

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in oggetto, è situato territorialmente in un vasto ambito stratificatosi in gran parte tra gli anni Cinquanta e Settanta retto dai grandi corsi (Unione Sovietica e Tirreno). La zona interessata presenta un tessuto edilizio prevalentemente di media qualità fortemente connotato da attività commerciali. Si caratterizza per la presenza della Piazza d'Armi, del complesso dello Stadio Comunale e di altre infrastrutture pubbliche con buona qualità dei servizi. Le vie principali sono: piazza Santa Rita, corso Orbassano, corso Siracusa, via Guido Reni, corso Agnelli, corso IV Novembre, corso Unione Sovietica, corso Cosenza, via Pio VII, e corso Tazzoli.

Le unità abitative in alienazione sono ricomprese in una palazzina a 4 piani fuori terra e sono costituite da tre alloggi così suddivisi: al piano rialzato, alloggio composto di tinello, angolo cottura, 2 camere, bagno, ripostiglio, balcone. Al piano primo, due alloggi di cui uno composto di ingresso, tinello, angolo cottura, 2 camere, ripostiglio, 2 balconi, l'altro di ingresso, tinello, angolo cottura, ripostiglio, bagno e balcone. Al piano interrato tre cantine pertinenziali. Porzione di area esclusiva interna al cortile e locale deposito privo di atto abilitativo. La superficie complessiva delle unità abitative è di circa mq. 200.

### **ATTO DI PROVENIENZA**

ILo Stabile è pervenuto in capo alla Provincia di Torino mediante compravendita rogito not. Chianale rep. 42683 del 22.12.1972 reg. a Torino il 04.01.1973 al n. 12.

## DATI CATASTALI

Le unità abitative e il locale deposito risultano iscritti al N.C.E.U. al Fg. 1439 particelle 63, sub 113 e sub 114.



Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1439	63	113	TORINO VIA SIDOLI GIUDITTA, 18 Piano S1-T - 1	2	B/1	2	906 mc	Euro:1.590,89
1439	63	114	TORINO VIA SIDOLI GIUDITTA, 18 Piano T	2	C/2	4	25 mq	Euro:82,63

## CONSISTENZA TECNICA

### Superfici ragguagliate

*Calcolo delle superfici suddiviso per destinazione funzionale*

Da una verifica delle superfici ricavate dalle planimetrie in nostro possesso si riportano le relative consistenze lorde ponderate delle unità abitative oggetto di stima:

	<b>Sup. effettiva</b>	<b>coeff.</b>	<b>Sup. Ragguagliata</b>
<b>P.INT:</b>			
Cantine	mq. 28,10	0,25	mq. 7,00
<b>Totale parz.</b>	<b>mq. 28,10</b>		<b>mq. 7,00</b>
<b>P.T:</b>			
Alloggi	mq. 81,60	1	mq. 81,60
<i>Balconi</i>	<i>mq. 4,30</i>	<i>0,25</i>	<i>mq. 1,10</i>
<i>Giardino esclusivo</i>	<i>mq. 33,10</i>	<i>0,30</i>	<i>mq. 11,00</i>
<i>Area esclusiva</i>	<i>mq. 22,80</i>	<i>0,30</i>	<i>mq. 6,80</i>
<i>Deposito *</i>	<i>mq. 25,00</i>	<i>1</i>	<i>mq. 25,00</i>
<b>Totale parz.</b>	<b>mq. 135,80</b>		<b>mq. 100,50</b>
<b>P.1:</b>			
Alloggi	mq. 118,80	1	mq. 118,80
<i>Balconi</i>	<i>mq. 11,40</i>	<i>0,25</i>	<i>mq. 2,80</i>
<b>Totale parz.</b>	<b>mq. 135,80</b>		<b>mq. 121,60</b>
<b>Totale</b>			<b>mq. 229,10</b>

Il totale delle superfici ragguagliate derivante dalla somma degli alloggi al piano secondo ed al piano terzo è pari a **mq. 229,10** approssimabile a **mq. 230,00**.

