

**LOTTO N. 2****TERRENO SITO IN TORINO, VIA CARRERA N. 58****CONSISTENZA**

Il lotto è costituito da un terreno di circa 2.282 mq. di forma rettangolare, ubicato in via Carrera n. 58, nella Circostrizione Amministrativa n. IV (San Donato – Campidoglio – Parella), ed è compreso nell'isolato posto tra le Vie Valentino Carrera, Gianfrancesco Re, Crevacuore ed Exilles. Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale. Il lotto si presenta libero e non utilizzato.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 1.700.000,00= (unmilionesettecentomila/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'area è identificata al Catasto Terreni al Foglio 1169, particelle 727 (ente urbano di are 17 e centiare 82) e 728 (ente urbano di are 5 e centiare 07) e al Catasto Fabbricati al Foglio 1169 particelle 727 (area urbana di mq. 1782, via Valentino Carrera SNC, piano T) e 728 (area urbana di mq. 507, via Valentino Carrera SNC, piano T).

**COERENZE**

Terreno posto alle seguenti coerenze:

Nord: area di pertinenza di fabbricato censita al C.T. Foglio 1169 mappale 604.

Est: aree censite al C.T. foglio 1169 mappali 722, 724, 726, 721, 719.

Sud: via Carrera.

Ovest: aree con soprastanti fabbricati censite al C.T. Foglio 1169 mappali 502, 501, 498.

**DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

Area destinata a servizi Pubblici "S" lettera "a" – aree per attrezzature di interesse comune (art. 8 punto 15 delle NUEA – Servizi Zonali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi, art. 21 L.U.R.

Le destinazioni annesse sono: Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto (art. 3, punto 7, comma 15, lettera "a" delle N.U.E.A.).

**DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA**

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 04690/009 del 22 novembre 2010, è stata adottata la variante urbanistica parziale al PRG n. 224, che destina il Lotto ad Area normativa "M1" – Isolati misti prevalentemente residenziali. Le attività ammesse sono prescritte dall'art. 8.8 delle NUEA. Tale variante concerne un ambito più esteso (mq. 4.075) rispetto al Lotto in vendita, comprendendo anche un'area limitrofa di proprietà comunale, nel cui sottosuolo insiste un parcheggio pertinenziale oggetto di diritto di superficie.

**PROVENIENZA**

L'area è pervenuta in proprietà della Città a seguito di:

- atto di cessione rogito notaio Pietro Bourlot in data 26 agosto 1964, rep. n. 36392/19856, registrato a Torino il 29 agosto 1964 al n°4345 e trascritto a Torino I il 29 agosto 1964 ai numeri 30349/23512 ;
- atto di cessione rogito notaio Pietro Bourlot in data 26 marzo 1965, rep. n. 37608/20370, registrato a Torino il 15 aprile 1965 al n. 8324 e trascritto a Torino I il 23 aprile 1965 ai numeri 14946/11546;
- decreto di esproprio del Presidente della Giunta della Regione Piemonte n. 1817 del 19 novembre 1973, depositato con atto a rogito Guido Ferreri, Segretario Generale Reggente della Città in data 28 dicembre 1973 rep. n°8557, registrato a Torino il 11 gennaio 1974 al n°3365 e trascritto a Torino I il 21 maggio 1976 ai numeri 10015/8196.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero.

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

L'Amministrazione ha attivato il procedimento volto alla verifica dell'eventuale interesse culturale ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

**NOTE**

La variante urbanistica in corso di approvazione (variante parziale al PRG n.224 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 04690/009 del 22/11/2010) riguarda una più vasta area, comprendendo anche il limitrofo terreno di proprietà comunale, attualmente identificato al Catasto Terreni Foglio 1169 particelle 722, 679 e 724, la cui destinazione prevista è area a Servizi Pubblici lettera "v"- area per spazi pubblici a Parco per il gioco e lo Sport e "p" – aree per Parcheggi. Nel sottosuolo di tale area insiste un parcheggio pertinenziale; la risistemazione del relativo soprassuolo, al fine di renderlo fruibile ai cittadini, dovrà essere realizzato a cura e spese dell'aggiudicatario del presente lotto, che dovrà anche assumersi la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area per un periodo di venti anni. Il tipo di intervento richiesto al soggetto aggiudicatario e le modalità della sua realizzazione dovranno essere concordate ed assentite dai competenti Uffici comunali: tale intervento potrebbe consistere, a titolo meramente esemplificativo, nella sistemazione dell'area a giardino o nella realizzazione di un'area gioco o di un parcheggio.

Poiché sull'area insistono alberi d'alto fusto, dovrà applicarsi il vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006 mecc. n°2005 10310/046 esecutiva dal 20 marzo 2006. Qualsiasi intervento da eseguirsi sulle alberate, a cura e spese dell'aggiudicatario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Settore Gestione Verde della Civica Amministrazione.

E' stata rilevata la presenza nel sito di colonie feline, la cui rilocalizzazione, a cura e spese dell'aggiudicatario, dovrà essere concordata da quest'ultimo con gli Uffici comunali competenti in materia di tutela animali.

A favore del Lotto in vendita sussiste una servitù di passaggio carraio a carico della porzione di rampa di proprietà superficaria novantennale di terzi (identificata al C.T. al foglio 1169 particella 679 parte) costituente accesso al parcheggio pertinenziale in sottosuolo di cui sopra; tale servitù è

stata costituita con atto rogito notaio Bonito in data 22.5.2007 rep. 18.264/3261, registrato a Torino il 30 maggio 2007 al n°931 e trascritto a Torino I il 31 maggio 2007 ai numeri 28595/16467.