

LOTTO N. 11 - SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE
BOX SITO IN TORINO, LUNGO DORA NAPOLI 18B



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il box è situato al piano terreno del cortile interno dello stabile di Lungo Dora Napoli n. 18, all'interno della Circostrizione 7 (Aurora-Vanchiglia-Sassi-Madonna del Pilone), in zona semicentrale.

La superficie commerciale è di mq. 18 circa, mentre la superficie utile è di mq. 15,40. Vi si accede tramite serranda in ferro. Il fondo è pavimentato. L'accesso al cortile comune avviene dal portone carraio situato su L.go Dora Napoli.

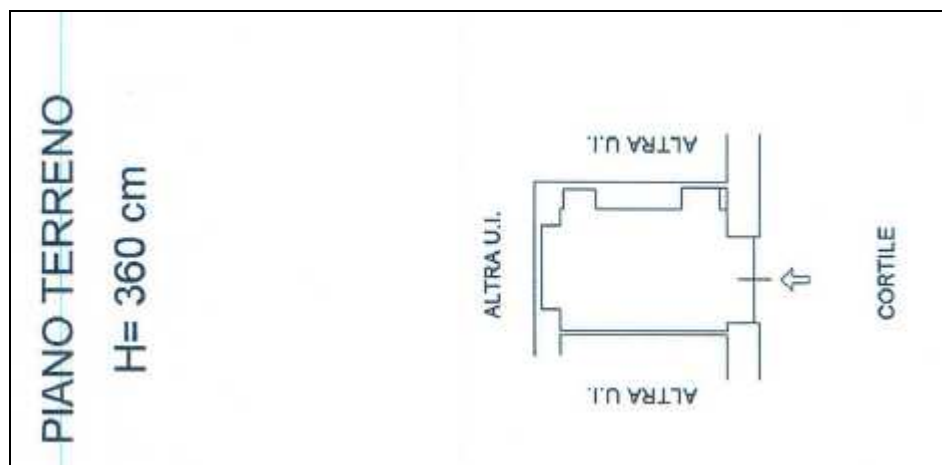
PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 11.070,00= (euro undicimilasettanta/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'unità immobiliare è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1183 particella 168 sub. 127 (lungo Dora Napoli n. 18, piano T; Zona censuaria 1; Categoria C/6; Classe 5; Consistenza 12 mq.; Superficie catastale 20 mq.; Rendita euro 94,20).

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



COERENZE

Nord: cortile comune;
Est: altro condominio;
Sud: altro condominio;
Ovest: altro box

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto in proprietà alla Città in forza di scioglimento dell'IPAB "Casa di Riposo Geriatrica Carlo Alberto", disposto con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte in data 4 aprile 1989 n. 24-27712 (del quale la Città prese atto con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 89 11318/08 del 4 dicembre 1989), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 13 giugno 1994 ai nn. 15519/10373.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

CONDOMINIO

Il regolamento di condominio è stato depositato con atto a rogito Bracco in data 20/11/1950, registrato a Rivarolo Canavese in data 7/12/1950 n. 259.

Si rimanda alle tabelle millesimali allegate a tale documento per quanto concerne la partecipazione del Lotto alle spese condominiali.

Devono intendersi comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte che, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ. o comunque per legge, uso o destinazione, siano da ritenersi comuni.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Zona Urbana Storico Ambientale 25 (ZUSA25) – Area normativa Misto M1 con Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.35 - mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2(P) ed è compreso nei limiti dell'area soggetta all'onda di piena della Dora per collasso dei bacini artificiali. L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase II – IV – Aree di intensa attività umana Omogeneizzazione F; Fase III – IV – Aree di intensa attività umana Acc. critici rimossi F; Fase IV – IV – Aree di intensa attività umana. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: T; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 65 dBA; Limite notturno 55 dBA.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente a tale data non sono state eseguite opere per le quali fossero richieste autorizzazioni, concessioni edilizie o altre dichiarazioni, segnalazioni e/o comunicazioni varie.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'immobile si presenta in condizioni di conservazione non buone.

CLASSE ENERGETICA/APE

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

Ai sensi dell'art. 2 del decreto 22 novembre 2012 - modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.». (GU Serie Generale n.290 del 13-12-2012) l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica al momento del passaggio di proprietà.

CERTIFICATO AGIBILITA'

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

AMIANTO

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Torino.

Non si esclude comunque la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso e dell'unità immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione

dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed il relativo certificato di collaudo.

IMPIANTI

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli eventuali impianti e delle relative parti condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.