

Allegato 1

**AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA A TERZI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ
TECNO HOLDING SPA, SITO IN TORINO – VIA PRINCIPI D'ACAJA 12**

DESCRIZIONE IMMOBILE

identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino:

Palazzina uffici: foglio 1178, particella 626, subalterno 10, categoria D8;

foglio 1178, particella 626, subalterno 11, categoria D1;

Box auto: foglio 1178, particella 625, categoria C6.



La palazzina, di proprietà della Tecno Holding Spa dal 2013, venne edificata nel luglio del 1902 dal progettista Carlo Losio, come abitazione della famiglia del Grande Ufficiale Pietro Debernardi ed è stata lasciata in eredità al Comune di Torino nel 1931.

Il complesso immobiliare è situato in Torino, via Principi d'Acaja n.12, angolo corso Francia, nell'ambito della Circoscrizione 4 (San Donato, Campidoglio, Parella), nelle immediate vicinanze di piazza Statuto.

TECNOHOLDING S.p.A.

Il lotto è costituito da una palazzina signorile risalente ai primi del '900, vincolata dalla Soprintendenza ai Beni architettonici e Paesaggistici, con torretta angolare sormontata da terrazzino, realizzata in stile Liberty, dotata di piano interrato ed elevata a quattro piani fuori terra. L'edificio è dotato di cortile e giardino di pertinenza ove trova collocazione un basso fabbricato destinato a box auto.

La palazzina, sull'asse di corso Francia, è testimonianza di valore documentario della lottizzazione della seconda metà dell'Ottocento ed è un esempio di architettura dell'inizio del Novecento, caratterizzante il tessuto edilizio, dalle caratteristiche tipologiche e costruttive riconducibili agli stili tracciati dal Liberty.

La palazzina venne edificata in virtù di permesso edilizio n.158 del 01° luglio 1902; con Concessione edilizia n.12/M del 03 agosto 1988 la stessa è stata oggetto di importanti interventi di ristrutturazione, finalizzati alla realizzazione di mini-appartamenti, da destinarsi a comunità alloggio.

Con deliberazione della Giunta Comunale 2012 05454/131 del 23 ottobre 2012, è stato legittimato sotto il profilo edilizio lo stato di fatto del fabbricato, ante lavori di ristrutturazione del 2015.

Nel 2015 infatti, l'edificio è stato oggetto di lavori di restauro e risanamento conservativo, con l'esecuzione di opere finalizzate al recupero della palazzina e trasformazione d'uso da attività di servizio (comunità alloggio) ad attività terziaria (uffici), mediante la demolizione e costruzione di tramezzature interne e limitate demolizioni di porzioni di muratura portante interna.

La ristrutturazione oltre ad aver coinvolto parti edili-strutturali e impiantistiche ha apportato ulteriori migliorie sia interne con la cura di arredi e finiture, che esterne con la sistemazione del portico, del verde e accessori come balaustre e cancellate di recinzione.

Oltre alle opere interne di redistribuzione degli spazi, funzionali alla conversione d'uso a terziario/uffici dell'immobile, di seguito i principali interventi realizzati:

TECNOHOLDING S.p.A.

-totale sostituzione dei serramenti esterni in legno che si presentavano per la maggior parte in stato di degrado, con vetro semplice e scarsissima tenuta. I nuovi serramenti in legno, in tutto uguali agli esistenti per forma, materiale, geometria e disegno, dotati di vetro camera e doppie guarnizioni, bassa trasmittanza e alta preromanza, consentono ad oggi un elevato risparmio di energia utilizzata per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli ambienti, con conseguenti minori emissioni inquinanti in atmosfera ed un elevato confort abitativo per le persone che occupano gli uffici;

-interventi del progetto conservativo delle facciate, che sono stati il più possibile contenuti seguendo il criterio del "minimo intervento", limitando all'essenzialità, onde non compromettere la valenza documentaria delle facciate, escludendo quindi operazioni invasive di rimozione e ricostruzione degli intonaci, se non in parti limitate e ritenute necessariamente indispensabili;

-operazioni conservative di pulitura della pietra e della graniglia, consolidamento e protezione con pittura dei decori architettonici e degli intonaci, eseguite nell'ottica di un intervento di restauro, di tipo rigorosamente conservativo;

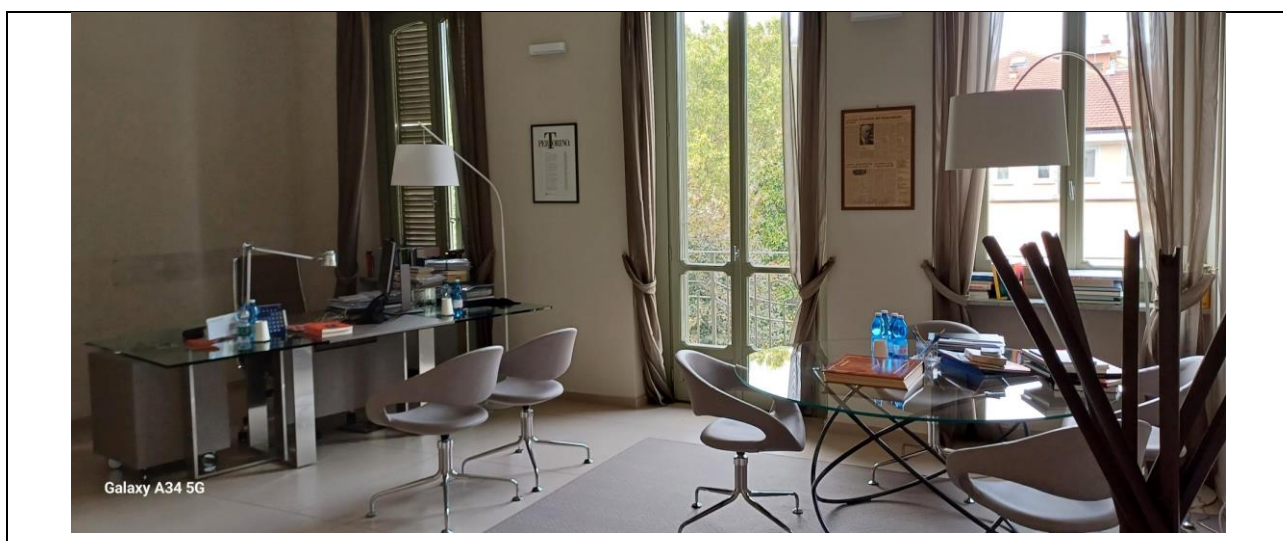
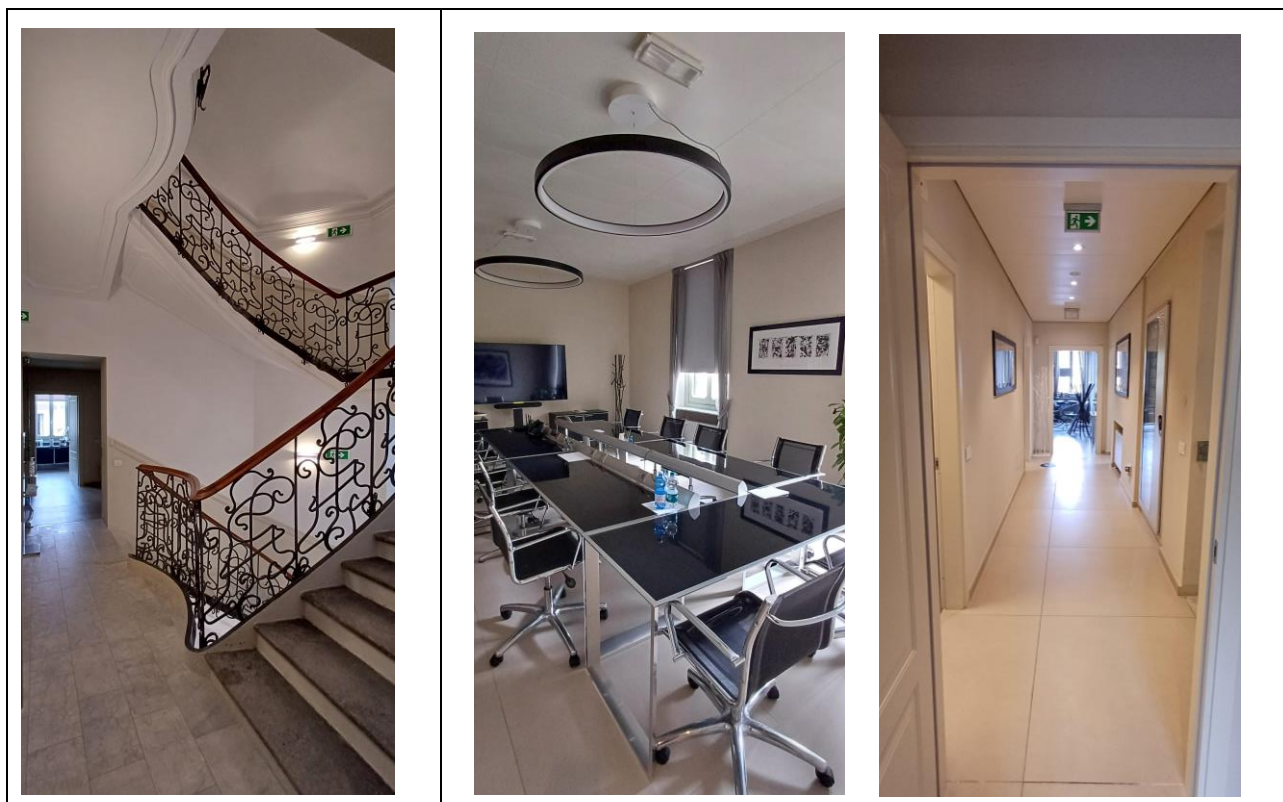
-in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'immobile è stato reso accessibile alle persone diversamente abili, con l'utilizzo di porte, pavimenti, arredi, servizi igienici e percorsi orizzontali e verticali, tutti facilmente individuabili, manovrabili e transitabili;

-installazione di un nuovo ascensore con rinforzo strutturale del vano di alloggiamento e restauro del vano scala con la conservazione del decoro modanato e dei fregi in bassorilievo;

-fornitura di arredi, dal tendaggio a rulli ad arredi fissi di ufficio, mobili contenitori, sedie, scrivanie, lampade e sistemi audio-video di sale riunioni, di primari fornitori ed elevata qualità e pregio.

VINCOLO BENI CULTURALI E PAESAGISTICI

La direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con decreto n.117/2012 del 06 aprile 2012, ha dichiarato che l'intero compendio immobiliare riveste interesse culturale ai sensi delle disposizioni di cui agli artt.10-12 del D.Lgs.42/2004.



TECNOHOLDING S.p.A.

➤ SEDE LEGALE Piazza Sallustio, 9 • 00187 Roma

T +39 06 42011629 • F +39 06 42814495

P.IVA/CF 05327781000 • CAPITALE SOCIALE € 25.000.000,00 i.v. • REA CCIAA ROMA n. 874472

www.tecnoholding.it

➤ SEDE SECONDARIA Via Principi D'Acaja, 12 • 10143 Torino

T +39 011 0201904



TECNOHOLDING S.p.A.

➤ SEDE LEGALE Piazza Sallustio, 9 • 00187 Roma
T +39 06 42011629 • F +39 06 42814495
P.IVA/CF 05327781000 • CAPITALE SOCIALE € 25.000.000,00 i.v. • REA CCIAA ROMA n. 874472
www.tecnoholding.it

➤ SEDE SECONDARIA Via Principi D'Acaja, 12 • 10143 Torino
T +39 011 0201904