

LOTTO N. 3**ALLOGGIO SITO IN PIAZZA FREGUGLIA 2 – LOCALITÀ CAVORETTO.****CONSISTENZA**

L'alloggio è ubicato al piano primo dell'edificio sito al civico 2 di Piazza Freguglia - località Cavoretto, in piena zona collinare. La palazzina, che ha ospitato, sino al 1889, la storica sede del Municipio di Cavoretto, sorge proprio nel cuore dell'antico e pittoresco borgo, a brevissima distanza dal Parco Europa. L'appartamento, privo di pertinenze, è costituito da due vani principali, disposti su due arie, oltre ad un piccolo locale wc (cieco), dotato di antibagno. Il medesimo si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione, ed è provvisto di doppi vetri ed impianto di riscaldamento autonomo. La superficie commerciale è pari a circa mq. 51.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 105.000,00 (euro centocinquemila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati al Fg. 1416 n. 201 sub. 6. (Zona Cens.: 4, Cat.: A/2, Classe: 2, Consistenza: 2 vani, Rendita €. 428,66, Indirizzo: piazza Freguglia Carlo n. 2 – piano: 1).

COERENZE

Nord: immobile insistente su area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1416, mappale 200;

Est: via S. Rocco;

Sud: piazza Freguglia;

Ovest: pianerottolo comune e vano scala comune.

CLASSE ENERGETICA / IPE

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

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

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Storico Ambientale – Area normativa Residenza R9 – Edifici di particolare interesse storico, gruppo di appartenenza 2: Edifici di rilevante valore storico.

PROVENIENZA

L'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte è pervenuto alla Città a seguito dell'emanazione del Regio Decreto n. 6339 del 28 luglio 1889, con il quale veniva disposto lo scioglimento del Comune

di Cavoretto e la contestuale aggregazione dell'abitato al Comune di Torino, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del Regno il 28 agosto 1889 n. 204, nonché a seguito di atto di compravendita a rogito notaio Carlo Cassinis – rep. n. 2769 del 27 ottobre 1938 dai Signori Pautassi Giuseppe e figlia Pautassi Margherita in Cavallero.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 9106292/47 del 2 luglio 1991 è stata approvata l'esecuzione di interventi di ristrutturazione dell'alloggio in argomento, consistenti nel rifacimento del pavimento, del servizio igienico, dei rivestimenti, dei serramenti interni, dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento con caldaietta autonoma. Sono attualmente in corso le ricerche finalizzate a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori provvedimenti edilizi.

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

Con nota prot. n. 12330 del 6 dicembre 2012 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004, pur segnalando la necessità di preservare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile mediante gli strumenti urbanistici

NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Lo stabile è attualmente privo di regolamento di condominio. La Città si riserva la facoltà di richiedere all'acquirente, in sede d'atto, il conferimento di mandato irrevocabile al fine di procedere alla redazione ed al successivo deposito per atto pubblico del regolamento di condominio dello stabile del quale l'unità immobiliare fa parte, con facoltà di statuire oneri, vincoli, servitù, precisare e determinare le parti di proprietà e/o uso comune, ovvero di proprietà e/o uso esclusivo a singole unità immobiliari, determinare tabelle millesimali di comproprietà sulle parti comuni e di compartecipazione alle spese relative e predisporre in genere quant'altro ritenuto opportuno e/o necessario nell'ambito del mandato, senza che possa mai opporsi alla Città indeterminatezza, difetto di poteri o conflitto di interessi.

Al piano terreno dello stabile sono presenti due cabine elettriche, una destinata all'illuminazione pubblica (n. di inventario 81-976), l'altra di trasformazione elettrica (n. di inventario 81-S10) in uso alla società AEM Torino Distribuzione S.p.A., 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).