

## SCHEDA RIASSUNTIVA

**Data di ultimazione della valutazione:** febbraio 2020

**Indirizzo:** via Santa Chiara 56/A, Torino

**Descrizione:** Trattasi di unità immobiliare situata al piano primo, costituita da ingresso, due cucine, due servizi igienici, quattro camere, una sala e una cantina al piano interrato.

**Consistenza:** 131 mq utili lordi omogeneizzati di locali

**Proprietà:** Città di Torino

**Attuale uso:** Alla data del sopralluogo i locali risultano arredati e non occupati.

**Identificativi catastali:** Catasto Terreni: Fg 1180, Particella 247

Catasto Urbano: Fg 1180, Particella 247, Sub 22

## 1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

A seguito della richiesta dell'Area Politiche Sociali, con nota prot. n 6057 del 12 novembre 2019, si procede alla stima del più probabile canone in comune commercio dell'immobile situato in via Santa Chiara n. 56/A in Torino. I locali sono stati precedentemente utilizzati dai Servizi Sociali come Comunità Alloggio e al momento del sopralluogo non risultano occupati. E' probabile che per l'immobile si proceda con la messa a disposizione ad enti non profit.



## 2. UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di stima si colloca nella Circoscrizione 1, codice zona C9, compreso nella fascia Semicentrale/Porta Palazzo.

E' ubicato nel centro di Torino, adiacente l'elegante Piazza Statuto e nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Porta Susa. L'area della microzona in oggetto è stata oggetto di riqualificazione del passante ferroviario sotterraneo e del viale in superficie in c.so Principe Oddone.

## 3. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Il condominio nel quale insiste l'unità immobiliare è della seconda metà dell'Ottocento. E' costituito da un edificio a tre piani fuori terra, un basso fabbricato utilizzato come laboratorio, un altro basso fabbricato adibito a ufficio e tre box, 8 posti auto scoperti ed un cortile condominiale.

Sul lato di via Santa Chiara presenta una recinzione in ferro lavorato su basamento in muratura con zoccolatura in pietra; lato corso Principe Eugenio confina direttamente con il marciapiede, a est il cortile, pavimentato con blocchetti in calcestruzzo esagonali rosa, confina con il giardino dell'ex complesso del Buon Pastore mediante una parete in muratura; a nord e nord-ovest confina

direttamente con altri edifici e in parte con una parete alta in muratura. E' possibile accedervi mediante un ingresso pedonale dal civico 56 e da un cancello carraio automatizzato.

L'edificio residenziale presenta due ingressi costituiti da portoni in legno con specchiature e sopra porta, una parte in legno e l'altra con lunetta in vetro. Lo stabile è privo di ascensore e si sviluppa su tre piani fuori terra e uno interrato. I due vani scala presentano pedate in marmo, pianerottoli in graniglia di marmo, ringhiera in ferro lineare e mancorrente in legno.

La struttura portante è in mattoni pieni, la copertura è in tegole marsigliesi, le facciate sono in buono stato manutentivo, presentano intonaco civile, bugnato fino al marcapiano del primo piano e zoccolatura in cemento. I serramenti esterni sono forniti di vetrocamera e persiane in legno, ad esclusione dei locali cucina dove ci sono le tapparelle, mentre i servizi igienici sono privi di oscuramento.

La porta blindata dà accesso all'unità immobiliare che presenta pavimentazione in monocottura e porte interne in legno.

Complessivamente i locali interni sono in buon stato manutentivo.

Gli ambienti sono forniti di corrente elettrica, acqua, gas e impianto di riscaldamento centralizzato.

La zona è completamente urbanizzata ed è fornita di tutti i servizi pubblici essenziali.

## **5. IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

L'immobile risulta così accatastato:

al CATASTO FABBRICATI DI TORINO

Foglio 1180, P 247, Sub 22 categoria B/1 (Collegi e convitti, educandati, ricoveri)

al CATASTO TERRENI DI TORINO

Foglio 1180, Particelle 247, qualità Ente Urbano.

