

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Lo stabile è ubicato nel centro aulico di Torino, in Via Bogino n. 12, nelle immediate vicinanze di Piazza San Carlo e Piazza Castello.

L'area è contraddistinta dalla presenza di edificazione ad isolato con palazzi di stampo sette-ottocentesco, a quattro, cinque piani fuori terra con destinazione terziario-residenziale e attività commerciali al piano terra.

L'impianto urbanistico del quartiere ha una configurazione a maglia rettangolare, che rispecchia la tipica organizzazione viaria della colonia romana, caratterizzata da una struttura viaria impostata con "cardo" e "decumano" come direttrici di riferimento.

Tutti i principali servizi sono presenti nel raggio di qualche centinaio di metri (istruzione primaria e secondaria, Università di Torino, mercato, circoscrizione, strutture sanitarie e ricreative quali teatri, cinema, alberghi e ristoranti). Le vie limitrofe rappresentano il cuore commerciale della città: Via Lagrange e Via Carlo Alberto, pedonali, Piazza San Carlo, Via Roma, Via Po.

La localizzazione centrale della proprietà consente una agevole raggiungibilità sia con i mezzi pubblici sia con i mezzi privati. La stazione ferroviaria di Torino Porta Nuova e la fermata della metropolitana di "Porta Nuova" distano entrambe circa 800 metri dall'immobile, la stazione ferroviaria di Torino Porta Susa, dove confluisce la tratta dell'alta velocità Torino - Milano, è localizzata a meno di due chilometri dall'immobile.

Per i mezzi privati è disponibile il parcheggio interrato "Roma - San Carlo - Castello" (circa 800 posti auto), con ingresso carraio da Piazza Carlo Felice fuori dalle limitazioni della zona a traffico limitato (ZTL) e uscite pedonali in Piazza Carlo Felice, Via Roma e Piazza San Carlo. Nelle immediate vicinanze è disponibile anche il parcheggio interrato di Piazza Bodoni, accessibile anche se in ZTL (con segnalazione della targa), che dispone di 468 posti auto e si trova a circa 600 m dal palazzo.

Le infrastrutture viarie ad alta percorrenza sono facilmente raggiungibili grazie alle grandi arterie urbane di Corso Vittorio Emanuele, Corso Francia, Corso Unità d'Italia, Corso Regina Margherita che consentono un rapido spostamento dal centro verso gli svincoli della tangenziale e delle autostrade.

Le autostrade: "A4 Torino - Milano", "A6 Torino - Savona", "A21 Torino - Piacenza" e "A32 Torino - Bardonecchia", distano circa sei / otto chilometri dalla proprietà.

L'aeroporto internazionale "Sandro Pertini" di Torino Caselle dista circa venti chilometri.

L'immobile denominato "Palazzo Sommariva" è attualmente oggetto di richiesta di variante urbanistica ed è ricompreso nell'isolato dell'Assunta delimitato da Via Maria Vittoria, Via Bogino, Via Giolitti, Via Carlo Alberto e posto nella parte est del centro storico di Torino.

Il Palazzo Sommariva, dotato di pianta regolare con accesso dall'androne pedonale e carraio di Via Bogino 12. nasce a partire dal 1648 nel secondo ampliamento barocco di Torino.

L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra con due piani ammezzati e due piani interrati:

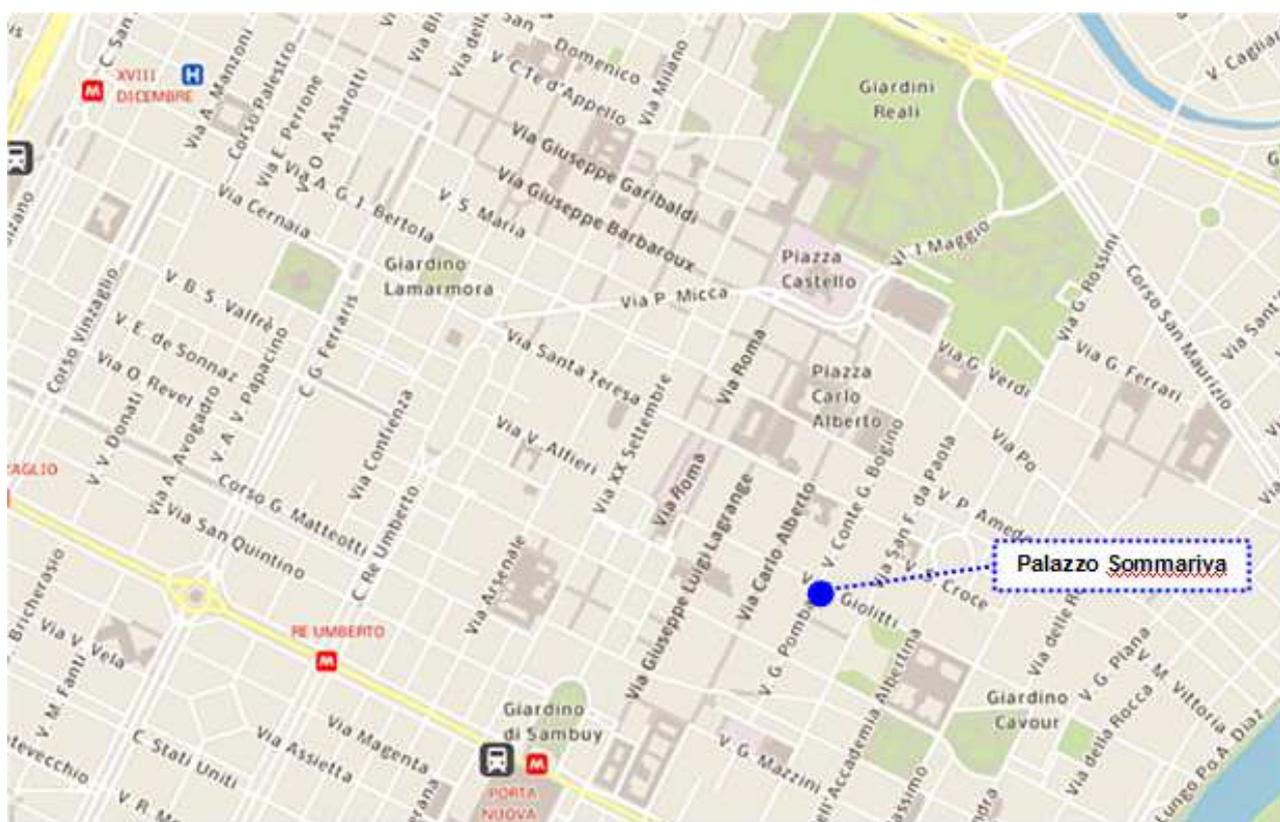
- I due Piani Interrati ospitano archivi e depositi;
- Il Piano Terra ospita ambienti a destinazione terziaria con affaccio in parte su Via Bogino ed in parte sul cortile. Gli uffici sono in discrete condizioni manutentive, con pavimenti in parte in legno ed in parte in gomma, pareti intonacate, privi di elementi

di pregio. Due vani scala con accesso dall'androne di ingresso permettono il collegamento ai piani superiori;

- Il Piano Terra Ammezzato ospita tre vani serviti da un vano scala interno;
- Il Piano Primo occupa l'intero spazio definito dalla pianta e ospita uffici con pavimenti in legno antico, pareti intonacate, porte in legno;
- Il Piano Primo Ammezzato ospita due vani ad uso archivio-deposito nella porzione in aderenza ad altra proprietà, all'estremità sud della manica su Via Bogino, e tre vani tecnici oltre un locale deposito nella porzione interna al cortile in adiacenza con Palazzo Cisterna. Ognuna delle due porzioni è servita da un proprio vano scala;
- Il Piano Secondo riprende la superficie e le caratteristiche del Piano Primo con vani destinati ad uffici, pavimenti in legno e pareti intonacate;
- Il Piano Terzo ospita altri uffici ed un alloggio di custodia, e si distribuisce sull'intera pianta. Le condizioni generali di finitura sono discrete, con pavimenti in gomma, soffitti piani, pareti intonacate, porte in legno.

