

PALAZZINA SITA IN TORINO, VIA CORTE D'APPELLO 14-14/D DENOMINATA "CASA PANETTI"

CONSISTENZA

L'immobile è sito nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro-Crocetta) ed è ubicato in via Corte d'Appello, ai civici 14 e 14/D, all'angolo con via Sant'Agostino.

Si tratta di un'elegante palazzina ottocentesca a quattro piani fuori terra, oltre a locale tecnico al primo piano interrato ed altro locale tecnico al secondo piano interrato, con annesso cortile a cui si accede tramite passo carraio e ingresso pedonale, su via Corte d'Appello. Al primo piano (secondo f.t.) è ubicato un terrazzo con affaccio su cortile, parallelo alla via Corte d'Appello.

Non forma oggetto di vendita la porzione di fabbricato ubicata a destra della porta di ingresso pedonale, consistente in una manica che si diparte da via Corte d'Appello in senso perpendicolare alla stessa e che ha accesso unicamente dall'ex Pretura.

Casa Panetti è attualmente occupata – limitatamente al piano terreno - per usi logistici della Città; si prevede la ricollocazione del personale e dei beni strumentali entro il mese di giugno 2015.

VALORE CONFERIMENTO

Euro 1.699.600,00 - (Euro unmilione seicentonovantanovemilaseicento /00)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1245, particella 59;

subalterno 13: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Bene Comune Non Censibile;

subalterno 14: via Corte d'Appello n. 14/D, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 485 m³, rendita Euro 1.077,07;

subalterno 16: via Corte d'Appello n. 14, piano S2-T-S1-1-2; Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 1810 m³, rendita Euro 4.019,58;

subalterno 18: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 1, consistenza 94 m³, rendita Euro 174,77;

COERENZE

L'immobile è posto alle seguenti coerenze:

- Nord: condominio insistente su area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1245, particella 58, ubicato in via Sant'Agostino 12 e 12/A;
- Est : immobile sito in via Corte d'Appello, civico 10 (residua proprietà comunale, c.d. "Ex-Preture") comprendente la manica di fabbricato censita al C.F. al Foglio 1245, particella n. 59, subalterno 17 e sub 19.
- Sud : via Corte D'Appello;
- Ovest: via Sant'Agostino

CLASSE ENERGETICA

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili. L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di acquisizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

A seguito dell'approvazione – con deliberazione n. 29 del 14 aprile 2014 (mecc. n. 2014 01403/009) – della Variante di PRG n. 293, si è modificata la destinazione urbanistica da "Aree a

servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico [S], lettera "z": Attrezzature di interesse generale" ad "Area Normativa Residenza R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella Zona Urbana Centrale Storica", normata dall'art. 8, comma 4, delle N.U.E.A.

PROVENIENZA

L'immobile è stato acquisito dalla Città in forza di atto di donazione da parte delle sorelle Panetti Martina in Lovati e Panetti Maria, a rogito Notaio Michele Ghiggia del 21 dicembre 1973, rep. 86539, registrato a Torino il 31/12/1973 al n. 44054 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 19/01/1974, ai nn. 3555/3166, stipulato in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale di Torino del 24 settembre 1973, nonché autorizzata con Decreto del Prefetto di Torino del 21 novembre 1973.

STATO OCCUPAZIONALE

Il piano terreno dell'immobile è attualmente a disposizione della Civica Amministrazione, la quale ha destinato la palazzina agli uffici del Centro Servizi Lo.C.A.Re. – Locazioni Convenzionate, Assistite, Residenziali (Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie). La dismissione dell'immobile comporterà il trasferimento di personale e attrezzature in altra sede. La Città si impegna alla ricollocazione degli uffici comunali aventi sede all'interno del fabbricato entro il mese di giugno 2015.

VINCOLI AI SENSI DEL T.U. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 13 novembre 2012 prot. n° 2011980 34.07.07/1068.145 ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; con successivo Decreto n. 1/2014 del Direttore Regionale del MIBACT, si è apposto il vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 medesimo, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 1 con Nota n. 3508/2780 del 04/02/2014.

