IMMOBILIARI SITUATE IN TORINO

Via Giuseppe Mazzini 25 scala C int. 20 piano 2°

Sub 38

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.

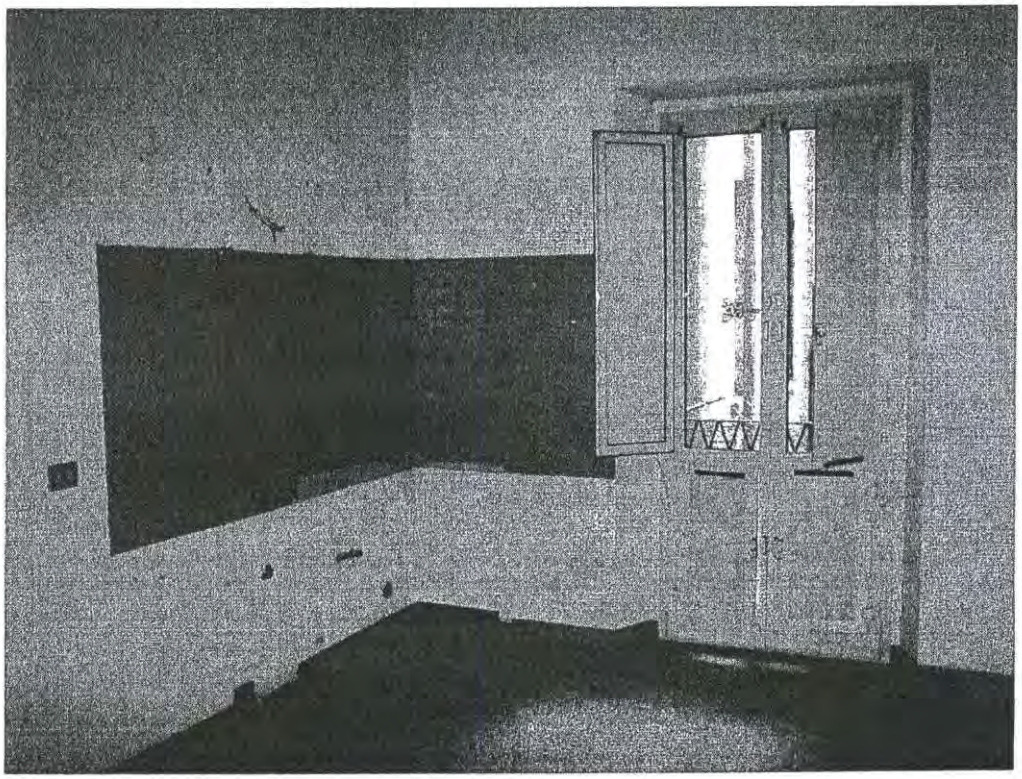
Gli appartamenti distribuiti nel numero di due per piano, sono di dimensioni piuttosto contenute e sono composti da soggiorno con angolo cucina, servizio igienico semplice e una camera.

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.

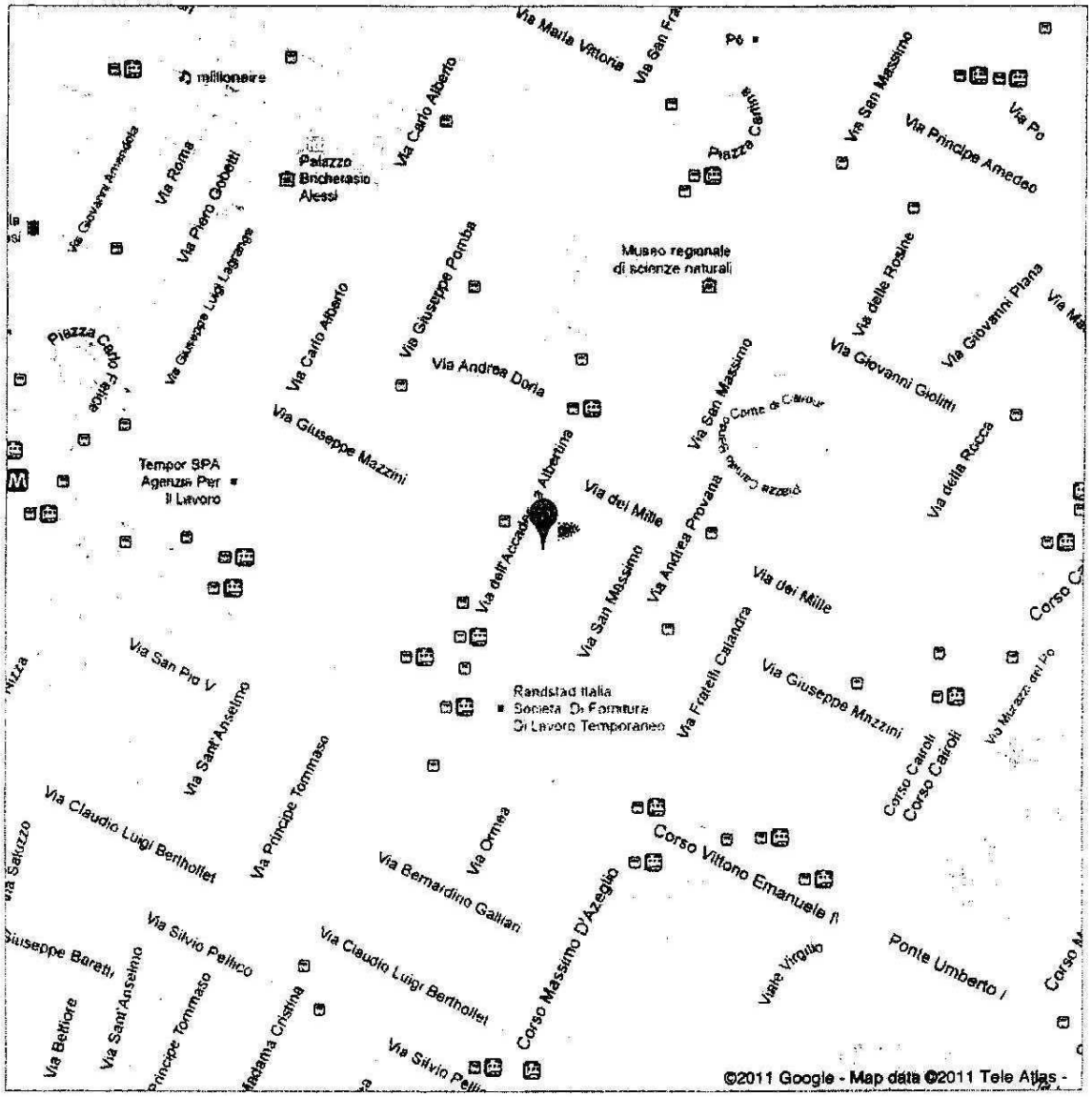
Nelle unità immobiliari sono ancora presenti alcuni materiali originali: porte interne in legno verniciato e pavimenti in marmette di graniglia.

