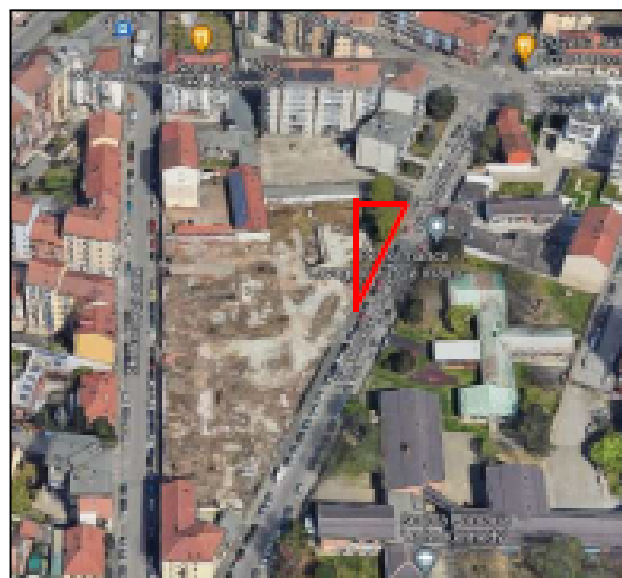
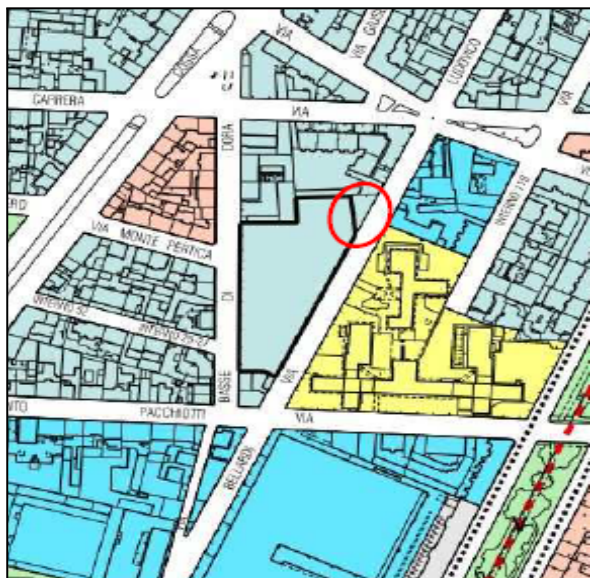


**LOTTO N.15 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
TERRENO SITO IN VIA BELLARDI PRESSI CIVICO 71
PROPRIETA' PIENA**



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'immobile è situato nella Circoscrizione 4 (San Donato – Campidoglio - Parella) zona cod. OMI D8-Parella, in zona dotata di un buon livello di servizi pubblici. L'area, infatti, è posta a breve distanza dalla Scuola Materna Bellardi, dalla Scuola Primaria J.F. Kennedy e dalla Scuola Media Dante Alighieri. A poco più di 500 metri si trovano il Liceo Scientifico Cattaneo e l'Istituto Tecnico Commerciale Carlo Levi, oltre alla stazione della Metropolitana "Massaua". L'ambito urbano ha ospitato numerose attività produttive, in prevalenza nel settore meccanico, e si caratterizza per

tipologie edilizie che presentano spesso i caratteri e le tracce della riconversione industriale avvenuta in anni recenti.

L'area, di forma triangolare, confina a sud – est con via Bellardi, a nord con un lotto a destinazione residenziale e ad ovest con un ambito di trasformazione destinato a residenza sottoposto a procedimento di bonifica.

L'area risulta avere una consistenza di mq. 250 circa ed un indice di edificabilità di 1,00 mq. SLP/mq. S.F.

