

**LOTTO N. 4****TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA NOVANTANOVENNALE SU PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN CORSO PESCHIERA ANGOLO VIA CUMIANA.****CONSISTENZA**

Immobile ubicato nella circoscrizione 3 (San Paolo-Cenisia-Pozzo Strada-Cit Turin), costituito da un' unica manica a due piani fuori terra, attualmente con ingresso dal cortile dell'adiacente fabbricato adibito a sede della Circoscrizione 3. Ha una superficie commerciale totale di mq. 1.350. Internamente presenta un'unica suddivisione al piano seminterrato.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 80, particella 1848, subalterno 304, via Cumiana n.15 n. 17 piano S1-T, Zona Censuaria 1, Categoria E/9, Rendita euro 12.273,00

Lo stesso insiste su area censita al Catasto Terreni al foglio 1289, particella 56, ente urbano, are 82, centiare 42.

**COERENZE**

Nord: porzione del fabbricato sede della Circ. 3 ed area censita al C.T. al foglio 1289 particella 56;  
Est: passaggio di accesso alla centrale termica;  
Sud: area censita al C.T. al foglio 1289 particella 881;  
Ovest: via Cumiana.

**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**

La porzione di fabbricato ricade in Area servizi pubblici S lettera "a" Attrezzature di interesse comune, normata dall'art. 8.15 delle NUEA.

**DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA**

E' prevista una variante di P.R.G. che destini l'area a servizi privati "SP", normata dall'art. 8.16 delle NUEA.

**PROVENIENZA**

Il fabbricato è pervenuto alla Città in forza di convenzione sottoscritta con FIAT S.p.A. il 31 agosto 1981, a rogito notaio Ettore Morone, rep. n. 30949, registrato a Torino l'8 settembre 1981 al n° 38468 e trascritto nella medesima data ai nn° 23841 /17957.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero.

**VINCOLI AI SENSI DEL TESTO UNICO 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

Con nota prot. n. 6943 in data 22 ottobre 2012, la Direzione Regionale Per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse culturale ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.  
Con deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della presente scheda è stato legittimato sotto il profilo edilizio lo stato di fatto del fabbricato, quale raffigurato nel relativo rilievo allegato alla deliberazione stessa, corrispondente alla situazione esistente.

**NOTE**

Il secondo piano fuori terra del fabbricato comunica con l'adiacente immobile adibito a sede della Circoscrizione 3 tramite una porta, che dovrà essere chiusa dall'aggiudicatario.

Nel medesimo piano è presente una porta di accesso alla confinante centrale termica, a carico della quale, qualora si realizzi l'apertura di un ingresso sul lato dell'immobile che affaccia su via Cumiana, verrà costituita una servitù di passaggio esclusivamente come via di fuga.

I due piani non sono comunicanti.

L'immobile confina con fabbricato di proprietà comunale adibito a sede della Circoscrizione 3, insistente su area censita al C.T. al foglio 1289 particella 56, a favore e a carico del quale si intendono costituite per destinazione del padre di famiglia ex art. 1062 c.c. tutte le servitù apparenti e non, continue e discontinue, affermative o negative, 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 relative al passaggio delle tubazioni e alle condotte idriche, elettriche ed

impiantistiche, agli sporti, ai cornicioni, allo stillicidio, luce e veduta.

Al piano interrato del fabbricato è presente un'intercapedine, ricavata nel sottosuolo del marciapiede posizionato lungo la via Cumiana e nel sottosuolo dello spazio pubblico confinante, verso la via Envie, esattamente raffigurata nella planimetria catastale del relativo piano. L'opera in questione deve intendersi ricompresa a tutti gli effetti nell'ambito del lotto; graverà sul superficiario l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle grate di aerazione presenti e del muretto di delimitazione dell'intercapedine stessa, oltrechè il pagamento del COSAP afferente le grate medesime.

L'immobile è privo di agibilità e di utenze. Si intende a carico dell'acquirente la realizzazione dei relativi impianti, eventualmente anche con allacciamento alla centrale termica esistente.

Con nota prot. n°116 del 18 settembre 2012 la Civica Amministrazione ha chiesto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di esprimere parere di competenza circa "la fattibilità di un intervento sul fabbricato.....che preveda la realizzazione di un'apertura sul lato che affaccia su via Cumiana".

## **DISCIPLINA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La proprietà superficiaria verrà costituita con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze; avrà ad oggetto il fabbricato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da iscrizioni ipotecarie e privilegi anche fiscali, da arretrati di imposte e tasse.

Alla scadenza del termine novantanovenale, decorrente dalla sottoscrizione dell'atto costitutivo, la proprietà superficiaria si estinguerà ed il fabbricato tornerà in piena proprietà della Città. Gli accrescimenti, le addizioni, come pure le attrezzature, gli impianti, le infrastrutture ed ogni miglioria apportata diverranno di proprietà della Città senza che sia dovuto da quest'ultima al superficiario o suoi aventi causa alcun corrispettivo, indennizzo, etc. Per tutto quanto non previsto si richiamano le disposizioni degli artt. 952 e ss. del codice civile.