

IMMOBILIARI SITUATE IN TORINO

Via Giuseppe Mazzini 25 scala C int. 21 piano 2°

Sub 37



2. Descrizione e identificazione delle unità immobiliari

2.1 Caratteristiche estrinseche del complesso immobiliare in cui sono ubicate le unità immobiliari

Il complesso edilizio nel quale sono ubicate le unità immobiliari da valutare è localizzato in Via Mazzini 23-25, in zona centrale (Carlo Emanuele II), servita da mezzi di trasporto pubblico, con opere di urbanizzazione esistenti, nel contesto di fabbricati aventi caratteristiche simili di edifici d'epoca. Poco distante è la Stazione di Torino Porta Nuova.

La destinazione prevalente della zona è residenziale, con attività commerciali al piano terra per i fronti prospettanti direttamente sulle vie pubbliche.

La costruzione, databile al 1940 è costituita da un corpo principale elevato per sei piani fuori terra oltre al piano interrato, con affaccio su via Mazzini e su cortile interno e da un corpo secondario, posto all'interno del cortile, di soli tre livelli fuori terra. E' in questo corpo secondario che sono ubicate tutte le unità immobiliari oggetto della presente valutazione.

L'intero complesso, identificato al Catasto Fabbricati di Torino al foglio 1306 part. 58 (ex 192 part. n.39) insiste su un terreno di forma regolare facente parte di un più esteso isolato di forma rettangolare che delimita il reticolo stradale ortogonale tra Piazza Bodoni e la Chiesa di S. Massimo.

2.2 Caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari

La porzione del complesso immobiliare in cui sono ubicate le unità immobiliari da stimare è costituita da un corpo basso avente a piano terra box e magazzini accessibili direttamente dal cortile interno e ai piani in elevazione due livelli di appartamenti. Manca l'impianto di ascensore. L'edificio, presenta struttura di tipo misto c.a. e muratura, esterni semplicemente intonacati e tinteggiati e copertura piana impermeabilizzata. Le facciate esterne presentano uno stato manutentivo normale.

La dotazione di impianti e di servizi può essere complessivamente considerata di livello mediocre ma sufficiente.

La qualità delle finiture è anch'essa mediocre: gli accessi alle scale, piuttosto anguste, risulta attualmente delimitati da portoncini vetrati in alluminio o legno, dall'aspetto piuttosto dimesso.

Gli appartamenti distribuiti nel numero di due per piano, sono di dimensioni piuttosto contenute e sono composti da soggiorno con angolo cucina, servizio igienico semplice e una camera.

