

**LOTTO N. 13****PALAZZINA SITA IN TORINO, VIA CORTE D'APPELLO 14-14/D DENOMINATA "CASA PANETTI"****CONSISTENZA**

L'immobile è sito nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro-Crocetta) ed è ubicato in via Corte d'Appello, ai civici 14 e 14/D, all'angolo con via Sant'Agostino.

Si tratta di un'elegante palazzina ottocentesca a quattro piani fuori terra, oltre a locale tecnico al primo piano interrato ed altro locale tecnico al secondo piano interrato, con annesso cortile a cui si accede tramite passo carraio e ingresso pedonale, su via Corte d'Appello. Al primo piano (secondo f.t.) è ubicato un terrazzo con affaccio su cortile, parallelo alla via Corte d'Appello.

Non forma oggetto di vendita la porzione di fabbricato (censita al Foglio 1245, particella 59, subalterni 17 e 19) ubicata a destra della porta di ingresso pedonale, consistente in una manica che si diparte da via Corte d'Appello in senso perpendicolare alla stessa, avente accesso unicamente dal limitrofo palazzo "ex Preture" (via Corte d'Appello 10), ed a quest'ultimo accorpato. Casa Panetti è attualmente in via di liberazione da personale e beni mobili, come illustrato in dettaglio nella voce "Stato occupazionale".

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Euro 1.699.600,00 - (Euro unmilione seicentonovantanovemilaseicento /00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1245, particella 59;

- subalterno 13: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Bene Comune Non Censibile;
- subalterno 14: via Corte d'Appello n. 14/D, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 485 m<sup>3</sup>, rendita Euro 1.077,07;
- subalterno 16: via Corte d'Appello n. 14, piano S2-T-S1-1-2; Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 1810 m<sup>3</sup>, rendita Euro 4.019,58;
- subalterno 18: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 1, consistenza 94 m<sup>3</sup>, rendita Euro 174,77.

**COERENZE**

L'immobile è posto alle seguenti coerenze:

- Nord: condominio insistente su area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1245, particella 58, ubicato in via sant'Agostino 12 e 12/A;
- Est : immobile sito in via Corte d'Appello, civico 10 (palazzo denominato "Ex-Preture") comprendente la porzione di fabbricato censita al C.F. al Foglio 1245, particella n. 59, subalterni 17 e 19.
- Sud : via Corte D'Appello;
- Ovest: via Sant'Agostino

**CLASSE ENERGETICA**

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili. L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di acquisizione.

**DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

A seguito dell'approvazione – con deliberazione n. 29 del 14 aprile 2014 (mecc. n. 2014 01403/009) – della Variante di PRG n. 293, è stata modificata la destinazione urbanistica da “Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico [S], lettera “z”: Attrezzature di interesse generale” ad “Area Normativa Residenza R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella Zona Urbana Centrale Storica”, normata dall'art. 8, comma 4, delle N.U.E.A.

**PROVENIENZA**

L'immobile è stato acquisito dalla Città in forza di atto di donazione da parte delle sorelle Panetti Martina in Lovati e Panetti Maria, a rogito Notaio Michele Ghiggia del 21 dicembre 1973, rep. 86539, registrato a Torino il 31/12/1973 al n. 44054 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 19/01/1974, ai nn. 3555/3166, stipulato in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale di Torino del 24 settembre 1973, nonché autorizzato con Decreto del Prefetto di Torino del 21 novembre 1973.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Il piano terreno dell'immobile è attualmente a disposizione della Civica Amministrazione, la quale ha destinato la palazzina agli uffici del Centro Servizi Lo.C.A.Re. – Locazioni Convenzionate, Assistite, Residenziali (Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie).

Il trasferimento del personale e delle attrezzature presso altre strutture dell'Amministrazione è in via di completamento ed è previsto entro la fine del mese di giugno 2015.

Nel caso in cui non si sia stato ultimato tale trasferimento alla data del rogito, la permanenza degli uffici dovrà essere garantita mediante comodato d'uso gratuito sino al 31/12/2015, in favore della Città di Torino, da formalizzarsi contestualmente al rogito stesso.

