

**LOTTO N. 16****FABBRICATO SITO IN PINO TORINESE, VIA TORINO N. 13****CONSISTENZA**

Trattasi di compendio immobiliare ubicato nel comune di Pino Torinese, molto vicino al Parco naturale della collina di Superga, costituito da porzione di fabbricato elevato a due piani fuori terra - con un piano interrato che non copre l'intera proiezione in pianta dell'edificio, ad uso cantina e alloggiamento centrale termica e gasolio - e da ampio spazio aperto circostante, adibito in parte a cortile ed in parte a verde (sono presenti alcune piante da frutta), sul quale insistono una tettoia aperta utilizzata a posto auto ed un deposito magazzino. Il fabbricato, tipica abitazione ex rurale a manica semplice, è costituito da un piano terreno con tre stanze ed un primo piano raggiungibile solamente da una scala interna che sbarca sul ballatoio esterno, da cui si accede ad altrettante camere con ingresso indipendente ma collegate da un corridoio. La consistenza dell'edificio è pari a 112 mq. commerciali circa, mentre quella dell'area circostante è di circa mq. 416.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 120.000,00= (euro centoventimila/00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Il compendio è attualmente censito al Catasto Fabbricati al foglio 16, particella 120, sub 2, via Torino n.5, piano 1, Cat. A/4, Classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 333,11 e particelle 120 sub. 1 e 129 sub. 1 graffate, via Torino n. 5, piano T, Cat. A/4, Classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 333,11. Lo stesso insiste su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 16, particella 120. In corso di aggiornamento catastale.

Il basso fabbricato ad uso deposito/posto auto è in corso di accatastamento.

**COERENZE**

Nord: sedime di corso Grande Torino;

Est: sedime di corso Grande Torino;

Sud: sedime di Strada dell'Eremo;

Ovest: area con soprastante fabbricato censita al Catasto Terreni al foglio 16 mappale 88.

**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**

L'area è destinata dal PRG ad area residenziale di completamento e integrazione RI11

**PROVENIENZA**

Il complesso immobiliare è pervenuto in forza di atto di cessione a rogito notaio Carlo Cassinis, sottoscritto in data 23 luglio 1936, rep. n. 1917, registrato a Torino il 7 agosto 1936 al n° 1176 e trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche di Torino 2 in data 24 luglio 1936 al numero 9587.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero.

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

L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004.

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

E' in corso il procedimento amministrativo volto alla regolarizzazione edilizia.

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

L'immobile dispone di un pozzo di acqua di falda, collocato in aderenza alla facciata sul lato giardino ed il confine di proprietà, non risulta allacciato alla rete urbana di acque reflue, ma utilizza un pozzo nero. Presenza di pozzi di captazione.

Le condizioni di manutenzione non sono ottimali ed è stata, altresì, rilevata una breccia strutturale sulla facciata del vano scala. L'impianto elettrico, vetusto e non certificato, non è più utilizzabile, al pari di quello termico e del deposito del gasolio.

Da una prima indagine visiva si è rilevata la presenza di amianto sulla tettoia aperta utilizzata a posto auto, sulla tettoia adiacente, nei pilastri di sostegno della stessa e nella canna fumaria insistente sulla copertura del fabbricato.

La tettoia adiacente a quella adibita a posto auto è in corso di demolizione.

Al momento non è stato reperito il certificato di agibilità.

Il compendio ricade in area soggetta a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 157 comma b) del D. Lgs. 42/2004, ed è incluso, sotto il profilo idrogeologico, nella classe IIb del Piano di Assetto Idrogeologico.