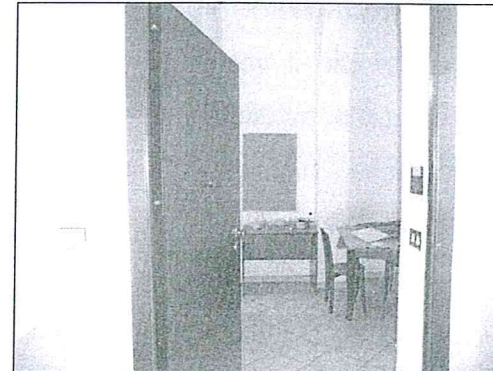


## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**FACCIATA LATO VIA SANTA CHIARA**



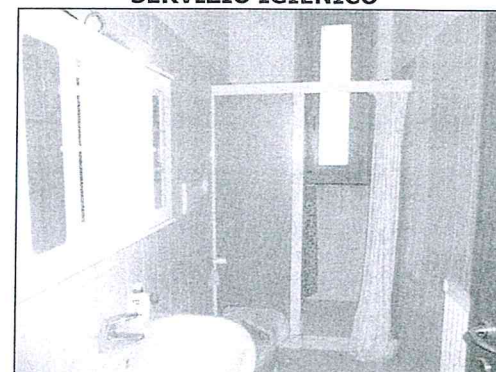
**INGRESSO UNITA' IMMOBILIARE**



**CUCINA**



**SERVIZIO IGIENICO**



**CAMERE**



**2° INGRESSO E CORRIDOIO**



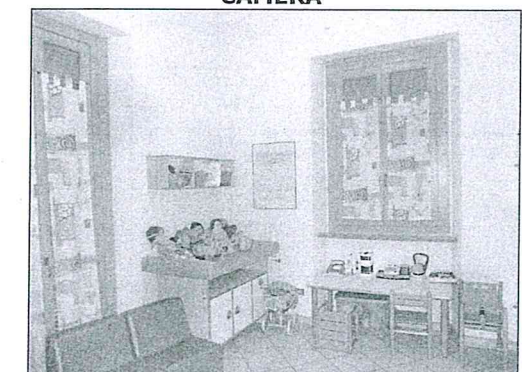
**SALA**



**CUCINA**



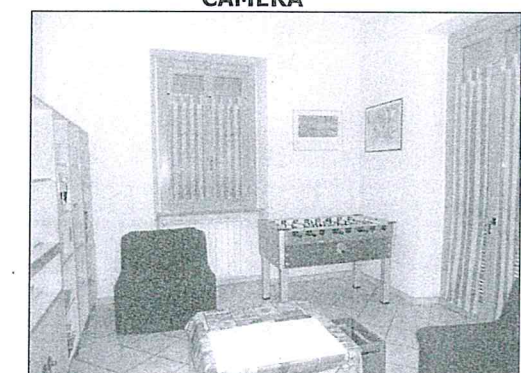
**CAMERA**



**SERVIZI IGIENICI**



**CAMERA**





**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Torino

Dichiarazione protocollo n. 000060034 del 28/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino

Via Santa Chiara

civ. 56

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 174

Particella: 574

Subalterno: 22

Compilata da:

