

**IMMOBILE N. 7****Torino, Via Verdi 7-9 – Via Rossini 11. Complesso “Ex Cavallerizza Reale”****CONSISTENZA**

Gli immobili costituiscono parte del compendio delle ex Scuderie Reali e Maneggi (“Ex Cavallerizza Reale”), già beni della Corona, ubicati nel centro storico della Città (Circoscrizione I) e sono costituiti da:

- 1) Edifici su via Verdi: parte della manica da via Verdi alla Rotonda di n. 4 piani f.t. con sottotetto;
- 2) Manica da via Verdi alla Cavallerizza Reale di n. 5 piani f.t. oltre a piano interrato;
- 3) Cavallerizza Reale: volume ad un piano f.t. con sovrastante retropalco;
- 4) Manica detta “del Mosca”: lungo i Giardini Reali composta da una manica a n.4 piani f.t. e retrostante manica a n. 7 piani f.t. con piano interrato, oltre a manica di collegamento con la Cavallerizza Reale a 4 piani f.t.;
- 5) Nucleo detto “delle Pagliere”: costituito da due maniche parallele prospettanti sulla vietta Roma: manica nord destinata a maneggio a n. 2 piani f.t., manica a sud a n. 4 piani f.t.;
- 6) aree cortilizie tutte autonomamente censite e pertinenziali.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

I fabbricati come sopra individuati sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al foglio 1247, come segue:

particella 111, subalterni:

- 13, via Giuseppe Verdi n° 9 piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. D/3, Rend. Cat. Euro 41.000,00=;
- 14, via Giuseppe Verdi n° 7 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 19 mq., Rend. Cat. Euro 73,60=;
- 15, via Giuseppe Verdi n° 7 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 55 mq., Rend. Cat. Euro 213,04=;
- 16, via Giuseppe Verdi n° 7 piano S1-T, Zona Cens. 1, Categ. A/10, Clas. 3, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 2.277,57=;
- 17, via Giuseppe Verdi n° 7 piano S1-T, Zona Cens. 1, Categ. A/10, Clas. 3, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 2.277,57=;
- 18, via Giuseppe Verdi n° 7 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 87 mq., Rend. Cat. Euro 336,99=;
- 19, via Giuseppe Verdi n° 7 piano S1-T-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 885,72=;
- 20, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano S1-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 441,57=;
- 21, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. A piano S1-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 22, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano S1-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 6 vani, Rend. Cat. Euro 759,19=;
- 23, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. A piano S1-1, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 35 mq., Rend. Cat. Euro 135,57=;
- 24, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. C piano 1, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 23 mq., Rend. Cat. Euro 89,09=;
- 25, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 8 vani, Rend. Cat. Euro 1.177,52=;
- 26, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 8 vani, Rend. Cat. Euro 1.177,52=;
- 27, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 253,06=;
- 28, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. A piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 9 vani, Rend. Cat. Euro 1.324,71=;
- 29, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. C piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 5 vani,

Rend. Cat. Euro 735,95=;

- 30, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. C piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;
- 31, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. A piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 8 vani, Rend. Cat. Euro 1.177,52=;
- 32, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;
- 33, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano S1-2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 35, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 3.5 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;
- 36, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;
- 37, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4.5 vani, Rend. Cat. Euro 662,36=;
- 38, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;
- 39, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 216,91=;
- 40, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;
- 41, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;
- 42, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 43, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 44, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 5.5 vani, Rend. Cat. Euro 695,93=;
- 45, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 8 vani, Rend. Cat. Euro 1.177,52=;
- 46, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 47, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 506,13=;
- 48, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. C piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 4.5 vani, Rend. Cat. Euro 569,39=;
- 49, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. C piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 506,13=;
- 50, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. A piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 10 vani, Rend. Cat. Euro 1.471,90=;
- 51, via Giuseppe Verdi sc. B piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 6 vani, Rend. Cat. Euro 883,14=;
- 52, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 885,72=;
- 53, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 5 vani, Rend. Cat. Euro 735,95=;
- 54, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano S1-3, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 7 vani, Rend. Cat. Euro 1.030,33=;
- 56, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;
- 57, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;
- 58, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 216,91=;
- 59, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 5 vani,

Rend. Cat. Euro 735,95=;