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.



Google

Indirizzo **Via Giuseppe Mazzini, 25**
10123 Torino



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

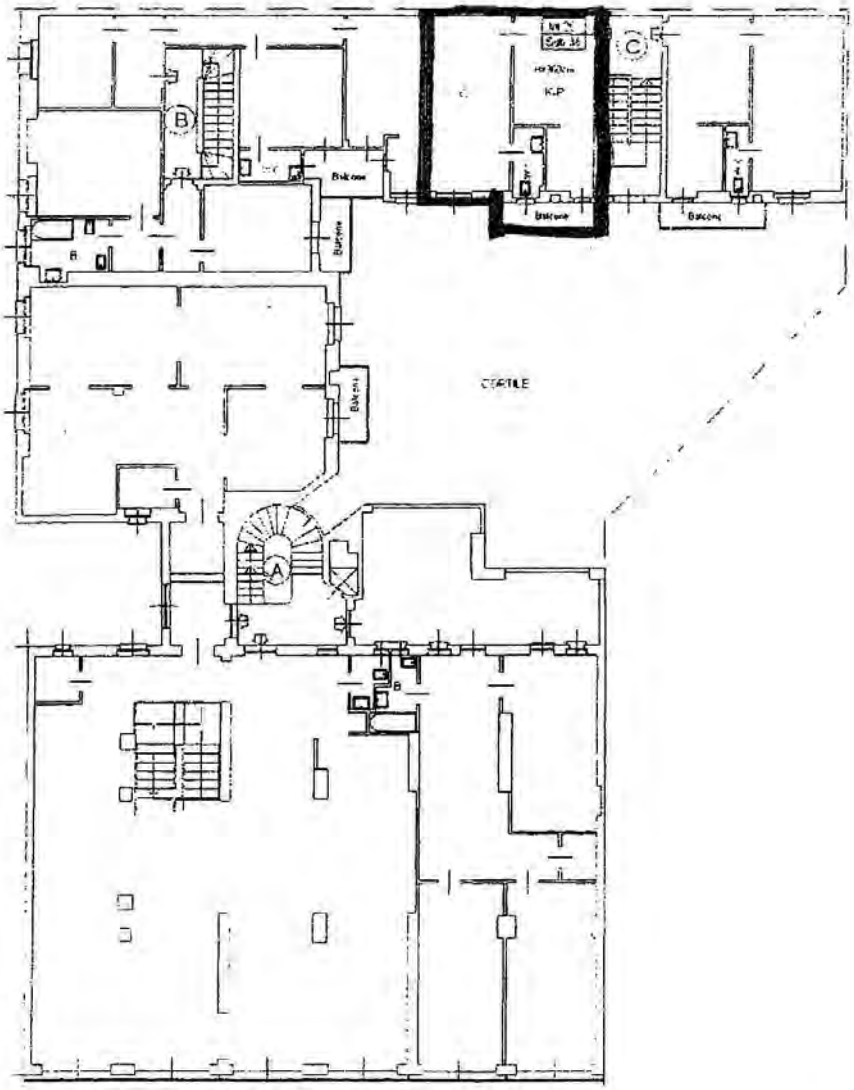
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 192
Particella: 39
Subalterno: 38

Compilata da:
Rossanigo Carlo

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov. N.

