

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'unità abitativa oggetto di vendita è costituita da un appartamento situato al 5° piano f.t. del fabbricato di Via Peano 3 – Torino (composto di 9 piani fuori terra), censito al Catasto Fabbricati al foglio 1287 particella 133 subalterno 28, inserito nell'isolato tra Via Peano, Via D'Ovidio, C.so Duca degli Abruzzi e Via Segre, posto in adiacenza al Politecnico di Torino e comodo ai servizi di trasporto urbano, dotato di servizio portineria ed impianto ascensore non idoneo ad accogliere disabili.



Al piano terreno è localizzato un cortile interno senza possibilità di parcheggio auto. L'impianto di riscaldamento è centralizzato. Sotto il profilo architettonico lo stabile è caratterizzato da una struttura in cemento armato con muratura di tamponamento in laterizio.

Lo stato conservativo del condominio risulta nel complesso essere buono.

L'unità abitativa è composta da ingresso, cucina, cinque camere, ripostiglio, bagno, tre balconi e cantina al piano interrato.

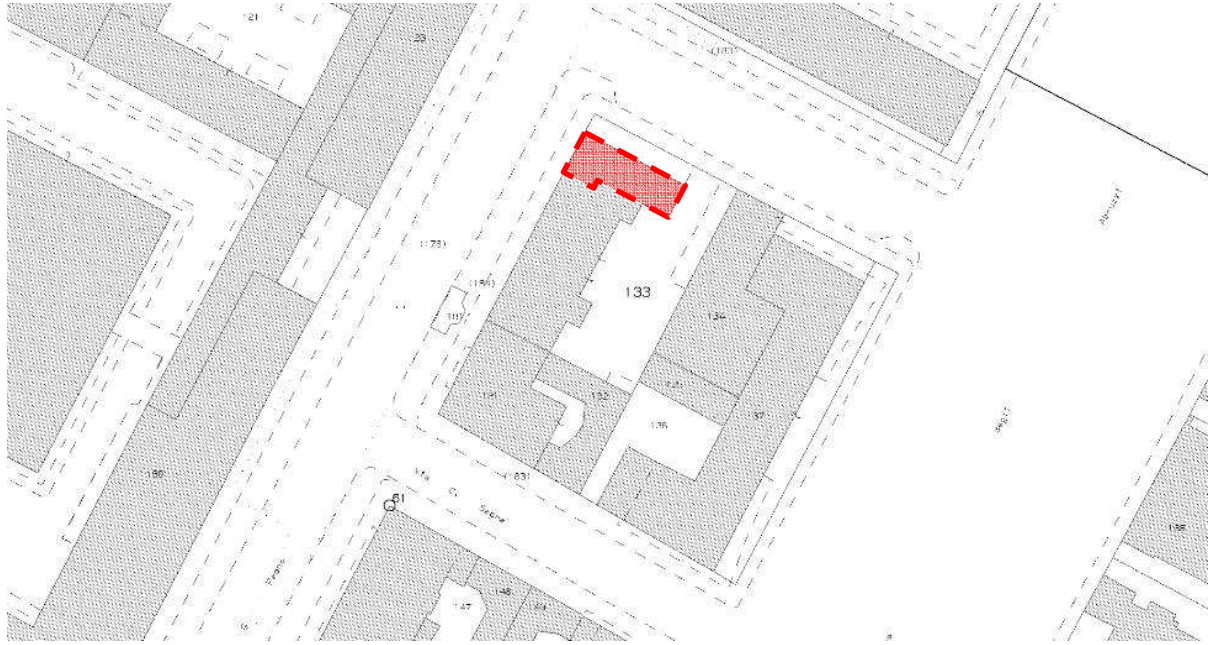
La superficie dell'alloggio è di circa mq. 130.

