

**SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE**  
**LOTTO N. 3**  
**LOCALE COMMERCIALE SITO IN TORINO, CORSO SPEZIA 37/H**



***PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI***

---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il locale commerciale è situato in corso Spezia n. 37/H in prossimità di piazza Bozzolo, ed è costituito da un chiosco avente una superficie di circa 45 mq. Il locale è attualmente composto da una porzione di circa 18 mq. destinata alla vendita di carne, un locale magazzino, uno spogliatoio ed un bagno.

---

**CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

Euro 5.090,00 (cinquemilanovanta/00).

---

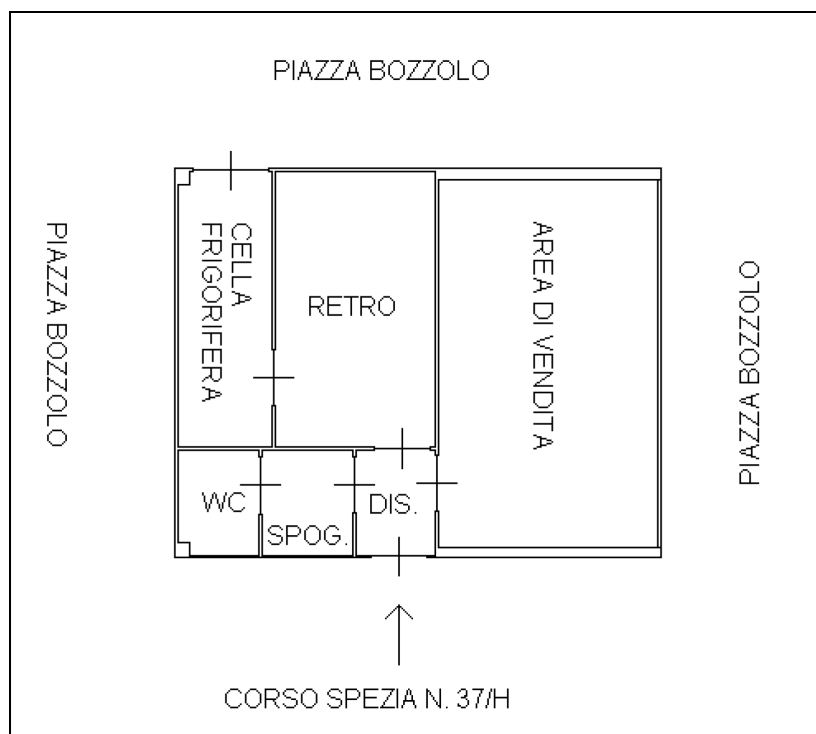
**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1377, Particella 404. Indirizzo: corso Spezia 37/H, piano: T; Zona Censuaria 2; Categoria C/1; Classe 4; Consistenza 34 mq.; Superficie Catastale 37 mq.; Rendita euro 640,92.

---

**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'unità immobiliare è occupata in forza di titolo scaduto.

E' riconosciuto a favore dell'attuale soggetto concessionario il diritto di prelazione al canone annuale di aggiudicazione, alle condizioni riportate nel Disciplinare di gara.

---

**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 – IV – Aree di intensa attività umana con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: F; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 65 dBA; Limite notturno 55 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 – attività di vendita.

La destinazione prevista dal precedente contratto è commerciale nello specifico “*attività di vendita di carne*”.

---

**PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

---

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

---

La fornitura e la posa in opera della struttura coperta prefabbricata da adibire ad attività di vendita sono state approvate con deliberazione della Giunta Comunale in data 21 dicembre 2004, mecc. n. 2004 11025/106 e con determinazione dirigenziale del 23/12/2004 mecc.2004 12532/106.

Successivamente non sono stati rilasciati ulteriori 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. Si rileva, in corrispondenza del basamento su cui poggiano gli elementi metallici verticali, la presenza di ruggine dovuta alle acque meteoriche che, visivamente, non sembra costituire particolare criticità per la struttura.

---

**CERTIFICATO AGIBILITA'**

---

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

Il/la concessionario/a sarà tenuto/a a produrre una relazione firmata da un tecnico abilitato 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, strutturali, igienico – sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari per il corretto e regolare 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 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.