

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato è situato nell'isolato ricompreso tra C.so Vinzaglio, Via Grattoni, Via Dorè e Via Gozzi. L'immobile, progettato dall'Ing. Vittorio Tarizzo dell'Ufficio Tecnico Provinciale venne inaugurato il 28 ottobre 1934.

Nel 1939 furono effettuati degli interventi per la sistemazione di alcuni locali.

Nel 1944 per fronteggiare la necessità di nuovi spazi si stabilì di sopraelevare parzialmente di un piano i due lati dell'edificio su Via Gozzi e Via Grattoni.

Nel 1963, dietro richiesta della Provincia, venne concessa la sopraelevazione di un ulteriore piano su Via Grattoni.

L'edificio composto da un piano seminterrato, si eleva di quattro piani fuori terra sulla manica adiacente C.so Vinzaglio e Via Grattoni e tre piani fuori terra sui restanti tre corpi di fabbrica adiacenti Via Dorè e Via Gozzi. Al centro del compendio sorgono due cortili necessari agli affacci interni dei locali e degli uffici del complesso immobiliare.

L'immobile è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.L.vo 22/01/2004 n. 42.

La superficie lorda totale dell'immobile è di circa mq. 19.000.

Altre informazioni:

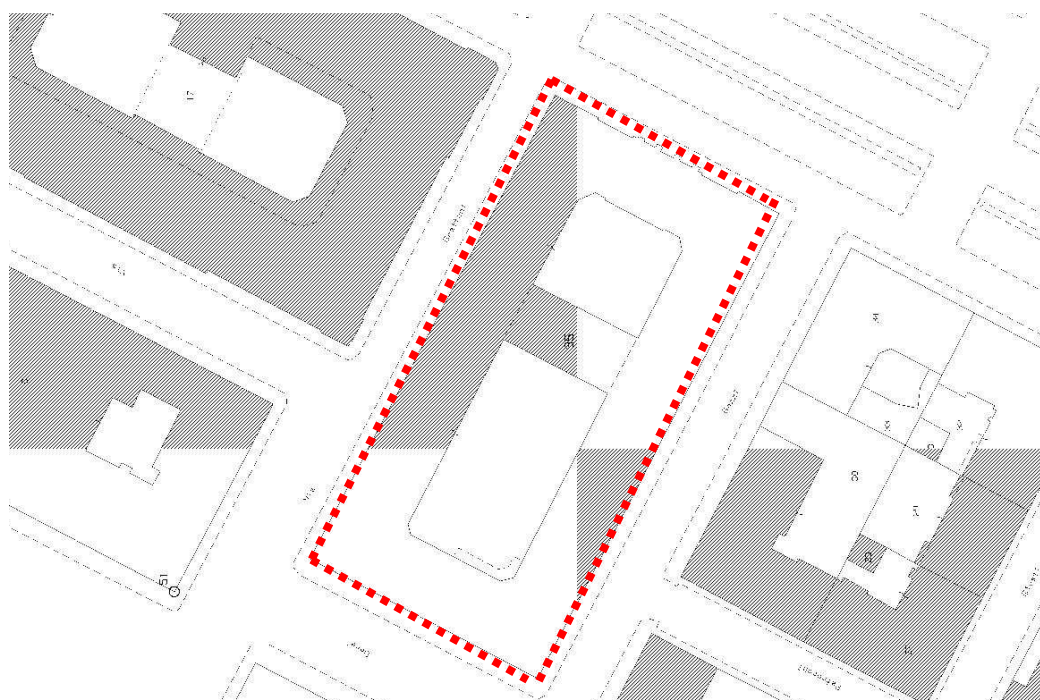
- Contratto di locazione a favore della Questura di Torino, n. 672 di rep. del 18/12/2007;
- Comunicazione in data 28/12/2012 di recesso, da detto contratto, con decorrenza del 1/1/2015;
- L'importo attuale del canone di locazione è pari ad euro 968.203,66/anno.

