



### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è costituito da una casa cantoniera libera su 4 lati a due piani fuori terra composta da 2 alloggi distribuiti sul piano terreno e piano primo con 1 autorimessa pertinenziale a ciascuna unità immobiliare.

Le unità abitative speculari tra loro sono così composte:

P.T.: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio;

P.1 : 3 camere, ripostiglio, bagno;

Il terreno annesso alle unità abitative, è gravato di una servitù di passaggio a favore della proprietà limitrofa che detiene il magazzino esistente sul mappale 440, in quanto originariamente il lotto era unico e dotato di un solo accesso.

La superficie dei due alloggi è di circa mq. 300. la superficie del terreno circostante è di circa mq. 1.535.

### **ATTO DI PROVENIENZA**

Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Provincia di Torino con verbale del 10/05/2006 ad integrazione del verbale del 01/10/2001 relativo ai beni immobili, di cui alla tabella "E" allegata al D.P.C.M. 12/10/2000, a servizio delle strade statali trasferite alla Provincia ai sensi del D.Lgs. 112/98 del 31/03/1998.

Il verbale è stato trascritto presso la competente Conservatoria in data 25/07/2008 al registro generale nr. 37221 e registro particolare nr. 23918.

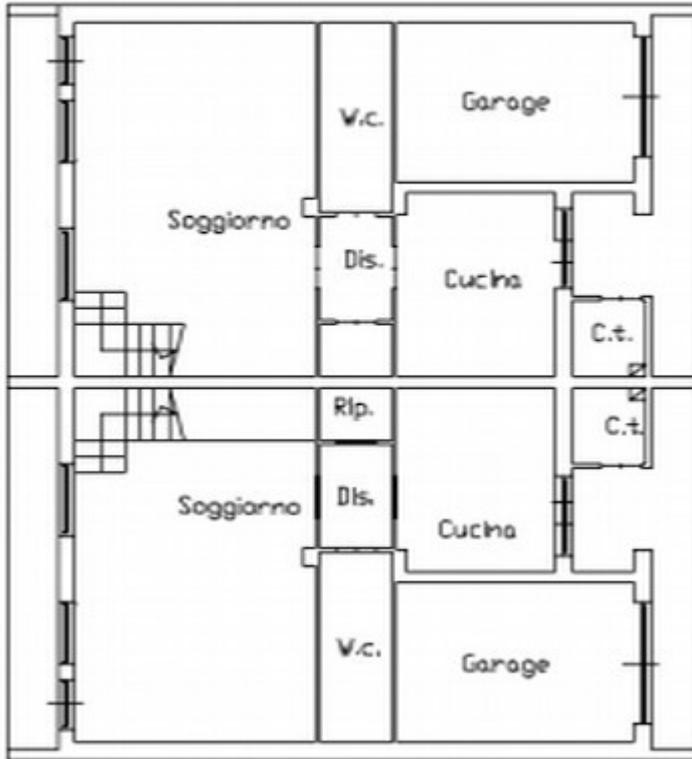
### DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
15	441	1	SAN SEBASTIANO DA PO VIA CHIVASSO, SN Piano T					
15	441	2	SAN SEBASTIANO DA PO VIA CHIVASSO, SN Piano T-1		A/2	U	7 vani	Euro:560,36 L.1.085.000
15	441	3	SAN SEBASTIANO DA PO VIA CHIVASSO, SN Piano T-1		A/2	U	7 vani	Euro:560,36 L.1.085.000
15	441	4	SAN SEBASTIANO DA PO VIA CHIVASSO, SN Piano T		C/6	2	15 mq	Euro:38,73 L.75.000
15	441	5	SAN SEBASTIANO DA PO VIA CHIVASSO, SN Piano T		C/6	2	15 mq	Euro:38,73 L.75.000

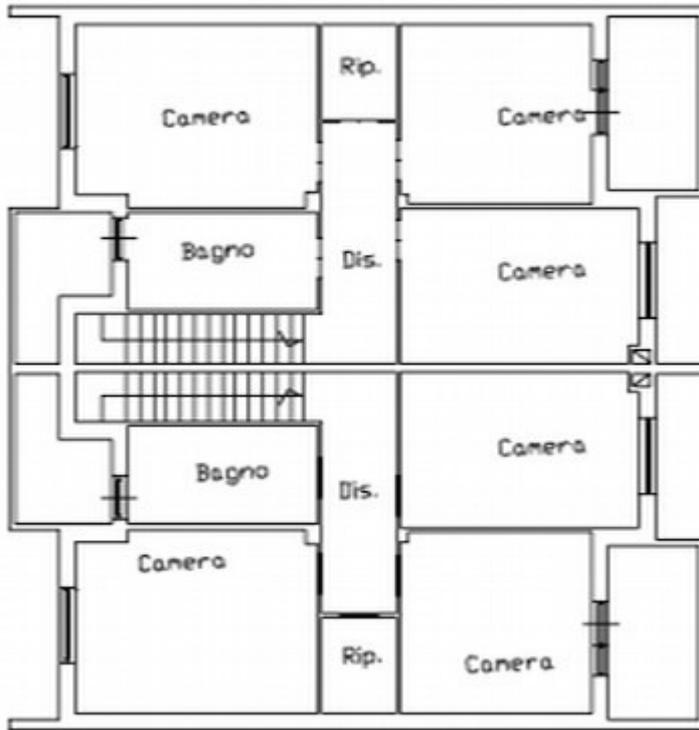


**PLANIMETRIE**

PIANO TERRA



**PIANO TERRENO**



**PIANO PRIMO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



SCHEDE TECNICA Edifici in alienazione



**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



**REGIONE PIEMONTE**

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**ANAGRAFICA EDIFICIO**

Comune: SAN SEBASTIANO DA PO  
 Indirizzo: Via Chivasso  
 NCEU: f. 15 n. 441 sub. 3  
 Piano: n 1 N 2  
 Progettista:  
 Direttore dei Lavori:  
 Costruttore:

