

LOTTO N. 3**MANICA OVEST DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DENOMINATO EX INCET.****CONSISTENZA**

Il lotto, ubicato nella Circostrizione Amministrativa n.6 (Barriera di Milano-Regio Parco, Barca-Bertolla, Falchera, Rebaudengo), è costituito dalla manica ovest del complesso di capannoni industriali posto al centro dell'ambito ex Incet sito nell'isolato compreso tra via Banfo, corso Vigevano, via Cigna e via Cervino. Tutto il complesso, edificato nel periodo compreso tra il 1928 e il 1931, occupa una superficie di circa 5000 mq.; l'attività industriale è completamente cessata nel 1968. L'area, dopo aver subito un processo di progressivo abbandono e degrado, è stata oggetto nel corso degli ultimi anni di progetti – attualmente in fase di attuazione - volti ad una complessiva rifunzionalizzazione del comprensorio ex industriale: il recupero prevede di destinare la maggior parte degli edifici ad attività polifunzionali di carattere pubblico in un quadro di coerenze formali, tra le quali anche la realizzazione di una piazza pubblica coperta a connessione tra la manica est e la manica ovest oggetto di alienazione che, nelle previsioni, dovrà essere destinata ad ASPI e residenza. Tale manica è elevata a due piani fuori terra oltre ad una parziale sopraelevazione, ed ha un'estensione pari a circa mq. 2950, con un sedime di insistenza di circa 1200 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 1.200.000,00= (unmilione duecentomila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Catasto Terreni:
Fg. 1150 particella 64 parte.
Catasto Fabbricati :
Foglio 1150 part. 64 sub. 11 e part. 65 sub. 251 graffate parte, via Cigna Francesco piano T-1; cat. in corso di definizione.

COERENZE

Nord: area di proprietà della Città censita al C.T. al Foglio 1150 particella 64 parte
Est: restanti maniche del capannone ex Incet di proprietà della Città
Sud: area censita al C.T. al Foglio 1150 particella 65
Ovest: area censita al C.T. Foglio 1150 particella 64 parte

DESTINAZIONE URBANISTICA

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n°20 10 05584/009 del 22 novembre 2010 è stata adottata la variante al P.R.G. n°229 ex art. 17 comma 7 della L.U.R. che destina l'immobile ad Aspi e in parte residenziale come da scheda normativa del relativo ambito (5.12 "Incet") allegata alle N.U.E.A. Tale variante è stata approvata definitivamente dal Consiglio Comunale in data 28 febbraio 2011 mecc. n. 2011 00327/009 "...dandosi atto che gli elaborati che la costituiscono sono gli stessi della deliberazione di adozione"

PROVENIENZA

L'area è pervenuta in proprietà della Città in forza di atto di permuta con la Provincia di Torino a rogito notaio Restivo in data 19 giugno 2002, rep. 218302/26278, registrato a Torino il 3 luglio 2002 al n°6847 e trascritto a Torino I in data 4 luglio 2002 ai numeri 29238/19427.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

PROVVEDIMENTI EDILIZI

L'immobile è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente non sono state eseguite opere per le quali fossero richieste autorizzazioni, concessioni edilizie, permessi di costruire o D.I.A., neppure in sanatoria.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 e s.m.i.

Immobile vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004 in forza di provvedimento del Ministero per i Beni Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte prot. 5332/11 del 9 maggio 2011. E' stata richiesta l'autorizzazione all'alienazione che potrà contenere eventuali vincolanti prescrizioni.

NOTE

Il fabbricato verrà alienato già bonificato dall'amianto.

Ogni intervento di bonifica ambientale che si rendesse necessario sull'area dovrà essere realizzato, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni contenute nel Piano di Messa in Sicurezza ambientale, di cui *infra*, il cui procedimento di approvazione è stato già avviato dalla Città.

La precedente vocazione industriale del sito lo pone, infatti, tra quelli rientranti nei disposti della Legge 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 28 del P.R.G. della Città: è stato pertanto avviato il procedimento previsto dalla citata normativa, relativamente alla riconversione di siti industriali, il quale prevede la valutazione dei livelli di contaminazione (piano di caratterizzazione), del rischio conseguente di effetti nocivi per la salute umana (analisi di rischio sanitario ambientale sito-specifica) e degli eventuali interventi necessari per la neutralizzazione di tali rischi (piano di messa in sicurezza permanente). Attualmente si è in attesa della convocazione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del piano di messa in sicurezza permanente. Le prescrizioni potranno essere dettagliate solo a seguito dell'approvazione del documento, ma si può tuttavia anticipare che esse riguarderanno in linea generale la gestione degli scavi e lo smaltimento del terreno rimosso (da considerarsi come rifiuto) e le caratteristiche delle pavimentazioni, con posa al disotto del pacchetto di una georete arancione di allerta al contatto con il terreno in sito.

La scheda normativa della variante prevede che la facciata rivolta verso est della porzione di capannone oggetto di vendita debba essere trattata come affaccio su spazio pubblico.

Si evidenzia che potrà addivenirsi alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà solo ad ultimazione degli interventi di bonifica del fabbricato certificata dall'organo competente (termine previsto entro l'estate).