ATTO DI PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto in capo alla Provincia di Torino dal Comune di Torino mediante atto di compravendita rogito Segretario Generale della Città di Torino Gay rep. 954 del 29/10/1932 registrato a Torino il 05/12/1932 al nr. 4390.

DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1241	35	2	TORINO VIA GOZZI GASPARE, 2 Piano S1-T - 1	1	A/2	2	15 vani	Euro:3.563,55
1241	35	3	TORINO CORSO VINZAGLIO, 10 Piano S1-T - 1-2 - 3	1	B/4	3	50075 mc	Euro:129.307,90
1241	35	4	TORINO CORSO VINZAGLIO, 10 Piano S1	1	D/1			Euro: 155,00

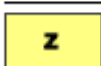
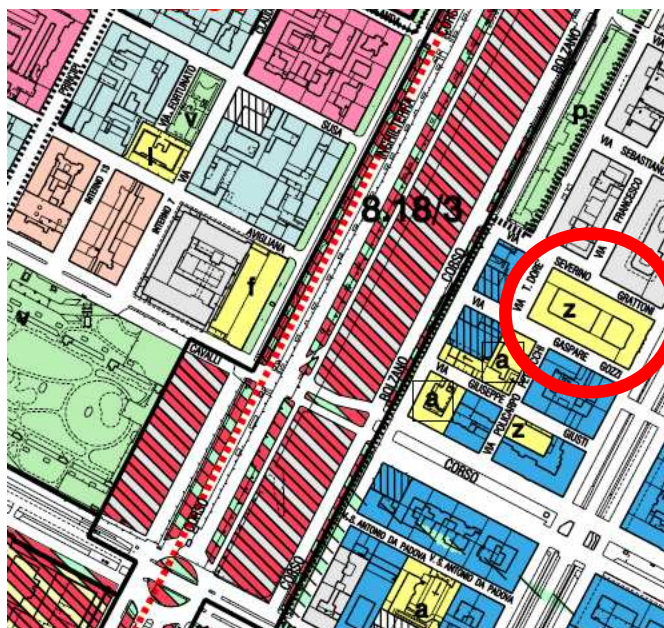


DATI URBANISTICI

In base al P.R.G.C. di Torino l'immobile ricade in area con destinazione funzionale S (Servizi Sociali e di Interesse Generale).

Nello specifico, come previsto dall'art. 8 - *Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso*, punto 15 capoverso 64: aree per altre attrezzature di interesse generale (zona z).

All'art. 3 - *destinazioni d'uso*, comma 15 "Attività di Servizio", la destinazione z prevede: musei, teatri, attrezzature fieristiche congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie e annonarie.



Altre attrezzature di interesse generale

62 SERVIZI ZONALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI (ART. 21 LUR)

- i. Aree per l'istruzione inferiore.
- a. Aree per attrezzature di interesse comune.
- v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.
- p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo)
- am. Mercati e centri commerciali pubblici.
- ar. Servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa, approvata il 25/03/2002, mecc. 0111925/009

63 SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22 LUR)

- s. Aree per l'istruzione superiore
- h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere.
- v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

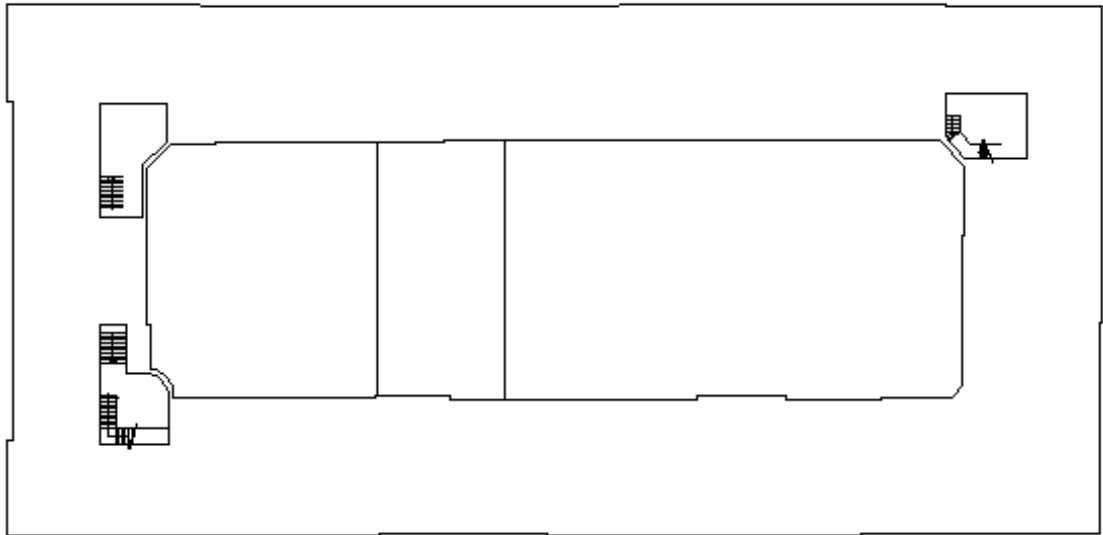
64 SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ MINIME DI LEGGE:

- u. Istruzione universitaria.
- cr. Aree per centri di ricerca.
- e. Aree per residenze collettive.
- t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici.
- m. Aree per impianti di interesse militare.
- c. Aree per cimiteri.
- f. Aree per uffici pubblici.
- sc. Aree per campeggi.
- an. Aree per campi nomadi.
- as. Aree per spettacoli viaggianti.
- z. Aree per altre attrezzature di interesse generale.
- o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A.3).

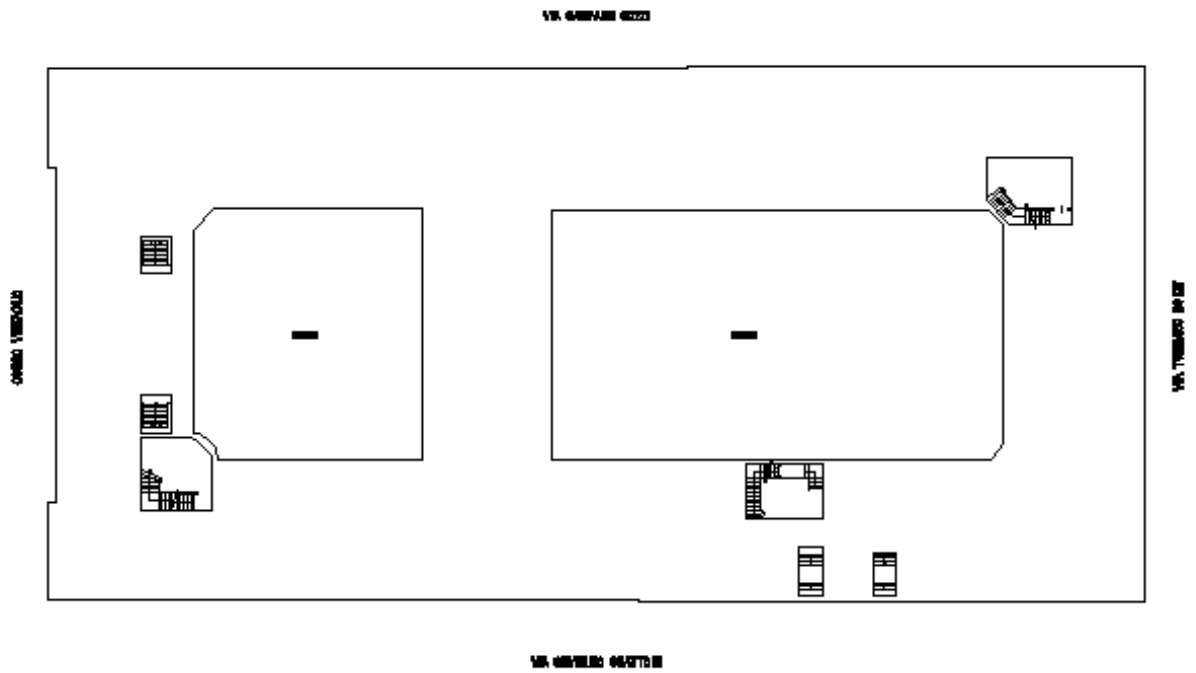
[*] Nota variante: id 48, var. n. 8 - attrezzature per lo spettacolo, approvata il 11/10/1999, mecc. 9907238/009

PLANIMTERIE

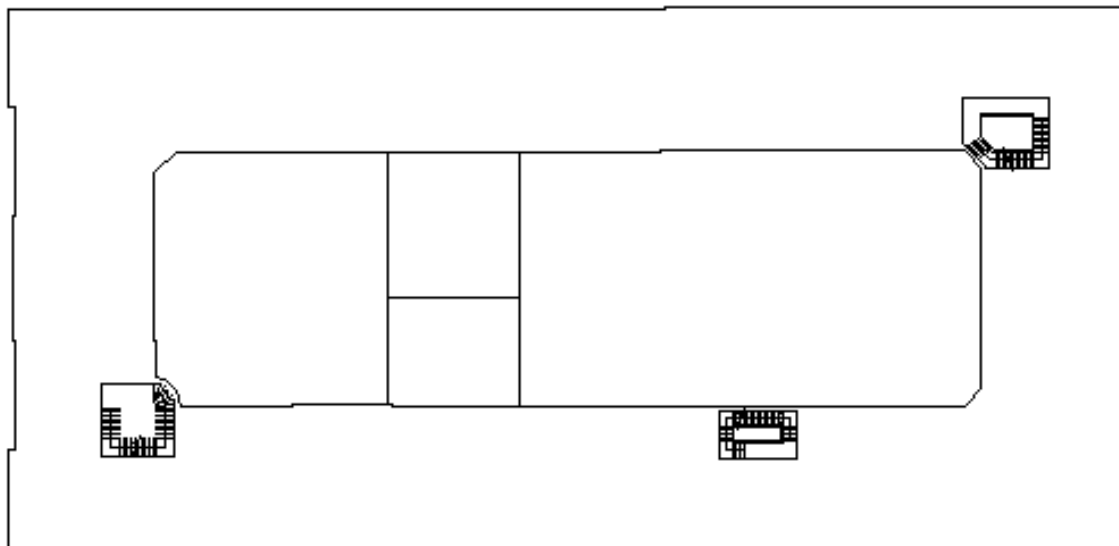
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)



