

**LOTTO N. 23**

**TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO SITO IN TORINO, CORSO CASALE N. 219  
ANGOLO VIA SAN SEBASTIANO PO N. 2**

**CONSISTENZA**

Trattasi di compendio immobiliare ubicato nella Circostrizione 7 (Aurora, Vanchiglia, Madonna del Pilone) costituito da terreno con sovrastante fabbricato elevato ad un piano fuori terra. L'area è costituita da cortile antistante il fabbricato (ex magazzino comunale), da verde incolto inaccessibile e da piazzale già adibito a campo di calcetto ed attualmente in disuso. La superficie commerciale del fabbricato è pari a 115 mq. circa, mentre la superficie complessiva dell'area, comprensiva del sedime di insidenza del fabbricato, è di mq. catastali 1760.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 270.000,00=(euro duecentosettantamila/00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1257, particella 141, via San Sebastiano Po n. 2, piano: T, Zona Cens. 4, Cat. C/2, Classe 2, consistenza 84 mq., rendita € 229,93, in corso di aggiornamento catastale.

Lo stesso insiste su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 1257, particella 141, ente urbano di are 5 e centiare 44.

L'area pertinenziale è censita al Catasto Terreni al foglio 1257, particella 139, ente urbano di are 6 e centiare 46 e particella 138, ente urbano di are 5 e centiare 70.

**COERENZE**

Nord: via al Molino;

Est: via al Molino, area censita al Catasto Terreni al foglio 1257 mappale 228 e mappale 142, piazzale Marco Aurelio (c.so Casale);

Sud: piazzale Marco Aurelio (c.so Casale), via San Sebastiano Po;

Ovest: via San Sebastiano Po.

**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**

Il fabbricato ricade in Area Normativa R7. L'area è destinata dal PRG ad area normativa Servizi Pubblici, in parte lettera "v", Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport, in parte lettera "a", Aree per attrezzature di interesse comune ed in parte lettera "i", Aree per l'istruzione inferiore.

**DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA**

E' in corso di adozione apposita variante di P.R.G. per destinare l'intera area ad Area Normativa Residenza R7 con indice di edificabilità 0,2 mqSLP/mqSF.

**PROVENIENZA**

Il complesso immobiliare è pervenuto in parte in forza di atto a rogito notaio Ventre in data 28 novembre 1925 rep. n°9014/7059 registrato a Gassino il 18 dicembre 1925 al n°304 vol. 71, ed in parte in forza di atto a rogito notaio Cassinis del 7 giugno 1938 rep. n°2641 registrato a Torino il 20 giugno 1938 al n°10560.

Il terreno censito al C.T. al foglio 1257 particella 138 (campo da calcetto in disuso) è pervenuto alla Città in forza di giusti titoli anteriori al 1862. Infatti, tale area risulta di titolarità della Città già negli elenchi del cosiddetto Catasto Napoleonico e del cosiddetto Catasto Gatti e sulla stessa è stato esercitato possesso ininterrotto e pacifico per ben oltre un ventennio.

Stante quanto sopra, nell'atto di vendita dovranno essere inserite clausole in cui l'acquirente si dichiarerà edotto della particolarità del diritto di proprietà con manleva da responsabilità per l'ufficiale rogante e per la parte venditrice.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Il fabbricato è occupato *sine titulo* ma le persone che vi abitano saranno rilocalizzate in prossimità della stipulazione dell'atto di vendita, mentre farà carico alla parte acquirente lo sgombero e lo smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere eventualmente ancora presenti in loco a tale data.

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

Con nota in data 11 ottobre 2013 prot. n°9298/13 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i.

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente a tale data l'edificio è stato oggetto di interventi per i quali è in corso il procedimento di regolarizzazione edilizia.

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

Sotto il profilo idrogeologico, il compendio ricade nella classe II1(C) per la quale l'allegato "B" delle NUEA definisce e prescrive le condizioni di trasformazione. Si segnala la presenza nelle vicinanze del Lotto di un punto critico del reticolo idrogeologico minore, per il quale si richiama il disposto dell'allegato B delle NUEA, punto 1.1.

Gli impianti pubblicitari ubicati sul muro di recinzione del lotto a confine con il c.so Casale sono di proprietà della Città e vengono utilizzati dal civico Servizio Affissioni, che provvederà alla loro rimozione previa richiesta dell'aggiudicatario.

L'area verde censita al C.T. al foglio 1257 mappale 139 è interclusa. Non fa parte del Lotto in vendita la porzione di area censita al C.T. al foglio 1257 mappale 228 che non risulta di proprietà della Città ma che, tuttavia, è compresa all'interno della recinzione del Lotto stesso ed è inaccessibile dai terreni privati confinanti; su tale porzione di terreno affaccia una finestra della larghezza di mt. 1. E' posto a carico dell'acquirente l'obbligo di posizionare ulteriore recinzione o delimitazione sull'esatto confine di proprietà.

In base alla documentazione agli atti, il fabbricato non risulta allacciato all'acquedotto né alla rete fognaria, e non è dotato di riscaldamento; non è stato reperito il certificato di agibilità.