

Il Dirigente d'Area  
Dott. Giuseppe ~~NOTA~~**SCHEDA IMMOBILIARE****IMMOBILE DENOMINATO "PARTE EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO DA PAOLA"****SITO NEL COMUNE DI TORINO****DESCRIZIONE IMMOBILIARE E CONFINI**

L'edificio, sito in Comune di Torino, via San Francesco da Paola nn. 3-3h, è così costituito:

Fabbricato da cielo a sottosuolo, indicato anche come "Edificio Parte Ex-Convento di San Francesco da Paola", costituito da due piani interrati e da cinque piani fuori terra, oltre a lastrico solare. L'edificio è dotato di cortile di pertinenza (collegato alla manica dell'Accademia Albertina che prospetta la via Principe Amedeo) su cui affaccia l'ascensore. Il cortile ospita attualmente n° 14 posti auto scoperti.

Ai piani interrati sono ubicati, oltre a vani deposito, la sala macchine ascensore, il locale tecnico trattamento aria, la centrale distribuzione acqua, la centrale termica e la cabina hub (primo interrato) nonché due vani cantina (secondo interrato).

Il sopra descritto edificio confina, nel suo insieme:

Nord: immobile di proprietà demaniale (Chiesa Cattolica Parrocchiale San Francesco da Paola e relative pertinenze) insistente su area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1280, particella 167 parte.

Est: immobile insistente su area censita al C.T. al foglio 1280 particella 85; area censita al C.T. al foglio 1280 particella 89; edificio denominato "Rotonda del Pubblico Ginnasio di Latinità" censito al C.F. al foglio 1280 particella 167 sub. 8.

Sud: edificio di proprietà della Regione Piemonte insistente su area censita al C.T. al foglio 1280 particella 167 parte e censito al C.F. al foglio 1280 particella 167 sub. 5007.

Ovest: via San Francesco da Paola.

salvo altri.

Al fine di una migliore identificazione, si allega alla presente scheda sotto la lettera "A" una planimetria in cui quanto sopra descritto risulta identificato con perimetro di colore rosso.

**PROVENIENZA**

Quanto precede è pervenuto in dipendenza del seguente atto: a rogito dr. Tancredi Righetto, Segretario presso l'Intendenza di Finanza di Torino, del 18 aprile 1908 rep. n°13, registrato a Torino il 3 maggio 1908 al n° 399 (165-1281).

## **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

### **AGENZIA DEL TERRITORIO DI TORINO**

### **CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TORINO**

In ditta Comune di Torino, via Palazzo di Città n. 1:

Sezione /

Foglio 1280, Particella 167, Subalterno 5008, via S. Francesco da Paola n. 3 n. 3H, piano S2 -T-S1-1-2-3 interno: 4 lotto:5, Z.C. 1, Cat. B/4, Cl. 2, Cons. mc 17392, rendita Euro 38.623,46

### **AGENZIA DEL TERRITORIO DI TORINO**

### **CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TORINO**

In ditta Comune di Torino:

- Partita 1, Foglio 1280, p.lla 167 parte, Ente Urbano di are 35 e centiare 44

## **VINCOLI/GRAVAMI / ALTRO**

Dovranno intendersi costituite per destinazione del padre di famiglia, ex art. 1062 c.c. – a favore dell’immobile denominato “Rotonda del Pubblico Ginnasio di Latinità” censito al C.F. al foglio 1280 particella 167 sub. 8. e a carico del cortile pertinenziale dell’immobile in oggetto - tutte le servitù apparenti e non, continue e discontinue, dirette a consentire il pieno godimento di ciascuno degli immobili. In particolare, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si intendono costituite tutte le servitù di veduta, di luce, di stillicidio, di passaggio di tubazioni e condotte idriche, elettriche e termiche. Si rilevano infatti sulla “Rotonda del Pubblico Ginnasio di Latinità”: (i) al piano terra: una porta carraia individuata con freccia rossa nell’inserta planimetria; una porta carraia contraddistinta con freccia blu nell’inserta planimetria; due finestroni centinati ad arco; 7 pluviali con relativi pozzetti al piede e dorsale interrata di raccolta delle acque pluviali; (ii) al piano primo e secondo (il piano secondo è presente solo sulla metà dell’edificio; la restante metà è a doppia altezza): tre finestroni centinati ad arco; cinque finestre a lunetta; (iii) al piano copertura: grondaia; impermeabilizzazione con guaine, comignoli, torrini, finestre apribili, botole, ecc.

