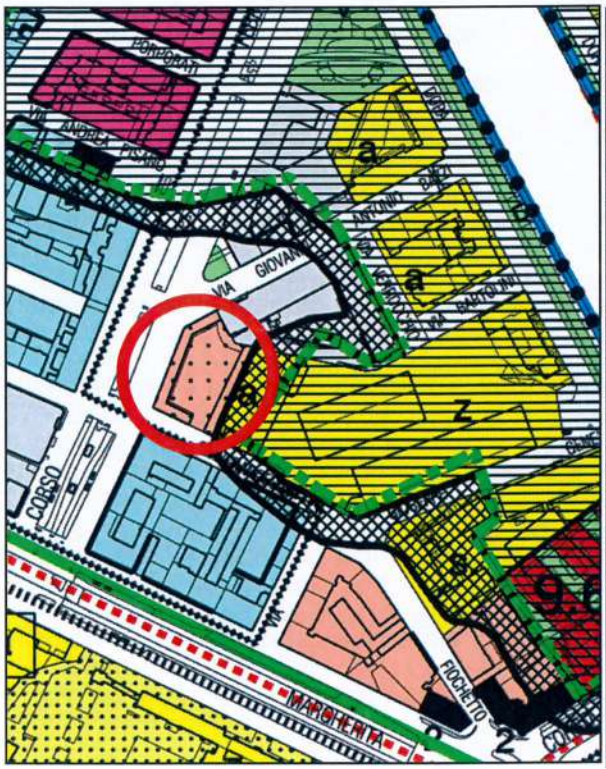
Allegato "A"

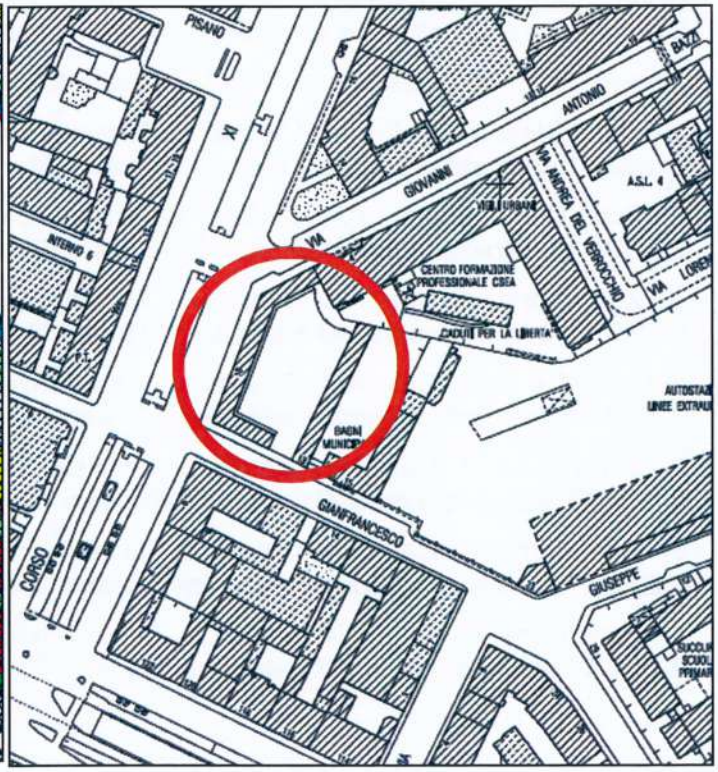
Il Dirigente
Dott.ssa Magda IGUERA

CITTA' DI TORINO

LOTTO UNICO -

COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN C.SO XI FEBBRAIO 10 / VIA FIOCHETTO 13.





CONSISTENZA

Il complesso immobiliare è ubicato nel territorio della Circoscrizione 7^, all'intersezione tra il c.so XI Febbraio e le vie Bazzi e Fiochetto, in prossimità della zona centrale storica, nelle immediate vicinanze del corso Regina Margherita, del complesso delle Porte Palatine e del mercato di Porta Palazzo.

