

**PALAZZINA SITA IN TORINO, VIA CORTE D'APPELLO 14-14/D DENOMINATA "CASA PANETTI"****CONSISTENZA**

L'immobile è sito nella Circonscrizione Amministrativa n. 1 (Centro-Crocetta) ed è ubicato in via Corte d'Appello, ai civici 14 e 14/D, all'angolo con via Sant'Agostino.

Si tratta di un'elegante palazzina ottocentesca a quattro piani fuori terra, oltre a locale tecnico al primo piano interrato ed altro locale tecnico al secondo piano interrato, con annesso cortile a cui si accede tramite passo carraio e ingresso pedonale, su via Corte d'Appello. Al primo piano (secondo f.t.) è ubicato un terrazzo con affaccio su cortile, parallelo alla via Corte d'Appello.

Non forma oggetto di vendita la porzione di fabbricato ubicata a destra della porta di ingresso pedonale, consistente in una manica che si diparte da via Corte d'Appello in senso perpendicolare alla stessa e che ha accesso unicamente dal palazzo c.d. "ex Preture".

L'immobile è attualmente occupato – limitatamente al piano terreno - per usi logistici della Città; si prevede la ricollocazione del personale e dei beni strumentali entro la data del rogito.

**VALORE CONFERIMENTO**

Euro 1.529.640,00 - (unmilione cinquecentoventinove milaseicentoquaranta/00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1245, particella 59;

subalterno 13: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Bene Comune Non Censibile;

subalterno 14: via Corte d'Appello n. 14/D, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 485 m<sup>3</sup>, rendita Euro 1.077,07;

subalterno 16: via Corte d'Appello n. 14, piano S2-T-S1-1-2; Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 2, consistenza 1810 m<sup>3</sup>, rendita Euro 4.019,58;

subalterno 18: via Corte d'Appello n. 14, piano T, Zona Censuaria 1, categoria B/4, Classe 1, consistenza 94 m<sup>3</sup>, rendita Euro 174,77.

**COERENZE**

L'immobile è posto alle seguenti coerenze:

- Nord: condominio insistente su area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1245, particella 58, ubicato in via Sant'Agostino 12 e 12/A;
- Est : immobile sito in via Corte d'Appello, civico 10 (residua proprietà comunale, c.d. "Ex-Preture") comprendente la porzione di fabbricato censita al C.F. al Foglio 1245, particella n. 59, subalterno 17.
- Sud : via Corte D'Appello;
- Ovest: via Sant'Agostino

**CLASSE ENERGETICA**

L'immobile è stato classificato in Classe Energetica "F".

Indice di Prestazione Energetica non rinnovabile: 312,27 kWh/m<sup>2</sup> per anno;

Indice di Prestazione Energetica rinnovabile: 14,15 kWh/m<sup>2</sup> per anno;

Le emissioni di CO<sub>2</sub> sono pari a 76 kg/m<sup>2</sup> per anno;

L'Attestato di Prestazione Energetica è stato emesso in data 03/02/2016.

**DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

A seguito dell'approvazione — della Variante di PRG n. 293 (adottata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2013 05163/009 del 16.12.2013 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2014 01403/009 del 14.4.2014), è stata modificata la destinazione urbanistica dell'immobile da "*Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico [S], lettera "z": Attrezzature di interesse generale*" ad "*Area Normativa Residenza R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella Zona Urbana Centrale Storica*", normata dall'art. 8, comma 4, delle N.U.E.A.

**PROVENIENZA**

L'immobile è stato acquisito dalla Città in forza di atto di donazione a rogito Notaio Michele Ghiggia del 21 dicembre 1973, rep. 86539, registrato a Torino il 31/12/1973 al n. 44054 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 19/01/1974, ai nn. 3555/3166, stipulato in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale di Torino del 24 settembre 1973, nonché autorizzata con Decreto del Prefetto di Torino del 21 novembre 1973.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Il piano terreno dell'immobile è attualmente a disposizione della Civica Amministrazione, la quale ha destinato la palazzina agli uffici del Centro Servizi Lo.C.A.Re. – Locazioni Convenzionate, Assistite, Residenziali (Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie). La dismissione dell'immobile comporterà il trasferimento di personale e attrezzature in altra sede. La Città provvederà alla ricollocazione degli uffici comunali aventi sede all'interno del fabbricato entro la data del rogito.

**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 13 novembre 2012 prot. n. 2011980 34.07.07/1068.145 ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; con successivo Decreto n. 1/2014 emesso in data 7 gennaio 2014 dal Direttore Regionale del MIBACT, è stato apposto il vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 medesimo, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 1 ai numeri 3508/2780 in data 04/02/2014. In tale decreto, l'immobile è denominato "Ex-Casa Bellono"

Con decreto n. 636/2014 del 17 dicembre 2014, la Direzione Regionale per i Beni Artistici e Culturali del Piemonte ha autorizzato l'alienazione dell'immobile ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004; tale decreto è stato successivamente integrato con nota n. 646/2014, con l'inclusione della destinazione ad uso residenziale (tra quelle consentite) nell'elenco delle prescrizioni vincolanti e con il mantenimento della pubblica fruizione del bene limitatamente alle parti comuni di questo.