La Città di Torino si riserva, per sé e aventi causa, in perpetuo: (i) l’uso saltuario del predetto cortile per l’esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle facciate, del tetto e degli impianti della predetta Rotonda (anche mediante installazione di strutture provvisorie su una fascia circostante a circa mt. 2 dall’edificio) nonché della recinzione o muro di separazione insistente sull’area censita al C.T. al foglio 1280 particella 89; (ii) la realizzazione di una intercapedine aerata circostante la Rotonda, con relativo diritto di utilizzare le porzioni di cortile necessarie a tal fine, anche durante i lavori; (iii) l’utilizzo della porta carraia attualmente presente sulla Rotonda (individuata con freccia rossa nell’inserta planimetria) quale Uscita di Sicurezza per esodo in sicurezza sul cortile e successivo eventuale rientro nell’edificio attraverso il cancello presente tra il cortile in oggetto e il cortile dell’Accademia delle Belle Arti, da rendersi apribile mediante soluzioni tecniche da definirsi in futuro. A tale scopo è necessario che l’area antistante tale uscita di sicurezza, indicativamente per una lunghezza di mt. 10 ed una profondità di mt. 5, sia sempre libera e

sgombra da persone e cose; (iv) la eventuale realizzazione di una scala di sicurezza "a ponte" di esodo dal piano primo della Rotonda, posizionata all'esterno sul fronte nord con asse est/ovest. Tale scala sarà impostata su un elemento in elevazione realizzato presumibilmente in adiacenza all'attuale muretto di delimitazione tra il cortile in vendita e il cortile a verde dell'Accademia Albertina di Belle Arti di Torino, ovvero, in alternativa, addossato ad esso, con conseguente diritto di utilizzare le porzioni di cortile necessarie a tal fine, anche durante i lavori e per l'esecuzione di interventi manutentivi.

Il tutto senza corrispettivo in denaro a favore dell'acquirente e/o suoi aventi causa.

E' da tempo praticato il passaggio pedonale e carraio dalla recinzione di separazione tra il cortile pertinenziale dell'immobile di proprietà della Regione Piemonte censito al C.F. al foglio 1280 particella 167 sub. 5007 ed il cortile pertinenziale dell'edificio in oggetto, essendovi posizionato un cancello. Parimenti, risulta da tempo praticato il passaggio pedonale e carraio attraverso il cancello sul muro di recinzione ubicato a confine tra il cortile pertinenziale all'edificio in oggetto e l'immobile insistente su area censita al C.T. al foglio 1280 particella 85 avente accesso da via Po n°18, nonché attraverso il cancello a confine con il cortile di pertinenza dell'Accademia di Belle Arti.

L'immobile è compreso all'interno dell'"Area centrale storica" come riportato nell'Allegato tecnico n. 15 al P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico". Si richiama quanto indicato nella Variante di P.R.G. n. 307, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2014 06284/009 del 15 dicembre 2014 e approvata definitivamente, ai sensi dell'art. 16 bis della Legge Urbanistica Regionale, con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n°2015 03355/009 del 5 ottobre 2015.

### **AUTORIZZAZIONI / PRESCRIZIONI**

Autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 13 gennaio 2015 decreto n. 3/2015, trascritto a Torino 1 in data 17 febbraio 2015 al n. 3182 di formalità, alla alienazione dell'edificio denominato "Parte ex Convento San Francesco da Paola", Via San Francesco da Paola, 3-3h C.T. Foglio 1280, p.lla 167 parte e C.F. foglio 1280, p.lla 167, sub.5008 con le seguenti prescrizioni:

- *"dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asi Biella Cuneo e Vercelli, ai fini del rilascio del nulla osta ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D Lgs 42/2004 e s.m.i..Si precisa che per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale e di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto";*
- *"L'immobile in questione potrà essere destinato alle attività socioculturale, uffici e residenziale";*
- *"L'immobile non potrà essere destinato ad usi compatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi";*
- *"Dovrà essere mantenuta la pubblica fruizione del bene";*

*Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazioni siano riportate nell'atto di alienazione, esse sono anche trascritte nei registri immobiliari;*

## STATO OCCUPAZIONALE

- Occupato in toto da uffici comunali
- Comodato da parte acquirente a parte venditrice con decorrenza dalla data del rogito e scadenza il 31.12.2016;



Direzione Servizi Tecnici per l'Edilizia Pubblica  
Servizio Edilizia per la Cultura

STATO DI FATTO  
FUORI SCALA

GIARDINO

AREA CORTILE  
ACCADEMIA DI BELLE ARTI

AREA CORTILE  
ACCADEMIA DI BELLE ARTI

ROTONDA DEL TALUCCHI

AREA CORTILE IN VENDITA

AREA CORTILE  
REGIONE PIEMONTE