- 60, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

- 61, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 325,37=;

- 62, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

- 63, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

- 64, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 441,57=;

- 65, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

-66, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-4, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 67, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. C piano 4, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 335 mq., R. Cat. Euro 1.297,60=;

- 68, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 69, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 70, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 71, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 216,91=;

- 72, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 1, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 216,91=;

- 73, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

- 74, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 3.5 vani, Rend. Cat. Euro 515,17=;

- 75, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 5 vani, Rend. Cat. Euro 735,95=;

- 76, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 77, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 3, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 588,76=;

- 78, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 3 vani, Rend. Cat. Euro 379,60=;

- 79, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano S1-5, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 2 vani, Rend. Cat. Euro 253,06=;

-80, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano 6, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 360 mq., R. Cat. Euro 1.394,43=;

- 81, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Area Urbana;

- 82, via Verdi n° 7 – 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1-2-3-4-5;

- 84, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B1 piano 4, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 150 mq., Rend. Cat. Euro 581,01=;

- 85, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B piano 4, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 340 mq., R. Cat. Euro 1.316,97=;

- 86, via Giuseppe Verdi n° 7 sc. B piano 4, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 120 mq., Rend. Cat. Euro 464,81=;

- 87, via Giuseppe Verdi n° 9 sc. D piano 6, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 375 mq., R. Cat. Euro 1.452,54=;

- 89, via Verdi Giuseppe n°9, Categ. in corso di definizione, piano S1

particella 112 subalterni :

- 4, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3,

Classe 3, Consist. 7 vani, Rend. Catast. Euro 1.030,33=;

- 5, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 8, Consist. 34 mq., Rend. Catast. Euro 421,43=;
- 6, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 67 mq., Rend. Catast. Euro 612,47=;
- 7, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 61 mq., Rend. Catast. Euro 557,62=;
- 8, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 67 mq., Rend. Catast. Euro 612,47=;
- 9, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 57 mq., Rend. Catast. Euro 521,05=;
- 10, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 79 mq., Rend. Catast. Euro 722,16=;
- 11, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Classe 6, Consist. 67 mq., Rend. Catast. Euro 612,47=;
- 12, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. D/1, Rend. Catast. Euro 8.400,00=;
- 13, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11A piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 5 vani, Rend. Catast. Euro 632,66=;
- 14, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 53 mq., Rend. Catast. Euro 205,29=;
- 15, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Clas. 6, Consist. 60 mq., Rend. Catast. Euro 548,48=;
- 16, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Clas. 6, Consist. 64 mq., Rend. Catast. Euro 585,04=;
- 17, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Clas. 6, Consist. 58 mq., Rend. Catast. Euro 530,19=;
- 18, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Clas. 8, Consist. 34 mq., Rend. Catast. Euro 421,43=;
- 19, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T, Zona Cens. 1, Categ. C/6, Clas. 8, Consist. 30 mq., Rend. Catast. Euro 371,85=;
- 20, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. C/4, Clas. 3, Consist. 340 mq., R. Cat. Euro 1.650,59=;
- 21, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1, Zona Cens. 1, Categ. B/1, Clas. 1, Consist. 530 mc., Rend. Cat. Euro 574,82=;
- 22, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano T-1-2-3;
- 23, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 5 vani, Rend. Cat. Euro 632,66=;
- 24, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 1, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 5 vani, Rend. Cat. Euro 632,66=;
- 25, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 6 vani, Rend. Cat. Euro 759,19=;
- 26, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 5 vani, Rend. Cat. Euro 632,66=;
- 27, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 2, Zona Cens. 1, Categ. A/3, Clas. 2, Consist. 4 vani, Rend. Cat. Euro 506,13=;
- 28, via Giuseppe Verdi n° 9, via Gioachino Rossini n° 11 piano 3, Zona Cens. 1, Categ. C/2, Clas. 3, Consist. 450 mq., Rend. Cat. Euro 1.743,04=.

## COERENZE

Nord: Giardini Reali, Auditorium RAI e relativa area circostante – Est: via Rossini ed edificio posto all'angolo di via Rossini con via Verdi – Sud: Maneggio Chiabrese e via Verdi – Ovest: proprietà Demanio dello Stato.

## DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

L'immobile ricade in "Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT"  
 In data 14 luglio 2004 si è positivamente conclusa la conferenza di servizi volta all'istruttoria della proposta di variante urbanistica del compendio de quo. In detta conferenza, presenti la Città, la Soprintendenza, l'Agenzia del Demanio ed il progettista da quest'ultima incaricato, è stato approvato lo Studio Unitario di Riqualificazione e Valorizzazione del Complesso (avente una validità di dieci anni). Pertanto, con determinazione del dirigente del Settore Procedure Amministrative Urbanistiche n. 326/04/AU del 29 settembre 2004 sono stati approvati la proposta di variante urbanistica e il progetto di riqualificazione dell'intero compendio, i cui contenuti non sono, all'attualità, recepti da deliberazione consiliare.

## DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA

## PROVENIENZA

Il compendio è pervenuto in proprietà alla Città in forza di atto di acquisto dallo Stato Italiano, Ministero dell'Economia e delle Finanze a rogito del Segretario Generale della Città stessa in data 21 novembre 2007 rep. APA 3004, registrato a Torino l'11 dicembre 2007 al n.315/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 17 dicembre 2007 ai numeri 71644/44313, 71643/44312 e 71645/16353, cui hanno fatto seguito tre atti di quietanza relativi al pagamento di parte del corrispettivo rateizzato: in data 31 gennaio 2008 rep. R.C.U. 5964, in data 29 febbraio 2008 rep. R.C.U. 5973 ed in data 31 marzo 2008 rep. R.C.U. 5975. Al Demanio dello Stato il compendio pervenne in forza della legge 2198 dell'11 marzo 1865, dell'art. XIII delle disposizioni transitorie e finali della Costituzione, nonché dell'art. 3 della legge 23 maggio 1970 n°311.

## STATO OCCUPAZIONALE

Il compendio è, all'attualità, in parte occupato e in parte libero.

Occupazioni:

- utilizzo per fini istituzionali [Carabinieri del Nucleo Operativo Ecologico (porzione di Nucleo delle Pagliere, oltre a n°20 posti auto nel cortile con accesso da via Rossini) per una indennità di occupazione complessiva quantificata in euro 74.400,00 annui (ancora da comunicare agli occupanti) e Corte dei Conti (locale utilizzato in forza di verbale di consegna in data 21 settembre 1995, ad uso archivio, ubicato nella Manica Corta da via Verdi alla Rotonda; l'indennità di detta occupazione deve ancora essere oggetto di stima];
- utilizzo associativo [Associazione denominata "Euro3" (alloggio ubicato al piano terreno con ingresso da via Verdi, composto da due vani e servizio oltre a cinque locali di sgombero) nonché "Associazione Sportiva Dilettantistica Beni Demaniali" per una superficie di circa mq. 337 (Nucleo delle Pagliere)];
- utilizzo a fini abitativi [n°25 nuclei famigliari, quali elencati nell'allegato n. 1 alla presente scheda];
- utilizzo a fini diversi dall'abitativo [n°4 occupazioni, di cui tre a magazzino ed una ad uso autorimessa, quali elencati nell'allegato n. 2 alla presente scheda];
- utilizzo per fini culturali [Fondazione Teatro Stabile, con sede in Torino, Via Rossini 12 e Fondazione Teatro Regio, con sede in Torino, Piazza Castello 215 (porzioni denominate "Maneggio Reale", "Manica Lunga", "Manica Corta" e "Salone delle Guardie") a titolo di concessione avente scadenza il 31 luglio 2010 secondo le condizioni dello schema disciplinare approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 25 agosto 2009 mecc. n°2009 04802/045 e non formalizzato. Per i suddetti spazi la possibilità di rinnovo è subordinata alle decisioni della Città in relazione agli interventi di recupero o di valorizzazione economica dell'intero complesso o di sue parti. La Fondazione Teatro Stabile occupa, inoltre, un immobile ad uso diverso dall'abitativo sito al terzo piano f.t. nella Manica del Mosca, composto da 7 vani e servizio, in forza di assegnazione transitoria gratuita avente scadenza il 30 giugno 2010]

## PROVVEDIMENTI EDILIZI

A norma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive proroghe, modifiche ed integrazioni, nonché del D.P.R. 380 in data 6 giugno 2001, si dà atto che la costruzione del compendio risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 (la sua realizzazione risale al XVII secolo). Con Deliberazione della Giunta Comunale che approva la presente scheda, si è preso atto dello stato di fatto, delle esistenze e delle consistenze del compendio quali risultanti dalle planimetrie alla stessa allegate; tali situazioni di fatto sono state ritenute legittimate ed escludenti opere ed interventi da considerarsi abusivi ai sensi della normativa vigente.

