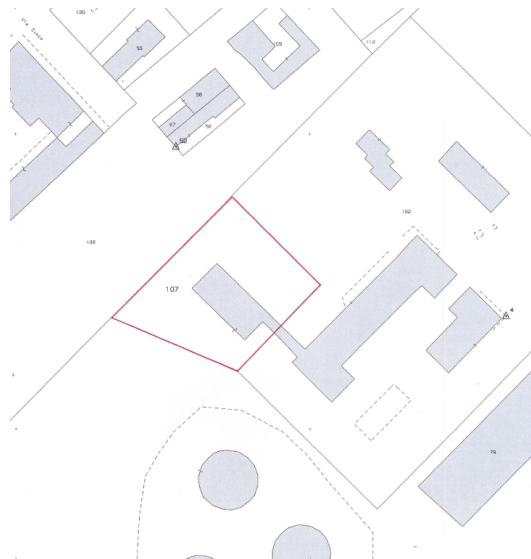
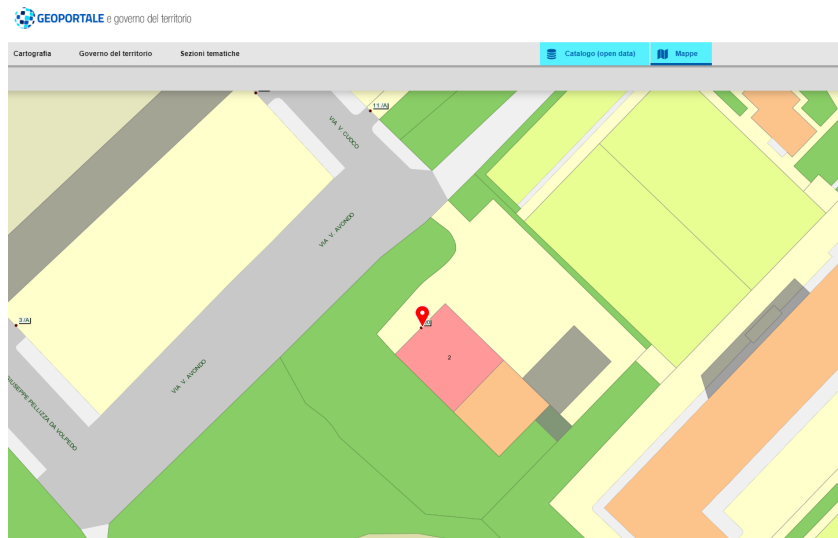


IMMOBILE SITO IN TORINO, VIA AVONDO 20





PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'immobile, attualmente occupato da terzi senza titolo, è sito nella zona Nord di Torino, si presenta libero su 4 lati, ed è costituito da due piani fuori terra ed un piano interrato e si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 330 circa, oltre ad un'area verde esterna pertinenziale della superficie di mq. 1.794 circa.

L'edificio è composto da due appartamenti, uno al piano terra e l'altro al piano primo, collegati da una scala interna, ed un box. L'area è totalmente recintata.

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

VALORE CANONE

Euro/anno € 15.100,00= (euro/anno quindicimilacento/00).

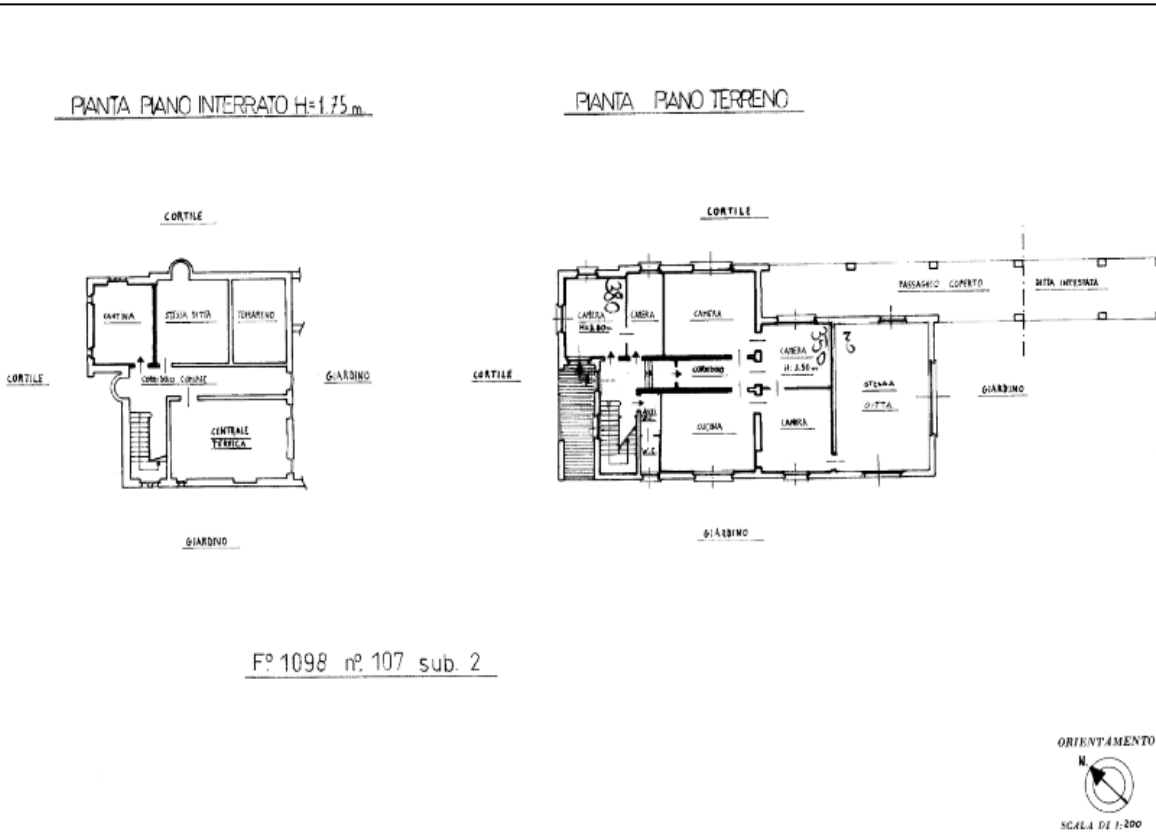
Il valore di cui sopra rappresenta il canone commerciale dell'unità immobiliare.

L'istruttoria svolta utilizzando la Scheda di Valutazione che definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti, determinerà la percentuale di riduzione di detto canone.

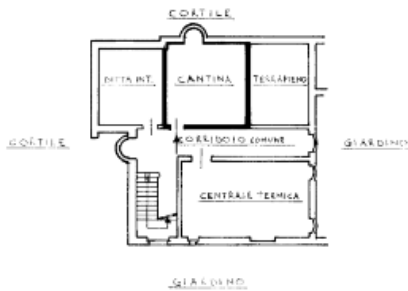
IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile attualmente risulta censito al Catasto Fabbricati, Foglio 1098, particella 107, subb. 2, 3 (categoria A/3), sub. 4 (categoria C/6) e al Catasto Terreni, Foglio 1098, particella 107.