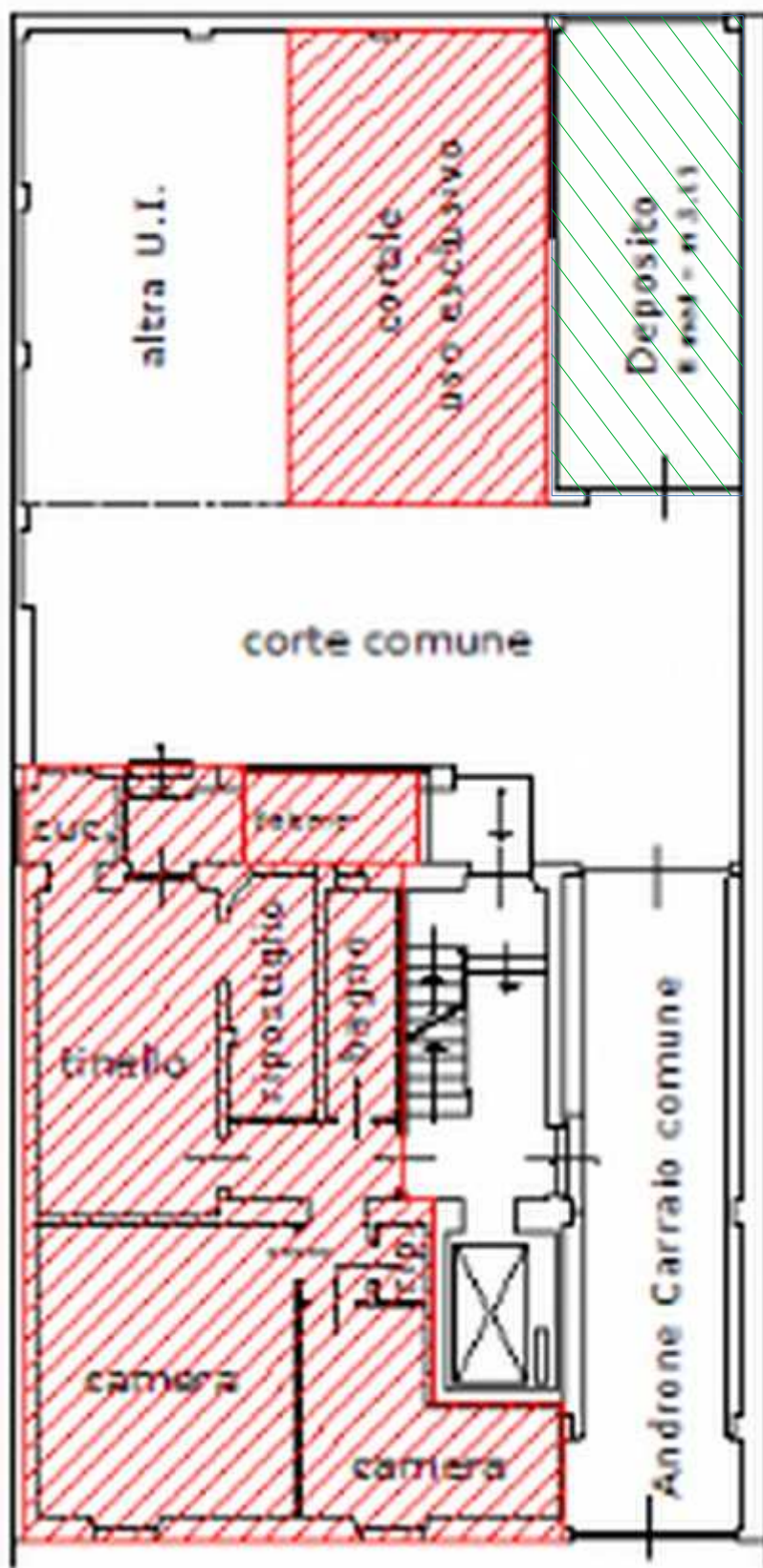
A tali superfici dovrà essere aggiunto anche il locale deposito al piano terra.