**ATTO DI PROVENIENZA**

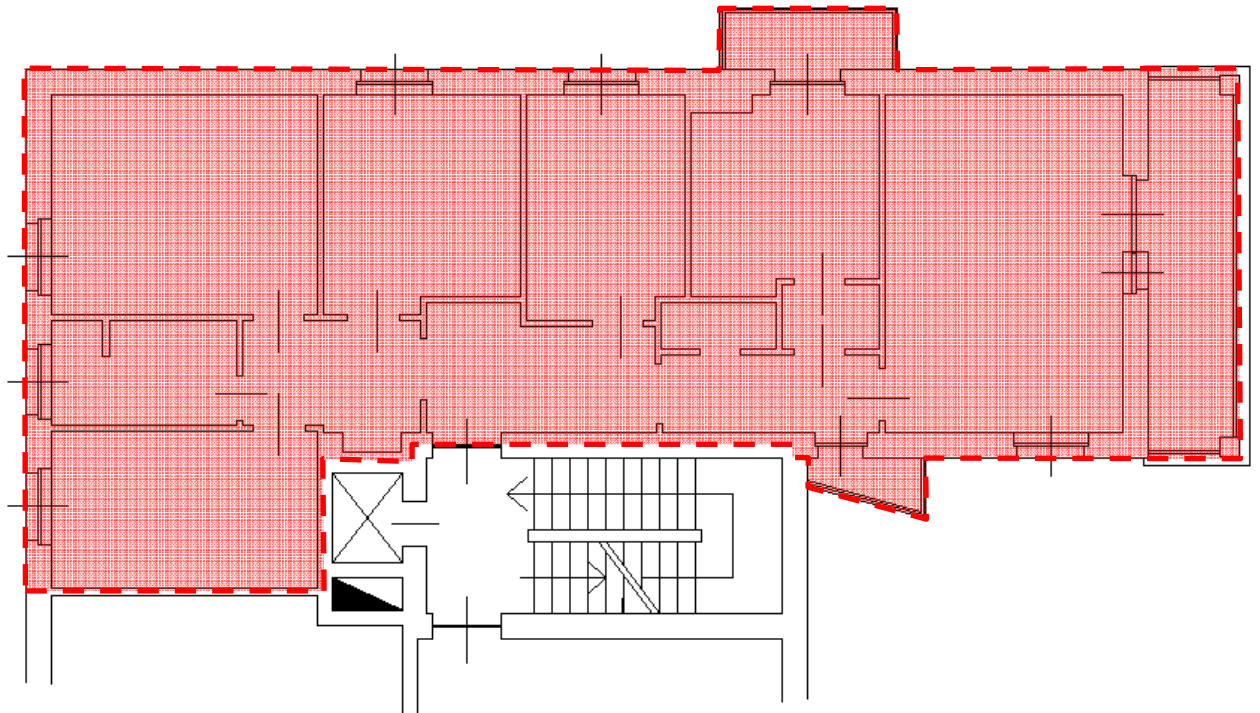
L'immobile è stato costruito dalla Provincia di Torino successivamente all'acquisto del terreno avvenuto con rogito notaio Astore registrato a Torino in data 16/09/1952.

**DATI CATASTALI**

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1287	133	28	TORINO VIA PEANO GIUSEPPE, 3 Piano 4	1	A/3	5	7 vani	Euro:1.428,00



**PLANIMETRIA**



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Prospetto su via Peano



Portone d'ingresso



Soggiorno



Prospetto via D'Ovidio – via Peano



Balcone del soggiorno

## ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO  
Indirizzo: VIA PEANO GIUSEPPE, 3

NCEU: f. 1287                      n. 133                      sub. 28  
Piano: n. 4                              N. 9

Progettista:  
Direttore dei Lavori:  
Costruttore:

## DATI GENERALI

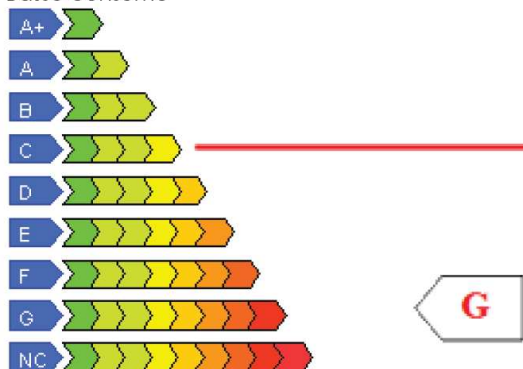
Destinazione d'uso: E1 (I)  
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1956  
Tipologia edificio: edificio a torre  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 464,55  
Superficie disperdente totale (m<sup>2</sup>): 181,01  
Fattore di forma S/V (m<sup>-1</sup>): 0,3896  
Trasmittanza media superfici opache (W/m<sup>2</sup>k): 0,7642  
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m<sup>2</sup>k): 4,5645  
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617  
Superficie utile Su (m<sup>2</sup>): 106,21  
Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato  
Fonte energetica per riscaldamento: Teleriscaldamento  
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale

## FOTO



## CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 127,0341 kWh/m<sup>2</sup>

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

## INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 83,486 kWh/m<sup>2</sup>



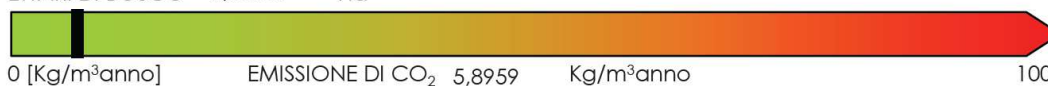
limite di legge 70 kWh/m<sup>2</sup>

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 23,299 kWh/m<sup>2</sup>



## EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0,02739 Ha



## RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	sostituzione serramenti esistenti esterni	MEDIA	7
IMPIANTO	sostituzione scaldacqua a metano	BASSA	4

N. certificato: 2012 107994 0010      B1 Scadenza: 09/07/2023

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2012 107994 0010

B1

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	F
Prestazione energetica raggiungibile	110,109 kWh/m2
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	87,64 kWh/m2
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	58,34 kWh/m2
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	III
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,8048
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8443
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

Motivazione di rilascio del presente attestato: Annuncio immobiliare  
 Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 09/03/1953  
 Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( Ante L.373/76 ) No

**DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto certificatore DIEGO RIVELLA, nato a TORINO (TORINO),  
 il 10/09/1972 residente a TORINO (TORINO), CF RVLGGI72P10L219R ai sensi degli  
 articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni  
 penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci  
 dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

Li torino il 09/07/2013

Firma digitale del Certificatore

DIEGO RIVELLA N. 107994

**ASPETTI IMPIANTISTICI**

<b>IMPIANTO</b>	<b>CERTIFICAZIONE</b>
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 a livello condominiale ma non reperita la dichiarazione di conformità

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.