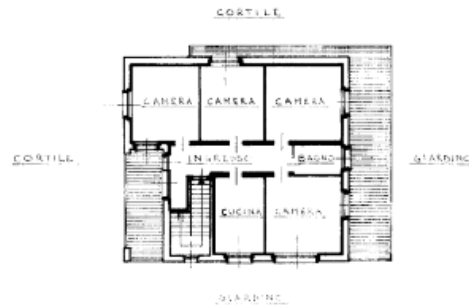
PLANIMETRIA DESCRITTIVA



PIANTA PIANO INTERRATO H=1.75



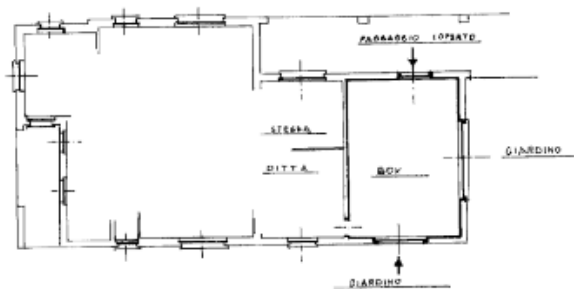
PIANTA PIANO PRIMO H=3.70



F° 1098 n° 107 sub 3



PIANTA PIANO TERRENO H=m. 3.50



F° 1098 n° 107 sub. 4



VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS 42/2004

La costruzione dell'immobile non risale ad oltre 70 anni (essendo stato edificato negli anni '70/'80), pertanto non è necessaria la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli spazi in oggetto sono attualmente occupati da terzi senza titolo, sarà cura della Città procedere alla liberazione degli stessi prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Per tale motivo l'immobile non è al momento visionabile.

UTENZE

Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente intestati al medesimo.

Nell'immobile non sono presenti utenze attive.

Sarà onere del concessionario provvedere all'allacciamento degli impianti, alla realizzazione di tutte le relative opere, nonché adempiere agli obblighi manutentivi, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato all'interno di un'area destinata dal vigente PRG a Servizi pubblici AV – Aree a verde pubblico ed assoggettate a uso pubblico. Il tipo di servizio previsto è Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (lettera "V").

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe III – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 60 dBA e limite assoluto di immissione notturno 50 dBA. L'area è interessata dalla fascia di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di Via D'Andrade, Via Avondo e Via Cuoco. In relazione ai possibili riusi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i.

DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario dovrà esercitare nell'immobile, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore, nel rispetto della normativa urbanistica, edilizia e commerciale vigente; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

E' onere del concessionario verificare, con i competenti Servizi della Città, la destinazione e la regolarità edilizia della attuale consistenza e dovrà eventualmente ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità; i maggiori costi che il concessionario dovrà sostenere per la demolizione

e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere. Nel caso in cui risultasse che, in funzione della legittima destinazione d'uso edilizia del fabbricato, occorresse procedere con il relativo cambio, il concessionario dovrà provvedere alla sua modifica in coerenza con l'attività che intenderà insediare. Tale trasformazione potrebbe determinare, a carico del concessionario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

ULTERIORI NOTE

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

ALTRE INFORMAZIONI

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Le condizioni manutentive dell'immobile risultano essere in pessimo stato. Il Concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi manutentivi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate dell'intero compendio. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

IMPIANTI

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non può fornire alcuna garanzia circa la conformità degli impianti esistenti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, rendere gli impianti conformi alle attuali normative, nonché provvedere alla formale certificazione degli stessi, da parte di un tecnico abilitato.

CERTIFICATO AGIBILITA'

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

Il Concessionario sarà tenuto a produrre una relazione firmata da un tecnico abilitato che certifichi la sussistenza dei requisiti di agibilità dell'unità immobiliare in considerazione dell'uso convenuto tra le parti. La relazione dovrà dichiarare che l'immobile è rispondente ai requisiti impiantistici, strutturali, igienico - sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari per il corretto e regolare uso proposto.

AMIANTO

L'immobile non risulta iscritto nel Catasto Amianto della Città di Torino, ma si sospetta la presenza di amianto nel mastice dei vetri e nella canna fumaria, non si esclude ulteriore presenza di amianto anche in altre porzioni non immediatamente distinguibili dell'immobile (intonaco, tubi, rivestimenti, coperture...).

Qualora ne venisse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto da D.M. 06.09.1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 dell'art. 12, comma 2 della L. 27.03.1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego di amianto" e s.m.i., nonché alle normative e circolari di settore.

VERDE

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde pertinenziale, comprese le alberature, è ad esclusivo carico del soggetto concessionario. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente della Città, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.