

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 = (quattromilioniduecentomilaeuro/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 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 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 31/12/2019.

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 alla voce Università e Lavoro, Enti e Imprese, Procedure Immobiliari.