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

Decreto di vincolo ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 1° agosto 2005 n°9603. Con il medesimo decreto la Direzione Regionale - nel dichiarare l'immobile *de quo* di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) poiché "costituisce parte delle annesse dipendenze settecentesche del Complesso del Real Palazzo di Torino, sede della monarchia Sabauda e più tardi italiana fino al trasferimento della capitale del Regno d'Italia da Torino a Firenze" - ha autorizzato l'alienazione dell'immobile di cui alla presente scheda. Ai sensi di quanto disposto in tale provvedimento, si riportano di seguito le vincolanti prescrizioni disposte nell'autorizzazione medesima:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 dell'art.57 del D. Lgs. 42/2004; in particolare:

- potranno essere valutate edificazioni di nuovi volumi di raccordo tra l'ex Accademia e la testata su via Verdi purché di altezza modesta, coerenti con i limiti storici e tenenti conto dei volumi preesistenti;

- le scelte progettuali riguardanti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative agli affacci sugli stessi di servizi commerciali, di ristoro o quanto altro dovranno essere concordate mediante le predisposizione di "linee guida unitarie" concordate con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio affinché sia garantita la "compatibilità monumentale" di insegne, vetrine, corpi illuminanti, tende, eventuali dehors e altro;

- dovranno essere definite "linee guida" anche per quanto riguarda le soluzioni relative al trattamento dei prospetti di vari corpi di fabbrica affinché ne sia garantita una conforme risoluzione anche nel caso di interventi da effettuarsi in tempi differenti o a cura di soggetti diversi.

Il complesso in questione non potrà essere destinato ad usi incompatibili, potrà essere destinato, nel suo insieme, ad ospitare:

- 1) residenze
- 2) servizi pubblici universitari
- 3) attività culturali, espositive e mussali
- 4) attività terziarie
- 5) attività commerciali e artigianali purché non invasive, rispettose del contesto storico e non tali da richiedere servizi o tecnologie invasive
- 6) parcheggi

Dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene."

Con nota in data 31 gennaio 2007 prot. n°1828/07 la medesima Direzione Regionale ha dichiarato di non aver ravvisato la fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 54 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. che limita i possibili trasferimenti del bene, in presenza dei requisiti necessari a riconoscerne l'inalienabilità, ai soli trasferimenti tra Stato, Regione ed altri enti pubblici territoriali. In tale nota, inoltre, la Direzione Regionale ha precisato che il complesso monumentale in oggetto potrà, pertanto, "essere alienato dall'Agenzia del Demanio, come dai successivi proprietari, ferma

restando la necessità di rispettare puntualmente le prescrizioni impartite con l'autorizzazione ad alienare nonché le disposizioni dell'art. 59 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in materia di denuncia dei passaggi di proprietà".

## NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Sono presenti pali dell'illuminazione pubblica sia all'interno del cortile pertinenziale con accesso da via Verdi sia sul sedime del cortile pertinenziale con accesso da via Rossini. Presso il settore Valorizzazione Patrimonio Immobiliare è disponibile planimetria indicativa del relativo tracciato. Nell'interrato del medesimo cortile è ubicata una centrale termica disattivata, censita al C.F. al foglio 1247 particella 111 sub.89.

E' fatto obbligo all'acquirente di assoggettare ad uso pubblico perpetuo i cortili aventi accesso tanto da via Verdi quanto da via Rossini. L'assoggettamento sarà revocabile solo previo consenso scritto della Città di Torino.

Dovrà intendersi costituita servitù di passaggio pedonale per la via di fuga dei fabbricati di proprietà del Demanio dello Stato – censiti al C.F. al foglio 1247 particella 111 sub.2 ed insistenti su area censita al C.T. al foglio 1247 particelle 184 - verso i cortili pertinenziali alla Rotonda – aree urbane censite al C.F. al foglio 1247 particella 111 sub. 81 – attraverso i due passaggi esistenti verso la Rotonda stessa.