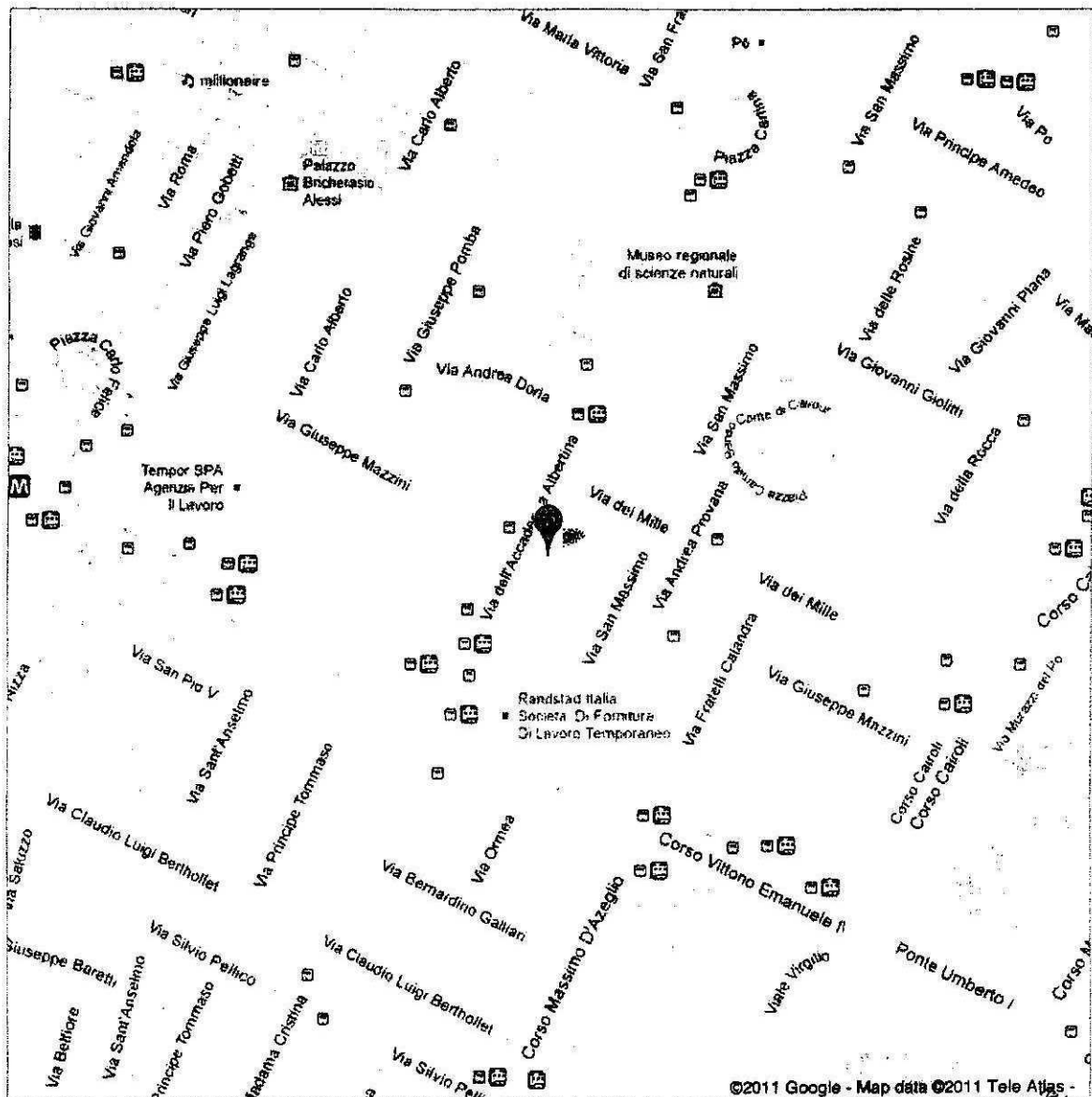
Gli appartamenti sono dotati di un piccolo balconcino prospettante sul cortile esterno e di una cantina a piano terra.

Gli infissi di finestra sono in alluminio, le porte di ingresso in legno verniciato.

Nelle unità immobiliari sono ancora presenti alcuni materiali originali: porte interne in legno verniciato e pavimenti in marmette di graniglia.

I rivestimenti dei bagni e delle zone cucina sono in ceramica di tipo eterogeneo. Per due delle tre unità immobiliari esaminate il servizio igienico è direttamente accessibile da una camera.





Scheda n. 1 Scala 1:200

civ. 23-25

Isoritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Sezione:
Foglio: 192
Particella: 39
Subalterno: 37



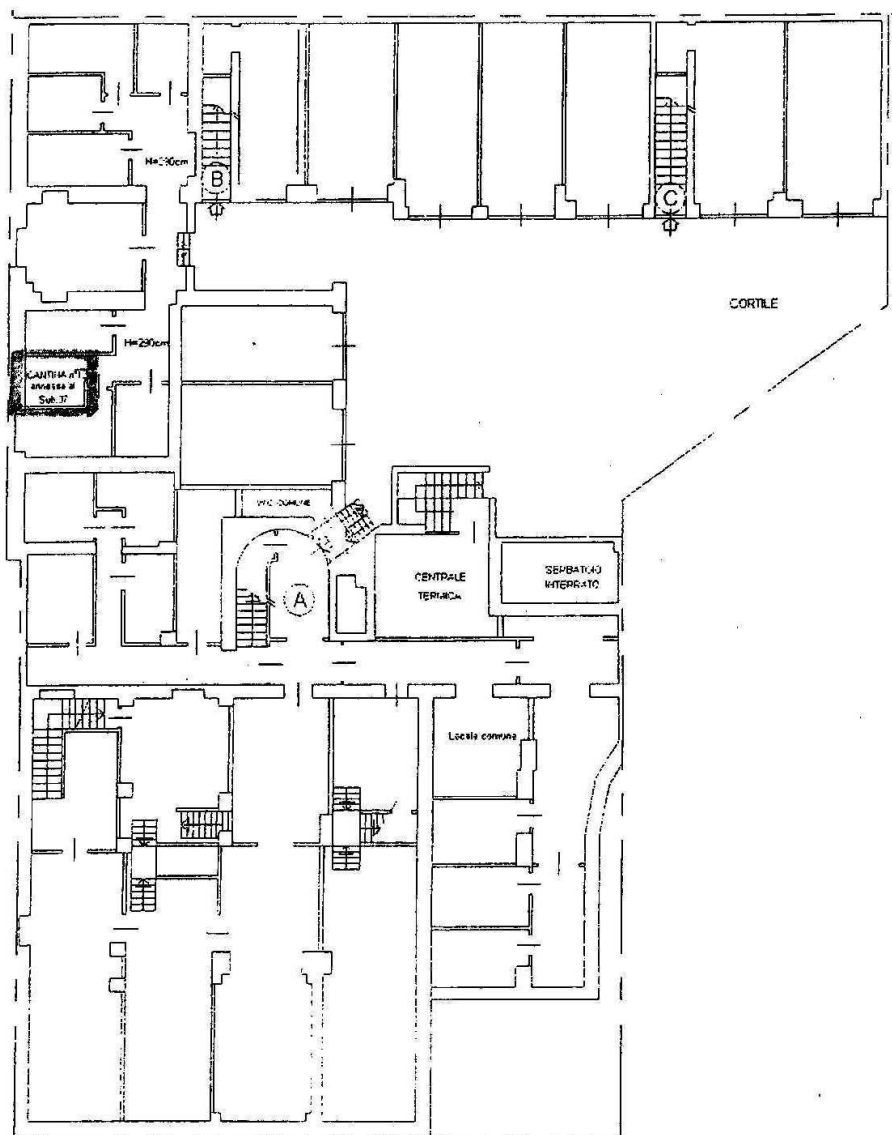
PIANTA PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino	
Via Giuseppe Mazzini _____ civ. 23-25	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rossanigo Carlo
Sezione:	Isoritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico
Foglio: 192	Prov. _____ N. _____
Particella: 39	
Subalterno: 37	

Scheda n. 2 Scala 1:200



VIA MAZZINI

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2011

Data: 26/09/2011 - Ora: 10.32.11

Visura n.: T108038 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TORINO (Codice: L219)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO
	Foglio: 1306 Particella: 58 Sub.: 37
INTESTATO	
I	ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL
	01165400389*
	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 07/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		1306	58	37	1		A/3	I	2,5 vani	Euro 271,14	
Variazione del 07/03/2006 n. 51620 29/2006 in atti dal 07/03/2006 (protocollo n. T00097619) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE											
Indirizzo				VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;							
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 07/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	01165400389	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
del 07/03/2006 n. 51620 29/2006 in atti dal 07/03/2006 (protocollo n. T00097619) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE			
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/04/2004			

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	
1		192	39	37	1		A/3	I	2,5 vani	Euro 271,14
VARIAZIONE del 13/04/2004 n. 44189 17/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. T00200108) ESATTA RAPP. GRAFICA										
Indirizzo				VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;						
Annotazioni				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)						

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2011

Data: 26/09/2011 - Ora: 10.32.11
Visura n.: T108058 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1		192	39	37	1		A/3	1 2,5 vani	Euro 271,14
Indirizzo VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;									
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2004 n. 22565 .1/2004 in atti dal 03/03/2004 (protocollo n. TO0117808) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA									

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

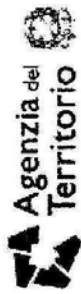
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1		192	39	37	1		A/3	1 2,5 vani	Euro 271,14 L. 525.000
Indirizzo VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;									
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO									
Notifica - Partita 20694 Mod. 58									

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Rendita
1		192	39	37	1		A/3	1 2,5 vani	L. 940
Indirizzo VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;									
Impianto meccanografico del 30/06/1987									
Notifica - Partita 20694 Mod. 58									

Situazione degli intestati dal 13/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	01163400389	01163400389	
1							(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/03/2006
Indirizzo RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/04/2004 n. 13426.1/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. TO0200064) RETTIFICA D'UFFICIO							



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2011

Data: 26/09/2011 - Ora: 10.32.11
Visura n.: T108058 Pag. 3
Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL		01165400389		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/04/2004	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Rilasciata da: Servizio Telematico