

LOTTO N. 13

EX COMPENDIO SCOLASTICO SITO IN TORINO, STRADA ALTESSANO 45

CONSISTENZA

Trattasi di compendio immobiliare (già adibito ad uso scolastico: ex complesso scolastico "G. Pastore") ubicato nella circoscrizione 5 (Borgo Vittoria, Madonna di Campagna, Lucento, Vallette), costituito da quattro corpi di fabbrica distribuiti su due piani fuori terra e uno interrato, e relativo terreno pertinenziale.

La superficie commerciale dei fabbricati è pari a circa mq. 5.280.

La superficie fondiaria ha un'estensione di mq. 13.500 circa.

L'area libera pertinenziale è pari a mq. 9.700.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 3.260.000,00= (euro tremilioniduecentosessantamila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il compendio è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1074, particella 71, subalterno 1, Strada Comunale di Altessano n. 45 piano: S1-T-1, Zona Cens. 2, Categoria B/5, Classe 3, Consistenza 28.330 metri cubi, Rendita euro 29.262,34

Lo stesso insiste su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 1074, particella 114, ente urbano, ettari 1, are 36, centiare 56. E' in corso l'accatastamento di una porzione di fabbricato ad oggi non censita.

COERENZE

Nord: via A. Sansovino, strada comunale di Altessano;

Est: strada comunale di Altessano;

Sud: via Parenzo;

Ovest: via Pirano.

CLASSE ENERGETICA / IPE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili.

L'Attestato di Certificazione Energetica e' in corso di acquisizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

L'area in cui l'immobile è ubicato è destinata dal PRG a Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, area normativa "Misto MP", normata dall'art. 12 delle N.U.E.A.

DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA

Non è prevista alcuna variazione di destinazione urbanistica.

PROVENIENZA

Il terreno su cui è stato edificato il compendio è pervenuto alla Città in forza dei seguenti atti:

- atto rogito Segretario Generale Francesco Cabras in data 10 giugno 1930, repertorio n. 617, registrato a Torino il 17 luglio 1930 al n°13490, trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche di Torino il 23 giugno 1930 ai nn. 9236/11220;
- atto rogito notaio Vittorio Barberis in data 4 gennaio 1962, repertorio n. 7462, raccolta n. 2853, registrato a Torino l'8 gennaio 1962 ai nn. 17014/965, e trascritto nel medesimo giorno alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino ai nn. 781/672;
- atto rogito notaio Vittorio Barberis in data 28 dicembre 1961, repertorio n. 7386, raccolta n. 2840, registrato a Torino il 3 gennaio 1962 ai nn. 16438/965, e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino il 2 gennaio 1962 ai nn. 51/45.

La costruzione degli immobili insistenti sul terreno sopra menzionato è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 3 febbraio 1964. Detti immobili sono stati acquisiti in proprietà alla Città per accessione ai sensi della Convenzione sottoscritta, a rogito notaio Picca in data 1° febbraio 1983, rep. 22512/7005, registrato a Torino il 18 febbraio 1983 al numero 8951, tra la Città stessa e la Cassa per Opere Straordinarie di Pubblico Interesse nell'Italia Meridionale (Cassa per il Mezzogiorno).

STATO OCCUPAZIONALE

Parzialmente occupato

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

Poiché la costruzione del fabbricato non risale ad oltre 70 anni, non è necessaria alcuna verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato 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

L'intero compendio ubicato in strada Altessano 45 era originariamente costituito da due corpi di fabbrica, uno dei quali – insistente su area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1074 part. 71 – a seguito di deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2012 02004/131 (assunta in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale del 21 dicembre 2011 mecc. 1106009/024 di approvazione dell'integrazione al Piano delle Dismissioni 2011 di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008), con atto a rogito del Segretario Generale della Città Mauro Penasso A.P.A n° 569 del 26 aprile 2012 è stato oggetto di conferimento della proprietà superficiale novantanovenale alla Fondazione Teatro Regio di Torino.

Ai sensi dell'art. 3 dell'atto predetto, "si intendono costituite de iure, ex art. 1062 cod. civ., le servitù di luce, veduta, passaggio delle condutture ed impianti che servono all'uso e godimento delle reciproche proprietà; si intendono, in particolare, costituite, anche se non espressamente enunciate, tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, reciproche o meno, quali conseguenti al frazionamento in due proprietà di un unico originario compendio e ciò anche al fine di non compromettere o interrompere l'eventuale erogazione di forniture.

Con il presente atto la Città di Torino, in persona di chi sopra, costituisce a favore della Fondazione che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista servitù novantanovenale di passaggio gravante sul terreno censito al C.T. del Comune di Torino al foglio 1074 part. 114 (fondo servente) e a favore del compendio censito al C.T. al foglio 1074 part. 71 (fondo dominante). Ciò al fine di consentire alla Fondazione di effettuare, in futuro, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della facciata e della copertura del capannone prospettanti sulla porzione di compendio rimasta in proprietà alla Città; si intende che la realizzazione degli interventi manutentivi dovrà essere concordata, quanto a tempi e modalità, con la proprietà del fondo servente.

Sempre con riguardo al fabbricato di Strada Altessano 45, la Città, in persona di chi sopra, autorizza sin d'ora la Fondazione, in linea patrimoniale, a realizzare una recinzione a confine tra le particelle 71 e 114 del foglio 1074 che delimiti le due proprietà e garantisca la divisione degli immobili anche dal punto di vista della sicurezza, ferme restando le necessarie autorizzazioni edilizie da richiedersi da parte della Fondazione.

A far data dal presente atto e sino al 31 dicembre 2012, la Città consente alla Fondazione l'accesso ed il recesso pedonale e carraio dal cancello posizionato sulla via Parenzo, costituente ingresso alla porzione di fabbricato di proprietà comunale adibita ad istituto scolastico. In tal modo la Fondazione avrà la possibilità di accedere alla propria porzione di compendio da tale via, nelle more della realizzazione, a cura e spese della Fondazione, di un ingresso autonomo alla sua proprietà oltre a quello carraio già esistente sulla via Pirano".