Accolti Gianpaolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Torino

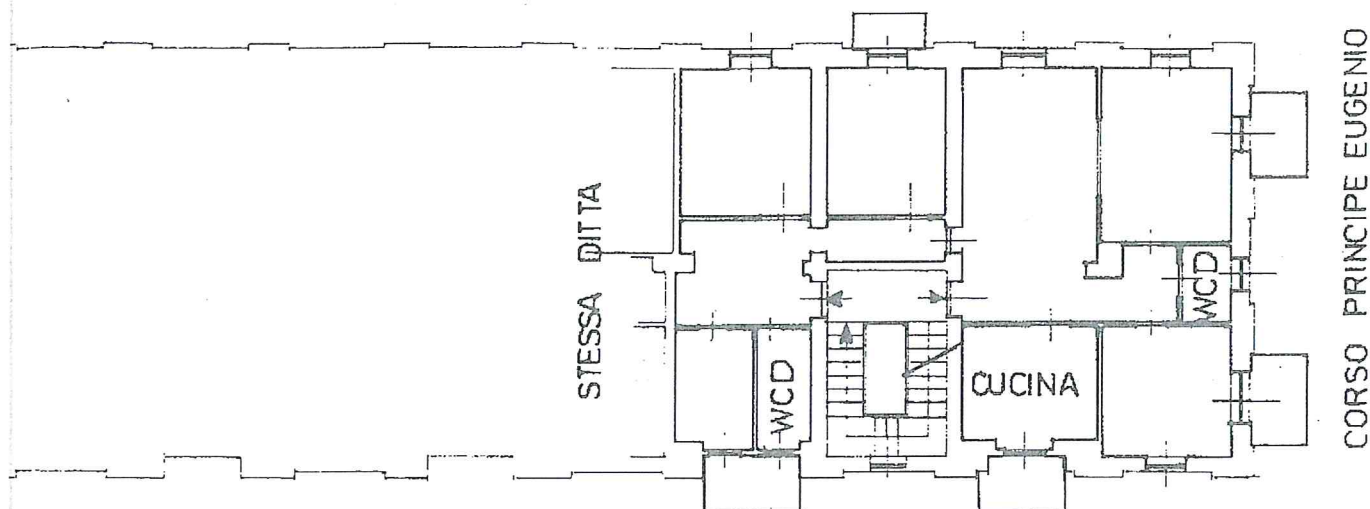
N. 4110

la n. 1

Scala 1:200

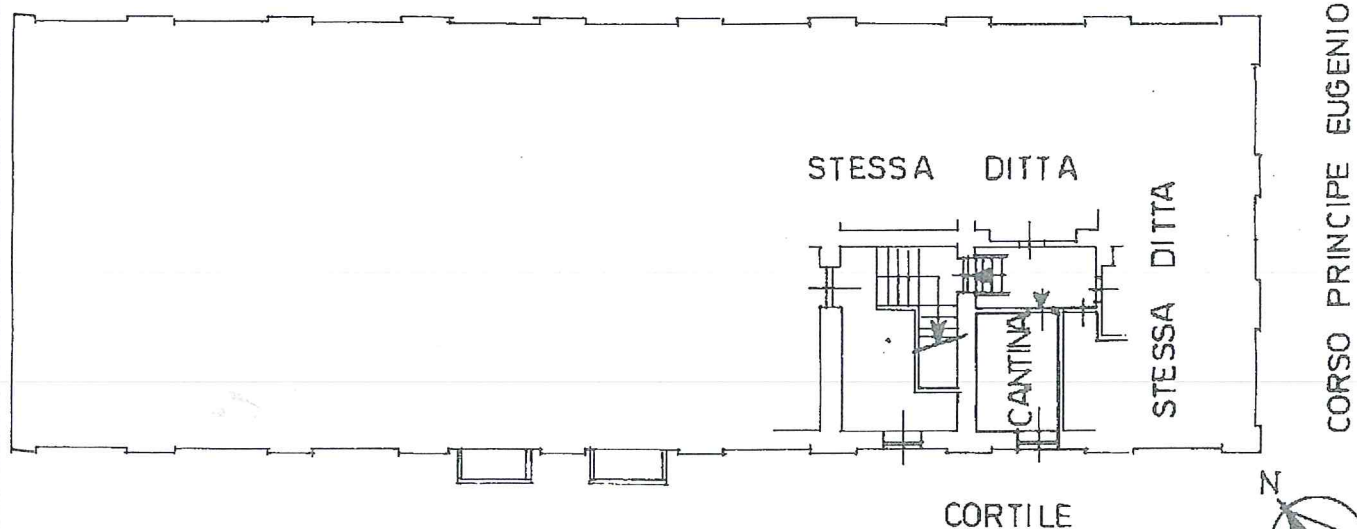
Piano Primo H=3.00m

CORTILE

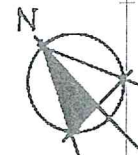


CORTILE VERSO VIA SANTA CHIARA

Piano Interrato H=2.90m



CORTILE



planimetria in atti

9/11/2019 - n. T166992 - Richiedente: RMOMRA73P48L219F

chede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)