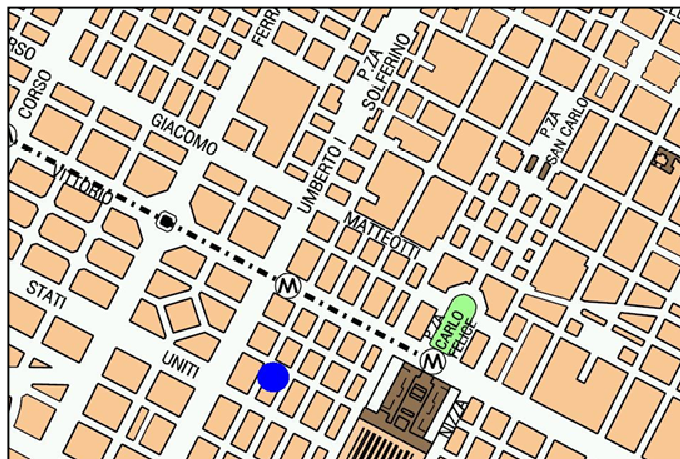


**LOTTO N. 9****LOCALE COMMERCIALE SITO IN TORINO, VIA MASSENA N. 11/D-E  
PIANO TERRENO****UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'unità immobiliare è costituita da ampio locale ad uso negozio, dotato di due vetrine, con retro; la stessa è ubicata al piano terreno dello stabile di via Massena 11, nella zona centrale della città, in prossimità della stazione di "Porta Nuova" e dei corsi Stati Uniti e Re Umberto (Circoscrizione I, Centro- Crocetta). La zona offre un ottimo livello di servizi di tipo primario e secondario.

Ne costituiscono pertinenze due cantine ed un servizio igienico (per una quota di comproprietà pari ad 1/2) situato all'interno del cortile condominiale.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Euro 69.255,00= (euro sessantanovemiladuecentocinquantacinque/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'unità immobiliare è in corso di aggiornamento catastale. Attualmente è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1283, particella 178, subalterno 8 (via Massena Andrea n. 11/D, piano T; Zona Censuaria 1; Categoria C/1, Classe 6; Consistenza 19 mq.; Rendita euro 471,01) e subalterno 9 (via Massena Andrea n. 11/E, piano T; Zona Censuaria 1; Categoria C/1, Classe 5; Consistenza 33 mq.; Rendita euro 702,17).

**COERENZE****NEGOZIO**

Nord: via Massena;

Est: androne carraio ed altro alloggio;

Sud: cortile condominiale;

Ovest: altro negozio del piano.

**CANTINA** (identificata con la sigla C/4 nella planimetria allegata al Regolamento di condominio)

Nord: sottosuolo della via Massena;

Est: stessa ditta;

Sud: corridoio cantine;

Ovest: sottosuolo altro condominio.

**CANTINA** (identificata con la sigla C/5 nella planimetria allegata al Regolamento di condominio)

Nord: sottosuolo della via Massena;

Est: cantina identificata con la sigla C/6 nella planimetria del relativo piano allegata all'atto di deposito del regolamento di condominio;

Sud: corridoio cantine;

Ovest: stessa ditta

**SERVIZIO IGIENICO** (identificato con la sigla WC A nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio)

Nord: cortile condominiale;

Est: cortile condominiale;

Sud: antibagno comune alle unità descritte al C.F. al Fg. 1283 n. 178 subb. 4, 5, 8, 9,36;

Ovest: box auto (identificato con la sigla B/1 nella planimetria del relativo piano allegata al Regolamento di condominio).

**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 storico ambientale, Area normativa Residenziale "R3".

**PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto alla Civica Amministrazione per effetto di atto di successione Bonifetti Vittoria, ved. De Amicis, deceduta a Torino il 5 gennaio 1970, previo testamento olografo depositato e pubblicato dal notaio Silvio Mandelli in data 12 gennaio 1970, repertorio n. 86233/29117, registrato a Torino il 15 gennaio 1970 al n. 1597, con il quale si istituì erede la Città

di Torino (atto di accettazione a rogito del medesimo notaio Mandelli in data 17 marzo 1971, repertorio 88756/29834, registrato a Torino il 22 marzo 1971 al n. 10864).

### **STATO OCCUPAZIONALE**

Libero.

### **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 il medesimo è stato oggetto di Autorizzazione edilizia n. 322 del 23 dicembre 1988, inerente il restauro conservativo dello stabile.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 9 dicembre 2015, mecc. n. 2015 06722/131, si è dato atto che la situazione di fatto dell'immobile, quale rilevata nella planimetria allegata a tale provvedimento, deve ritenersi legittimata ed escludente opere ed interventi da considerarsi abusivi ai sensi della normativa vigente.

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

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

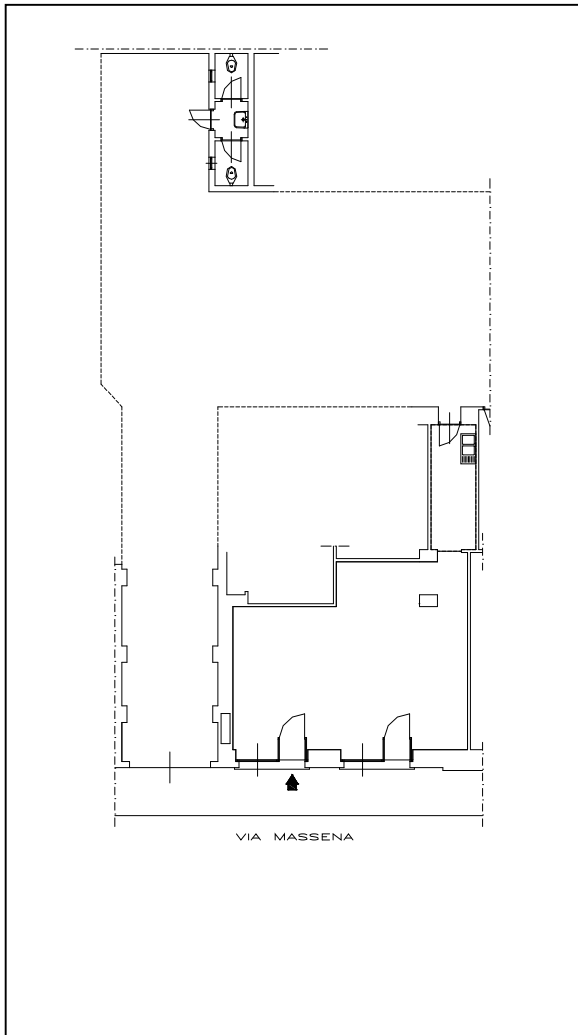
L'immobile non riveste interesse ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici, come attestato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 10237/07 del 20 giugno 2007.

### **NOTE**

Il Regolamento di Condominio risulta depositato con atto a rogito notaio Ferrero in data 23 luglio 2004, rep. 25657, registrato a Torino il successivo 27 luglio al n. 100428 e trascritto in pari data ai nn. 36819/22993.

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 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)*



*Prospetto facciata*



*Vetrine*