

## IMMOBILE IN TORINO, PIAZZA MASSAUA 18

### Consistenza

L'immobile è costituito da un fabbricato a tre piani fuori terra, oltre a piano interrato e piano sottotetto, più un'area esterna riservata, collocato nel territorio della Circoscrizione 4 (San Donato - Campidoglio- Parella) e, precisamente, in piazza Massaua 18 angolo corso Francia 332 (in prossimità dell'incrocio con via Sostegno). L'immobile sviluppa tre fronti ha accessibile pedonale da corso Francia ma anche un ingresso pedonale e carraio dalla piazza. Si tratta di edificio sorto a ridosso del conflitto mondiale, in corrispondenza della storica cinta daziaria del 1912, realizzato secondo il disegno dell'ing. Vittorio Bonadè Bottino per conto della "Compagnia Terapeutico Biologica".

La pianta di forma irregolare si compone di tre segmenti trapezoidali che si incontrano a formare angoli ottusi. I rapporti tra lunghezza e spessore conferiscono un aspetto compatto al complesso che si sviluppa in verticale, da questa proiezione, per tre piani fuori terra. Le tre facciate che vengono così delineate si susseguono pressoché identiche. La loro semplicità non viene spezzata da alcuna sporgenza verso l'esterno, in quanto le aperture si limitano a tre file di finestre la cui unica variabile è la dimensione. Tutte sono circondate da una bordatura in marmo che inferiormente funge da davanzale. L'intonaco dei prospetti è segnato da scanalature ortogonali che tratteggiano file di rettangoli a richiamare il bugnato di molti edifici storici torinesi.

La superficie utile commerciale del corpo di fabbrica è pari a circa mq. 2000 con esclusione delle superfici del piano sottotetto che non posseggono i requisiti di abitabilità. Ne costituisce pertinenza un'area interno cortile di circa 450 mq.



### Situazione catastale

Il compendio, in corso di aggiornamento catastale, è attualmente censito al catasto Fabbricati al Foglio 1167, particella 81, subalterno 4 (corso Francia 332, piano S1-T- 1-2; Zona Censuaria 3; Categoria D/1; Rendita euro 8.418,25) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1167 mappale 81.

### Situazione manutentiva

Per quanto riguarda i piani terreno e primo, l'immobile si presenta in discreto stato manutentivo. La caldaia, a servizio dell'intero complesso, è stata sostituita in data 2 settembre 2016.

Per quanto riguarda invece lo stato manutentivo dei piani seminterrato e secondo la situazione è completamente diversa in quanto risultano abbandonati ormai da parecchi anni; in particolare, il piano secondo risulta compromesso dalla presenza di guano di piccioni.