**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 13 novembre 2012 prot. n° 2011980 34.07.07/1068.145 ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; con successivo Decreto n. 1/2014 emesso in data 7 gennaio 2014 dal Direttore Regionale del MIBACT, è stato apposto il vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 medesimo, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino I in data 04/02/2014 ai nn. 3508/2780. In tale decreto, l'immobile è denominato “Ex-Casa Bellono”.

Con nota prot. n. 11186/14 34.07.07/1068.145 del 18 dicembre 2014, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha autorizzato l'alienazione del Lotto in oggetto. L'acquirente avrà obbligo di osservare le prescrizioni contenute in detta autorizzazione.

Con decreto n. 646/2014 del 22 dicembre 2014, la Direzione medesima ha integrato l'autorizzazione predetta consentendo l'uso residenziale del bene.

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

A norma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive proroghe, modifiche ed integrazioni, nonché del D.P.R. 380 in data 6 giugno 2001 e s.m.i., si dà atto che la costruzione dell'edificio risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

Diversi interventi sono stati eseguiti in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2008 08753/030 del 10 dicembre 2008.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 9 dicembre 2014, mecc. n. 2014 06696/131 è stato legittimato – sotto il profilo edilizio – lo stato di fatto del bene, così come descritto nella planimetria relativa, che costituisce allegato n. 2 al provvedimento.

#### **NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE**

L'immobile sarà alienato senza la porzione (censita come subalterno 19, al primo piano f.t. e come subalterno 17, al piano ammezzato-secondo f.t.) posta in aderenza all'edificio di via Corte d'Appello n. 10, in considerazione delle interferenze fra gli stessi.

La Città sta provvedendo all'esecuzione di un tamponamento R.E.I. ai piani terreno e ammezzato confinanti con l'edificio Ex Preture.

È fatto obbligo all'acquirente di eseguire – a proprie cure e spese – il sezionamento degli impianti (termici ed elettrici) dello stabile di Casa Panetti o di realizzarne di nuovi, in modo tale da rendere autonoma la parte di fabbricato oggetto di alienazione, in quanto i medesimi impianti derivano dal confinante fabbricato di via Corte d'Appello 10.

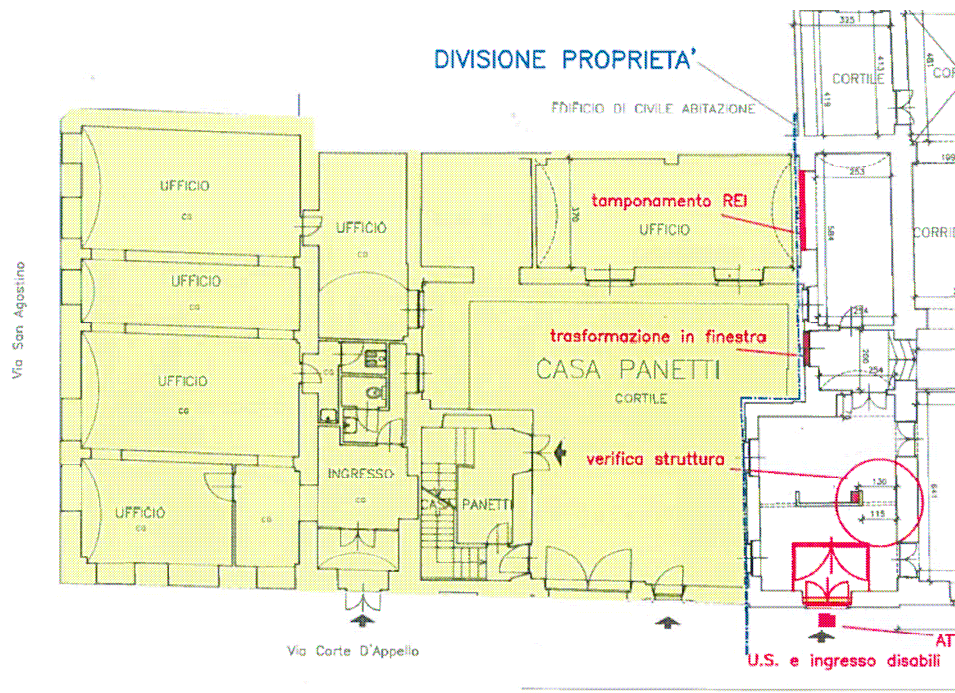
Dovrà farsi, inoltre carico, di provvedere:

