

**SCHEDA FABBRICATO SITO IN TORINO,
STRADA DEI CALLERI NN. 8-10**



UBICAZIONE - CONSISTENZA - CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Trattasi di compendio immobiliare (già adibito ad uso scolastico: ex scuola materna "Fiorina") ubicato nella Circoscrizione Amministrativa 7 (Aurora, Vanchiglia, Sassi, 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 600 mq.

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, superficie catastale totale 400 mq., rendita € 1.430,58.

Lo stesso insiste su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 1318, particella 53.

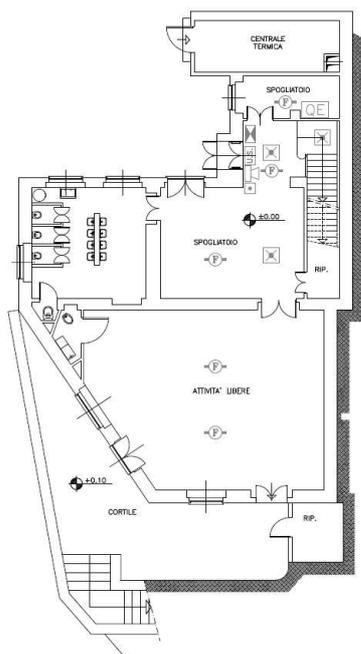
L'area pertinenziale è censita al Catasto Terreni al foglio 1318, particella 53, ente urbano, are 8 e centiare 19.

ESTRATTO DI MAPPA - STRALCIO

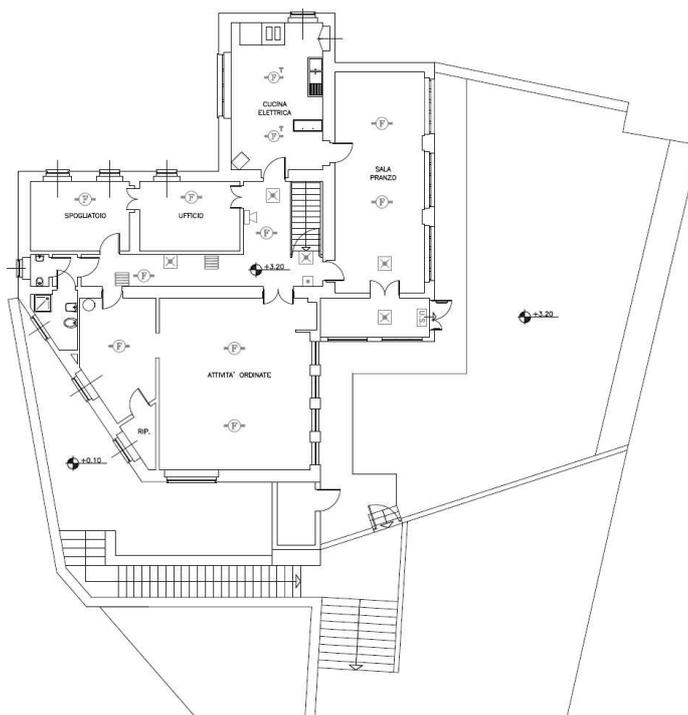


PLANIMETRIA STATO DI FATTO (Fuori scala)

Piano rialzato

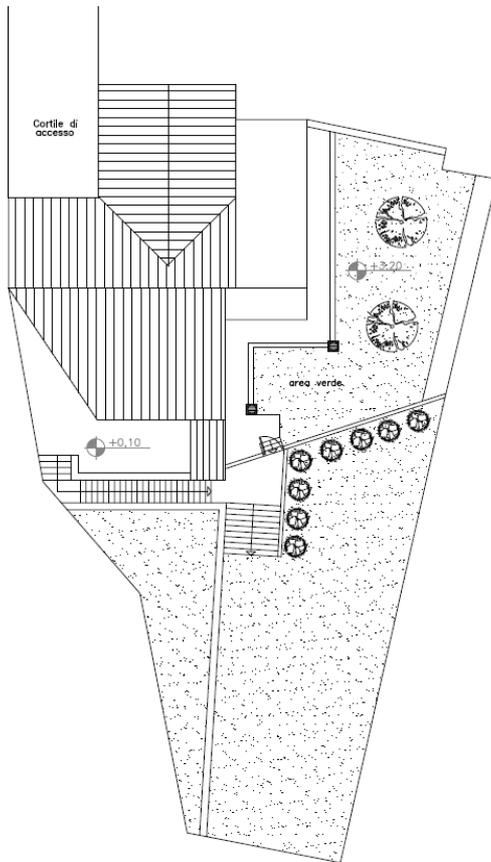


Piano primo





Piano copertura



COERENZE

Nord: Foglio 1318, particella 52;

Est: Foglio 1318, particella 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: Foglio 1318, particella 68.

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 1931 ai nn. 1013 e 1246.

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.

L'immobile è ricompreso tra i "Beni Paesaggistici" indicati dall'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., così come già incluso tra i "Beni Ambientali" dall'art. 139 del D.Lgs. 490/1999 e in precedenza nel "Vincolo Paesaggistico" di cui all'art. 1 della L. 1497/39.

ULTERIORI NOTE

Costituisce pertinenza del compendio una piccola porzione di terreno antistante l'ingresso, in parte coperta dal 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, a favore del compendio è costituita una servitù di passaggio pedonale e carraio "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.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'immobile si presenta abbandonato ed è stato oggetto di recenti atti vandalici che lo hanno privato degli impianti esistenti. Necessita di diffusi interventi manutentivi sia sulla copertura che sulle porzioni interne. La mancanza di un vespaio areato è causa di umidità di risalita capillare mentre le aree pertinenziali, ormai inutilizzate, necessitano di diffuse opere di manutenzione.