

**SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE**  
**LOTTO N. 2**  
**LOCALE COMMERCIALE SITO IN TORINO, PIAZZA BOZZOLO 11/G**



***PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI***

---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

---

Il locale commerciale è sito in piazza Bozzolo 11/G, nel piazzale del mercato di c.so Spezia. Trattasi di chiosco prefabbricato a struttura metallica composto da un'area vendita con retrostante bancone bar, un piccolo magazzino ed un locale adibito a servizio igienico (per un totale di circa 36 mq.). L'unità immobiliare è dotata di due aree esterne che possono essere adibite a dehors, una delle quali già fornita di struttura metallica e tenda per la copertura della superficie sottostante. Tali strutture, qualora mantenute, saranno assoggettate al pagamento del canone di occupazione suolo pubblico.

---

**CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

---

Euro 4.040,00 (quattromilaquaranta/00).

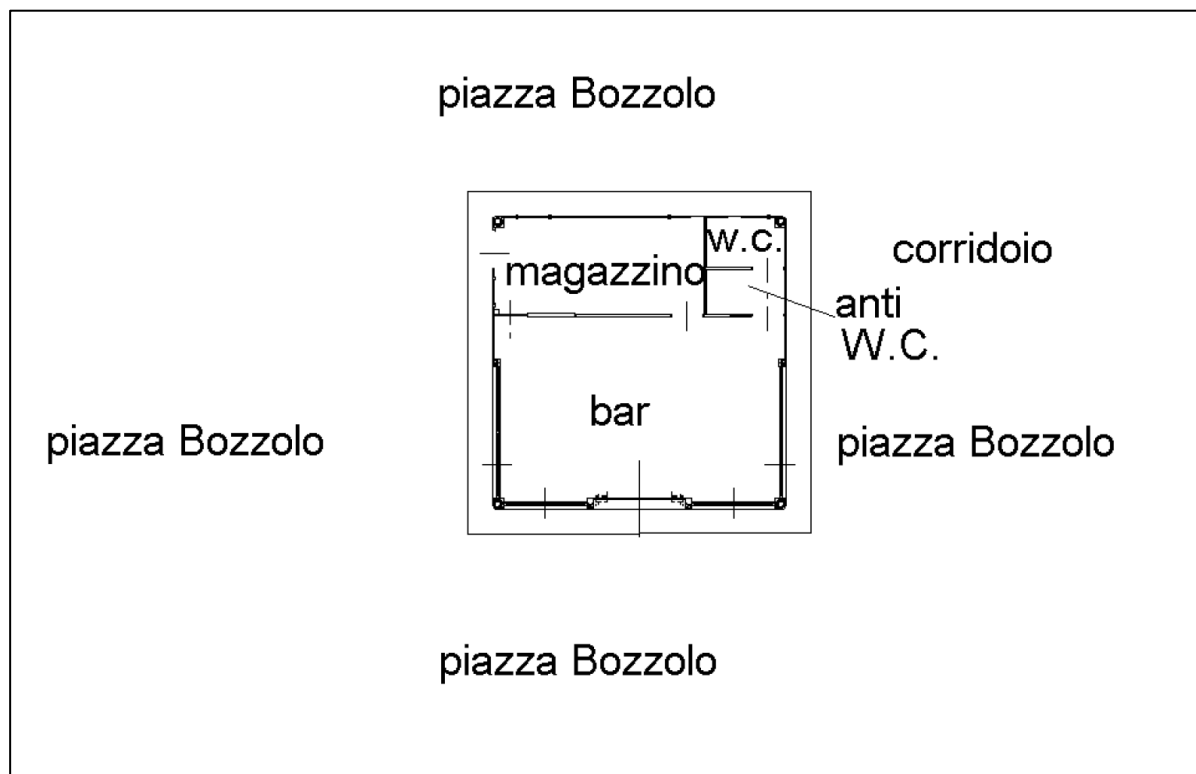
---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1377, Particella 400; Indirizzo piazza Bozzolo Camillo n. 11, piano T, interno G; Zona Censuaria 2; Categoria C/1; Classe 4; Consistenza 36 mq.; Superficie Catastale 39 mq.; Rendita euro 678,62.

## PLANIMETRIA CATASTALE

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

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni, non occorre procedere con la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

**STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile è attualmente occupato da arredi assoggettati a pignoramento e che l'Amministrazione cittadina provvederà a ricollocare a seguito di aggiudicazione dell'immobile.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista in Area normativa a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico, con indice di edificabilità fondiario (I.F.): 2.0 - mq/mq. Aree per Servizi: Mercati e centri commerciali pubblici.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase IV – III – Aree di tipo misto. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: F; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 60 dBA; Limite notturno 50 dBA.

**PIANO DEL COMMERCIO**

L'immobile risulta inserito all'interno dell'Addensamento centrale tipo A3 – Genova Millefonti

**DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso legittimata è commerciale - bar.

Nello specifico il locale è stato destinato ad esercizio pubblico di somministrazione cibi e bevande. Il concessionario dovrà impegnarsi ad erogare il servizio secondo gli orari funzionali alle esigenze degli operatori commerciali che esercitano sull'area mercatale nonché a quelle degli avventori della attività stessa. Il servizio dovrà essere garantito anche nei giorni in cui il mercato osserva le aperture in deroga nei giorni festivi.

L'apertura e la chiusura dell'attività di somministrazione dovrà comunque essere garantita negli orari di apertura e chiusura dell'adiacente mercato, così come stabiliti dalle vigenti disposizioni normative comunali.

## **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

Successivamente alla posa in opera della struttura non sono stati rilasciati provvedimenti edilizi.

---

### **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

La struttura è costituita da profilati in acciaio con tamponature in lamiera grecata coibentata e con serramenti in profilati di alluminio ed è dotata di serrande avvolgibili metalliche. I locali si presentano in discrete condizioni di manutenzione. All'esterno potrebbero essere necessari interventi di risanamento e ripristino di profili e lamiere metallici, intaccati dalla ruggine (soprattutto in prossimità del suolo).

---

### **CERTIFICATO AGIBILITA'**

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

Il/la concessionario/a sarà tenuto a produrre una relazione firmata da un/una tecnico/a abilitato/a che certifichi la sussistenza dei requisiti di agibilità dell'unità immobiliare in considerazione dell'uso convenuto tra le parti. La relazione dovrà dichiarare che l'immobile è rispondente ai requisiti impiantistici e strutturali necessari per il corretto uso proposto.

---

### **AMIANTO**

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Torino.

Non si esclude comunque la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso e dell'unità immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

---

### **OPERE STRUTTURALI**

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

---

**IMPIANTI**

---

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'aggiudicatario/a è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Torino da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti. Sarà obbligo dell'aggiudicatario/a, prima dell'utilizzo del bene, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico/a abilitato/a degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.