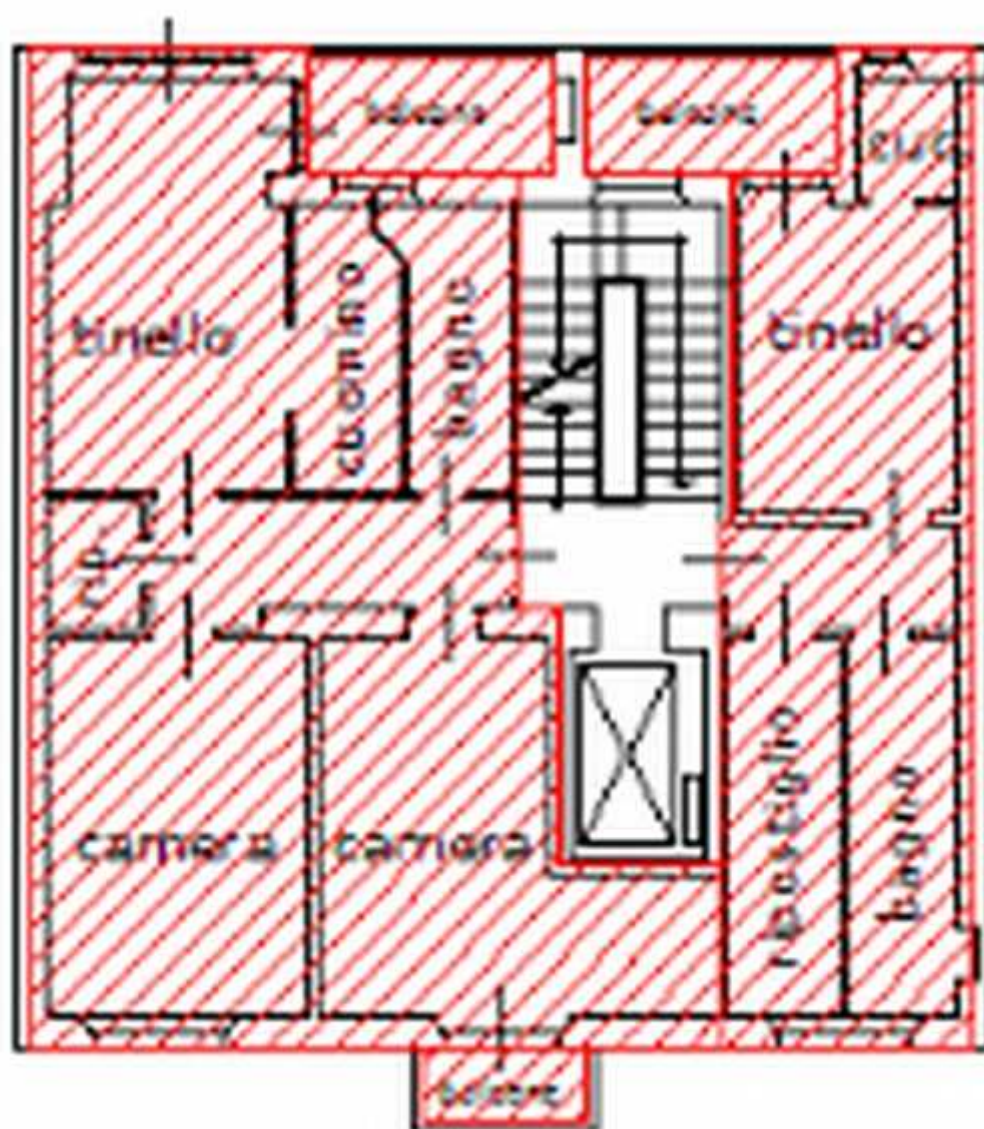
\* *non considerato nel conteggio delle superfici ragguagliate*