A seguito di richiesta della Civica Amministrazione, nota prot. n. 6005 del 17 ottobre 2014, integrata da nota del 22 ottobre 2014 prot. 9459, la Direzione Regionale, con decreto 636 del 17.12.2014, quale integrato dal decreto 646 del 22.12.2014, ha autorizzato l'alienazione dell'edificio ammettendo tra gli usi compatibili, sia le attività socioculturali ed uffici, che la destinazione ad uso residenziale.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

A norma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive proroghe, modifiche ed integrazioni, nonché del D.P.R. 380 in data 6 giugno 2001 e s.m.i., si dà atto che la costruzione dell'edificio risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

Diversi interventi sono stati eseguiti in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2008 08753/030 del 10 dicembre 2008.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 9 dicembre 2014 mecc. 2014 06696/131 è stato legittimato sotto il profilo edilizio lo stato di fatto dell'immobile quale risultante dal rilievo planimetrico allegato alla deliberazione stessa.

NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE

L'immobile sarà alienato senza la porzione (rilevata come subalterni 17 e 19) posta in aderenza all'edificio di via Corte d'Appello n. 10, in considerazione delle interferenze fra gli stessi fabbricati.

La Città, prima del trasferimento, dovrà provvedere a proprie spese:

- alla realizzazione di un accesso per i disabili da/per la via Corte d'Appello 10 all'interno dello stesso, ove occorrente;
- all'esecuzione di un tamponamento R.E.I. ai piani terreno e ammezzato confinanti con l'immobile ex Preture.

Si dà atto che entrambi gli interventi succitati potranno essere posti, nel bando di gara per l'alienazione dell'immobile, a carico dell'eventuale aggiudicatario.

E' a carico della Fondazione o suoi aventi causa di procedere, a propria cura e spese, al sezionamento degli impianti (termici ed elettrici) dello stabile di Casa panetti o alla realizzazione di nuovi, in modo tale da rendere autonoma la parte di fabbricato oggetto di alienazione, in quanto i medesimi impianti derivano dal confinante fabbricato di via Corte d'Appello 10.

Dovrà inoltre farsi carico di provvedere:

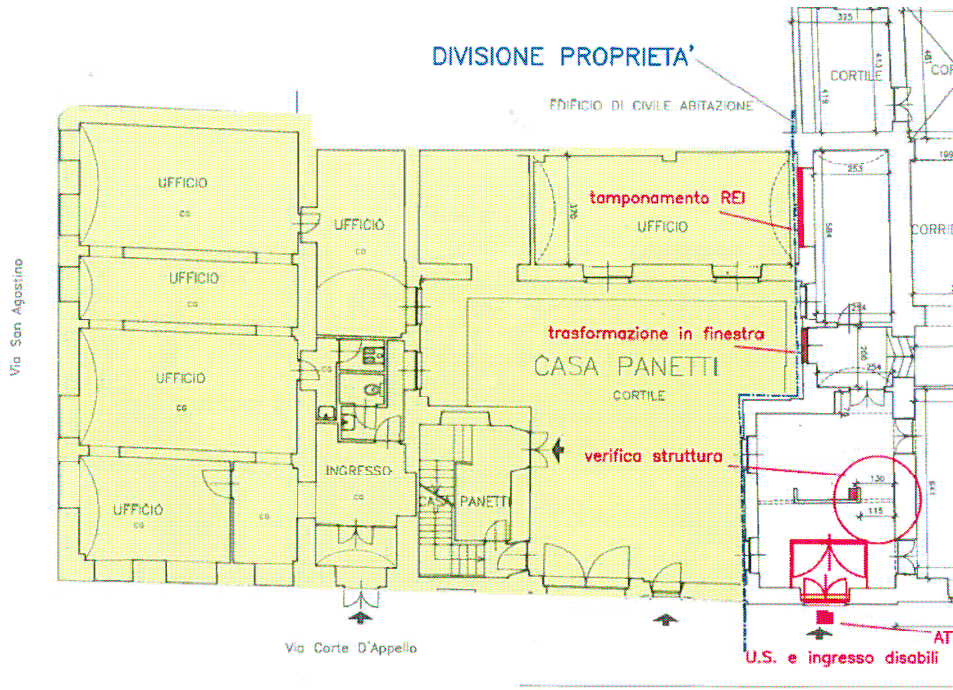
- alla eventuale chiusura di porte che separano Casa Panetti dalla residua porzione di proprietà comunale con conseguente apertura di nuovi accessi;
- alla realizzazione di eventuali tramezzature divisorie o trasformazione di porta in finestra;
- all'esecuzione di interventi di ricollocamento di alcuni dispositivi di sicurezza (attacco motopompa VV.FF.) ed accessori (quadro comando del dissuasore stradale di via Sant'Agostino), il tutto in accordo con gli Uffici Comunali competenti.

