LOTTO N. 16

MANICA OVEST DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DENOMINATO EX INCET.

CONSISTENZA

Il lotto, ubicato nella Circoscrizione Amministrativa n.6, 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 lorda pari a circa mq. 2950, con un sedime di insistenza di circa 1200 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 1.080.000,00= (unmilioneottantamila/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. Il Lotto è in corso di aggiornamento catastale, a seguito del quale la superficie potrebbe subire lievi modificazioni.

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 lu glio 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 O NORME ANTECEDENTI

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 è stato bonificato dall'amianto a cura e spese della Città. Verrà a breve dato corso anche allo svuotamento e rimozione di alcuni serbatoi presenti nell'interrato del Lotto. L'atto di vendita verrà pertanto stipulato a bonifica ultimata dei medesimi.

Il corpo scala esistente sul fronte del Lotto confinante con i locali comunali destinati a spazi associativi circoscrizionali facenti parte del compendio verrà demolito dalla Città e, non essendone prevista la ricostruzione, quest'ultima sarà a carico dell'aggiudicatario. Il fronte presenterà pertanto il solo muro maestro con un incavo a confine con la residua proprietà comunale.

Ogni ulteriore 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 (progetto di bonifica o di messa in sicurezza permanente). Attualmente è in corso di approvazione l'analisi di rischio e il progetto di messa in sicurezza permanente. Le prescrizioni potranno essere dettagliate solo a seguito dell'approvazione dei relativi documenti progettuali, disponibili in visione presso il Settore Ambiente e Territorio. Si può tuttavia anticipare che secondo le previsioni progettuali 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 della manica est rivolta verso il Lotto 3, come definito nella scheda stessa, debba essere trattata come affaccio su spazio pubblico.

Nella scheda si specifica, inoltre, che debba venire garantito l'uso pubblico della porzione nord dell'area di pertinenza a confine con i Lotti 3 e 4.