Il prospetto su Via Bogino è caratterizzato da un alto zoccolo in pietra che incornicia le bocche di lupo del piano interrato, e da una facciata in laterizio, priva di decorazioni e rivestimenti, cadenzata da finestre regolari e da un'unica cornice marcapiano posta tra il piano secondo ed il piano terzo.

L'androne di accesso è evidenziato da due lesene che sostengono le mensole aggettanti del balcone al piano primo (come per Palazzo Ferrero della Marmora su Via Maria Vittoria 16). I prospetti interni sono intonacati e caratterizzati dalla presenza di balconi.



### ATTO DI PROVENIENZA

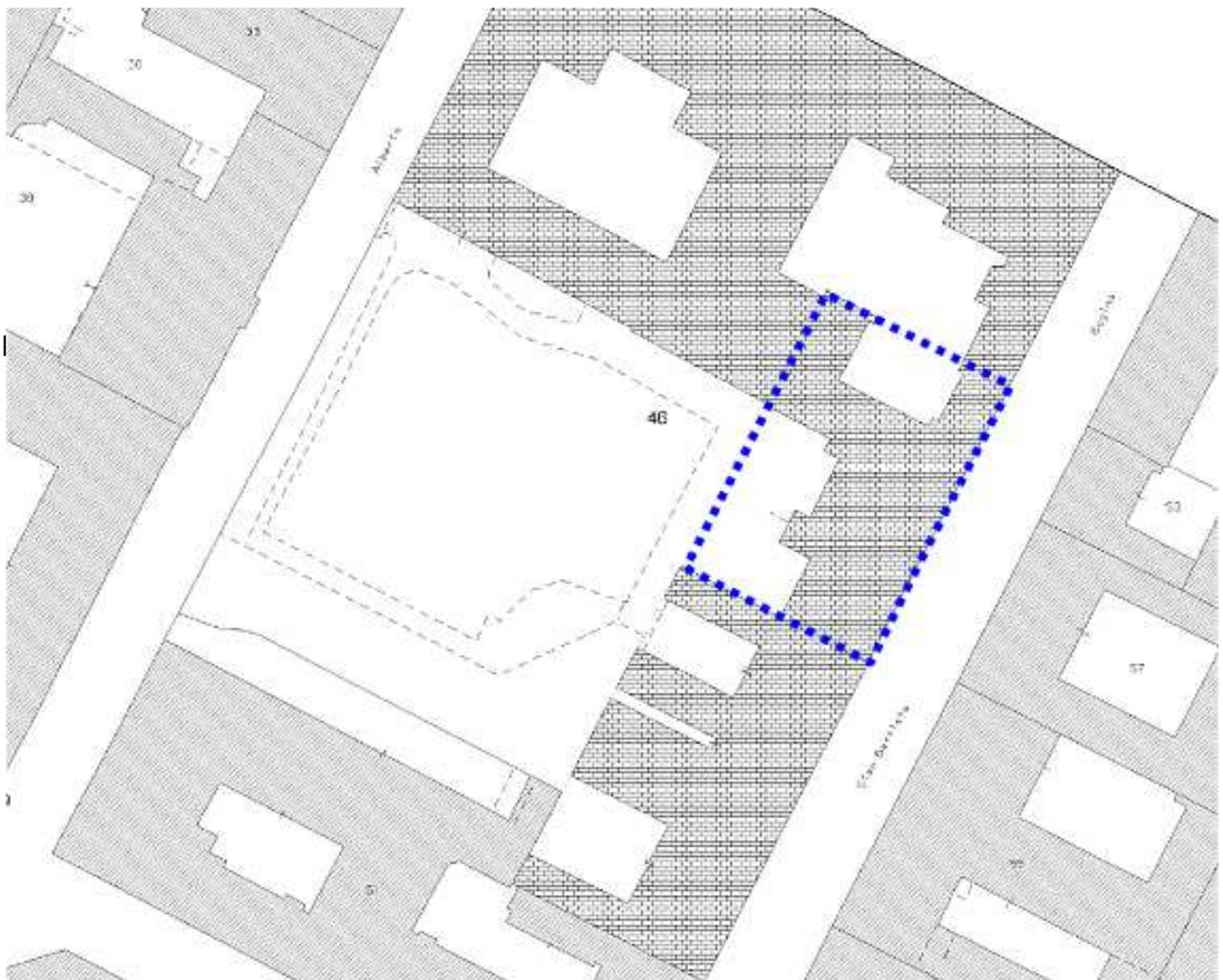
Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Provincia di Torino ora Città metropolitana con Atto Rep. n. 62652/21456 del 19 febbraio 1959 a rogito Notaio MANDELLI, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Torino il 04-03-1959 al n. 18310.

