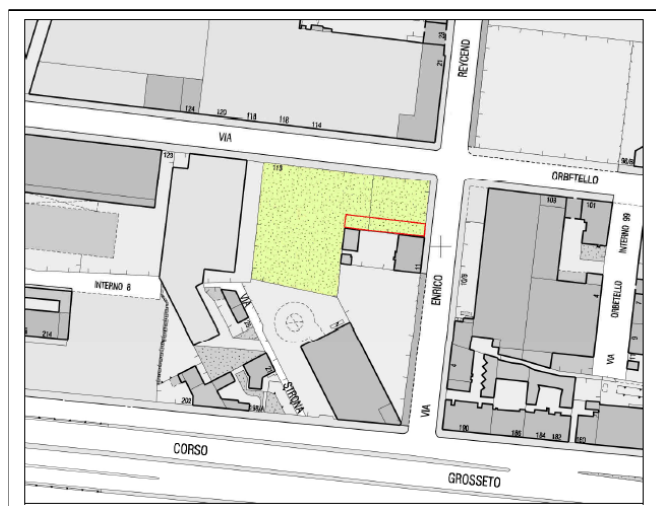


**LOTTO N. 9 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE  
TERRENO SITO VIA ORBETELLO 113/VIA REYCEND  
PROPRIETÀ PIENA**




---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il terreno, ubicato nella Circonscrizione Amministrativa 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette), per lungo tempo ha costituito area pertinenziale del complesso prefabbricato adibito a succursale dell’Istituto scolastico “Beata Vergine di Campagna”, oggi demolito.

La porzione, priva di accesso autonomo dalla via pubblica, fa parte del più ampio lotto di risulta conseguente ai lavori di demolizione della predetta struttura, lotto avente accesso dal civico 113 della via Orbetello, anch’esso incluso nel presente procedimento di alienazione e per il cui tramite è attualmente possibile raggiungere l’area.

Il terreno, che si affaccia sulla sola via Reycend, dalla quale è separato da recinzione metallica, si presenta pianeggiante e di forma regolare lunga e stretta, con larghezza pari a metri 5.

La superficie fondiaria, dedotta dalle visure catastali e da rilevazione grafica sulla mappa catastale, è pari a mq. 183.

---

**PREZZO A BASE D’ASTA**

Euro 25.500,00= (euro venticinquemilacinquecento/00) fuori campo IVA.

---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Il terreno è censito al Catasto Terreni al foglio 1077, particella 17 parte. In corso di aggiornamento catastale

---

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTO TERRENI**

In rosso è evidenziata l’area oggetto di alienazione.




---

## COERENZE

Nord: area individuata al Foglio 1077 particella 17 parte

Est: via Reycend

Sud: fabbricato esistente su area individuata al Foglio 1077 particella 18 e compendio immobiliare esistente su area identificata al Foglio 1077, particella 19;

Ovest : Area individuata al Foglio 1077 particella 260).

---

## PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città di Torino 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.

---

## STATO OCCUPATIVO

Libero.

---

## DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area è collocata, dal vigente P.R.G., in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 - Area normativa Misto MP, con indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.00 mq/mq.

Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.

*CORSO ORBASSANO 412 - VIA ORBETELLO, 113 - Aree per le quali valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza. Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni: è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.*

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'area oggetto di alienazione ricade in Parte Piana - Classe di stabilità I(P).

L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

Si segnala la presenza nel lotto adiacente di un canale, per il quale valgono i disposti dell'Allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. e in particolare l'intero capitolo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia".

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

#### PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

---

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe V – Aree prevalentemente industriali, con limite assoluto di immissione diurno 70 dBA e limite assoluto di immissione notturno 60 dBA e con fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di corso Grosseto e via Orbetello.

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.

#### PIANO DEL COMMERCIO

---

L'immobile risulta inserito all'interno dell'Addensamento A4 (Grosseto Vittoria).

#### ULTERIORI NOTE

---

Come anticipato il lotto è attualmente privo di accesso autonomo dalla via pubblica essendo unicamente raggiungibile previo passaggio su area facente parte di altro lotto del presente procedimento di alienazione.

Con la sottoscrizione dell'atto notarile si intenderanno pertanto automaticamente costituite, a titolo gratuito e senza indennità, attivamente e passivamente, a favore e sopra ciascuna delle proprietà separate tutte le eventuali servitù per destinazione del padre di famiglia ex art. 1062 c.c. apparenti e non, continue e discontinue, affermative o negative, dirette a consentire il pieno godimento di ciascuno degli immobili, ad eccezione del diritto di passaggio. L'acquirente del presente lotto avrà, infatti, l'onere di individuare altro accesso dalla via pubblica, senza fruire del passaggio sull'anzidetto sedime confinante.

### **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

#### PROVVEDIMENTI EDILIZI

---

La realizzazione delle strutture ancora presenti nell'area è iniziata in data successiva al 1° settembre 1967 in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 26 aprile 1971 per

*“costruzione di gruppi prefabbricati ad uso scuola dell’obbligo in via Orbetello - opere complementari”*. I lavori approvati consistevano “[...] *nella sistemazione delle aree esterne, recinzione perimetrale, marciapiedi, allacciamenti alla condotta stradale delle fognature, incanalizzazione bealera.*”.

---

#### **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L’area, storicamente pertinenziale al complesso scolastico prefabbricato di cui si è detto, a seguito della demolizione dello stesso si presenta attualmente libera da costruzioni in soprassuolo ed in discrete condizioni.

Non si può escludere che siano ancora presenti nel sottosuolo i sottoservizi dell’ex complesso scolastico

---

#### **AMIANTO**

---

Non si esclude la presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.

---

#### **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.