

LOTTO N. 4
ALLOGGIO SITO IN TORINO, VIA VALEGGIO 23 PIANO TERZO

CONSISTENZA

L'unità immobiliare è sita nella Circonscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta) ed è ubicata al terzo piano (quarto f.t.), scala sinistra, dello stabile di via Valeggio n. 23. Trattasi di alloggio composto da ingresso, tre camere, cucina, bagno principale e bagno di servizio, oltre ad un ripostiglio, per una superficie commerciale di mq. 95 circa (superficie utile mq 75 circa); ne costituisce pertinenza una cantina.

L'alloggio presenta discrete condizioni di manutenzione.

Lo stabile non è dotato di portineria e la scala non è servita da ascensore.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 162.000,00= (euro centosessantaduemila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1301, particella 135, subalterno 8, Via Valeggio n. 23, piano S1-1; Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 5,5, rendita catastale euro 809,55.

COERENZE

L'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze:

ALLOGGIO

- Nord: via Valeggio;
- Est: altro alloggio adiacente, facente parte del condominio di via Valeggio 25;
- Sud: soprassuolo cortile interno dello stabile;
- Ovest: vano scale, pianerottolo comune e altra unità immobiliare dello stabile.

CANTINA PERTINENZIALE

- Nord: corridoio comune
- Est: altra cantina
- Sud: sottosuolo cortile interno dello stabile
- Ovest :scala interna di accesso al piano interrato

CLASSE ENERGETICA / IPE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili. L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di acquisizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Area Normativa Residenza R2

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto alla Civica Amministrazione per la quota di comproprietà di $\frac{1}{2}$ in forza dello scioglimento dell'ex I.P.A.B. "Istituto Regionale per i Ciechi", disposto con Decreto della Giunta Regionale del Piemonte, verbale n. 390 del 14 febbraio 1985, n° 97-41167. Il Consiglio Comunale

di Torino ha a sua volta deliberato l'accettazione del trasferimento dei beni immobiliari dell'IRC alla Città, nonché la successione nei rapporti contrattuali con delibera n. 3572/88 del 13 settembre 1988. Il trasferimento è stato trascritto in data 4 dicembre 1997 ai numeri 29318/19171, rettificata in data 16 luglio 1998 ai numeri 19613/12820, nonché in data 21 dicembre 1998 ai nn. 33819/21438 ed in data 21 novembre 2001 ai numeri 46841/31599 ed in data 10 febbraio 2006 ai numeri 7042/4422.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 15 settembre 1997 è stato approvato lo scioglimento della comunione sullo stabile con gli eredi comproprietari. A tale provvedimento ha fatto seguito atto di divisione della proprietà, rogito Notaio De Lorenzo rep. n° 46510, raccolta n° 14078 del 22 dicembre 1997, registrato in data 9 gennaio 1998 al n°463 e trascritto a Torino 1 il 17 gennaio 1998 ai numeri 1187/895 (trascrizione dell'accettazione tacita di eredità in data 23 maggio 2011 ai nn. 19702/13028).

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile è libero.

VINCOLI AI SENSI DEL T.U. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 30 agosto 2011 (protocollo n° 41901) ha dichiarato che l'immobile non riveste interesse culturale, ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

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 e s.m.i., si dà atto che la costruzione dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967. Sono in corso verifiche volte ad accertare l'eventuale sussistenza di provvedimenti edilizi che abbiano interessato l'immobile.

NOTE

Il regolamento di condominio è stato depositato con atto rogito notaio De Lorenzo del 22 dicembre 1997 rep. n° 46510 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. ai nn. 1188/896 del 17/01/1998. 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 C.C. o comunque per legge, uso o destinazione siano da ritenersi comuni o che risultino tali in base al suddetto regolamento di condominio.

Si fa presente che, a seguito di sopralluogo, è stata segnalata la presenza di una crepa sul parapetto del balcone affacciante sul cortile condominiale, sia internamente che esternamente. Tale fessurazione, sulla base delle verifiche localizzate, non costituirebbe pericolo per la staticità dell'elemento di prospetto.