**DATI CATASTALI**

**Visura Catasto fabbricati: Fg 1281, part. 46 sub (6 - 11) parte, sub 8**

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1281	46	6	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano S2-4	1	B/4	3	72445 mc	Euro:187.073,60
1281	46	8	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano 3	1	A/3	2	5 vani	Euro:632,66
1281	46	11	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano T-3					

**Visura Catasto terreni – Foglio 1281 particella 46 parte**



**DATI URBANISTICI**

PRGC vigente – Tav. 1 foglio 9A



**f** Uffici pubblici      **TE** Aree per il terziario TE

Il complesso immobiliare in oggetto ricade nella "Zona Urbana Centrale Storica" (ZUCS), con classificazione di "Edificio di rilevante Interesse", caratterizzato da "fronti di architettura uniforme e di notevole pregio".

L'azonamento puntuale classifica l'immobile in due distinte sottozone:

- una porzione azionata in Area S - Area per Servizi / Servizi Pubblici / Attrezzature di Interesse Generale, contraddistinta dalla lettera f Uffici Pubblici, normata dall'Art 8.15 delle NTA. La destinazione prevista è di Uffici ad uso Pubblico.
- una porzione azionata in Area per il Terziario TE, normata dall'Art 8.13 delle NTA. La destinazione prevista è Terziaria.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

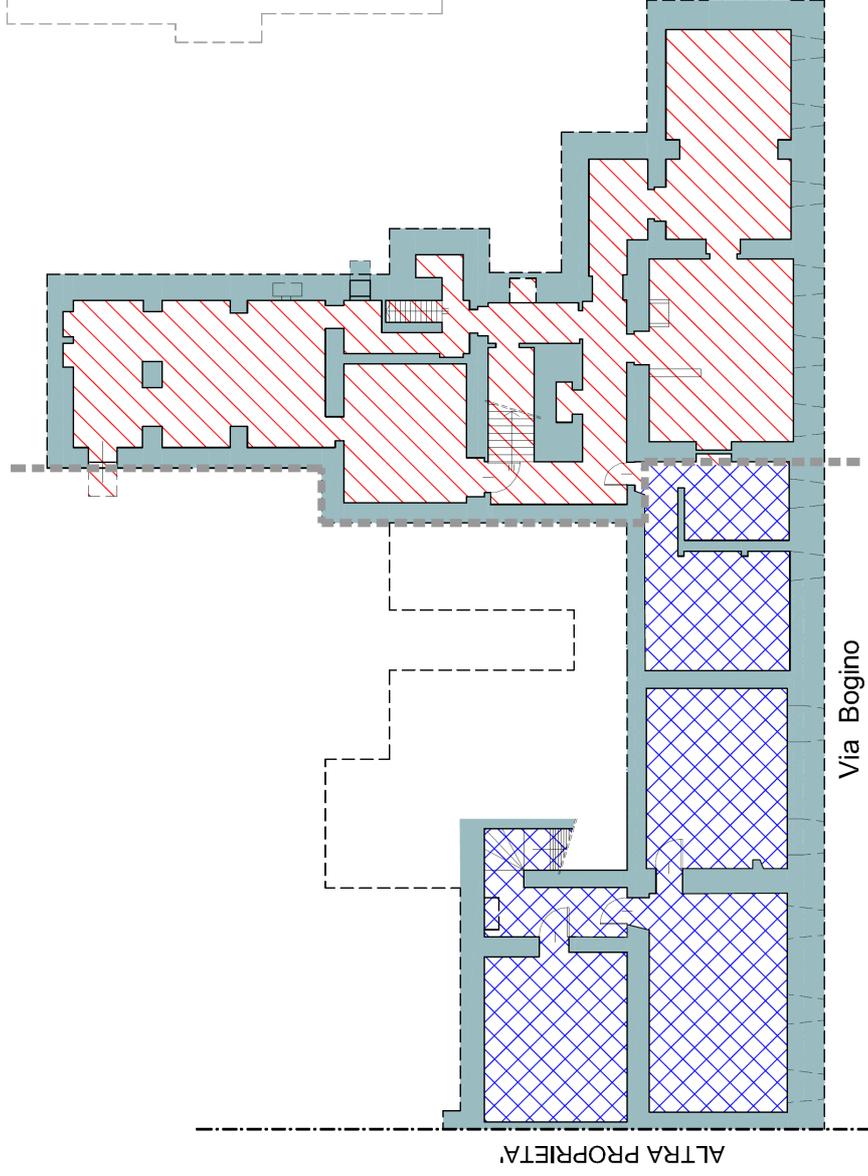
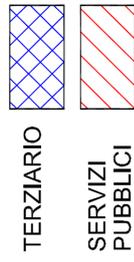


SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

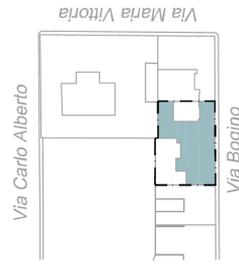
## PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

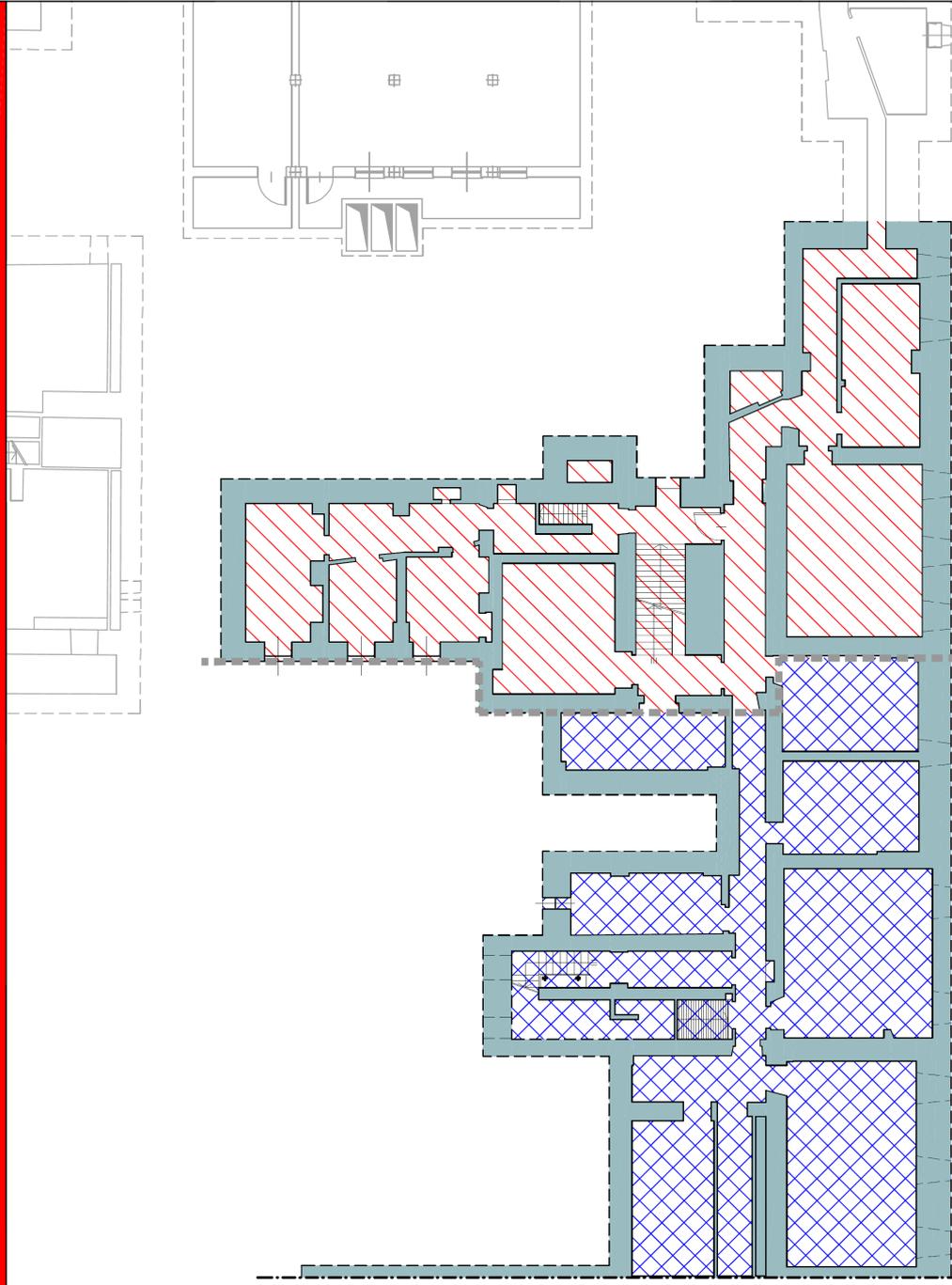
## PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

