

LOTTO N. 5
FABBRICATO SITO IN TORINO, STRADA DEI CALLERI N. RI 8-10

CONSISTENZA

Trattasi di compendio immobiliare (già adibito ad uso scolastico: ex scuola materna "Fiorina") ubicato nella circoscrizione 7 (Aurora, Vanchiglia, Madonna del Pilone) costituito da fabbricato elevato a due piani fuori terra e da ampio spazio aperto circostante, adibito in parte a cortile ed in parte a verde su due livelli. La consistenza del fabbricato è pari a 400 mq. commerciali circa, mentre quella dell'area circostante è di circa mq. 600.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il compendio è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1318, particella 53, strada dei Calleri n.10, piano T-1, Zona Cens. 4, Cat. B/5, Classe 2, consistenza 1.108 metri cubi, rendita € 1.430,58.

Lo stesso insiste su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 1318, particella 53, ente urbano, are 8 e centiare 19.

COERENZE

Nord: area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 52;

Est: area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 54, fabbricato insistente su area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 54, area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 54;

Sud: fabbricato insistente su area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 55, area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 68;

Ovest:: area censita al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 68.

CLASSE ENERGETICA / IPE

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

L'Attestato di Certificazione Energetica e' in corso di acquisizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

L'area è destinata dal PRG per la maggior parte ad area normativa Servizi Pubblici lettera "I", normata dall'art. 8.15 delle N.U.E.A, e in minima parte a Verde Privato con preesistenze Edilizie, normata dall'art. 13 delle N.U.E.A.

DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA

E' prevista una variante di P.R.G. che destini l'intera area a Verde Privato con Preesistenze Edilizie, normata dall'art. 13 delle N.U.E.A.

PROVENIENZA

Il complesso immobiliare è pervenuto in forza di Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte in data 8 maggio 1984, n. 3494 di estinzione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Opera Pia Federazione degli Asili Infantili Suburbani" e conseguente trasferimento del patrimonio al Comune di Torino. Il trasferimento è stato trascritto a Torino 1 in data 6 settembre 1985 ai numeri 19892/15318.

All'Ipab predetta il compendio pervenne per effetto di atto di donazione del fabbricato a rogito notaio Paolo Gatti, sottoscritto in data 21 marzo 1929, rep. n. 3037/2359, registrato a Torino il 5.4.1929 al n.10813 e trascritto in data 16.4.1929 ai numeri 5154/5951, nonché per effetto di atto di donazione del terreno a rogito notaio Paolo Gatti, sottoscritto in data 31 dicembre 1930, rep. n. 3931/3014, registrato a Torino il 16 gennaio 1931 al n°7052 e trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche di Torino il 22 gennaio 1981 ai nn. 1013 e 1246.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

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

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 26 ottobre 2009 prot. n°13621/09 ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente a tale data, l'edificio è stato oggetto di interventi eseguiti in esecuzione delle determinazioni dirigenziali in data 07/10/2004 mecc. n. 2004 08015/031 ed in data 02/11/2005 mecc. n. 2005 08966/031, e delle Deliberazioni del Consiglio Comunale in data 21/12/1984 mecc. n. 8412800/031, in data 26/03/1985 mecc. n. 8502625 e in data 05/06/1984 mecc. n. 8405883/031. Sono state eseguite ulteriori opere edilizie di manutenzione straordinaria in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 2 dicembre 2003 (mecc. n. 2003-09633/031).

NOTE

Sotto il profilo idrogeologico, il compendio ricade nella classe IIIb3(c) per la quale l'allegato "B"

delle NUEA definisce e prescrive le condizioni di trasformazione.

Costituisce pertinenza del compendio una piccola porzione di terreno antistante l'ingresso, in parte coperta da prolungamento del tetto ed in parte estendentesi con una larghezza di circa mt. 1 sul fronte principale del fabbricato. Lungo il perimetro di tale porzione di terreno "non potrà essere eretta alcuna chiusura (muro, rete)", come da atto di donazione del 21.3.1929 citato alla voce "Provenienza".

Sempre in base a tale atto di donazione, il compendio è servito da servitù di passaggio pedonale e con veicoli "nel tratto del cortile della strada vicinale dei Calleri sino a raggiungere il fabbricato".

E' posto a carico dell'acquirente l'obbligo di riposizionare la recinzione insistente su porzione dell'area limitrofa – individuata al Catasto Terreni al foglio 1318 mappale 52 – d'intesa con il titolare dell'area stessa.