

**LOTTO N. 18****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**

Occupato in forza di titolo scaduto.

### **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**

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota del 06 novembre 2013 (protocollo n° 10077/B) ha dichiarato che l'immobile non riveste interesse culturale, ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e 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.