

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il cespite immobiliare in argomento costituisce uno dei tre Palazzi storici, sede della ex Provincia di Torino che a seguito del processo di razionalizzazione dei propri uffici con il trasferimento quasi totale dei servizi metropolitani presso la sede di C.so Inghilterra 7, è ad oggi inutilizzato per le funzioni istituzionali tranne che per alcune porzioni immobiliari dell'adiacente Palazzo Cisterna entro il quale è collocata l'archivio della biblioteca storica della provincia di Torino. Sono infatti presenti nei due palazzi aree e zone destinate ad uffici, locali archivio e deposito, aree esterne di collegamento e complementari alle funzioni principali (posti auto, cortili e androni). Il Palazzo, collegato esternamente a Palazzo Cisterna e Palazzo Sommariva da camminamenti, cortili e androni porticati, dispone di percorsi interni di collegamento orizzontali e verticali (un vano ascensore). Il Palazzo è dotato di un accesso carrai e pedonale su Via Maria Vittoria 16. L'immobile è situato in zona centrale nelle immediate vicinanze delle piazze storiche di Torino, (Castello, San Carlo e Carlo Emanuele II), del Museo Egizio e di altri importanti palazzi d'epoca della Città. La centralità dell'edificio lo rende agevolmente raggiungibile sia con i mezzi pubblici che con quelli privati. La stazione ferroviaria di Torino Porta Nuova e la fermata della metropolitana dell'omonima stazione ferroviaria distano entrambe circa 800 metri; 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. 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. Per i mezzi privati è disponibile il parcheggio interrato "Roma - San Carlo - Castello" (circa 800 posti auto), con ingresso carrai 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 anche 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.

Palazzo Ferrero della Marmora, con ingresso da Via Maria Vittoria 16, viene edificato nell'ambito del secondo ampliamento barocco di Torino a partire dal 1673 all'angolo tra Via Maria Vittoria e Via Bogino, in adiacenza a Palazzo Cisterna. L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra di cui un piano mansardato ed un piano interrato collegati da corpi scala distribuiti sulle due maniche:

- il piano interrato ospita archivi e depositi;
- il piano terra è articolato attorno all'androne di ingresso che lo divide in due porzioni: una ospita alcune sale della biblioteca con ambienti soppalcati posti in aderenza al portone carrai di Palazzo Cisterna (Via Maria Vittoria 14), l'altra, prospiciente Via Bogino, ospita gli uffici e termina in aderenza al Palazzo Sommariva; le due maniche si affacciano sul cortile interno;
- al piano primo, secondo e terzo si sviluppano gli uffici lungo tutta la pianta ad L su Via Maria Vittoria e Via Bogino;
- il piano ammezzato si compone di due piccoli locali ad uso archivio e accessori agli uffici;
- il piano quarto (sottotetto) occupa la manica su Via Maria Vittoria, con locali ad uso deposito.

Le facciate su Via Maria Vittoria e Via Bogino sono caratterizzate da un'alternanza regolare di finestre e cornici marcapiano, con particolare evidenza dell'androne di accesso delimitato da due lesene che sorreggono le mensole aggettanti del balcone al piano primo. Le facciate interne, rivolte al cortile pertinenziale, sono intonacate con balconi e verande.

ATTO DI PROVENIENZA

Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Provincia di Torino, ora Città metropolitana, con Atto Rep. n.66687/22745 del 28/10/1960 a Rogito Notaio Mandelli, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Torino il 15-11-1960 al n. 10293.

