

LOTTO N. 28**TERRENI CON SOVRASTANTE FABBRICATO RURALE SITI IN VILLARBASSE, REGIONE MORESCO****CONSISTENZA**

Il Lotto è sito nel Comune di Villarbasse, Regione Moresco, nella zona sud del territorio comunale, in prossimità del confine con il territorio di Sangano. Il compendio è costituito da terreni agricoli, della superficie catastale complessiva di mq. 32.577 catastali, con sovrastante fabbricato rurale individuato nelle mappe come "Cascina Gurlino". Quest'ultima consta di due volumi: uno originario a due piani fuori terra adibito ad uso residenza; l'altro in parte a due piani ed in parte ad un piano fuori terra adibito ad uso agricolo

Il contesto è caratterizzato dalla destinazione agricola dei suoli e, stante la conformazione non perfettamente pianeggiante del terreno, sono rilevabili estese aree boscate.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 225.000,00= (euro duecentoventicinquemila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Villarbasse:

- Foglio 11, particella 99, Bosco ceduo di Classe 1, di are 5 e centiare 31, Reddito Dominicale Euro 0,96, Reddito Agrario Euro 0,16;
- Foglio 11, particella 100, Vigneto di Classe 2, di ha 1, are 13 e centiare 25, Reddito Dominicale Euro 81,88, Reddito Agrario Euro 55,56;
- Foglio 11, particella 101, Prato arboreo di Classe 3, di are 6 e centiare 22, Reddito Dominicale Euro 2,89, Reddito Agrario Euro 2,09;
- Foglio 11, particella 103, Prato arboreo di Classe 2, di are 5 e centiare 42, Reddito Dominicale Euro 3,08, Reddito Agrario Euro 2,10;
- Foglio 11, particella 105, Seminativo di Classe 2, di are 5 e centiare 58, Reddito Dominicale Euro 4,18, Reddito Agrario Euro 3,03;
- Foglio 11, particella 111, Bosco ceduo di Classe 1, di are 32 e centiare 43, Reddito Dominicale Euro 5,86, Reddito Agrario Euro 1,00;
- Foglio 11, particella 133, Bosco ceduo di Classe 2, di are 24 e centiare 15, Reddito Dominicale Euro 3,12, Reddito Agrario Euro 0,62;
- Foglio 11, particella 134, Vigneto di Classe 2, di are 11 e centiare 03, Reddito Dominicale Euro 7,98, Reddito Agrario Euro 5,41;
- Foglio 11, particella 215, Ente urbano, di are 6 e centiare 22, S.R.;
- Foglio 12, particella 108, Seminativo arboreo di Classe 2, di ha 1, are 16 e centiare 16,

Reddito Dominicale Euro 92,99, Reddito Agrario Euro 68,99.

L'immobile è in corso di aggiornamento catastale.

COERENZE

I terreni sono posti alle seguenti coerenze:

Nord: Foglio 11, particelle 141, 126, 89, 90, 97, 170, 148, 147, 95; Foglio 12 particelle 104, 105, 107;

Est: strada Antica di Bruino;

Sud: strada di Bonaudo;

Ovest: Foglio 11, particella 203.

CLASSE ENERGETICA / IPE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili.

L'Attestato di Certificazione Energetica è in corso di acquisizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area è collocata, secondo il P.R.G.C. del Comune di Villarbasse, approvato con D.G.R. n. 8-458 del 17 luglio 2000, in parte destinazione agricola E, in parte area soggetta a vincolo idrogeologico, in parte in fascia di rispetto strade panoramiche, in parte in area boscata; in parte in area soggetta a vincolo della linea elettrica ed in parte fascia di rispetto stradale.

Inoltre sotto il profilo idromorfologico ricadono in parte in classe IIB, in parte in classe IIIA.

PROVENIENZA

Il compendio è pervenuto alla Città in forza di atto di riscatto degli impianti dell'acqua potabile della Società per Azioni Condotta Acque Potabili alla Città di Torino a rogito notaio Luigi Grassi Reverdini, sottoscritto in data primo febbraio 1962, rep. n. 73166, registrato a Torino in data 19 febbraio 1962 al n. 20572.

STATO OCCUPAZIONALE

Il compendio venne concesso in uso gratuito trentennale alla A.A.M. Torino S.p.A. con atto a rogito notaio Placido Astore del 22 marzo 1997, rep. n. 335964/40672, registrato a Torino il 25 marzo 1997 al n. 7767.

Ad A.A.M. subentrò SMAT S.p.A. con cui venne stipulata in data 13 febbraio 2002 la convenzione per il Servizio Idrico Integrato.

La A.A.M. Torino S.p.A. concesse in affitto, ai sensi della legge 203/1982 e s.m.i., i terreni costituenti il presente lotto mediante scrittura privata non autenticata sottoscritta in data 23

dicembre 1998, registrata a Torino l'8 febbraio 1999 al n. 11894.

Durata contrattuale anni 15 con decorrenza dall'11 novembre 1998 all'11 novembre 2013.

Si richiamano agli obblighi stabiliti agli articoli 3 e 4 di tale contratto, copia del quale è disponibile presso gli Uffici del Servizio Diritti Reali.

All'affittuario, in quanto in possesso della qualifica di coltivatore diretto, è riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590/1965 s.m.i., da esercitarsi sul prezzo di aggiudicazione.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

È in corso l'istruttoria atta ad appurare la regolarità edilizia del fabbricato rurale, porzione del quale è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Qualsiasi eventuale attività tecnica e/o amministrativa occorrente per l'ottenimento di provvedimenti di regolarità edilizia sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Con nota in data 26 settembre 2013 (prot. n. 6354) è stata richiesta la verifica di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del decreto legislativo 42/2004 s.m.i..

NOTE

I terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Villarbasse al Foglio 11, particelle 100 parte e 105 parte e al Foglio 12, particella 108 sono attraversati a confine tra le particelle stesse da una strada poderale che da' accesso al fondo intercluso censito al Catasto Terreni Foglio 11, particella 97.

L'immobile necessita di intervento radicale sulla copertura e presenta problematiche di umidità causate dalla mancanza di vespaio al piano terreno.

L'immobile non è allacciato alla rete fognaria, né alla rete di distribuzione del gas e di riscaldamento (che avviene mediante stufa a legna).