- TERZIARIO
- SERVIZI PUBBLICI



ALTRA PROPRIETA'

Via Bogino



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA PIANO TERRA

- TERZIARIO
- SERVIZI PUBBLICI



ALTRA PROPRIETA'



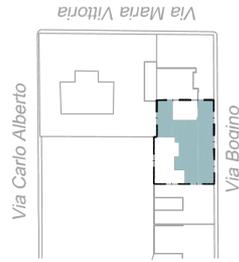
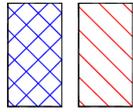
Via Bogino 12



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA AMMEZZATO PIANO TERRA

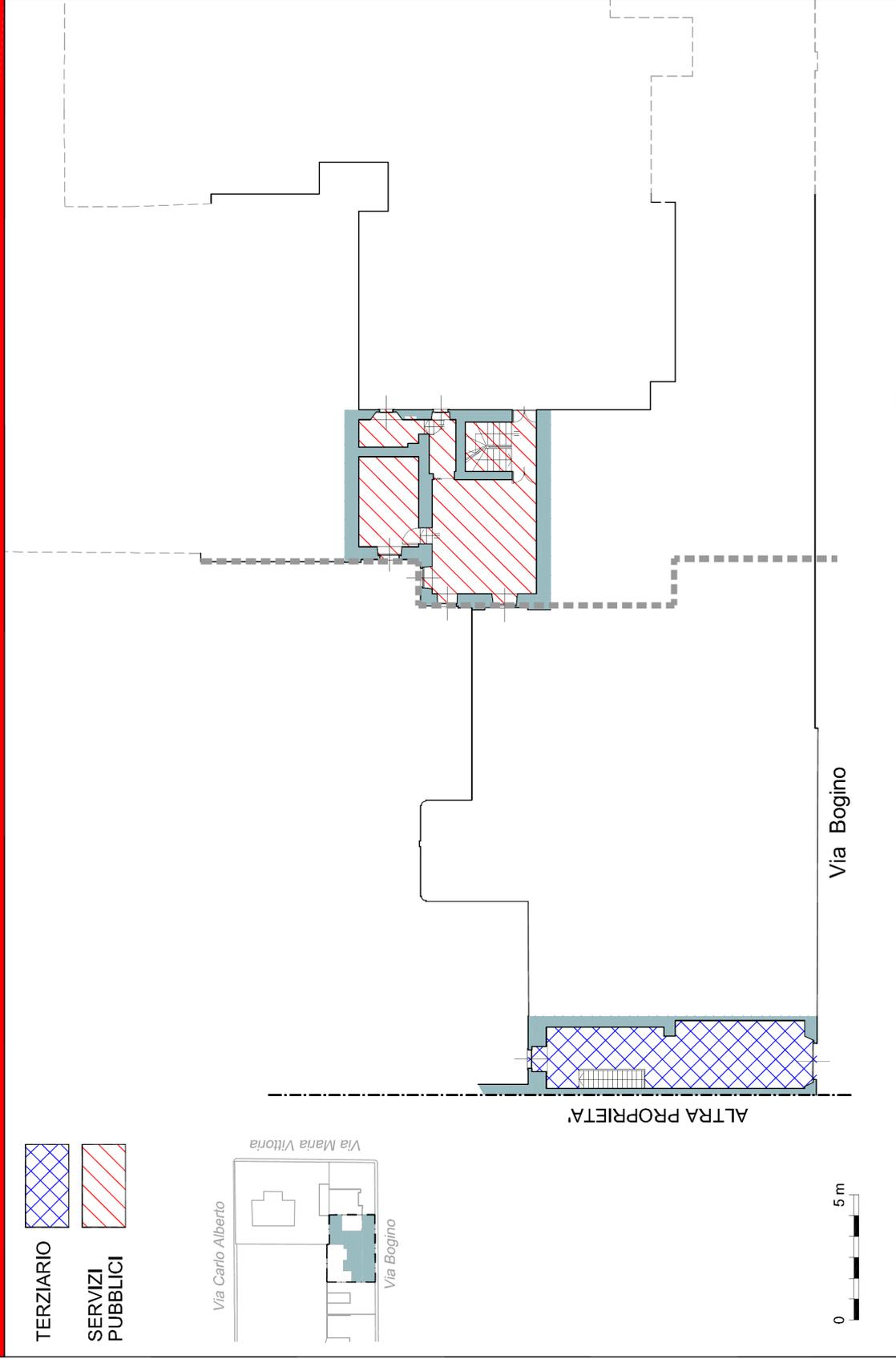
TERZIARIO  
SERVIZI PUBBLICI



ALTRA PROPRIETA'



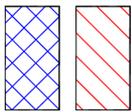
Via Bogino



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA PIANO PRIMO

TERZIARIO  
SERVIZI PUBBLICI



ALTRA PROPRIETA'

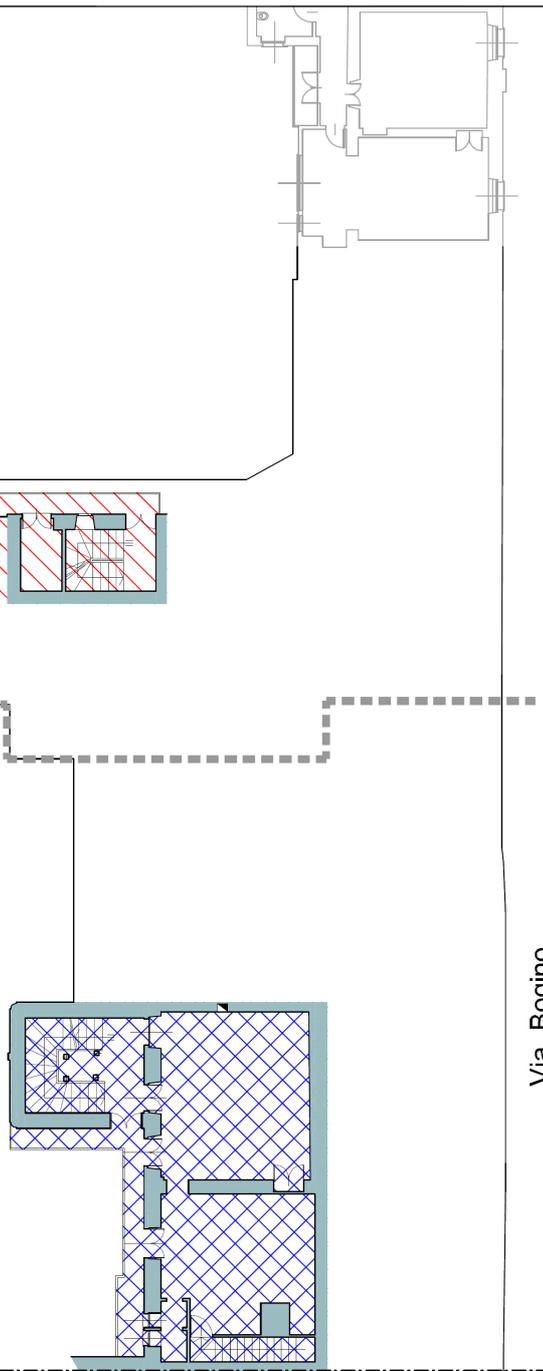
Via Bogino



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA AMMEZZATO PIANO PRIMO

- TERZIARIO
- SERVIZI PUBBLICI



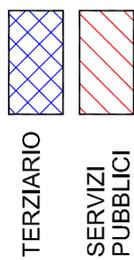
ALTRA PROPRIETA'

