

**LOTTO N. 23****TERRENO CON SOPRASTANTE FABBRICATO SITO IN VIA ORBETELLO N. 113****CONSISTENZA**

Il lotto in oggetto – situato nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette) – occupa parte dell'isolato compreso tra via Orbetello, via Enrico Reycend, corso Grosseto e via Giambattista Lulli, ed è costituito da un terreno con soprastante fabbricato che si eleva ad un piano fuori terra. Il contesto urbano circostante è prevalentemente produttivo con la presenza di residenze e di servizi.

Il fabbricato, il cui accesso è dalla via Orbetello, presenta una conformazione ad "L" su un unico piano – tipico edificio prefabbricato degli inizi degli anni 70 del secolo scorso – e si estende a sud per il suo lato maggiore verso la via Strona, ivi confinando (così come ad ovest) con fabbricati industriali. Trattasi di manufatto già adibito a scuola e successivamente a Centro Socioterapico e Centro di Incontro, da tempo in disuso.

Nell'area sono presenti alberature ad alto fusto.

La superficie fondiaria è pari a circa mq. 3.130.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 560.000,00= (euro cinquecentosessantamila/00)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Fabbricato in fase di accatastamento.

Insiste su area attualmente descritta al C.T. al foglio 1077 mappali 16 (ente urbano di are 22 e centiare 40) e 17 (qualità seminativo, classe 3, di are 8 e centiare 90, reddito dominicale euro 7,12, reddito agrario euro 5,52)

**COERENZE**

Nord : sedime via Orbetello;

Est: sedime via Reycend, fabbricato sito in via Reycend 11, terreno con soprastanti fabbricati censiti al C.T. al foglio 1077 particelle 18 e 19, terreno censito al C.T. al foglio 1077 particelle 20 e 22 ;

Sud: sedime di copertura bealera Putea;

Ovest: terreno censito al C.T. al foglio 1077 particella 220.

**CLASSE ENERGETICA / IPE**

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

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

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 5 ottobre 2015 mecc. n°2015 03359/009 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. n°303 (ex art. 16 bis della LUR) per destinare il lotto a Misto MP con prescrizioni particolari. Nello specifico, la variante predetta esclude la residenza ed ammette l'insediamento di pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.

**PROVENIENZA**

Il terreno è pervenuto alla Città di Torino in parte in forza di atto di cessione da soggetto privato a rogito Segretario Generale Eugenio Giletti rep. n. 1069 del 19 giugno 1962, registrato a Torino il successivo 11 luglio al n. 28, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Torino in data 6 luglio 1962 al numero 27471, in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 dicembre 1961. La restante parte dell'area è pervenuta alla Città in forza di atto di compravendita a rogito notaio Silvio Petitti rep. n. 22.748 del 6 novembre 1964, registrato a Torino il successivo 23 novembre ai nn. 10830/1031, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Torino il 12 novembre 1964 ai nn. 40120/31208 in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 marzo 1963. La costruzione del fabbricato è stata successivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 aprile 1971

**STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile è oggetto di occupazione abusiva. Sarà sgomberato in tempo utile per il rogito.

**VINCOLI AI SENSI DEL TESTO UNICO 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

Trattandosi di immobile non risalente ad oltre settant'anni, non è necessaria alcuna verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione del fabbricato è stata approvata con deliberazione C.C. del 26 aprile 1971 succitata. Sono in corso verifiche volte ad appurare l'eventuale adozione di provvedimenti successivi in linea edilizia.

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

Il fabbricato, che versa da tempo in stato di degrado, è classificato nel Catasto Amianto della Città alla scheda n°181.

A seguito di indagine eseguita su incarico della Città – monitoraggio eseguito in data 21 febbraio 2013 – è stata rilevata la presenza di amianto nei pannelli di tamponamento (sia interni che esterni) e nelle lastre di copertura dell'immobile, con conseguente necessità, per l'acquirente, di eseguire opere di messa in sicurezza e/o bonifica ambientale.

Non sono, tuttavia, escludibili a priori ulteriori situazioni non note. Al momento non è stato reperito il certificato di agibilità. Lo stesso è classificato, sotto il profilo idrogeologico, nella "CLASSE I" – Sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Per quanto riguarda le criticità dovute alla presenza di amianto nel fabbricato e le specie arboree di alto fusto insistenti sul terreno, si richiamano in particolar modo le prescrizioni indicate nella determinazione dirigenziale della Direzione Territorio e Ambiente del 3 giugno 2015 n°118 mecc. n. 2015 42399/126 pubblicata sul sito della Città.