- all'eventuale chiusura di altre porte che separano Casa Panetti dalla residua porzione dell'immobile Ex Preture e conseguenti aperture (per consentire l'accesso ai vani che restassero interclusi), ai piani in cui ciò si renda ancora necessario;
- alla realizzazione di tramezzature divisorie o trasformazione di porte in finestre;
- all'esecuzione di interventi di ricollocamento di alcuni dispositivi di sicurezza (attacco motopompa VV.FF.) ed accessori (quadro comando del dissuasore stradale di via Sant'Agostino), il tutto in accordo con gli Uffici Comunali competenti.

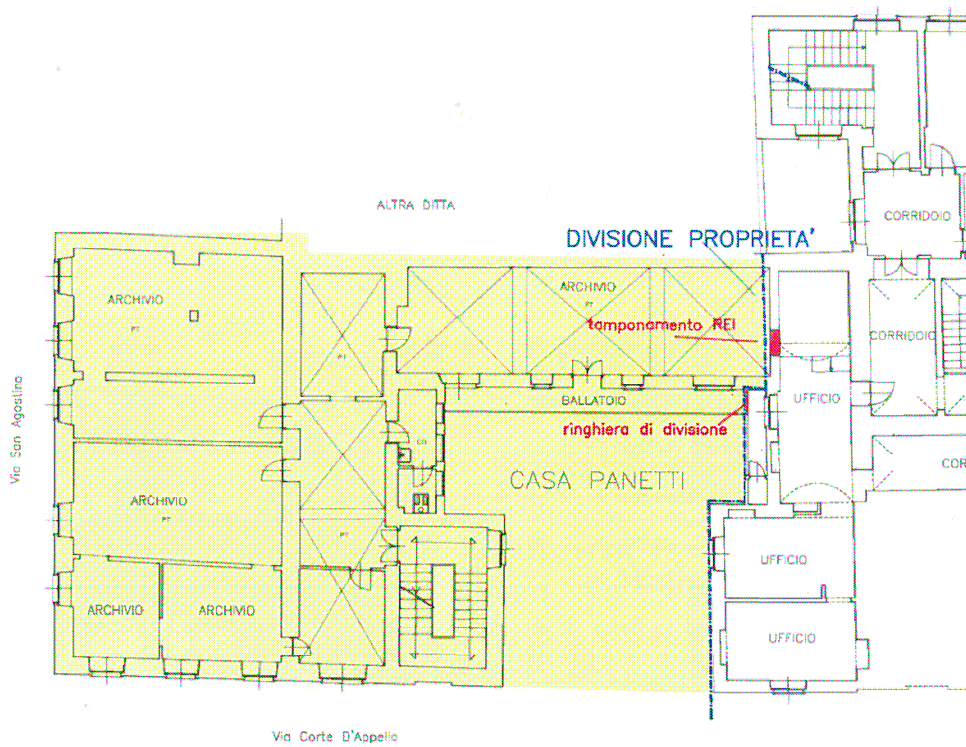
Si intenderà costituita servitù di veduta nonché servitù di stillicidio, a favore della porzione di immobile aderente al fabbricato di via Corte d'Appello 10 e a carico del cortile interno (qualificato come bene comune non censibile), stante la presenza di finestre e grondaie che affacciano sul medesimo.

DESCRIZIONE INTERVENTI DI SEPARAZIONE PORZIONE DI FABBRICATO IN ADERENZA ALL'IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO N. 10

PIANO TERRENO



PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO

