

**LOTTO N. 3**  
**BASSO FABBRICATO SITO IN TORINO, VIA MADAMA CRISTINA, 138**

**CONSISTENZA**

L'immobile è sito nella Circonscrizione Amministrativa n. 8 (San Salvario – Lavoretto – Borgo Po) ed è sito all'interno del perimetro del complesso dell'ex Istituto Regionale Ciechi.  
Trattasi di basso fabbricato di forma rettangolare, di circa 185 mq. commerciali, privo di tramezzature interne, che si eleva ad un unico piano fuori terra; l'immobile, già adibito ad uso magazzino, ha accesso dal cortile interno, tramite cancello carraio contraddistinto dal civico 138 di via Madama Cristina.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 240.000,00 (euro duecentoquarantamila/00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'immobile è censito in maggior corpo al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 184 particella 358, particella 360 e particella 361 graffate, Zona Censuaria 2, categoria B/1, Classe 1, cons. 27243 mc, rendita euro 40.802,66, via Nizza n. 151, piano P-T-1.  
Lo stesso insiste su area censita al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1375 particella 312 (ente urbano di are 2 e centiare 00). Il fabbricato dovrà essere correttamente identificato al C.F. e, ove occorra, al C.T., a cura e spese dell'aggiudicatario prima della data del rogito.

**COERENZE**

L'immobile è posto alle seguenti coerenze:  
Nord: cortile interno del complesso ex IRC (passaggio verso l'accesso carraio);  
Est : via Madama Cristina;  
Sud : immobile insistente su sedime identificato al C.T. al Foglio 1375, particella 344  
Ovest :cortile interno del complesso ex IRC

**CLASSE ENERGETICA**

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili. L'Attestato di Certificazione Energetica, ove occorrente, verrà prodotto successivamente all'accatastamento per separazione del lotto dal complesso scolastico.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

Area normativa residenziale R2

**PROVENIENZA**

L'immobile è di proprietà della Civica Amministrazione, in parte, in forza dello scioglimento dell'ex I.P.A.B. "Istituto Regionale per i Ciechi", disposto con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 390 del 14 febbraio 1985, n°97-41167. Il Consiglio Comunale di Torino ha a sua volta deliberato l'accettazione del trasferimento dei beni nonché la successione nei rapporti contrattuali con provvedimento n. 3572/88 del 13 settembre 1988. Il trasferimento è stato trascritto a Torino 1 in data 21 dicembre 1998 ai nn. 33819/21438, nonché in data 21 novembre 2001 ai numeri 46841/31599, in data 6 dicembre 2001 ai numeri 11549/9237 ed in data 10 febbraio 2006 ai

numeri 7042/4422. Per la restante porzione è pervenuto in proprietà della Città per accessione ex artt. 936 e segg. c.c., così come disposto con deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della alienazione, tra gli altri, anche del presente lotto.

### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile è libero.

### **VINCOLI AI SENSI DEL T.U. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 9 novembre 2009 prot. n° 13629/09 ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione della porzione di edificio pervenuta alla Città per effetto dello scioglimento dell'ex IRC risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e dopo tale data è stata oggetto del provvedimento edilizio afferente modifiche interne e rifacimento tetto di cui *infra*. La costruzione della porzione immobiliare acquisita per accessione è stata del pari realizzata anteriormente al 1° settembre 1967 e ne è stato regolarizzato il mantenimento in forza di concessione edilizia in sanatoria n°302/2011 del 18 ottobre 2011. Per modifiche interne e rifacimento copertura è stato rilasciato permesso in sanatoria ex art. 37 comma 4 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in data 20 febbraio 2012 n°1987-1-5660.

L'immobile è privo di agibilità.

### **NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di frazionamento e accatastamento per separazione effettiva del fabbricato dal complesso ex-IRC e conseguente corretta identificazione catastale del Lotto. Tali operazioni dovranno essere completate prima dell'atto di vendita.

L'aggiudicatario dovrà inoltre porre particolare attenzione alla compatibilità dell'attività da insediarsi nel basso fabbricato con le attività che si svolgono nell'isolato (scolastiche, para-scolastiche, assistenziali e culturali).

In sede di rogito di vendita verrà costituita dalla Città, a carico del sedime censito al C.T. al foglio 1375 particella 312 parte - quale individuato in perimetro rosso nella planimetria sotto riportata - ed a favore del Lotto, servitù di passaggio pedonale e carraio perpetua per l'accesso ed il recesso dal cancello ubicato al civico 138 della via Madama Cristina, senza ulteriore corrispettivo in denaro rispetto al prezzo di vendita. Il sedime oggetto di servitù risulta di fatto già delimitato dalla presenza di due cancelli. Peraltro, su tale sedime dovrà essere garantito l'accesso a:

- mezzi di soccorso e di pubblica sicurezza;
- mezzi di servizio del personale comunale in servizio presso l'IRC, anche al fine di consentire la manutenzione di tutti gli immobili facenti parte del complesso stesso;
- utilizzatori della palazzina ubicata all'interno cortile, insistente su terreno censito al C.T. al foglio 1375 mappale 311.

Planimetria (fuori scala) dell'area da gravarsi di servitù di passaggio