Del pari, dovrà essere costituita servitù di passaggio pedonale verso i Giardini Reali - censiti al C.T. al foglio 1247 particella 104 - a lato del Nucleo delle Pagliere che costeggia l'Auditorium RAI, a carico dell'area urbana censita al C.F. al foglio 1247 particella 111 sub. 81.

L'immobile interrato (posto sotto il cortile pertinenziale con ingresso da via Verdi n. 9), censito al C.F. al foglio 1247 particella 111 sub. 89, ha accesso dal Maneggio Chiabrese (insistente su area censita al C.T. al foglio 1247 particella 112 e censito al C.F. al foglio 1247 particella 113) e termina in un vano attualmente inaccessibile nel sottosuolo della Cavallerizza Reale; pertanto, sarà costituita servitù di passaggio pedonale a carico del Maneggio Chiabrese stesso - che rimane di proprietà della Città - ed a favore di tale manufatto.

Restano a carico della Città, con diritto di rivalsa nei confronti del suo dante causa, gli interventi necessari per la messa in sicurezza e/o bonifica dei manufatti interrati eventualmente esistenti nel suddetto vano inaccessibile, in corso di verifica, nonché il risarcimento degli eventuali danni causati alle attività ad oggi in corso di svolgimento.

Alcune unità già destinate ad uso abitativo o diverso sono murate e pertanto attualmente inaccessibili. Il compendio necessita, infatti, in alcune sue porzioni, di interventi di restauro anche strutturale, risanamento e consolidamento statico, attese le perduranti condizioni di deterioramento delle strutture che, in alcune unità immobiliari attualmente inagibili, presentano cedimenti strutturali. Per tali ragioni, l'alienazione viene effettuata nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui il compendio si trova, senza obbligo per la Città di Torino di eseguire interventi di miglioria, manutenzione, bonifica o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti, eccezion fatta per la bonifica dei manufatti sopra indicata.

Il compendio non è dotato di certificato di agibilità.

Fatte salve tutte le precisazioni riportate nella presente scheda, il compendio viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ancorché non trascritte, nonché con tutti i sottoservizi esistenti. Lo stesso è di piena ed esclusiva proprietà della Città, libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli - eccezion fatta per l'ipoteca infra menzionata - privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (salve le occupazioni sopra indicate), da cause in genere che ne diminuiscano il libero godimento, da liti pendenti ed arretrati di imposte e tasse.

L'intera porzione di compendio oggetto di acquisto da parte della Città è attualmente gravata da ipoteca legale ex artt. 2834 e 2817 cod. civ. a favore dello Stato Italiano, Ministero delle Finanze, iscritta presso la conservatoria dei RR.II. di Torino I in data 17.12.2007 ai numeri 71645/16353 per euro 8.702.230,00, debito già integralmente estinto, come da atti di quietanza citati al paragrafo "Provenienza".

Allegati: n. 1 elenco occupanti ad uso abitativo – n. 2 elenco occupanti ad uso diverso dall'abitativo



Allegato n. 2 alla scheda immobile n. 7

**CAVALLERIZZA: LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA VERDI 7/9 – VIETTA ROMA – AD USO MAGAZZINI E AUTORIMESSA**

- ..... – Magazzino

**Dati Catastali NECEU Fg. 127 N. 11 Sub 15 – P.T. – Via Verdi 9/11**

**Ordinanza di sgombero del 26 novembre 2008 ricevuta in data 2 dicembre 2008**

**Indennità di occupazione Euro 903,60/annuo regolarmente versata**

- ..... – Magazzino

**Dati Catastali NCEU Fg. 1247 n. 111 sub 17 – P.T. – Via Verdi 9/11**

**Ordinanza di sgombero 26 novembre 2008 ricevuta in data 2 dicembre 2008**

**Richiesta indennità di occupazione al Settore Valutazioni**

- ..... – Autorimessa

**Dati Catastali NCEU Fg. 1247 n. 112 sub 5 – P.T. – Vietta Roma**

**Ordinanza di sgombero 26 novembre 2008 ricevuta in data 2 dicembre 2008**

**Indennità di occupazione Euro 1035,00/annuo mai corrisposta**

