°5004/05 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

**NOTE E PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Nell'immobile è stata rilevata la presenza di tubazioni in amianto e materiali similari molto degradati. Si dovrà quindi prevedere il trattamento, la rimozione e lo smaltimento dei suddetti materiali secondo le normative vigenti.

*IL DIRIGENTE*  
*Dott. Antonio FONSECA*