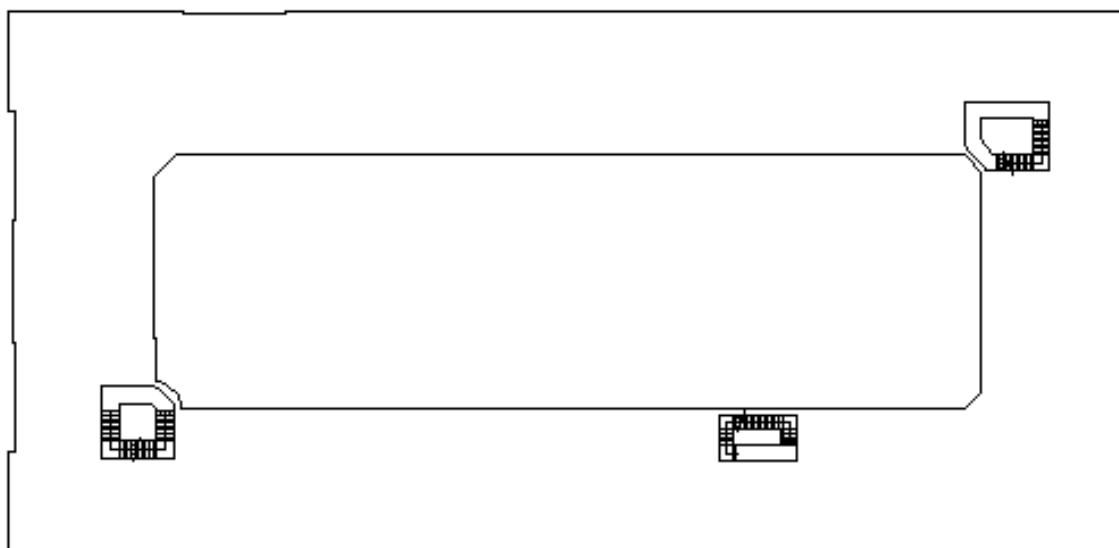
PIANO TERRA



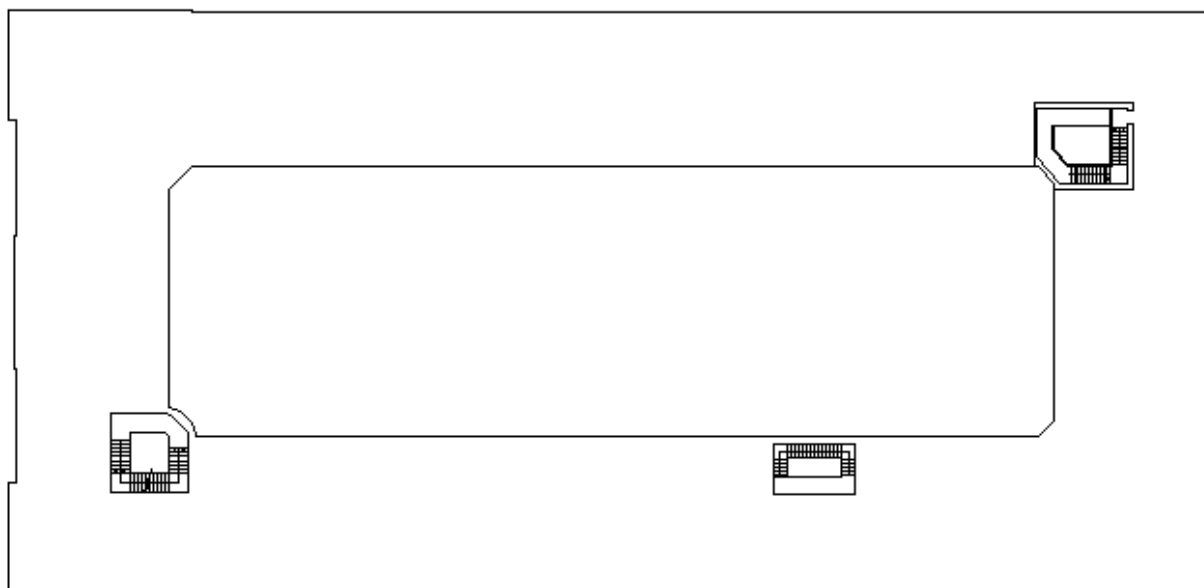
PIANO PRIMO



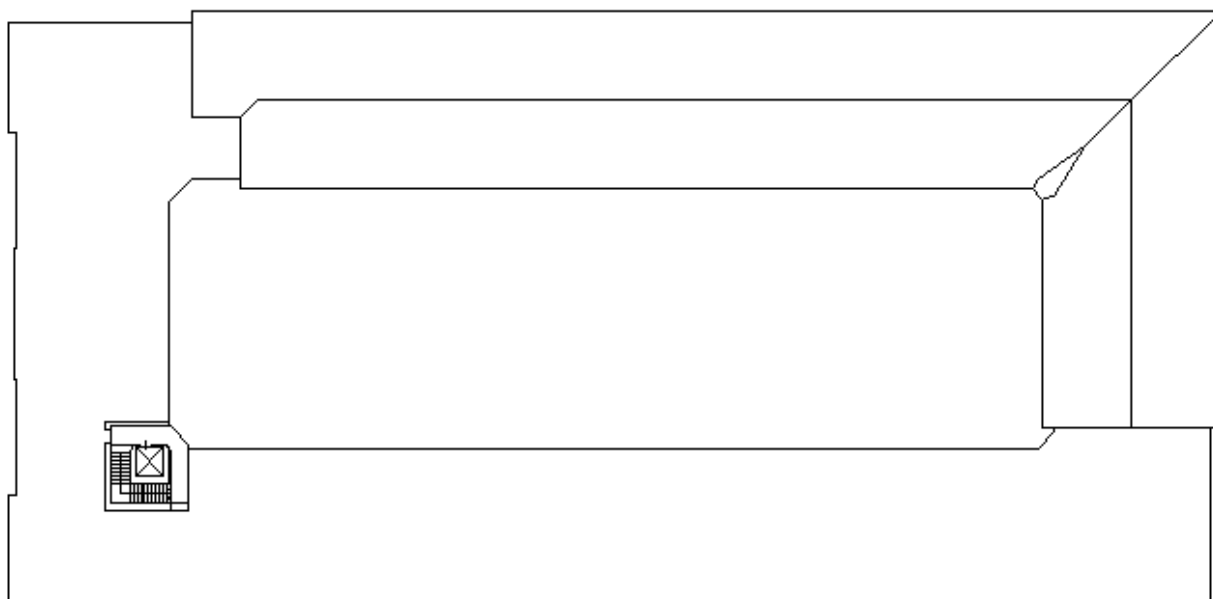
