

**LOTTO N. 27****TERRENO SITO IN TORINO ALL'ALTEZZA DI CORSO L. KOSSUTH 41.****CONSISTENZA**

Il lotto, ubicato nella Circoscrizione Amministrativa 7 (Aurora, Vanchiglia, Sassi, Madonna del Pilone), è costituito da un terreno di forma trapezoidale avente una superficie pari a circa 740 mq; il sedime è in pendenza e vi si accede al termine del Corso Kossuth (in prossimità del civico 41); non è delimitato da recinzioni.

Sotto il profilo idromorfologico, l'area ricade nella Classe III, *sottoclasse IIIb3(C)*, come meglio *infra* precisato.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 36.000,00= (euro trentaseimila/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'area è identificata in maggior corpo al Catasto Terreni al Foglio 1274 particella 280 (parte) – di are 8 e centiare 15, Classe 2, Qualità - Seminativo Arboreo, R.D. Euro 8,63, R.A. Euro 6,31.

Gli identificativi catastali sono in corso di revisione per frazionamento dell'area ed esatta identificazione dei confini di proprietà con la porzione a Nord. A seguito di tali operazioni catastali, la superficie dell'area potrebbe subire lievi modificazioni.

**COERENZE**

Nord: area censita al C.T. al Foglio 1274, particella 280 parte e particella 353;

Est: corso Kossuth (sedime stradale) e particella 283 del Foglio 1274;

Sud: particelle 281 e 282 del Foglio 1274;

Ovest: particelle 278 e 272 del Foglio 1274 .

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

Area Normativa Residenza R6 – Zona Consolidata Collinare.

**PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto in proprietà della Città in forza di atto di cessione, a rogito Segretario Generale della Città di Torino dott. Camillo Gay in data 9 agosto 1932, rep. 697 Atti Pubblici, registrato in Torino il 29 agosto 1932 al n. 1684 e trascritto in pari data al n. 9551. Tale atto è stato formalizzato in esecuzione della Deliberazione Podestarile della Città di Torino del 14 maggio 1932.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Attualmente vigente una concessione di passaggio formalizzata mediante scrittura privata non autenticata in data 9 novembre 2012, rep. R.C.U. 6527, in scadenza il 31/12/2013.

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

Con nota del 29 dicembre 2011 prot. n° 0014193 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e

Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'area non riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004. L'area ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

Nessuno.

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

L'area è classificata nella Classe III sottoclasse IIIb3(C), nella quale l'Allegato B alle NUEA, al Capitolo 3.1.2, comma 29 e ssgg. comprende *“aree già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente negli ultimi decenni [...] ferme restando le prescrizioni del PRG sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4 lettere d2) (esclusa la costruzione di piscine), d3) e d4) delle presenti NUEA, Allegato A, punto 5”*.

In base a tale prescrizione, non risulta ammissibile la costruzione di nuovi edifici, utilizzando la SLP generata dal terreno; tuttavia, ai sensi del comma 31 del suddetto capitolo, nella sottoclasse IIIb3(C) è consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni, come meglio prescritto al comma 34. è fatta salva, pertanto, la possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali in sottosuolo, previo uno studio geologico geotecnico che ne attesti la fattibilità.

Stante la situazione di pendenza del sedime, si evidenziano problemi di smaltimento delle acque piovane, anche per la presenza di una fonte sotterranea nelle immediate vicinanze.

Oltre al diritto di passaggio concesso con il contratto riportato alla voce “Stato occupazionale”, in sede di atto di vendita verrà costituita servitù di passaggio pedonale e carraio perpetua, senza corrispettivo in denaro, sul lotto ed a favore dei fondi censiti al C.T, Foglio 1274, particelle 353-257-258; il tracciato di tale servitù corrisponde all'esistente rampa pavimentata di accesso ai lotti confinanti.