PREZZO A BASE D'ASTA

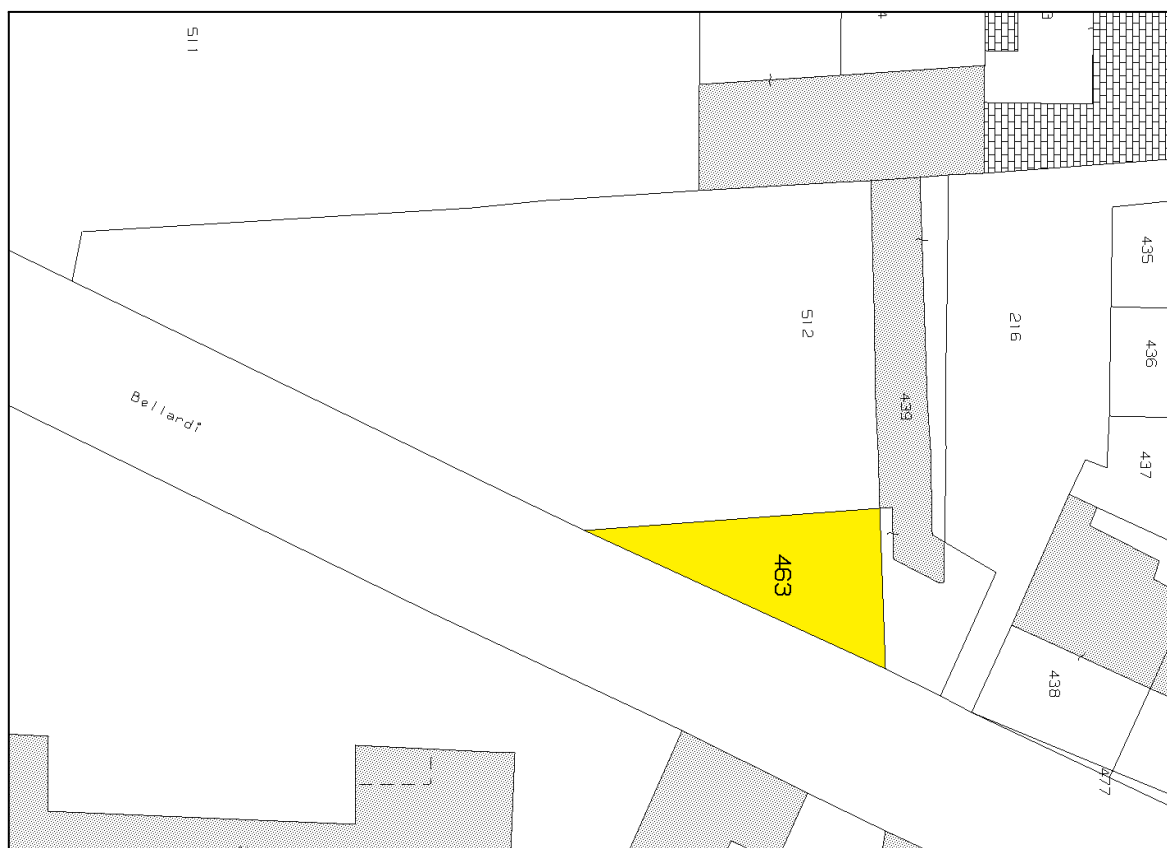
Euro 87.300,00= (euro ottantasettemilatrecento/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1168, particella 463 (Indirizzo: via Bellardi Ludovico n. SNC, Piano T; Categoria: F/1; Consistenza: 250 m²) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1168 particella 463 (Qualità/Classe: Ente urbano; Superficie: 250 m²).

ESTRATTO DI MAPPA (fuori scala)

Si riportano, a mero titolo informativo, le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio. In giallo è evidenziata la particella oggetto di alienazione.



ELABORATO PLANIMETRICO (Fuori scala)

**COERENZE**

Area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Fg. 1168, particella 439, via Bellardi ed area individuata al Catasto Terreni al Fg. 1168, particella 512.

PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città di Torino in forza di atto di atto d'acquisto a rogito Notaio Mario Ferruccio Burlando, rep. n. 34.268/3388 del 18 marzo 1965 (registrato a Torino il 7 aprile 1965 al n. 7588 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a Torino il 10 aprile 1965 ai nn.i 13200/10137).

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

L'immobile in oggetto si colloca in area non interessata da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i..