L'acquirente avrà obbligo di osservare le prescrizioni contenute in detta autorizzazione.

**PROVEDIMENTI 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 risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

Diversi interventi sono stati eseguiti in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale

mecc. n. 2008 08753/030 del 10 dicembre 2008.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 9 dicembre 2014, mecc. n. 2014 06696/131 è stato legittimato – sotto il profilo edilizio – lo stato di fatto del bene, così come descritto nella planimetria relativa, che costituisce allegato n. 2 al provvedimento.

Si precisa che il contributo di costruzione sarà conteggiato considerando quale ultima destinazione d'uso legittimata in atto - ai sensi del Regolamento in materia di Disciplina del Contributo di Costruzione – quella ad uffici pubblici (categoria catastale B/4), risultante dalla deliberazione da ultimo citata. Di ciò si è tenuto conto nella determinazione del valore a base d'asta dell'immobile.

#### **NOTE E OBBLIGAZIONI SPECIFICHE**

La Città ha provveduto all'esecuzione di un tamponamento R.E.I. ai piani terreno e ammezzato confinanti con l'edificio Ex Preture (come indicato nella planimetria sotto riportata).

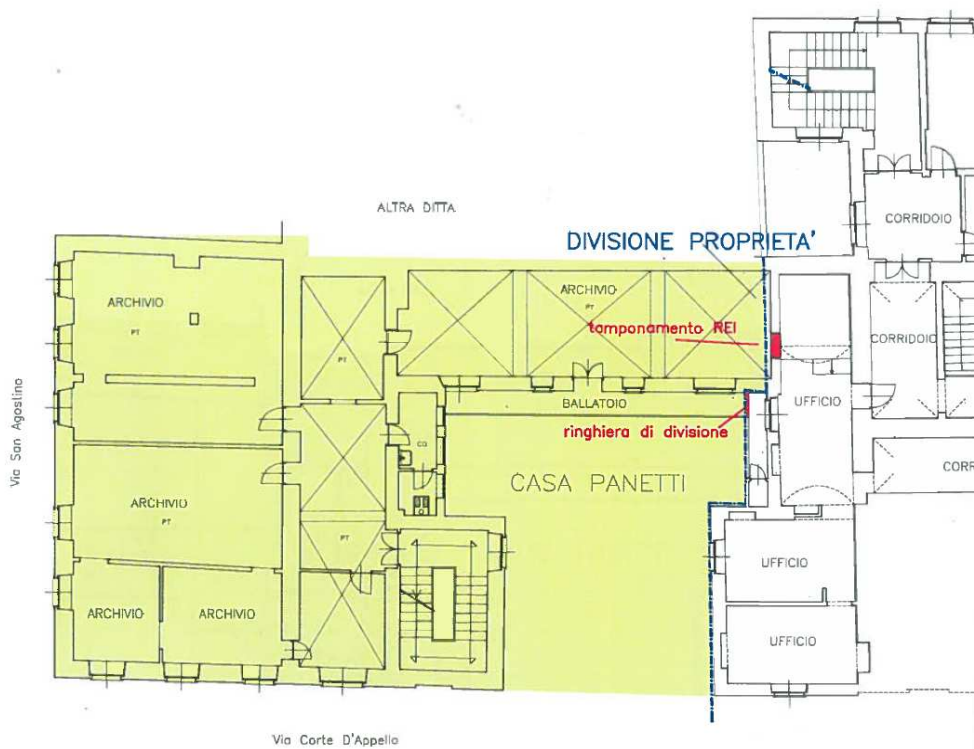
È fatto obbligo all'acquirente di eseguire – a proprie cure e spese – il sezionamento degli impianti dell'immobile o di realizzarne di nuovi, in modo tale da renderli autonomi da quelli del confinante fabbricato di via Corte d'Appello 10.

Dovrà farsi, inoltre, carico di provvedere:

- alla trasformazione in finestra della porta allarmata, che sfocia sul cortile, ubicata al piano terreno dello stabile confinante di via Corte d'Appello 14;
- alla apertura di una porta al piano terreno dell'edificio confinante di via Corte d'Appello 14 per consentire la via di fuga e l'ingresso disabili dalla strada pubblica;
- alla collocazione di una ringhiera di divisione al confine del ballatoio del piano ammezzato di Casa Panetti;
- all'esecuzione di interventi di ricollocamento di alcuni dispositivi di sicurezza (attacco motopompa VV.FF.) ed accessori (quadro comando del dissuasore stradale di via Sant'Agostino), il tutto in accordo con gli Uffici Comunali competenti e come meglio indicato nella planimetria sotto riportata.

Dovranno essere costituite in atto – senza ulteriore corrispettivo - servitù di veduta e servitù di stillicidio, a favore della porzione di fabbricato (non ricompreso nella vendita) censita al foglio 1245, particella 59, subalterni 17 e 19 ed a carico del cortile interno (identificato col subalterno 13, via Corte d'Appello n. 14), stante la presenza di tre finestre al piano terreno e due al primo piano fuori terra, nonché di grondaie che affacciano sul medesimo.





PIANO PRIMO