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



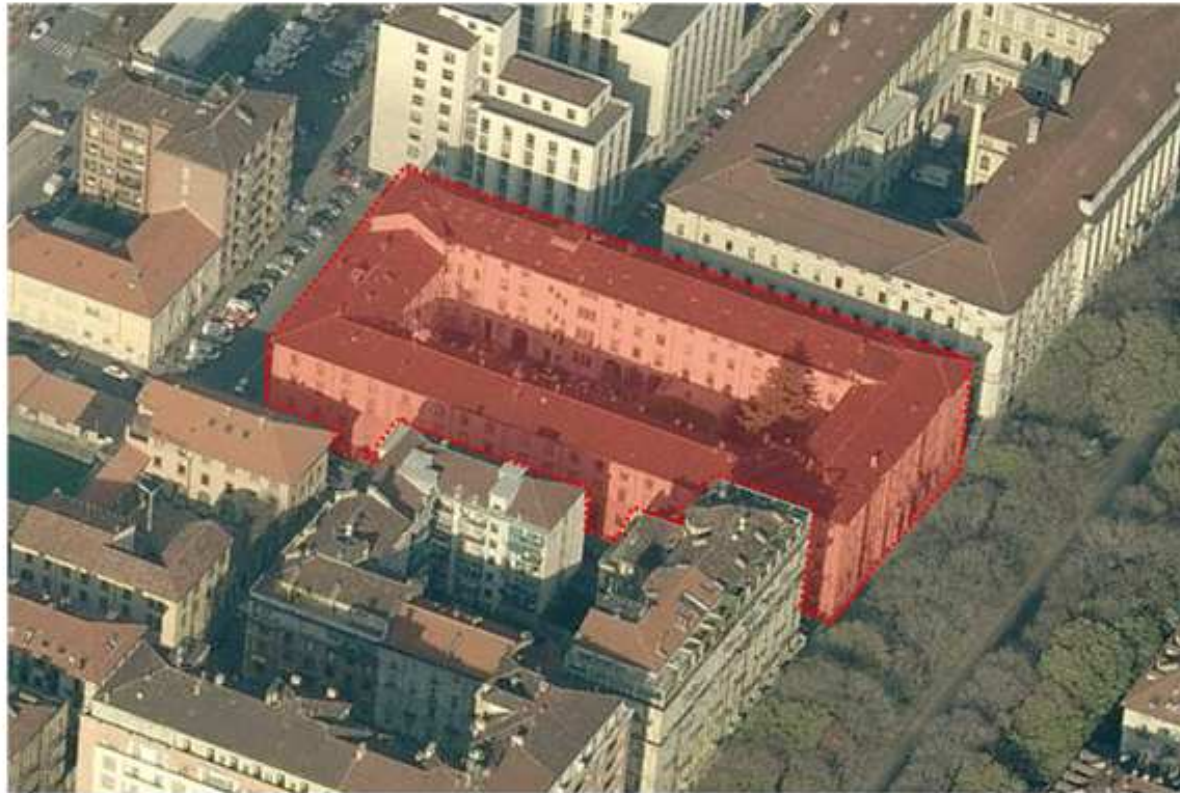
PIANO QUARTO (SOTTOTETTO)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione - Anno 2015





SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione - Anno 2015



SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione - Anno 2015



ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
Indirizzo: CORSO VINZAGLIO, 10

NCEU: f. 1241 n. 35 sub. 2
Piano: n. 1 N. 5

Progettista:
Direttore dei Lavori:
Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E1 (1)
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1932
Tipologia edificio: APPARTAMENTO PRIVATO
Volume lordo riscaldato (m³): 1732
Superficie disperdente totale (m²): 413,933
Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,239
Trasmittanza media superfici opache (W/m²k): 1,2814
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²k): 4,4269
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
Superficie utile Su (m²): 331
Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato
Fonte energetica per riscaldamento: Gasolio
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale

FOTO



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 137,3738 kWh/m²



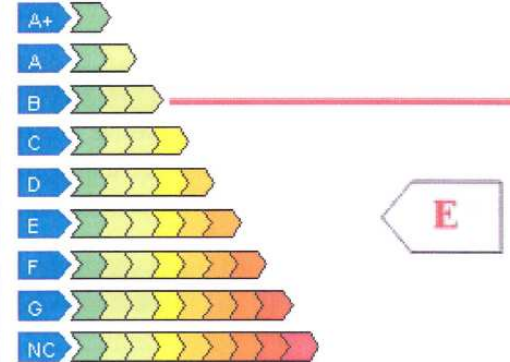
limite di legge 61,34 kWh/m²

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 20,4927 kWh/m²



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 233,8061 kWh/m²

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %


EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0,20017 Ha





RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	ISOLAMENTO CASSONETTI (U= 1,00 W/m2K)	ALTA	4
	ISOLAMENTO PARETI ESTERNE (U= 0,429 W/m2K)	MEDIA	5
	ISOLAMENTO PARETI VS NON RISCALDATI (U= 0,429 W/m2K)	MEDIA	8
	SOSTITUZIONE SERRAMENTI (Uw= 2,00 W/m2K)	MEDIA	>10
IMPIANTO	INSTALLAZIONE TERMOVALVOLE	MEDIA	4
	SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE	MEDIA	4


ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO
 ARCHITETTO

N. certificato: 2014 100244 0064 C1 Scadenza: 18/09/2024

Luca Raimondo n.7737

 REGIONE PIEMONTE	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA																		
ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE	N. certificato: 2014 100244 0064 C1																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Classe energetica globale nazionale dell'edificio</td> <td style="text-align: center;">G</td> </tr> <tr> <td>Prestazione energetica raggiungibile</td> <td style="text-align: center;">138,18 kWh/m2</td> </tr> <tr> <td>Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale</td> <td style="text-align: center;">213,3133 kWh/m2</td> </tr> <tr> <td>Limite normativo nazionale per il riscaldamento</td> <td style="text-align: center;">44,8407 kWh/m2</td> </tr> <tr> <td>Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)</td> <td style="text-align: center;">I</td> </tr> <tr> <td>Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento</td> <td style="text-align: center;">0,644</td> </tr> <tr> <td>Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)</td> <td style="text-align: center;">0,86</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G	Prestazione energetica raggiungibile	138,18 kWh/m2	Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	213,3133 kWh/m2	Limite normativo nazionale per il riscaldamento	44,8407 kWh/m2	Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I	Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,644	Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,86	Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0	Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	0	
Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G																		
Prestazione energetica raggiungibile	138,18 kWh/m2																		
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	213,3133 kWh/m2																		
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	44,8407 kWh/m2																		
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I																		
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,644																		
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,86																		
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0																		
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	0																		
ULTERIORI INFORMAZIONI																			
Motivazione di rilascio del presente attestato: <u>Altro</u> Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ()																			
DICHIARAZIONI																			
Il sottoscritto certificatore <u>LUCA RAIMONDO</u> , nato a <u>AVIGLIANA (TORINO)</u> , il <u>06/07/1979</u> residente a <u>TORINO (TORINO)</u> , CF <u>RMNLCU79L06A518Y</u> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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 <u>TORINO</u>	 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E CONSERVAZIONE DEL BENE TORINO PROV. TORINO																		
ARCHITETTO Luca Raimondo n.7737	Firma digitale del Certificatore LUCA RAIMONDO N. 100244																		