Il complesso, risalente al 1951, insiste su area della superficie di m^2 2.060, ed è costituito da due edifici della superficie lorda consolidata ammontante a m^2 3.700 circa, separati da un'ampia corte interna. Il primo, di maggiore consistenza, è formato da palazzina che, sviluppandosi sul fronte del corso XI Febbraio, risvolta poi in parte sulla via Bazzi ed in parte sulla via Fiochetto. Tale palazzina è elevata a 5 piani fuori terra, oltre a semi-interrato (destinato per lo più ad uso cantine e locali comuni). L'accesso alle unità immobiliari avviene generalmente da ballatoio (avente affaccio sul predetto cortile), mediante un'unica scala centrale raggiungibile attraverso l'ingresso posto al civico 10 del corso XI Febbraio e per il tramite della rampa presente nel cortile interno. Il secondo edificio, di minore consistenza, è realizzato ortogonalmente rispetto alla via Fiochetto ed è costituito anch'esso da una palazzina elevata a 5 piani fuori terra, oltre a semi-interrato (già destinato ad uffici pubblici) ed interrato (ad uso cantine e locali comuni). Analogamente all'edificio realizzato sul fronte del corso XI Febbraio l'accesso alle unità immobiliari avviene generalmente da ballatoio, mediante un'unica scala centrale raggiungibile attraverso l'ingresso posto al civico 13 della via Fiochetto e per il tramite della rampa presente nel cortile interno. Tra il civico 13 ed il civico 15 della via Fiochetto (come meglio si dirà in seguito) è presente un'ulteriore scalinata - attualmente inagibile – che consente, dal piano stradale, di accedere al ballatoio del piano semi-interrato dello stabile di via Fiochetto 13.

Il primo stabile ospita, generalmente, bilocali composti da tinello con angolo cottura, una camera e servizio igienico, il secondo edificio ospita, viceversa, in prevalenza monolocali dotati di angolo cottura e servizio igienico.

Al cortile interno del complesso immobiliare si accede attraverso l'ingresso carraio posto al civico 13/A della via Fiochetto.

VALORE

€. 1.120.000,00 (Unmilionecentoventimila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il complesso è attualmente censito al C.F. del Comune di Torino al:

Fg. 1216 particella 112, subalterni:

1 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 56 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

2 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

3 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

4 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

5 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

6 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

7 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 46 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

8 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

9 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: T;

10 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 39 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

11 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 39 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

12 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

13 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

14 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 39 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

15 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 39 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

16 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 46 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

17 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

18 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

19 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 1;

20 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

21 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

22 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

23 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 45 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

24 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

25 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 43 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

26 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 43 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

27 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

28 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

29 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 2;

30 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

31 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 39 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

32 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

33 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 45 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

34 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

35 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 43 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

36 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 47 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

37 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 45 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

38 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

39 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 3;

40 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

41 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 40 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

42 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

43 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 45 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

44 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

45 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 43 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

47 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 43 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

48 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

49 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 41 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

50 - Zona Cens.: 1, Cat.: C/2, Classe: 1, Consistenza: 52 mq., superficie catastale 62 m^2, Rendita €. 147,71, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: S1;

51 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, superficie catastale 42 m^2, Rendita €. 278,89, Indirizzo: corso XI Febbraio, 10 piano: 4;

Fg. 1216 particella 114, subalterni:

2 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

3 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

10 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

11 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

12 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

13 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

14 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

19 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

20 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

25 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

26 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

27 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

30 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

31 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

32 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

33 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

34 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1-2;

35 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1-2;

36 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

37 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 27 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

38 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

39 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

40 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

43 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

44 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

45 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

46 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

47 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

48 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 23 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 3;

49 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

50 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

51 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 26 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

52 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

53 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

59 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

60 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 25 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

61 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 24 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 4;

62 - Zona Cens.: 1, Cat.: D/1, Rendita €. 51,65, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S2;

63 - Zona Cens.: 1, Cat.: B/4, Classe: 3, Consistenza: 346 mc., superficie catastale 121 m^2, Rendita €. 893,47, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1;

64 - Zona Cens.: 1, Cat.: B/4, Classe: 3, Consistenza: 476 mc., superficie catastale 118 m^2, Rendita €. 1.229,17, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1;

65 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 33 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

66 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 21 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

67 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 1,5 vani, superficie catastale 22 m^2, Rendita €. 139,44, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

68 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 4 vani, superficie catastale 45 m^2, Rendita €. 371,85, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

69 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 4 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 371,85, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

70 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 33 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: T;

71 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 33 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

72 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3,5 vani, superficie catastale 47 m^2, Rendita €. 325,37, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

73 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3,5 vani, superficie catastale 46 m^2, Rendita €. 325,37, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 1;

74 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 3,5 vani, superficie catastale 44 m^2, Rendita €. 325,37, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

75 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, superficie catastale 34 m^2, Rendita €. 185,92, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: 2;

76 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 35 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1-3;

77 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 2,5 vani, superficie catastale 34 m^2, Rendita €. 232,41, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1-4;

78 - Zona Cens.: 1, Cat.: A/4, Classe: 3, Consistenza: 4,5 vani, superficie catastale 70 m^2, Rendita €. 418,33, Indirizzo: via Fiochetto Gianfrancesco, 13 piano: S1-4;

Detto compendio insiste su area descritta a C.T. al Fg. 1216, mappali 112, 113,114 e 142.

