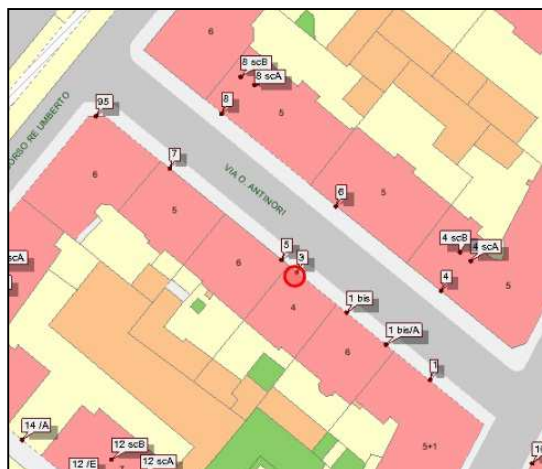


LOTTO N. 10 - SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE

BOX AUTO SITO IN TORINO, VIA ANTINORI N. 3



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il box oggetto di vendita è ubicato al piano terreno di un basso fabbricato sito all'interno del cortile del condominio di Via Antinori n. 3, nella Circostrizione 1 (Centro-Crocetta), L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso il portone d'epoca in legno posto sull'asse di via Antinori civico 3, che immette all'androne carraio e poi al cortile. La superficie catastale è pari a mq. 20.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 20.250,00 = (euro ventimiladuecentocinquanta/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il box è censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1349, particella 161, subalterno 1 (via Orazio Antinori n. 3, piano T; Zona Censuaria 1; Categoria C/6; Classe 5; Consistenza 18 mq; Superficie catastale 20 mq; Rendita euro 141,30).

COERENZE

Nord: cortile comune;
Est: altro box di proprietà comunale;
Sud: altra ditta (C.T. Foglio 1349 particella 167);
Ovest: altra ditta (C.T. Foglio 1349 particella 158);

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto in proprietà della Città a seguito dello scioglimento degli EE.CC.AA. disposto con Legge Regionale del Piemonte n. 2 del 6 gennaio 1978, di e susseguente

trasferimento del patrimonio mobiliare e immobiliare ed ogni altro rapporto patrimoniale al Comune nel cui territorio ciascun E.C.A. aveva sede. Tale trasferimento è stato recepito con delibera di Giunta Comunale del Comune di Torino del 28 marzo 1978, ratificata dal Consiglio Comunale nella seduta del 4 aprile 1978. L'atto di devoluzione è stato trascritto nei RR.II. di Torino in data 18 febbraio 2003 ai nn. 7317/5154.

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

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 27 dicembre 2010 prot. 9014429, ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è libera.

CONDOMINIO

L'immobile fa parte di un condominio attualmente privo del relativo regolamento. 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 11 (ZUSA11) – Area normativa Residenza R2 con Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 2.0 - mq/mq. L'immobile risulta essere inserito nel gruppo degli Edifici caratterizzanti il tessuto storico.

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 I(P). L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase II – II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Omogeneizzazione F; Fase III – II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Acc. critici rimossi F; Fase IV – II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: F; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 55 dBA; Limite notturno 45 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, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie 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 dell'immobile risale a 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'edificio 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.

Al momento dell'atto l'acquirente dovrà rinunciare irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1490 c.c. alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa di cui all'art. 13 del suddetto D.M. 37/08, accettando i beni nello stato di fatto in cui si trovano, rinunciando a pretendere dalla Città il relativo adeguamento degli impianti, ove occorrente e facendosi carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla eventuale assenza di conformità, con manleva della parte concessionaria da ogni responsabilità al riguardo.