

**LOTTO N. 4****ALLOGGIO 6,5 VANI SITO IN TORINO, CORSO ORBASSANO N. 221  
PIANO PRIMO****UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'alloggio è ubicato nella Circonscrizione 2 (Santa Rita) ed è situato al primo piano dello stabile di corso Orbassano n. 221, in prossimità del parco pubblico "Rignon".

Il quartiere Santa Rita presenta un tessuto edilizio fortemente connotato da attività commerciali. L'anima del quartiere è rappresentata dal mercato e dai tantissimi negozi di c.so Sebastopoli e delle vie limitrofe che rendono la zona altamente commerciale.

Lo stabile del quale l'unità immobiliare fa parte si presenta nel complesso in buono stato di conservazione ed è dotato di ascensore e piccolo giardino condominiale.

L'alloggio oggetto di vendita è composto da ingresso, 2 camere, cucina, soggiorno, doppi servizi, ed è disposto su due arie con un balcone su lato strada ed uno su interno cortile.

L'unità immobiliare, che si presenta in buono stato di conservazione, è provvista di cantina di pertinenza.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Euro 200.475,00= (euro duecentomilaquattrocentosettantacinque/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'alloggio è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1386, particella 80, subalterno 25, corso Orbassano n.221, piano S2-1; Zona Censuaria 2; Cat. A/2; Classe 3; Consistenza 6,5 vani; Superficie catastale totale 140 mq.; Superficie catastale escluse aree scoperte 133 mq; Rendita euro 1.628,13.

**COERENZE****ALLOGGIO**

Nord: corso Orbassano;

Est: alloggio del condominio di corso Orbassano n.219;

Sud: cortile condominiale;

Ovest: vano scale, pianerottolo comune ed alloggio di proprietà comunale censito quale sub.24.

**CANTINA**

Nord: sottosuolo di corso Orbassano;

Est: cantina di altra proprietà;

Sud: corridoio comune;

Ovest: cantina di altra proprietà.

**CLASSE ENERGETICA / IPE**

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

L'Attestato di Prestazione Energetica e' in corso di acquisizione.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile è collocato in Zona urbana consolidata residenziale mista in Area Normativa "R2", con indice edificabilità 2,00 mq SLP/mq SF.

**PROVENIENZA**

L'unità immobiliare è pervenuta in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte in data 27 giugno 1980, n. 5801, di estinzione dell'Istituto di Riposo per la Vecchiaia di Torino (di seguito I.R.V.) e conseguente trasferimento di funzioni, personale e beni al Comune di Torino. Il trasferimento è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 in data 12.3.1984 ai numeri 6418/7931, in data 3 settembre 1986 ai numeri 17605/24172 ed in data 28.2.2003 ai numeri 6080/8898.

All'I.R.V. pervenne per effetto di legato disposto con testamento pubblico ricevuto dal notaio Melchiorre Olivero in data 27 luglio 1979, annotato al n. 69 del repertorio degli atti di ultima volontà, attivato con verbale sempre a rogito notaio Olivero in data 17 novembre 1981, repertorio n. 31991, registrato a Torino il 20 novembre 1981 al n. 48285 (accettato dalla Città con rogito del medesimo notaio in data 4 giugno 1985, rep. 41844, debitamente registrato).

**STATO OCCUPAZIONALE E DIRITTO DI PRELAZIONE**

Occupato in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 11 luglio 2011, rep. A.P. n°254, registrato a Torino il 13 luglio 2011 al n° 2534 serie 3T, in scadenza al 31/07/2016.

Per tale lotto sarà riconosciuto il **diritto di prelazione all'inquilino** sul prezzo di aggiudicazione.

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

Trattandosi di immobile non risalente ad oltre settant'anni, non è necessaria alcuna verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

## 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 e DIA, eccezion fatta per una modifica interna eseguita ai sensi dell'art. 8 D.L. 193/95, autorizzata con provvedimento prot. n. 1995-9-2186 in data 21 giugno 1995.

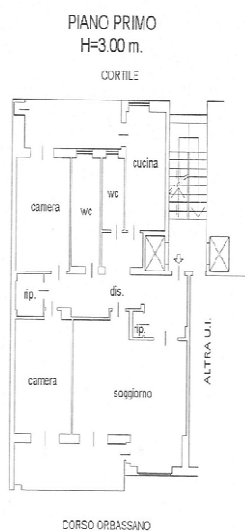
Non è disponibile il certificato di agibilità dell'unità immobiliare.

## NOTE

Il Regolamento di Condominio è stato ricevuto dal notaio Astore in data 30 giugno 1963, rep. n. 72280, registrato a Torino il 1° luglio 1963 al n. 1001 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 il 28 giugno 1963 ai nn. 26163/20699.

Devono ritenersi 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 o che risultino tali in base al vigente regolamento di condominio.

## DOCUMENTAZIONE TECNICA E FOTOGRAFICA



*Planimetria indicativa (fuori scala)*



*Facciata*