DATI CATASTALI (IN FASE DI AGGIORNAMENTO)

Palazzo Ferrero della Marmora

Al N.C.E.U:

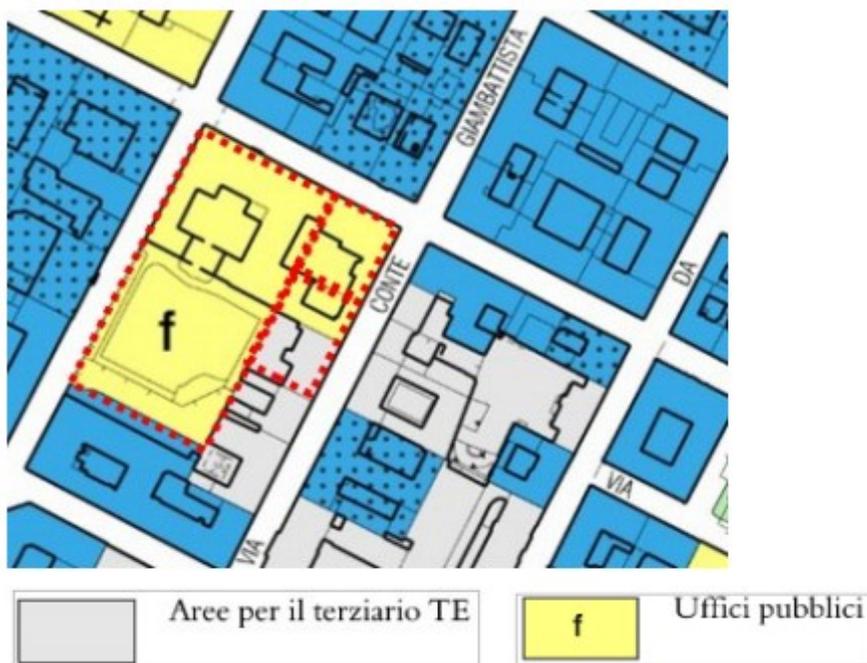
Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1281	46	6	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano S2-4	1	B/4	3	72445 mc	Euro:187.073,60
1281	46	11	TORINO VIA MARIA VITTORIA, 12 Piano T-3		Bene comune non censibile			

Al Catasto Terreni – Foglio 1281 particella 263

Estratto di mappa catastale:



DATI URBANISTICI



Il Comune di Torino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3 - 45091 in data 21 aprile 1995, pubblicato sul BUR n.21 del 24 Maggio 1995, e successive varianti.

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 **Palazzo Ferrero della Marmora 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.

Sono consentite attività espositive e congressuali (Art 3.6) e turistico ricettive (Art 3.2A). Ai Piani Interrato, Terra, Ammezzato e Primo sono ammesse attività commerciali al dettaglio, di ristorazione, pubblici servizi, artigianali di servizio.

VINCOLI SOPRINTENDENZA

Il Palazzo è sottoposto a tutela della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali.

Palazzo Ferrero della Marmora

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con DCR nr. 230 del 22/11/2017 notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 184/0 cl. 34.07.08/272.34 del 29/11/2017.

CONSISTENZE SUPERFICIALI INDICATIVE

Palazzo Ferrero della Marmora

TABELLA SUPERFICI VIA MARIA VITTORIA 16 (SERVIZI PUBBLICI)												
Piano	Scale / cavedi	Androni	Cortili	Depos. / Magaz.	Cantine	Locali tecnici	Archivi	Uffici	Balconi	Alloggio	Magazzini	Totale parziale
1°INTERRATO	119			434		270						822
TERRENO	49	121	341			8	158	282				957
PRIMO	65							553	3			621
AMM. PRIMO	14						39					54
SECONDO	63							532	32			627
TERZO	41							555	18			614
QUARTO	10							315				326
TOTALE	361	121	341	434	0	276	197	2.238	53	0	0	4.021

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Palazzo Ferrero della Marmora

