

**LOTTO N. 15**

**TERRENO SITO IN BALDISSERO TORINESE, STRADA DEI COLLI ALL'ALTEZZA DEL CIVICO 8**

**CONSISTENZA**

Trattasi di terreni prospicienti la strada panoramica dei Colli, parte dei quali danno accesso ai fabbricati ubicati al civico n°8 int.2 della strada medesima e costituiscono percorso carrabile della larghezza di circa mt. 3-3,50 e della superficie complessiva di mq. 490. Le restanti porzioni sono costituite da aree verdi e boscate. Estensione dell'area in vendita pari a circa mq. 2876.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 12.600,00= (dodicimilaseicento/00). Il corrispettivo per l'acquisto dovrà essere pagato integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

I terreni sono attualmente censiti al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particelle 64 parte, 135 parte e 136 parte. E' in corso il frazionamento occorrente per l'esatta individuazione catastale delle porzioni oggetto di alienazione, a seguito del quale la superficie potrebbe subire lievi modificazioni.

**COERENZE**

Nord: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 137;  
Est: distacco dalla strada Panoramica dei Colli censito al C.T. al foglio 13 particella 136 parte e 64 parte;  
Sud: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 67 e particella 83;  
Ovest: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 139, 143, 133, 134 e 94

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

I terreni sono ubicati in area "EVI-EP-EPS" (art. 13.3 delle N.T.A. del Comune di Baldissero) con destinazione d'uso di progetto agricola e soggetti a: - area del Parco Naturale della Collina di Superga ai sensi della L.R. n°55 del 14 novembre 1991 (art. 13.4 delle N.T.A.); - area di rispetto Strada Panoramica di Superga – Colle della Maddalena ai sensi del D.M. 23.8.1966 (art. 13.5 delle N.T.A.); - area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 (art. 14.3 delle N.T.A.); - vincolo ambientale di cui al D.M. 1.8.1985.

**PROVENIENZA**

Le porzioni censite al C.T. al f. 13 particella 64 sono pervenute in proprietà alla Città per effetto di atto di acquisto a rogito notaio Cassinis in data 14 dicembre 1937 rep. n°2412, registrato a Torino il 3 gennaio 1938 al n°125 e trascritto il 16 dicembre 1937 al n°16363. Le porzioni censite al C.T. al f. 13 particella 135 sono pervenute per effetto di atto di acquisto a rogito notaio Cassinis in data 14 dicembre 1937 rep. n°2413 registrato a Torino il 3 gennaio 1938 al n°126 e trascritto il 16 dicembre 1937 al n°16362. Infine, le porzioni censite al C.T. al f.13 particella 136 sono pervenute in forza di atto a rogito del medesimo notaio in data 14 marzo 1937 rep. n°2171 registrato a Torino il 3 aprile 1937 al n°275 e trascritto il 9 aprile 1937 al n°4541.

**STATO OCCUPAZIONALE**

La strada ubicata all'interno del lotto in vendita è oggetto di passaggio pedonale e carraio da parte di terzi non contrattualizzato, in forza del suo collegamento con la pubblica via dei Colli.

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

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato, con

provvedimento prot. n. 8450 del 21 luglio 2011, che i terreni non rivestono interesse culturale ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

#### **NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Le aree in vendita sono soggette a fenomeni di erosione, caduta di frammenti lapidei e franamenti superficiali e pertanto richiedono frequentemente l'esecuzione di opere idonee a preservarne l'integrità e salvaguardare la sicurezza delle persone che vi transitano. A tal fine, la Provincia di Torino ha emanato determinazione dirigenziale del Servizio Difesa del Suolo ed Attività Estrattiva in data 27 marzo 2009 prot. n°7-12632/2009 e successiva determinazione dirigenziale del Servizio Aree Protette in data 9 luglio 2009 prot. n°35-26204-2009 nelle quali è stata ordinata la predisposizione di "idonei accorgimenti al fine di ostacolare e/o impedire cadute di materiali sul sedime stradale" e nelle quali ha altresì imposto la realizzazione di un "sistema di raccolta delle acque meteoriche".

In data 23 settembre 2010 è stato conseguentemente rilasciato dal Comune di Baldissero il permesso di costruire n°2010.066 in capo a società privata, per "riqualificazione scarpata a monte e a valle degli edifici nonché per la sistemazione della strada di accesso, da realizzarsi in Baldissero, via dei Colli – C.T. f. 12 mappali 20, 138 e 139 (autorizzazione ambientale n°2010.039 del 5/8/2010). I lavori sono stati realizzati nel corso del 2011 e si sono conclusi in data 17 febbraio 2011 come da fine lavori presentata al Comune di Baldissero in data 18 febbraio 2011 recepita al protocollo dell'Ente al n°1160. Le aree sono, infine, sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 e L.R. 45/1989.

E' fatto obbligo all'acquirente di consentire sulle aree stesse il pubblico transito pedonale, nonché il transito carraio al Condominio Parco Superga, alle altre proprietà aventi accesso dalla strada dei Colli, ai mezzi di soccorso e di pubblica sicurezza ed ai mezzi di servizio per la manutenzione.