**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso: E1 (I)  
 Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1994  
 Tipologia edificio: villetta a schiera  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 494,35  
 Superficie disperdente totale (m<sup>2</sup>): 321,43  
 Fattore di forma S/V (m<sup>-1</sup>): 0,6502  
 Trasmissione media superfici opache (W/m<sup>2</sup>k): 0,5049  
 Trasmissione media superfici trasparenti(W/m<sup>2</sup>k): 3,2159  
 Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2823  
 Superficie utile Su (m<sup>2</sup>): 120,3  
 Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo  
 Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale  
 Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale

**FOTO**



**CLASSE ENERGETICA**

Basso consumo

- A+
- A
- B
- C
- D**
- E
- F
- G
- NC

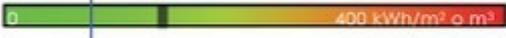
Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 179,2814 kWh/m<sup>2</sup>

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

**INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO**

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 125,29 kWh/m<sup>2</sup>



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

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 18,982 kWh/m<sup>2</sup>



**EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA**

ETTARI DI BOSCO = 0,04378 Ha



0 [Kg/m<sup>3</sup>anno] EMISSIONE DI CO<sub>2</sub> 8,8565 Kg/m<sup>3</sup>anno 100

**RACCOMANDAZIONI**

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	pannelli isolanti estradosso solalo sottotetto	MEDIA	5
IMPIANTO			

N. certificato: 2012 107994 0009    B1 Scadenza: 21/06/2022

**ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE**

N. certificato: 2012 107994 0009

**B1**

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	F
Prestazione energetica raggiungibile	126,993 kWh/m <sup>2</sup>
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	160,292 kWh/m <sup>2</sup>
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	86,861 kWh/m <sup>2</sup>
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	II
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,7816
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8116
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: 01/03/1991

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( L.373/76 ) No

**DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto certificatore DIEGO RIVELLA, nato a TORINO (TORINO) il 10/09/1972 residente a TORINO (TORINO), CF RVLG172P10L219R 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:

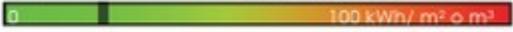
- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso 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 21/06/2012

Firma digitale del Certificatore

DIEGO RIVELLA N. 107994

REGIONE PIEMONTE		ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA																									
<b>ANAGRAFICA EDIFICIO</b> Comune: SAN SEBASTIANO DA PO Indirizzo: Via Chivasso NCEU: f. 15 n. 441 sub. 2 Piano: n 1 N 2 Progettista: Direttore dei Lavori: Costruttore:		<b>DATI GENERALI</b> Destinazione d'uso: E1 (1) Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1994 Tipologia edificio: villetta a schiera Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 496,8 Superficie disperdente totale (m <sup>2</sup> ): 338,86 Fattore di forma S/V (m <sup>-1</sup> ): 0,6821 Trasmittanza media superfici opache (W/m <sup>2</sup> K): 0,5038 Trasmittanza media superfici trasparenti(W/m <sup>2</sup> K): 3,2159 Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2823 Superficie utile Su (m <sup>2</sup> ): 120,3 Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale																									
<b>FOTO</b> 		<b>CLASSE ENERGETICA</b> Basso consumo A+ A B C D <b>D</b> E F G NC Alto consumo Indice prest. energ. reale: 184,2062 kWh/m <sup>2</sup> Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %																									
<b>INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO</b> Fabbisogno di energia termica utile ideale = 129,066 kWh/m <sup>2</sup>  limite di legge 70 kWh/m <sup>2</sup> Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 18,97 kWh/m <sup>2</sup> 																											
<b>EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA</b> ETTARI DI BOSCO = 0,04498 Ha  0 [Kg/m <sup>3</sup> anno] EMISSIONE DI CO <sub>2</sub> 9,0549 Kg/m <sup>3</sup> anno 100																											
<b>RACCOMANDAZIONI</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>SISTEMA</th> <th>INTERVENTO</th> <th>PRIORITA'</th> <th>TEMPO DI RITORNO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">EDIFICIO</td> <td>pannelli isolanti estradosso solalo sottotetto</td> <td>MEDIA</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td rowspan="3">IMPIANTO</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO	EDIFICIO	pannelli isolanti estradosso solalo sottotetto	MEDIA	5							IMPIANTO									
SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO																								
EDIFICIO	pannelli isolanti estradosso solalo sottotetto	MEDIA	5																								
IMPIANTO																											
N. certificato: 2012 107994 0008 B1 Scadenza: 21/06/2022																											

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2012 107994 0008

B1

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	F
Prestazione energetica raggiungibile	131,953 kWh/m2
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	165,236 kWh/m2
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	89,876 kWh/m2
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	II
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,7811
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8116
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:

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( )

**DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto certificatore DIEGO RIVELLA, nato a TORINO (TORINO) il 10/09/1972 residente a TORINO (TORINO), CF RVLDGI72P10L219R 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 21/06/2012

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 non presente
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 non presente
Protezione antincendio	Impianto non presente

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.

**NOTE**

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.