

LOTTO N. 4**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. L'unità immobiliare si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione, è provvista di doppi vetri e di impianto di riscaldamento autonomo. La superficie commerciale è pari a circa mq. 51.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 76.545,00= (euro settantaseimilacinquecentoquarantacinque/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 Prestazione 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.

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.

L'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Tale vincolo è stato imposto con D.M. 11 novembre 1952, emanato in attuazione della legge 29 giugno 1939 n. 1497 (di "Protezione delle bellezze naturali").

NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Lo stabile è attualmente privo di regolamento di condominio.

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).

Al momento non è stato reperito il certificato di agibilità.