

SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE**LOTTO N. 1****LOCALE COMMERCIALE SITO IN TORINO, CORSO SPEZIA 36/F*****PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI***

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il locale commerciale oggetto di concessione è situato in corso Spezia n. 36/F in prossimità di piazza Bozzolo, ed è costituito da un chiosco avente una superficie di circa 45 mq. Il locale è attualmente composto da una porzione di circa 18 mq. destinata alla vendita di prodotti ortofrutticoli, due locali magazzino, uno spogliatoio ed un bagno.

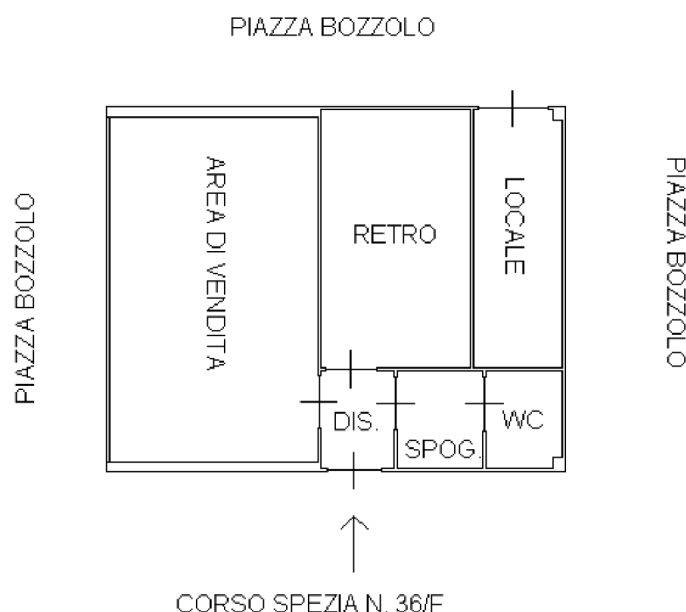
CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA

Euro/anno 5.180,00 (euro/anno cinquemilacentottanta/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1377, Particella 403 Indirizzo corso Spezia 36/F piano: T; Zona Censuaria 2; Categoria C/1; Classe 4; Consistenza 32 mq.; Superficie Catastale 35 mq.; Rendita euro 603,22.

PLANIMETRIA CATASTALE



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

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

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è libera.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista in Area normativa a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico, con indice di edificabilità fondiario (I.F.): 2.0 - mq/mq. Aree per Servizi: Mercati e centri commerciali pubblici

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe IV – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 65 dBA e limite assoluto di immissione notturno 55 dBA.

In relazione ai possibili riusi dell'immobile, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 "L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i..

PIANO DEL COMMERCIO

L'immobile risulta inserito all'interno dell'Addensamento centrale tipo A3 – Genova Millefonti

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso legittimata è commerciale – attività commerciali al dettaglio.

ULTERIORI NOTE

Il bene sarà concesso a corpo, 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 concesso 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 eventuali trasformazioni che possono determinare il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, comporteranno, a carico del concessionario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La fornitura e la posa in opera della struttura coperta prefabbricata da adibire ad attività di vendita sono state approvate con deliberazione della Giunta Comunale in data 21 dicembre 2004, mecc. n. 2004 11025/106 e con determinazione dirigenziale del 23/12/2004 mecc.2004 12532/106.

Successivamente non sono stati rilasciati ulteriori provvedimenti edilizi.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

La struttura è costituita da profilati in acciaio con tamponature in lamiera grecata coibentata e con serramenti in profilati di alluminio ed è dotata di serrande avvolgibili metalliche. I locali si presentano in discrete condizioni.

CLASSE ENERGETICA/APE

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

CERTIFICATO AGIBILITA'

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

Ove richiesto, il Concessionario sarà tenuto a produrre una relazione firmata da un tecnico abilitato che certifichi la sussistenza dei requisiti di agibilità dell'unità immobiliare in considerazione dell'uso convenuto tra le parti. La relazione dovrà dichiarare che l'immobile è rispondente ai requisiti impiantistici, strutturali, igienico – sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari per il corretto e regolare uso proposto.

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" e ss.mm.ii.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

IMPIANTI

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'aggiudicatario è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Torino da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico/a abilitato/a degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.