Via Bogino



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA PIANO SECONDO



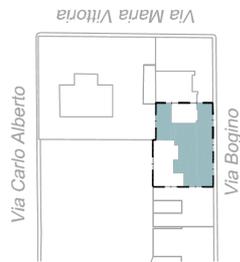
ALTRA PROPRIETA'



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## PIANTA PIANO TERZO

- TERZIARIO
- SERVIZI PUBBLICI



ALTRA PROPRIETA'



# SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

## TABELLE SUPERFICI - VIA BOGINO 12

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (SERVIZI PUBBLICI)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2° INTERRATO	3			240	87							330
1° INTERRATO	17			201	123							341
TERRENO	42		172					149			173	535
AMM. TERRA	14										72	85
PRIMO	66							355	10			432
AMM. PRIMO	20					122			16			158
SECONDO	13							362	43			417
TERZO								274	46	86		407
TOTALE	174	0	172	441	210	122	0	1.140	115	86	245	2.706

TABELLA SUPERFICI VIA BOGINO 12 (TERZIARIO IN RICHIESTA DI VARIANTE)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Dep / Mag	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
2° INTERRATO	24			234								258
1° INTERRATO	46			262	60							369
TERRENO	28	101	317					255				701
AMM. TERRA	3										49	52
PRIMO	37						90	347	18			402
AMM. PRIMO	26								11			128
SECONDO	25							360	19			404
TERZO	25							360	19			404
TOTALE	214	101	317	497	60	0	90	1.323	67	0	49	2.719





## ASPETTI IMPIANTISTICI

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Elettrico e parafulmini	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Automazione porte e cancelli	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Radiotelevisivo	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Idrico sanitario	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Riscaldamento, climatizzazione	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Distribuzione del gas	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Ascensore, montacarichi, scale mobili	Impianto presente ma non reperita la dichiarazione di conformità

## INTERVENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Saranno a carico dell'aggiudicatario i seguenti interventi:

- realizzazione di recinzione metallica/muratura (basamento in muratura con sovrastante recinzione metallica per un'altezza complessiva di mt. 3), in corrispondenza della corte delimitata dalla linea di confine con il confinante Palazzo Ferrero della Marmora di Via Maria Vittoria 16; le caratteristiche estetiche e compositive dovranno essere autorizzate dalla competente Soprintendenza;
- intervento di chiusura dell'accesso pedonale in corrispondenza del giardino privato di proprietà della Città metropolitana di Torino, subordinato all'approvazione della competente Soprintendenza;
- tutti gli interventi edilizi ed impiantistici atti a rendere l'edificio oggetto dell'alienazione funzionale alle future destinazioni d'uso;
- tutti i costi diretti ed indiretti necessari al distacco e/o volturazioni delle utenze in capo alla Città metropolitana di Torino;
- realizzazione con costi e oneri a suo carico, un nuovo tratto di rete fognaria a servizio delle adiacenti proprietà della Città metropolitana (Palazzi Ferrero della Marmora e Cisterna) sino all'allaccio pubblico.

Si ricorda che l'edificio sarà alienato privo di impianti funzionanti e pertanto non abitabile.

## NOTE

Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.

Dovranno essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti l'immobile descritto

nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli interventi di sezionamento degli impianti e la realizzazione della recinzione per suddividere la proprietà della Città metropolitana di Torino dal lotto oggetto di vendita.

Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento tecnico richiesto dal notaio all'atto del rogito, frazionamenti catastali (terreno e fabbricati) nonché tutte le obbligazioni richieste nel bando e nel "Fascicolo della vendita".