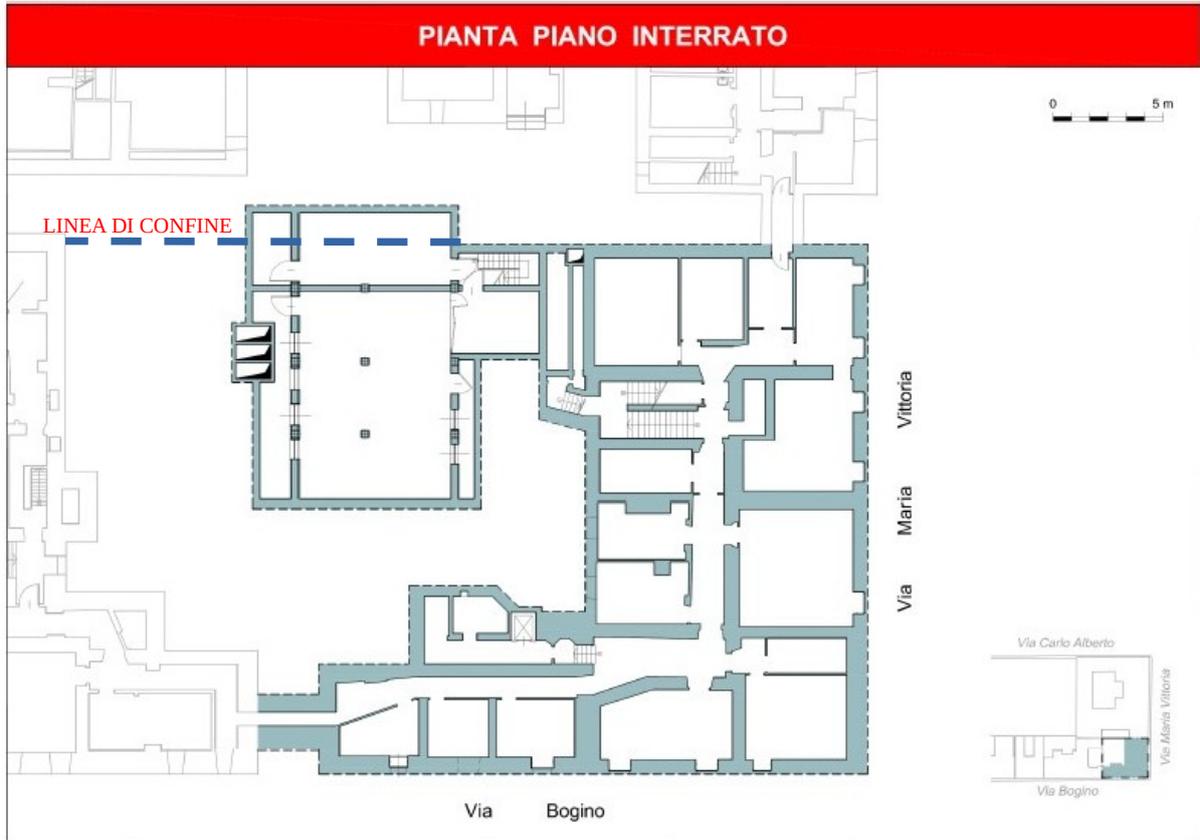


SCHEDA TECNICA Edifici in alienazione

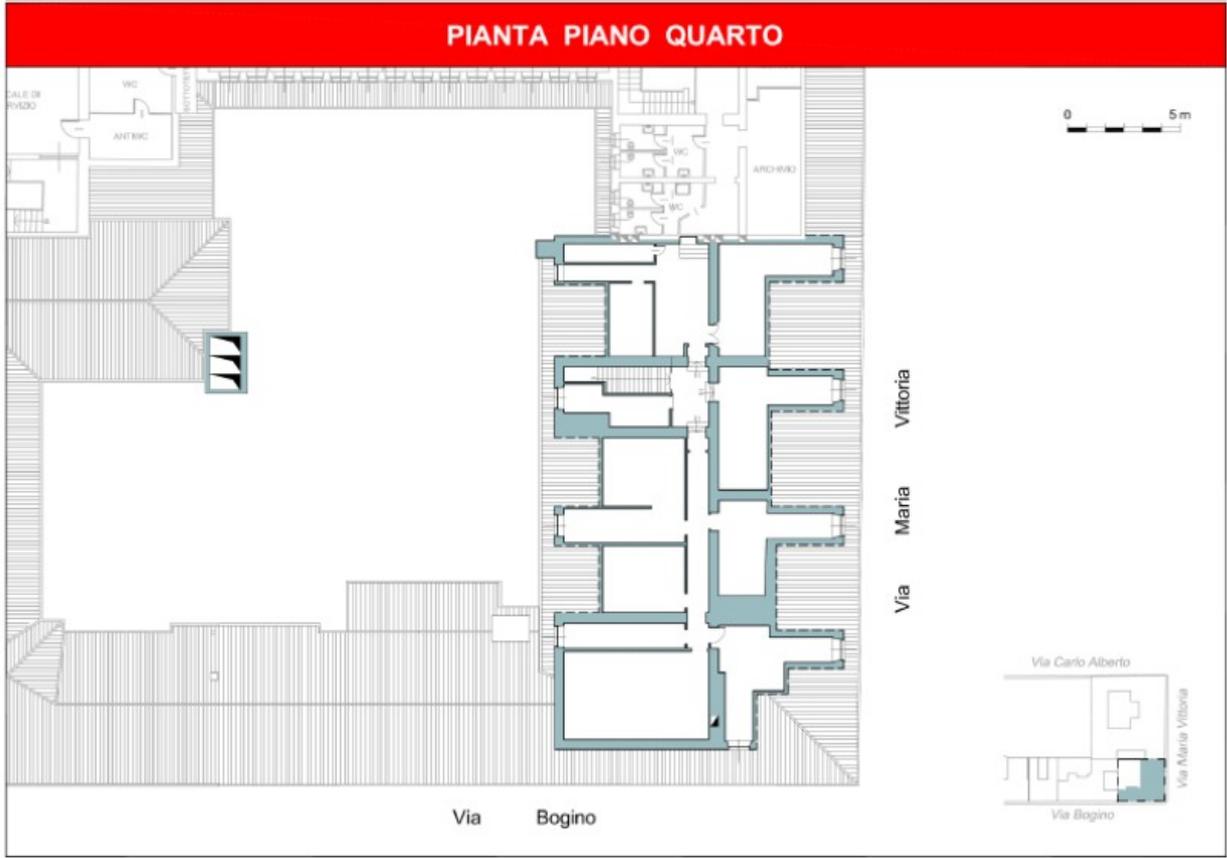


PLANIMETRIE

Palazzo Ferrero della Marmora







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 in muratura, sulla linea di mezzeria dividente le due proprietà, con il confinante Palazzo Cisterna di Via Maria Vittoria 12; le caratteristiche costruttive, estetiche e compositive della recinzione dovranno essere concordate con le strutture tecniche della Città metropolitana e autorizzate dalla competente Soprintendenza;
- realizzazione di adeguato setto murario, in linea con il confine catastale adiacente Palazzo Cisterna, nella porzione entro terra di Palazzo Ferrero della Marmora in corrispondenza del piano interrato e delimitante il vano tecnico in adiacenza al locale della centrale termica;
- tutti gli interventi edilizi ed impiantistici (dal piano interrato sino al piano sotto tetto) atti a rendere l'edificio oggetto dell'alienazione indipendente e autonomo da Palazzo Cisterna e Palazzo Sommariva;
- tutti i costi diretti ed indiretti necessari al distacco e/o volturazioni delle utenze insistenti nel Palazzo e ad oggi in capo alla Città metropolitana di Torino;
- realizzazione, qualora richiesto da Città metropolitana di Torino, di un nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana (Palazzo Cisterna) sino all'allaccio pubblico. Qualora ciò non fosse possibile nell'immediato, in subordine, si provvederà alla stipulazione di apposito atto di costituzione di servitù gratuita per lo scarico fognario, senza oneri di alcun tipo a carico della Città metropolitana, a favore della medesima e a carico dell'acquirente. La costituzione di detta servitù dovrà avere durata sino alla realizzazione e messa in opera del nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana di Torino, sino all'allaccio pubblico, come sopra già indicato.

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

Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento tecnico richiesto dal notaio all'atto del rogito, nonché tutte le obbligazioni richieste nel bando.

NOTE

Le informazioni descrittive 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 gli immobili descritti nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.