Si intenderà costituita servitù di veduta ex art. 1062 c.c. a favore della porzione di immobile aderente al fabbricato di via Corte d'Appello 10 (di residua proprietà civica), e gravante sul cortile interno (qualificato come bene comune non censibile), stante la presenza di finestre che affacciano sul medesimo e di stillicidio

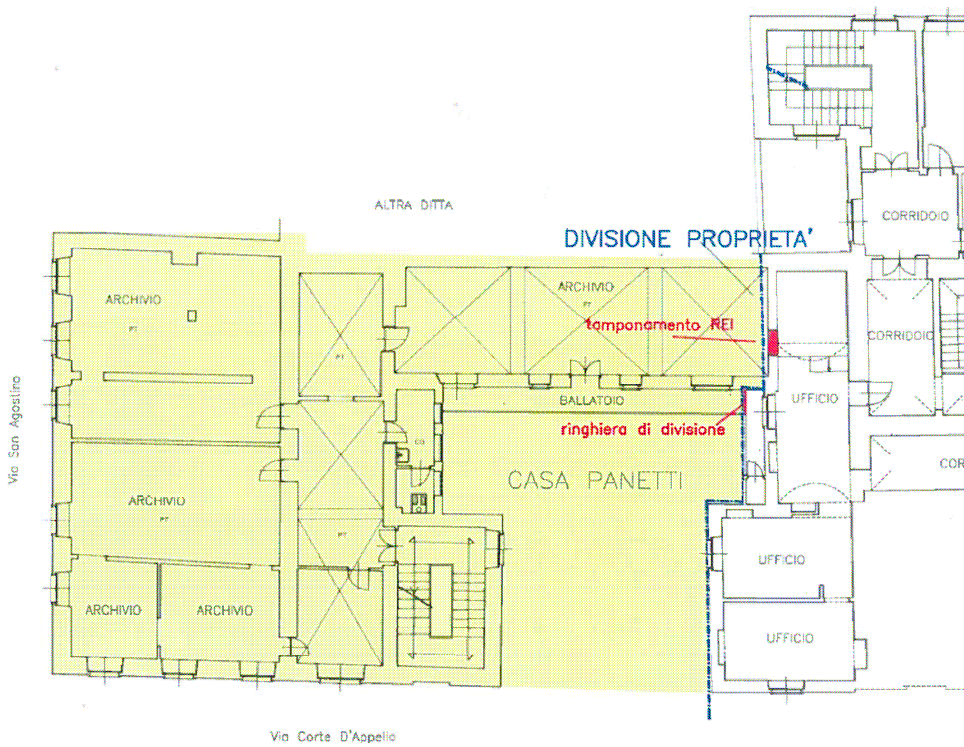
Si evidenzia che, sino alla definitiva separazione degli impianti, si intendono costituite per destinazione del padre di famiglia anche le servitù di passaggio di tubazioni e condutture.

DESCRIZIONE INTERVENTI DI SEPARAZIONE PORZIONE DI FABBRICATO IN ADERENZA ALL'IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO N. 10

PIANO TERRENO



PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO

