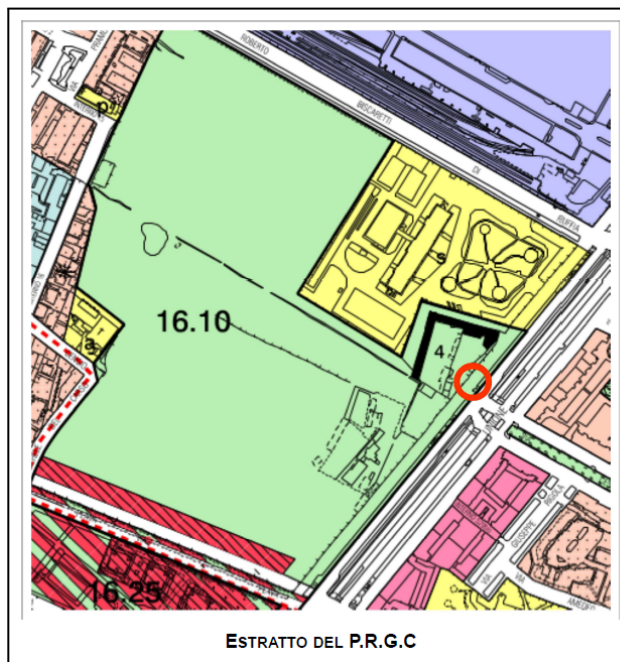


LOTTO N. 3 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
TERRENO SITO IN TORINO, CORSO UNIONE SOVIETICA N. 500
PROPRIETA' PIENA



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il terreno, della superficie di circa 220 mq., è situato nella zona sud della Città, nel territorio della Circoscrizione 2, Santa Rita, Mirafiori Nord, Mirafiori Sud, ed è posto lungo il controviale del corso Unione Sovietica, all'altezza del civico 500, nelle immediate vicinanze dello storico stabilimento Fiat Mirafiori, del Golf Club Stupinigi e dell'Istituto Tecnico Industriale Statale "Primo Levi".

L'area è attigua a ciò che rimane della vecchia "Cascina Nuova", storico cascina che venne edificato in prossimità dello stradale di Stupinigi verso la metà del '700, in sostituzione di precedente insediamento.

Il terreno costituisce esso stesso reliquato di risulta dei lavori di demolizione di parte del predetto cascina - resi necessari per l'ampliamento del corso Unione Sovietica - realizzati verso la fine degli anni '70 del secolo scorso.

La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di carattere prevalentemente residenziale di diversa tipologia edilizia, sviluppatosi per lo più nel corso degli anni 60 del '900.

La stessa risulta ben servita dai mezzi di trasporto pubblico (sul corso Unione Sovietica si attesta il tracciato della linea tranviaria 4, che congiunge le estreme periferie nord e sud della Città) ed è dotata di un ottimo livello di servizi pubblici e privati; il contesto territoriale nel quale l'area è collocata, infatti, è caratterizzato dalla presenza di scuole di ogni ordine e grado (si è già detto dell'ITIS Primo Levi), impianti sportivi, strutture sanitarie (non distante si trova anche il Presidio sanitario Valletta), supermercati ed esercizi commerciali ed ampie aree verdi, quali il parco Colonnetti e lungo il corso del torrente Sangone, il parco Piemonte.

L'area, di forma irregolare, risulta all'attualità parzialmente pavimentata ed è delimitata verso strada da recinzione in lamiera metallica e, verso i lati interni, da un muro di cinta in mattoni.

Sull'area sono presenti due impianti per l'affissione di cartelloni pubblicitari.

PREZZO BASE

Euro 14.300,00= (euro quattordicimilatrecento/00) fuori campo IVA

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1479 strade pubbliche parte.

Il frazionamento ed il relativo aggiornamento catastale saranno completati in data utile per l'atto.

COERENZE

Nord: area identificata al C.T. al Fg. 1479, n. 8;

Est: corso Unione Sovietica;

Sud: compendio immobiliare individuato al C.T. al Fg. 1479, n. 12;

Ovest: compendio immobiliare individuato al C.T. al Fg. 1479, n. 12.

PROVENIENZA

Il bene è pervenuto alla Civica Amministrazione a seguito di Decreto di esproprio del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 3163 del 28 giugno 1976, depositato con atto a rogito Segretario Generale Ferreri rep. 11559 del 13 settembre 1976, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino il 1° ottobre 1976 ai nn. 16747/13766.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

La Divisione Amministrativa Patrimonio del Comune di Torino, con comunicazione prot. n. 7570 del 6 dicembre 2022, ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per il Piemonte la richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPATIVO

Libero all'atto.

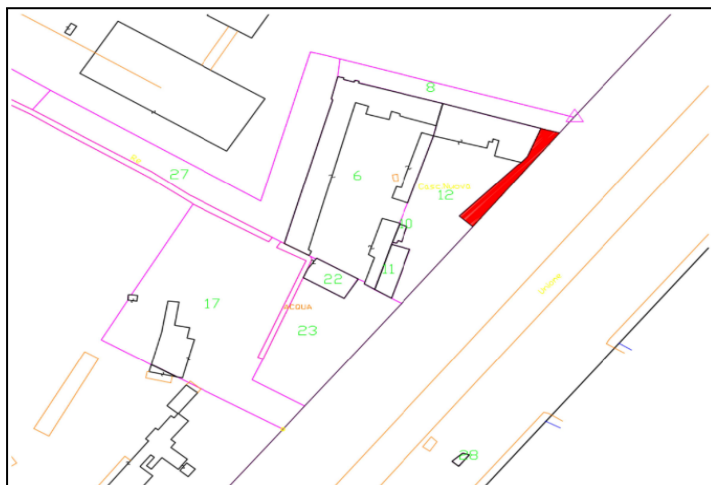
DESTINAZIONE URBANISTICA

Il bene è collocato in ambito 16.10 - EX E 12 (Zone Urbane di Trasformazione) (16.10) Aree a verde nelle zone urbane di trasformazione – Indice di edificabilità territoriale (I.T.): 0,33 – mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in Parte Piana - Classe di stabilità I(P).

PLANIMETRIA

In rosso è evidenziata la particella oggetto di alienazione:



CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'area si presenta in pessime condizioni manutentive.

RIFIUTI E BONIFICHE AMBIENTALI

L'acquirente dovrà farsi carico dello sgombero e dello smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Non si può escludere la possibile presenza, sul suolo o nel sottosuolo, di sostanze inquinanti tali da necessitare l'effettuazione di interventi di bonifica così come previsti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente.