

**LOTTO N. 9 - SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE****BOX SITO IN TORINO, LUNGO DORA NAPOLI 18B****PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI****UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il box è situato al piano terreno del cortile interno dello stabile di Lungo Dora Napoli n. 18, all'interno della Circoscrizione 7 (Aurora-Vanchiglia-Sassi-Madonna del Pilone), in zona semicentrale.

La superficie commerciale è di mq. 18 circa, mentre la superficie utile è di mq. 15,40. Vi si accede tramite serranda in ferro. Il fondo è pavimentato. L'accesso al cortile comune avviene dal portone carraio situato su L.go Dora Napoli.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Euro 12.300,00= (euro dodicimilatrecento/00).

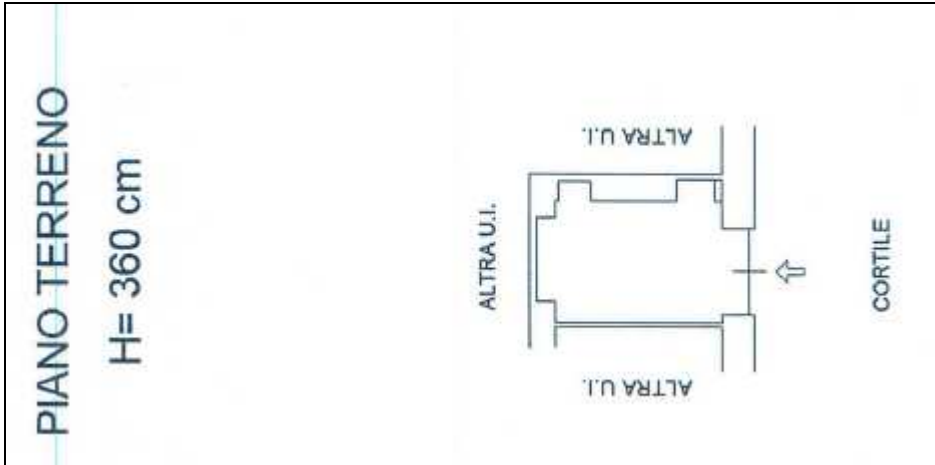
**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'unità immobiliare è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1183 particella 168 sub. 127 (lungo Dora Napoli n. 18, piano T; Zona censuaria 1; Categoria C/6; Classe 5; Consistenza 12 mq.; Superficie catastale 20 mq.; Rendita euro 94,20).

---

**PLANIMETRIA STATO DI FATTO**


---




---

**COERENZE**


---

Nord: cortile comune;  
 Est: altro condominio;  
 Sud: altro condominio;  
 Ovest: altro box

---

**PROVENIENZA**


---

L'immobile è pervenuto in proprietà alla Città in forza di scioglimento dell'IPAB "Casa di Riposo Geriatrica Carlo Alberto", disposto con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte in data 4 aprile 1989 n. 24-27712 (del quale la Città prese atto con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 89 11318/08 del 4 dicembre 1989), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 13 giugno 1994 ai nn. 15519/10373.

---

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


---

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

---

**STATO OCCUPAZIONALE**


---

Libero

---

**CONDOMINIO**


---

Il regolamento di condominio è stato depositato con atto a rogito Bracco in data 20/11/1950, registrato a Rivarolo Canavese in data 7/12/1950 n. 259.

Si rimanda alle tabelle millesimali allegate a tale documento per quanto concerne la partecipazione del Lotto alle spese condominiali.

Devono intendersi comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte che, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ. o comunque per legge, uso o destinazione, siano da ritenersi comuni.

---

**UTENZE**

---

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle eventuali utenze.

---

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

L'immobile è collocato in Zona Urbana Zona Urbana Storico Ambientale 25 (ZUSA25) – Area normativa Misto M1 con Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.35 - mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2(P) ed è compreso nei limiti dell'area soggetta all'onda di piena della Dora per collasso dei bacini artificiali. L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase II – IV – Aree di intensa attività umana Omogeneizzazione F; Fase III – IV – Aree di intensa attività umana Acc. critici rimossi F; Fase IV – IV – Aree di intensa attività umana. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: T; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 65 dBA; Limite notturno 55 dBA.

---

**ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà venduto a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, migliona, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Le modificazioni che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione

**PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

---

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente a tale data non sono state eseguite opere per le quali fossero richieste autorizzazioni, concessioni edilizie o altre dichiarazioni, segnalazioni e/o comunicazioni varie.

---

**CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L'immobile si presenta in condizioni non buone.

---

**CLASSE ENERGETICA/APE**

---

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Ai sensi dell'art. 2 del decreto 22 novembre 2012 - modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.». (GU Serie Generale n.290 del 13-12-2012) l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica al momento del passaggio di proprietà.

---

**CERTIFICATO AGIBILITA'**

---

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

---

**AMIANTO**

---

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Torino.

Non si esclude comunque la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso e dell'unità immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"

---

**OPERE STRUTTURALI**

---

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed il relativo certificato di collaudo.

---

**IMPIANTI**

---

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli eventuali impianti e delle relative parti condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.