COERENZE

Il compendio è posto alle seguenti coerenze:

Nord: via Bazzi e compendio insistente su area individuata a catasto terreni al Fg. 1216 particella 141;

Est: aree identificate al catasto terreni al Fg. 1216 n. 143 e 115;

Sud: via Fiochetto;

Ovest: corso XI Febbraio.

CLASSE ENERGETICA / IPE

La palazzina avente accesso dal corso XI febbraio 10 è collocata in classe energetica "F"

Indice Prestazione Energetica (IPE): 297,0469 Kwh/m^2

La palazzina avente accesso dal via Fiochetto 13 è collocata in classe energetica "G"

Indice Prestazione Energetica (IPE): 352,2275 Kwh/m^2

DESTINAZIONE URBANISTICA E PROGETTUALITÀ

Il complesso immobiliare è collocato in "Zona urbana consolidata residenziale mista - Area Normativa Residenza R1" - Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari, in area d'interesse archeologico.

L'indice di edificabilità fondiario è pari a 1,35 m^2/m^2.

Nell'ipotesi in cui l'acquirente ritenga maggiormente conveniente procedere all'esecuzione degli interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati insistenti sull'area, lo stesso potrà addivenire alla edificazione di un nuovo complesso immobiliare avvalendosi, eventualmente, anche delle disposizioni di cui all'art. 4 della legge regionale 20/2009, s.m.i. (da ultimo modificate con legge regionale n. 9 del 28 giugno 2017) con la conseguente possibilità di incrementare – alle condizioni ivi previste – la slp realizzabile.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico, il compendio è inserito in classe III(P), sottoclasse IIIb2b(P) - Aree collocate all'esterno ed all'interno del perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della legge regionale n. 56/1977, s.m.i., appartenenti alla fascia C, a modesta pericolosità, edificabili con limitazioni nella tipologia costruttiva. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal PRG per singole zone e aree normative, nel rispetto delle particolari condizioni riportate

nell'allegato B alle N.U.E.A., capitolo 2.1.2, commi 42 e ss..

Si richiama, in particolare, la necessaria verifica della piena di riferimento da calcolarsi secondo le indicazioni riportate al capitolo 4, dell'allegato B alle N.U.E.A. Le attività con presenza continuativa di persone, infatti, come definite all'art. 2 comma 62 delle N.U.E.A., sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori all'anzidetta quota di riferimento. Tali limitazioni non si applicano agli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedano il restauro e il risanamento conservativo.

Ogni tipo d'intervento è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni futuri a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato (cfr. comma 8, parag. 1 dell'allegato B delle N.U.E.A.). Per ulteriori prescrizioni si rimanda alle norme di carattere generale dell'allegato B delle N.U.E.A..

PROVENIENZA

L'area sulla quale sorge il complesso immobiliare è pervenuta alla Civica Amministrazione in parte per effetto dell'atto a rogito Segretario Generale Camillo Gay rep. 785 del 28 luglio 1927, registrato a Torino l'8 settembre 1927 al n. 1771 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino in data 24 novembre 1927 al n. 16599, in parte in virtù dell'atto sempre a rogito Segretario Generale Camillo Gay rep. 1119 del 17 luglio 1928, registrato Torino il 17 agosto 1928 al n. 1785, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino in data 19 luglio 1928 al n. 10548.

I fabbricati sono stati realizzati dalla Città sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale del 25 ottobre 1948 n. 120.

Con atto a rogito notaio Giordano rep. 4789/1734 del 3 maggio 2007 la Civica Amministrazione ha provveduto ad alienare l'unità immobiliare ubicata al piano 4° della palazzina sita in corso XI Febbraio 10, identificata al catasto fabbricati al Fg. 1216, particella 112, sub. 51, immobile successivamente riacquistato mediante atto di permuta a rogito Segretario Generale Penasso rep. 663 del 10 ottobre 2012, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 il 6 novembre 2011 al n. 34129/25751.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente a tale data il medesimo è stato oggetto di:

- autorizzazione edilizia n. 1086 del 20 luglio 1983;
- autorizzazione edilizia n. 9 del 22 novembre 1991.

Sono in corso verifiche atte ad appurare ulteriori interventi eseguiti dalla Città.

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

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 5004 del 27 aprile 2005 ha dichiarato che gli immobili non rivestono l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004.

NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Il compendio immobiliare è in pessimo stato di manutenzione. Gli accertamenti commissionati dall'Amministrazione sulla palazzina avente accesso dal civico 13 della via Fiochetto hanno fatto

emergere numerose problematiche, inconvenienti tanto di carattere ambientale, dovuti alla presenza di amianto nel sottotetto, quanto di carattere strutturale. Per quanto concerne tale ultimo aspetto, in particolare, le indagini condotte sul fabbricato (consistite in accertamenti di carattere invasivo e non invasivo) hanno evidenziato valori di resistenza dell'acciaio e del calcestruzzo non sufficienti a garantire condizioni di sicurezza, così come evidenziato dal tecnico incaricato con perizia statica datata 9 novembre 2006. Non si è in grado di escludere che i medesimi inconvenienti possano riscontrarsi anche con riferimento alla palazzina avente accesso dal corso XI febbraio 10.

Nel compendio è stata altresì segnalata la presenza di tubazioni in amianto.

Il complesso immobiliare verrà venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, anche non dichiarate, sottoservizi, pesi, oneri e vincoli, con l'onere a carico dell'aggiudicatario di procedere a proprie cura e spese all'esecuzione degli interventi di bonifica (ivi inclusa quella dei materiali contenenti amianto, che dovrà essere effettuata nel più rigoroso rispetto delle norme di legge) ed allo sgombero di macerie, masserizie, rifiuti o comunque materiali e strutture eventualmente presenti in loco.

Con l'alienazione del lotto si intenderanno automaticamente costituite, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1062 del codice civile, le servitù reciproche tra il lotto alienato e le aree ed i fabbricati ad esso attigui, beni destinati a rimanere di proprietà della Città ed insistenti sulle aree individuate a C.T. al Foglio 1216, nn. 143, 115, e 141. In particolare si intenderà costituita in tal modo la servitù di passaggio pedonale e carraio sulle aree ubicate presso il confine settentrionale del lotto, sedimi individuati al C.T. al Foglio 1216, nn. 112 parte, 113 parte e 114 parte, indicativamente rappresentati con campitura gialla nella planimetria costituente allegato n. 2 alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2017 03371/131 del 29 agosto 2017. Si intenderanno altresì costituite in tal modo le servitù reciproche di passaggio pedonale sulla scalinata - attualmente inagibile - ubicata tra il civico 13 ed il civico 15 della via Fiochetto. La predetta scala, realizzata in gran parte sull'area identificata al C.T. al Foglio 1216, n. 143 parte (destinata a rimanere di proprietà comunale), ed in minima parte sull'area individuata al C.T. al Foglio 1216 n. 114, consente, dal piano stradale, di accedere al ballatoio del piano semi-interrato dello stabile di via Fiochetto 13 ed al cortile interno della palazzina di via Fiochetto 15 (proprio sfruttando una porzione del ballatoio della predetta palazzina). Tali aree sono approssimativamente rappresentate con campitura rossa (le porzioni di proprietà della Città oggetto di asservimento) e verde (quelle oggetto di asservimento in favore della Città) nella planimetria costituente allegato n. 2 alla deliberazione della Giunta Comunale summenzionata. L'asservimento deve intendersi limitato, quanto alla particella individuata al C.T. al Foglio 1216, n. 143 (di proprietà comunale), alla porzione di scala ivi edificata che dal piano stradale conduce al ballatoio del piano semi-interrato della palazzina di via Fiochetto 13, fabbricato insistente sull'area individuata a al C.T. al Foglio 1216 n. 114 e, quanto a quest'ultima particella, alla porzione del predetto ballatoio che costituisce raccordo con la scala precitata.

Nell'ipotesi in cui le opere da realizzarsi presso il compendio immobiliare rendessero opportuno modificare il tracciato delle servitù di cui si è detto, l'acquirente, previo accordo con la Città, ed a proprie spese, potrà addivenire alla formalizzazione dei relativi atti novativi. Resta inteso che le tutte le spese connesse alla modifica del tracciato di dette servitù dovranno essere sostenute dall'acquirente.

Si evidenzia altresì che nell'interrato della palazzina sita in via Fiochetto 13 è presente una cabina elettrica dismessa, precedentemente in uso alla società AEM Torino Distribuzione S.p.A., locale all'interno del quale transita un cavo in bassa tensione a servizio dei fabbricati attigui, immobili non oggetto di alienazione. Tale passaggio deve intendersi costitutivo di apposita servitù ai sensi del predetto art. 1062 del codice civile. L'eventuale rilocalizzazione del relativo tracciato, così come dei possibili ulteriori sottoservizi (es. a titolo esemplificativo ma non esaustivo reti idriche, elettriche, telefoniche, attinenti alla fornitura del gas, al traffico dati, agli scarichi delle acque piovane o reflue) posti attualmente dovrà essere effettuata a cura e spese dell'acquirente.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA