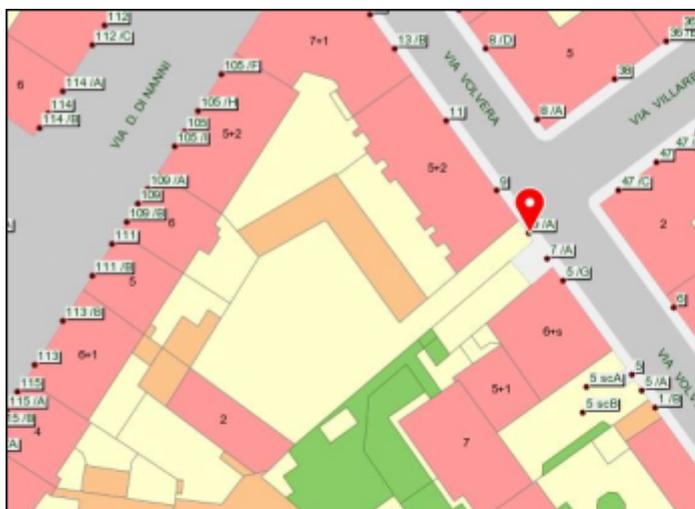


LOTTO N. 4 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
TERRENO SITO IN VIA VOLVERA 7/A
PROPRIETÀ PIENA



UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il Lotto ricade nella Circostrizione Amministrativa n. 3 (San Paolo, Cenisia, Pozzo Strada, Cit Turin), e si presenta di forma irregolare.

L'accesso all'area, che è ricompresa all'interno di comprensorio condominiale, avviene tramite un cancello carraio da via Volvera n. 7 (in corrispondenza dell'attestamento di via Villarbasse) con retrostante corridoio di ridotta larghezza. La superficie catastale è di circa mq. 800, di cui mq. 100 quale corridoio di ingresso, e i restanti mq. 700 di area libera.

Il contesto è caratterizzato da alta densità abitativa e carenza di parcheggi pubblici su via.

PREZZO A BASE D'ASTA

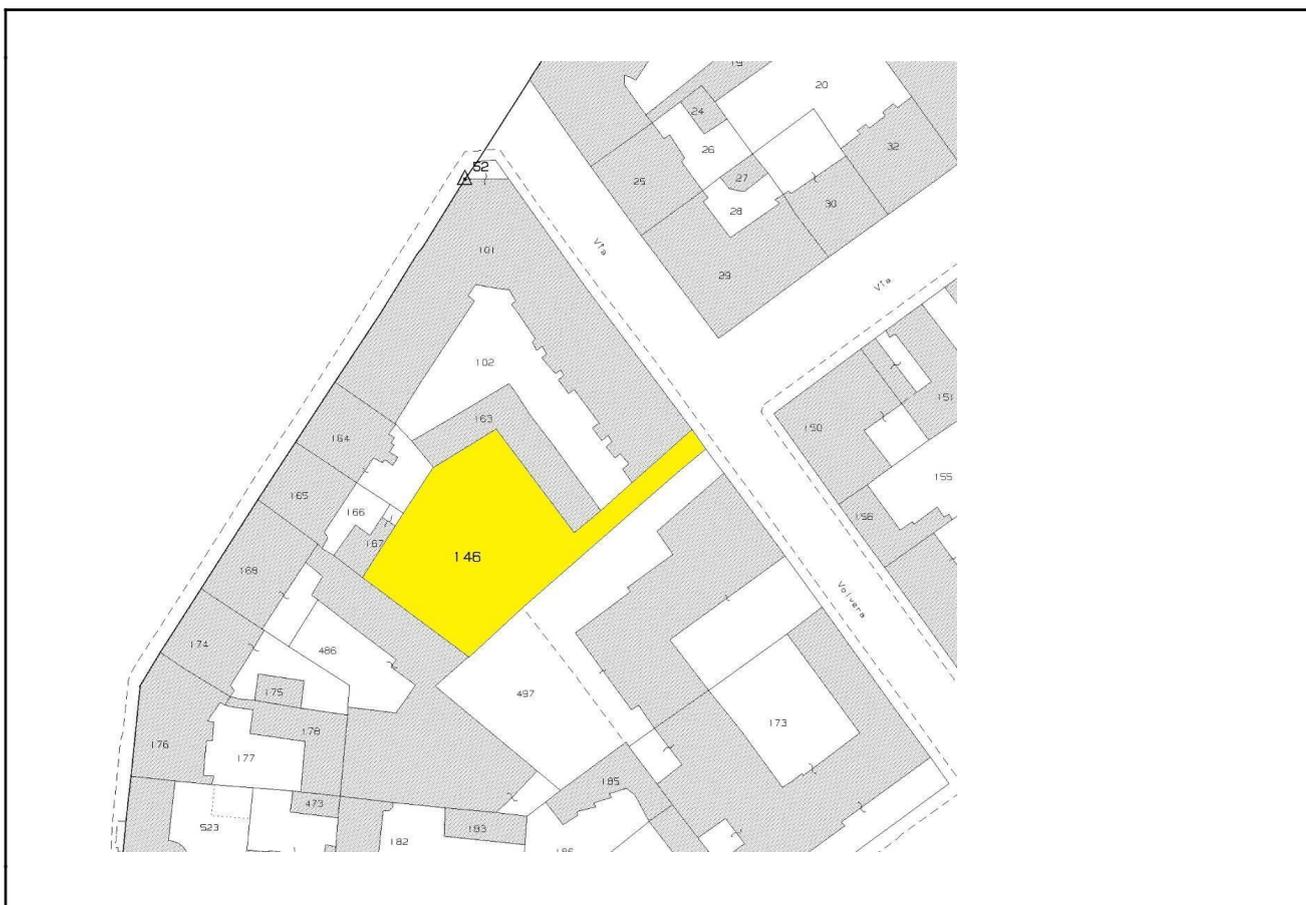
Euro 97.200,00= (euro novantasettemiladuecento/00) fuori campo IVA.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1288, particella 146, Ente Urbano, are 8, centiare 00 e al Catasto Fabbricati con il medesimo identificativo.

ESTRATTO DI MAPPA

In giallo è evidenziata la particella oggetto di alienazione.



COERENZE

Nord: Foglio 1288 particella 163;

Est: Foglio 1288 particelle 497;

Sud: Foglio 1288 particella 486;

Ovest: Foglio 1288 particelle 167, 488 e 164

PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città di Torino in forza di atto di cessione gratuita da Società privata a rogito notaio Giovanni Battista Picco rep. n. 26574, del 13 maggio 1965, registrato a Torino il successivo 3 giugno al n. 11921, trascritto in data 10 giugno 1965 ai n.ri reg. gen.21473 e reg.

part.16910, in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 settembre 1964 par. 24 ordine del giorno 159 e del decreto prefettizio in data 28 gennaio 1965 – Divisione IV – n°407/TO.2272.18.

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 21 luglio 2011 prot. n° 8450 ha dichiarato che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il bene è collocato in zona Urbana Storico Ambientale 22 (ZUSA22) – Area normativa Misto M1 con indice di edificabilità fondiario (I.F.) di 2.0 mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in: Parte Piana: Classe di stabilità I(P).

L'ambito risulta essere compreso: in zona beta.

Il lotto è privo di capacità edificatoria.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe IV – Aree di intensa attività umana, con limite assoluto di immissione diurno 65 dBA e limite assoluto di immissione notturno 55 dBA.

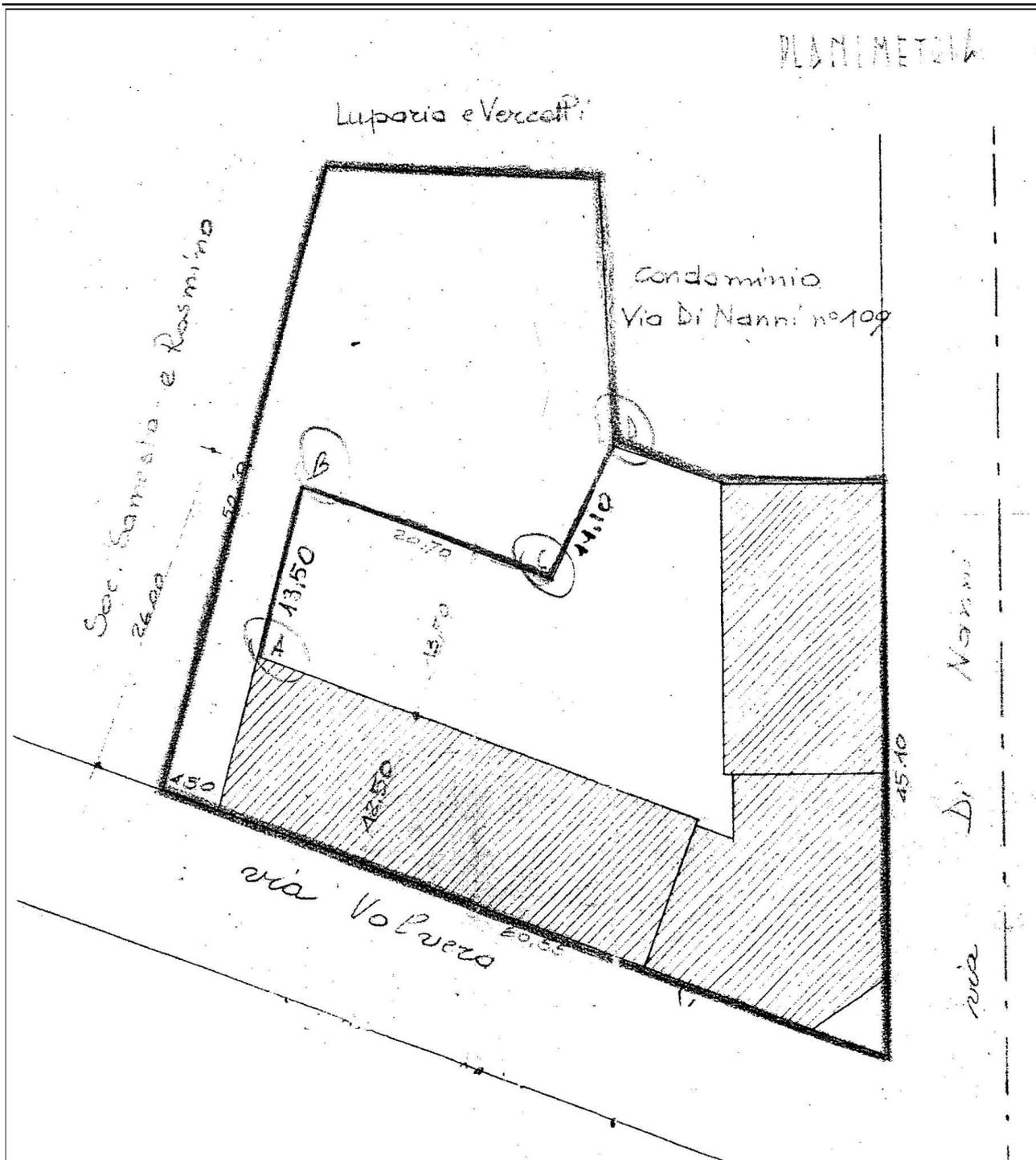
In relazione ai possibili usi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 "L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i.

ULTERIORI NOTE

Sul frontespizio del condominio sito in via Volvera 9-11 prospiciente il terreno, verrà realizzato un cappotto termico dello spessore finito di cm 15, a m. 4,20 da terra. Una porzione di area, pari a mq. 19,50 circa, è temporaneamente occupata per l'installazione di ponteggio a servizio del condominio confinante (indicativamente fino alla fine del mese di febbraio del corrente anno).

Con atto a rogito notaio Picco in data 13/3/1965, rep 26098/16356, registrato il 02/04/1965 al n° 7383 è stato costituito un vincolo di non sopraelevazione, ad un'altezza superiore a mt. 4,50 sul livello del marciapiede di via Volvera, dei muri indicati con le lettere AB-BC-CD nella planimetria allegata all'atto stesso.

PLANIMETRIA - STRALCIO

**CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

L'area si presenta libera da fabbricati e in discrete condizioni.

CLASSE ENERGETICA/APE

Ai sensi dell'art. 2 del decreto 22 novembre 2012 - modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.». (GU Serie Generale n.290 del

13-12-2012) l'immobile è escluso dall'obbligo di certificazione energetica al momento del passaggio di proprietà.

BONIFICHE AMBIENTALI

Non si può escludere la possibile presenza, sul suolo o nel sottosuolo, di sostanze inquinanti tali da necessitare l'effettuazione di interventi di bonifica così come previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.