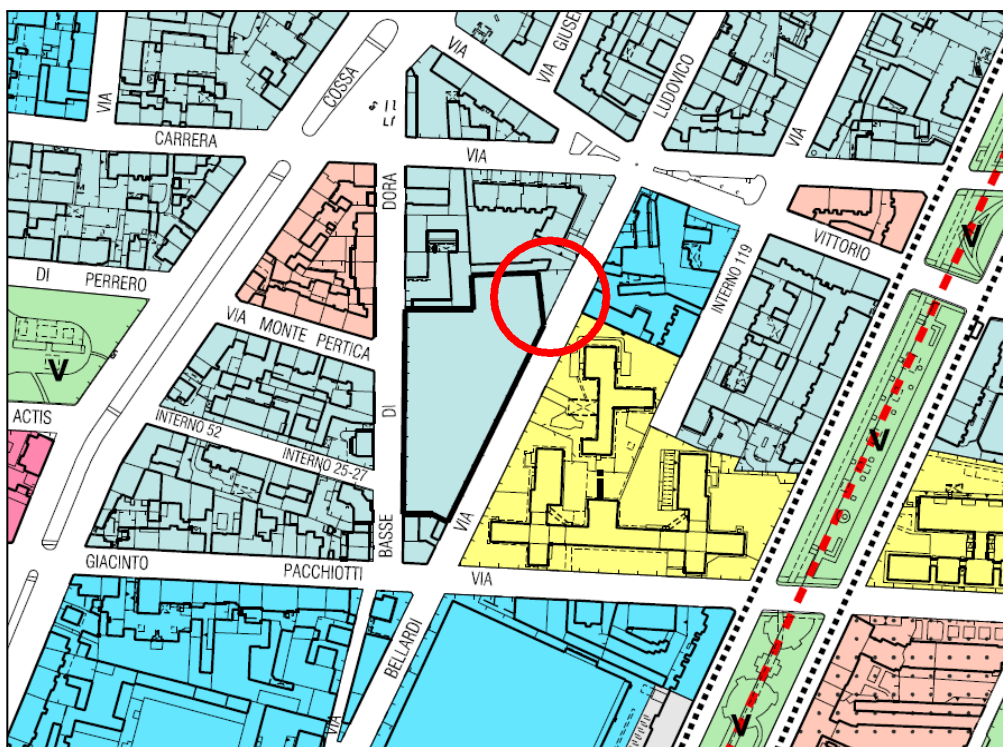
STATO OCCUPATIVO

Libero.

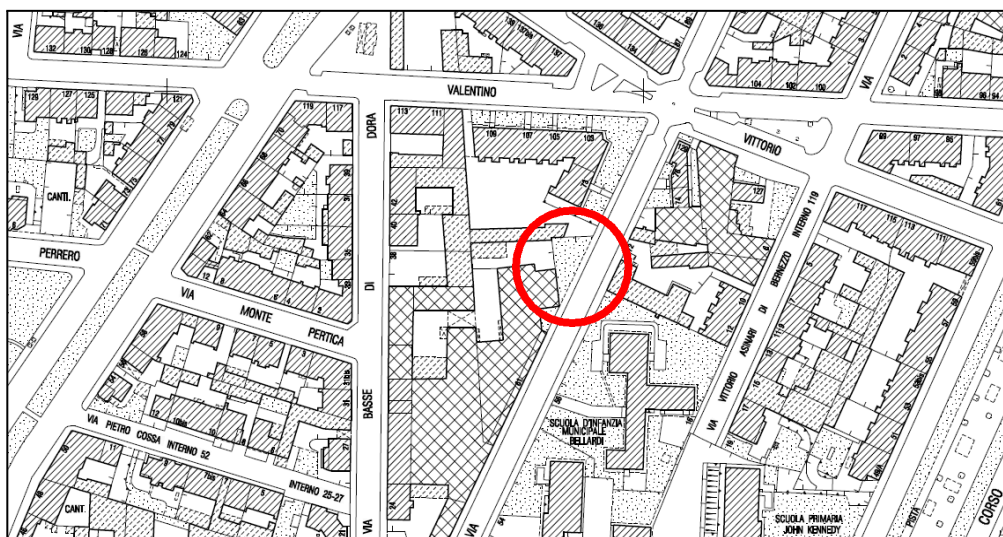
DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista in Area M1 - Misto M1, con:

- indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.0 m²/m²;
- indice di edificabilità territoriale (I.T.): 1.00 m²/m².



Estratto Azzonamento P.R.G. – Non in scala



Estratto Carta Tecnica – Non in scala

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 1:5000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile in oggetto ricade in:

- Parte Piana: Classe di stabilità I(P).

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.

L'area è interessata dalle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di via Bellardi. In relazione ai possibili riusi 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 Lecce-Cossa - Tipo A4.

ULTERIORI NOTE

L'area all'attualità è sistemata a verde accessibile al pubblico con prato ed alcuni alberi ad alto fusto e, come da prescrizione della Divisione Verde, dovrà conservare in parte la sua funzione a verde ed i benefici forniti dagli alberi presenti sulla stessa.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

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

Il bene risulta posto a fianco dell'area oggetto di PEC sottoposto a procedimento di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia di protezione ambientale per cui 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 (a mero titolo d'esempio la presenza di fibre artificiali vetrose, lo smaltimento di serbatoi interrati, elementi ferrosi, etc.) rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.