Scheda n. 1 Scala 1:200



VIA MAZZINI

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

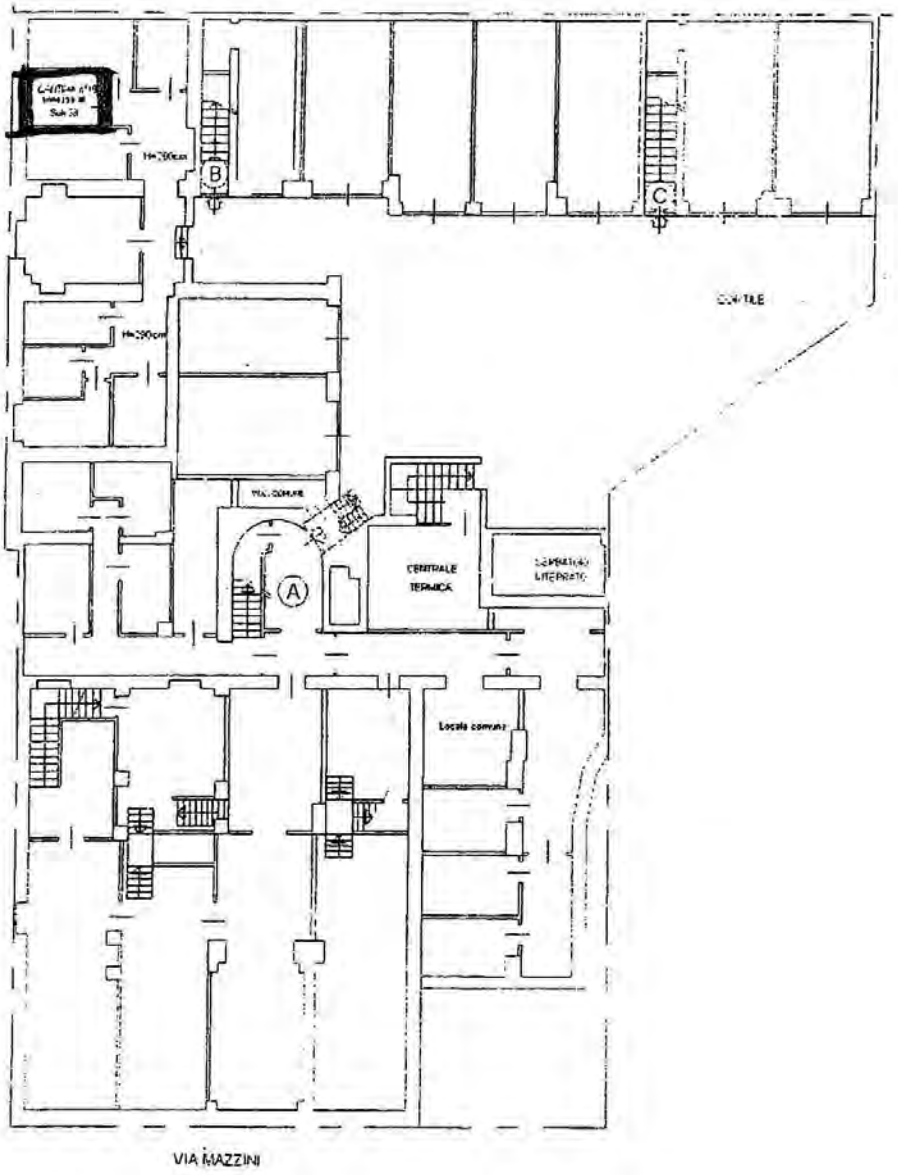
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 192
Particella: 39
Subalterno: 38

Compilata da:
Rossanigo Carlo

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov. N.

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

Agenzia del Territorio

Data: 26/09/2011 - Ora: 10.33.19 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T109236 Pag: 1

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

Dati della richiesta	**Comune di TORINO (Codice: L219)**
	Provincia di TORINO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 1306 Particella: 58 Sub.: 38**

INTESTATO

1	ISTITUTO NAZIONALE.ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	01165400589*	(1) Proprieta' 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	38	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 271,14	Variazione del 07/03/2006 n . 51621 .30/2006 in atti dal 07/03/2006 (protocollo n . TO0097619) 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	01165400589	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 07/03/2006 n. 51621.30/2006 in atti dal 07/03/2006 (protocollo n. TO0097619) 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		Rendita	
1		192	39	38	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 271,14	VARIAZIONE del 13/04/2004 n . 44189 .1/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n . TO0200108) 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

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	38	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 271,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2004 n. 22566 .1/2004 in atti dal 03/03/2004 (protocollo n. TO0117809) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo					. VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;							

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	38	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 271,14 L. 525.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					. VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;							
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	38	1		A/3	1	2,5 vani		L. 940	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					. VIA MAZZINI GIUSEPPE n. 23 n. 25 piano: 2;							
Notifica	-						Partita	20694		Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 13/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	01165400589	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 07/03/2006
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/04/2004 n. 13426.1/2004 in atti dal 13/04/2004 (protocollo n. TO0200064) RETTIFICA D'UFFICIO		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	01165400589	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/04/2004
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria