

## ALLEGATO 1

### SCHEMA PATRIMONIALE

#### Porzione di stabile in c.so Re Umberto 36 ang. Via Legnano

#### CONSISTENZA

Si tratta di parte preponderante di un prestigioso edificio residenziale realizzato nella seconda metà dell'800. L'edificio risulta inserito nel contesto molto signorile e commerciale del quartiere Crocetta, all'angolo con via Legnano, quindi in zona semicentrale. Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra, complessivamente per n. 20 appartamenti e negozi al piano terra, oltre ad un piano interrato destinato a cantine, sottotetto e cortile interno condominiale.

La proprietà universitaria è costituita da n. 1 negozio, n. 19 appartamenti, n. 19 cantine per un totale di circa 2600 mq. (superficie calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98).

Lo stabile è dotato di portineria.

#### PREZZO A BASE D'ASTA

€4.200.000,00 = (quattromilioniduecentomila euro/00)

#### IDENTIFICATIVO CATASTALI

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1285 particella 177 sub. 9-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-33.

Unità immobiliari accatastate alle categorie A2, A3, C1.

Planimetrie, visure catastali ed estratto di mappa disponibili e pubblicate sul profilo di committente [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.

#### CLASSE ENERGETICA

Unità immobiliari in Classe energetica G ad eccezione del sub. 33 (negozio) in classe energetica F.

Attestati di certificazione energetica disponibili e pubblicati sul profilo di committente [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.

#### PROVVEDIMENTI EDILIZI

L'immobile è sprovvisto del certificato di agibilità in quanto è stato edificato anteriormente alla data di entrata in vigore del R.D.L. 12656 del 27/07/1934 (T.U. leggi sanitarie).

## DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area sulla quale sorge il complesso è destinata dal P.R.G. a:

Campitura color fucsia:  
**Residenza R3**

Ricade nella perimetrazione di una zona urbana storico ambientale.

Perimetro edificio su via marcato:  
caratterizzante il tessuto storico .



## PROVENIENZA

L'immobile è stato acquisito dall'Università degli Studi di Torino per usucapione con sentenza definitiva pubblicata dal Tribunale di Torino in data 18/07/2006.

## STATO OCCUPAZIONALE

Le unità immobiliari sono sfitte e libere da cose ad eccezione di quella situata al piano terra (sub. 33) oggetto di un contratto di locazione ad uso diverso da abitazione con scadenza il 31/12/2025.

## VINCOLI

### ► Regolamento condominio

#### Art. 6 NORME GENERALI

*I singoli appartamenti hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili e/o quanto previsto da piano regolatore. E' fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito merci, laboratori, scuole e ambulatori (di qualunque genere), circoli, ritrovi, pensioni, uffici di enti pubblici, esercizi con lavorazione o attività notturne se non previsto da piano regolatore. I negozi potranno essere adibiti soltanto a vendita al dettaglio e/o uffici professionali, con divieto, comunque, di lavorazioni o attività notturne, oltre le ore 24, e attività comunque rumorose, moleste o maleodoranti. ...*

### ► T.U. 42/2004 o norme antecedenti

L'immobile NON riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (comunicazione della Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 06/09/2012).

## **STATO MANUTENTIVO**

Il fabbricato è stato ristrutturato di recente nelle parti comuni e nell'anno 2012 è stato rifatto il tetto.

E' sprovvisto di impianto di riscaldamento centralizzato e di impianto ascensore (è tuttavia presente lo spazio per installarlo).

Le unità immobiliari necessitano di lavori di ristrutturazione interna ad eccezione del negozio che presenta uno stato manutentivo e conservativo buono.

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Disponibile e pubblicata sul profilo di committente [www.unito.it](http://www.unito.it) alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.