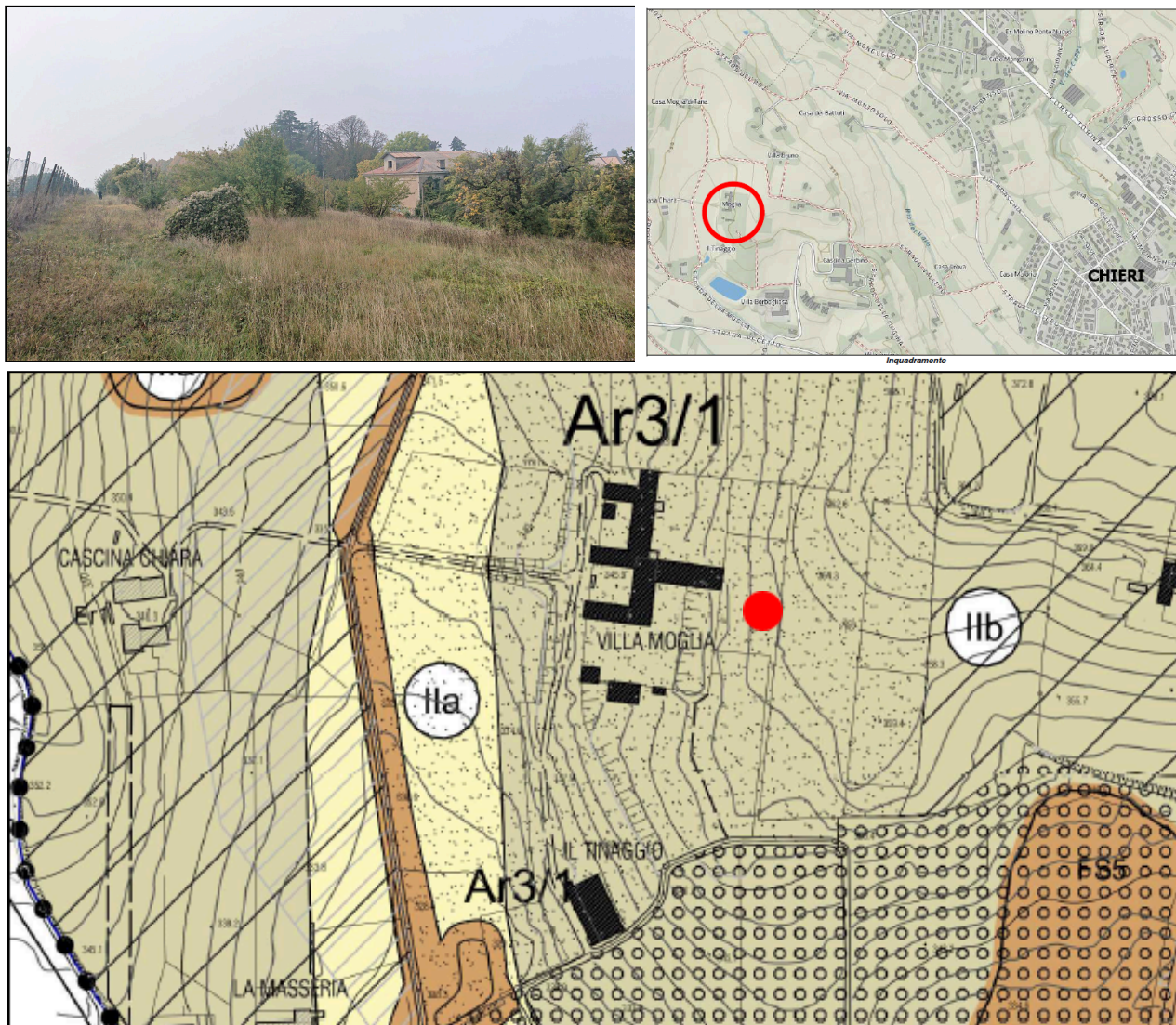


LOTTO N. 14 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
TERRENO SITO IN CHIERI, IN PROSSIMITÀ DI STRADA DELLA MOGLIA
PROPRIETÀ PIENA



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il terreno è ubicato nel territorio del comune di Chieri, nelle campagne a ovest del centro abitato, nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare settecentesco denominato “Villa Moglia”; ha una superficie approssimativa di mq. 7.730 circa, è privo di accesso autonomo dalla via pubblica ed ospita un frutteto con piante a spalliera in stato di abbandono.

L’area si presenta in leggera pendenza verso ovest ed è recintata sui due lati lunghi e su uno dei lati di testa. In prossimità del lato meridionale è presente una stazione di telerilevamento di proprietà di terzi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 96.800,00= (euro novantaseimilaottocento/00) fuori campo IVA.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Immobile da aggiornare catastalmente prima dell'atto.

L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni al foglio n. 18, mappali numero:

- 108 parte (Qualità vigneto, classe 1, superficie 6.743 mq, reddito dominicale Euro 94,03, Reddito Agrario Euro 57,46);
- 193 parte (Qualità: prato arborato, classe 3, superficie 1.380 mq., reddito dominicale Euro 5,35, reddito agrario Euro 6,41);
- 199 (Qualità ente urbano, superficie 8 mq.).

Tale ultima particella è altresì identificata al Catasto Fabbricati al foglio 18, particella n. 199 (categoria F/1, Indirizzo: Strada della Moglia n. 10-12 Piano T).

ESTRATTO DI MAPPA

La porzione di particella oggetto di alienazione è indicata con perimetro viola nel sotto riportato estratto di mappa (fuori scala).



COERENZE

Complesso immobiliare insistente su area identificata al C.T. del Comune di Chieri al Fig. 18, particella 198 e particelle 300, 131, 106, 132, 193 parte e 108 parte del medesimo foglio.

PROVENIENZA

Il bene è pervenuto in proprietà alla Città a seguito dell'estinzione dell'Opera Pia "Istituto Agrario Bonafous" disposta con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 223 – 16284 del 13 ottobre 1987, di cui la Città ha preso atto con successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 25 ottobre 1988 n° 4288/88 (mecc. n. 8810172/08), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 l'11 marzo 2005 ai nn. 12034/7986.

PRELAZIONE AGRARIA

Il terreno è soggetto a prelazione agraria del confinante, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 8 della legge 590/1965 e dell'art. 7 della legge n. 817/1971 (e loro modifiche ed integrazioni). Per tali finalità, successivamente all'aggiudicazione, si attiverà il procedimento volto a consentire ai legittimati l'espletamento del diritto di prelazione agraria, all'esito della quale il procedimento proseguirà, a seconda dei casi, con l'originario aggiudicatario o con il prelazionario.

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

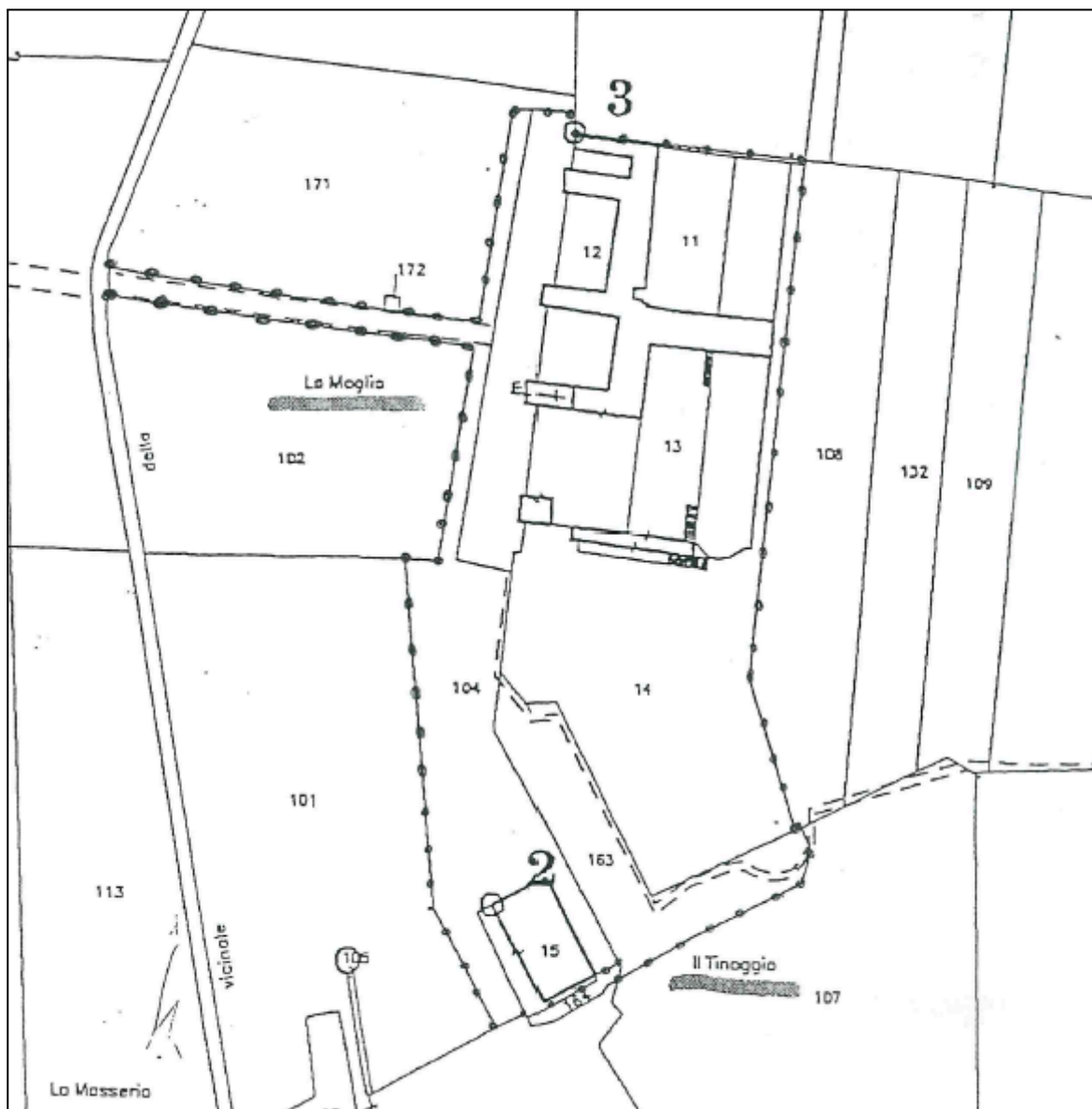
Le aree identificate al C.T. del Comune di Chieri al Foglio 18, mappale 193 parte e mappale 199 sono gravate dal vincolo ai sensi delle disposizioni di cui agli artt- 10-12 del D.Lgs 42/2004 "T.U. dei Beni Culturali" apposto con decreto del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 21 ottobre 2005, vincolo trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 2 dicembre 2005 ai nn. 58548/37028.

E' in corso di acquisizione l'autorizzazione all'alienazione - ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - ad opera della Commissione Regionale Per il Patrimonio Culturale del Piemonte. Il concorrente dovrà, pertanto, impegnarsi a rispettare tutte le prescrizioni e condizioni che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte dovesse apporre nel predetto decreto di autorizzazione all'alienazione, che dovranno altresì essere riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiranno obbligazione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

L'atto di compravendita rimarrà subordinato al previo ottenimento della citata autorizzazione; lo stesso sarà, inoltre, sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto della porzione gravata dal vincolo ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto Legislativo.

Con nota in data 24 agosto 2022, la Città ha provveduto a richiedere la verifica d'interesse culturale anche sulle restanti aree oggetto di alienazione e non gravate dal vincolo di cui si è detto, atteso che un tempo costituivano aree di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Villa Moglia". La Soprintendenza, con nota a mezzo PEC in data 26 ottobre 2023, ha comunicato di non ritenere tali aree suscettibili di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

PLANIMETRIA ALLEGATA AL DECRETO 21.10.2005

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il bene, secondo il vigente PRGC del Comune di Chieri è collocato in Area Urbanistica AR3/1 - Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali compresi negli elenchi di cui alla legge n. 1497/1939 ed alla legge n. 1089/1939 o individuati come tali nelle cartografie del PRGC e relative aree di pertinenza.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di P.R.G. vigente" (Tav. C 2.2 GEO - scala 1:5000), approvata con la variante strutturale n. 14 al P.R.G.C., risulta che

l'immobile in oggetto ricade in Classe di rischio geologico IIb - Ambiti IIb - art. 25 N.T.A. del Comune di Chieri.

È disponibile il C.D.U. con relativa Scheda rilasciati dall'Ufficio Pianificazione - Area Pianificazione e Gestione del Territorio - Città di Chieri, che saranno consultabili sulla pagina Internet dedicata alla procedura di gara.

ULTERIORI NOTE

L'intero lotto deve intendersi soggetto a prelazione agraria del confinante, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 8 della legge 590/1965 e dell'art. 7 della legge n. 817/1971, loro modifiche ed integrazioni.

Si ribadisce, inoltre, che in prossimità del confine meridionale del lotto è presente una stazione di telerilevamento di proprietà di terzi. Resta inteso che alla proprietà del manufatto dovrà essere consentito in ogni tempo l'accesso allo stesso per l'espletamento delle attività a cui è esso deputato e per l'effettuazione delle operazioni di manutenzione, riparazione, sostituzione dello strumento.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'area è attualmente incolta ed in stato di abbandono.

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 - nessuna esclusa -, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria (a mero titolo d'esempio la presenza di fibre artificiali vetrose, lo smaltimento di serbatoi interrati etc.) rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.