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
Indirizzo: CORSO VINZAGLIO, 10

NCEU: f. 1241 n. 35 sub. 3
Piano: n.0 N.5

Progettista:
Direttore dei Lavori:
Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E2
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1932
Tipologia edificio: EDIFICIO PUBBLICO
Volume lordo riscaldato (m³): 47776,0998
Superficie disperdente totale (m²): 18291,5115
Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0.3829
Trasmittanza media superfici opache (W/m²k): 1,29
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²k): 4,4257
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
Superficie utile Su (m²): 9210
Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato
Fonte energetica per riscaldamento: Gasolio
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica

FOTO



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale =
43,6777 kWh/m³



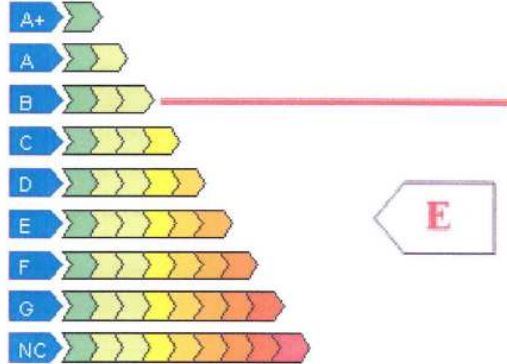
limite di legge 11,5 kWh/m³

Fabbisogno di energia termica primaria per
acqua calda sanitaria = 0,879 kWh/m³



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



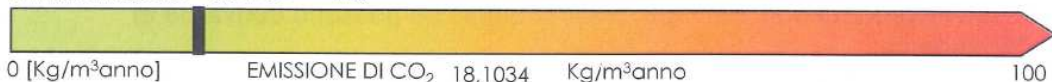
Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 68,7331 kWh/m³

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 8,64908 Ha



RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	ISOLAMENTO SOLAIO DI COPERTURA (U= 0,30 W/m2K)	ALTA	4
	SOSTITUZIONE SERRAMENTI (Uw= 2,00 W/m2K)	MEDIA	>10
IMPIANTO	SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE (A METANO)	ALTA	5
	INSTALLAZIONE TERMOVALVOLE E STRATO TERMORIFLETTENTE	MEDIA	7


**ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI TORINO**

ARCHITETTO

Luca
Raimondo

N. certificato: 2014 100244 0065 CI Scadenza: 18/09/2024

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2014 100244 0065

C1

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	42,84 kWh/m ³
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	67,8563 kWh/m ³
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	15,5588 kWh/m ³
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,6437
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,86
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	0

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: Altro

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare:

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ()

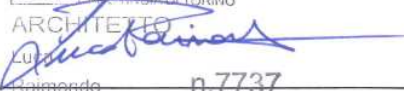
DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore LUCA RAIMONDO, nato a AVIGLIANA (TORINO),
 il 06/07/1979 residente a TORINO (TORINO), CF RMNLCU79L06A518Y 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  18/09/2014

ARCHITETTO

 n.7737

Firma digitale del Certificatore

LUCA RAIMONDO N. 100244

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.