## PLANIMETRIE









## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











# CERTIFICAZIONE ENERGETICA

REGIONE PIEMONTE		ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA																			
<b>ANAGRAFICA EDIFICIO</b> Comune: TORINO Indirizzo: VIA SIDOLI GIUDITTA, 10  NCEU: f. 118                      n. 149                      sub. 105 Piano: n. 0                              N.4 Progettista: Direttore dei Lavori: Costruttore:		<b>DATI GENERALI</b> Destinazione d'uso: E1 (I) Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1970 Tipologia edificio: Condominio Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 1708,4 Superficie disperdente totale (m <sup>2</sup> ): 950,125 Fattore di forma S/V (m <sup>-1</sup> ): 0,5561 Trasmissione media superfici opache (W/m <sup>2</sup> K): 1,0511 Trasmissione media superfici trasparenti (W/m <sup>2</sup> K): 4,233 Zona climatica e Grad. Giorni: E / 2617 Superficie utile Su (m <sup>2</sup> ): 476,52 Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato Fonte energetica per riscaldamento: Gasolio Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica																			
<b>FOTO</b> 		<b>CLASSE ENERGETICA</b> Basso consumo A+ → A → B → C → D → E → F → G → H → HC → Alto consumo Indice prest. energ. reale: 410,0824 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 = 225,4923 kWh/m <sup>2</sup> Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 22,7717 kWh/m <sup>2</sup> Limite di legge: 61,455 kWh/m <sup>2</sup>																					
<b>EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA</b> ETTARI DI BOSCO = 0,53772 Ha EMISSIONE DI CO <sub>2</sub> 31,4752 Kg/m <sup>2</sup> anno																					
<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="2">EDIFICIO</td> <td>Isolamento ultimo solaio</td> <td>MEDIA</td> <td>10 anni</td> </tr> <tr> <td>Sostituzione serramenti</td> <td>MEDIA</td> <td>10 anni</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">IMPIANTO</td> <td>Installazione impianto di termoregolazione</td> <td>MEDIA</td> <td>5 anni</td> </tr> <tr> <td>Installazione valvole termostatiche</td> <td>MEDIA</td> <td>5 anni</td> </tr> </tbody> </table>				SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO	EDIFICIO	Isolamento ultimo solaio	MEDIA	10 anni	Sostituzione serramenti	MEDIA	10 anni	IMPIANTO	Installazione impianto di termoregolazione	MEDIA	5 anni	Installazione valvole termostatiche	MEDIA	5 anni
SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO																		
EDIFICIO	Isolamento ultimo solaio	MEDIA	10 anni																		
	Sostituzione serramenti	MEDIA	10 anni																		
IMPIANTO	Installazione impianto di termoregolazione	MEDIA	5 anni																		
	Installazione valvole termostatiche	MEDIA	5 anni																		
N. certificato: 2013 205425 0019      B1 Scadenza: 28/03/2023																					

**ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE**

N. certificato: 2013 205425 0019

B1

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	288,15 kWh/m <sup>2</sup>
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	316,0398 kWh/m <sup>2</sup>
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	73,2698 kWh/m <sup>2</sup>
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,5822
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-1/1968)	0,8288
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	0,01

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

Motivazione di rilascio del presente attestato: Altro

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 19/10/1970

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( Ante L.373/76 ) SI

**DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto certificatore MARIO CHIARAMONTE, nato a PIEROLO (TORINO) il 28/12/1956, residente a BIBIANA (TORINO), CF CHMRA54728Q674B 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 Pierolo il 28/03/2013

Firma digitale del Certificatore

MARIO CHIARAMONTE N. 205425

## ASPETTI IMPIANTISTICI

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
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 presente ma non reperita la dichiarazione di conformità
Protezione antincendio	Impianto non presente

### NOTE

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

Il locale deposito è privo di atto abilitativo.

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.