

**SCHEDA TECNICO - PATRIMONIALE**  
**Lotto 5**  
**CONCESSIONE TERRENO VIA CREA 26/B - TORINO**



**PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

---

Il lotto, situato nella Circoscrizione n. 3 (San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin), è collocato nell'ambito della microzona 33 denominata Aeronautica – Parella, quartiere residenziale periferico, densamente abitato.

Ben servita dalla metropolitana e dalla tangenziale, l'area ospita costruzioni edificate negli anni Trenta e Sessanta, presenti soprattutto nella parte più vicina a corso Francia, corso Monte Grappa e corso Lecce. In via Servais e corso Telesio invece, a ridosso del parco della Pellerina, prevalgono edifici più recenti e signorili.

Il terreno consiste in un'area pianeggiante di forma regolare, delimitata da una rete metallica montata su paletti in ferro ed accessibile dal cancello carraio confrontante la viabilità pubblica.

L'area si presenta libera ed inaccessibile a causa della presenza della folta vegetazione spontanea.

La superficie lorda del terreno, stimata con sovrapposizione della carta tecnica comunale con la mappa catastale in formato elettronico, risulta complessivamente di circa 374 m<sup>2</sup>.

---

**CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

---

Euro/anno 929,00 (euro/anno novecentoventinove/00).

---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

Il terreno in oggetto, di proprietà della Città di Torino è individuato al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1232, particelle 112 e 111 parte, classificate come Ente Urbano.

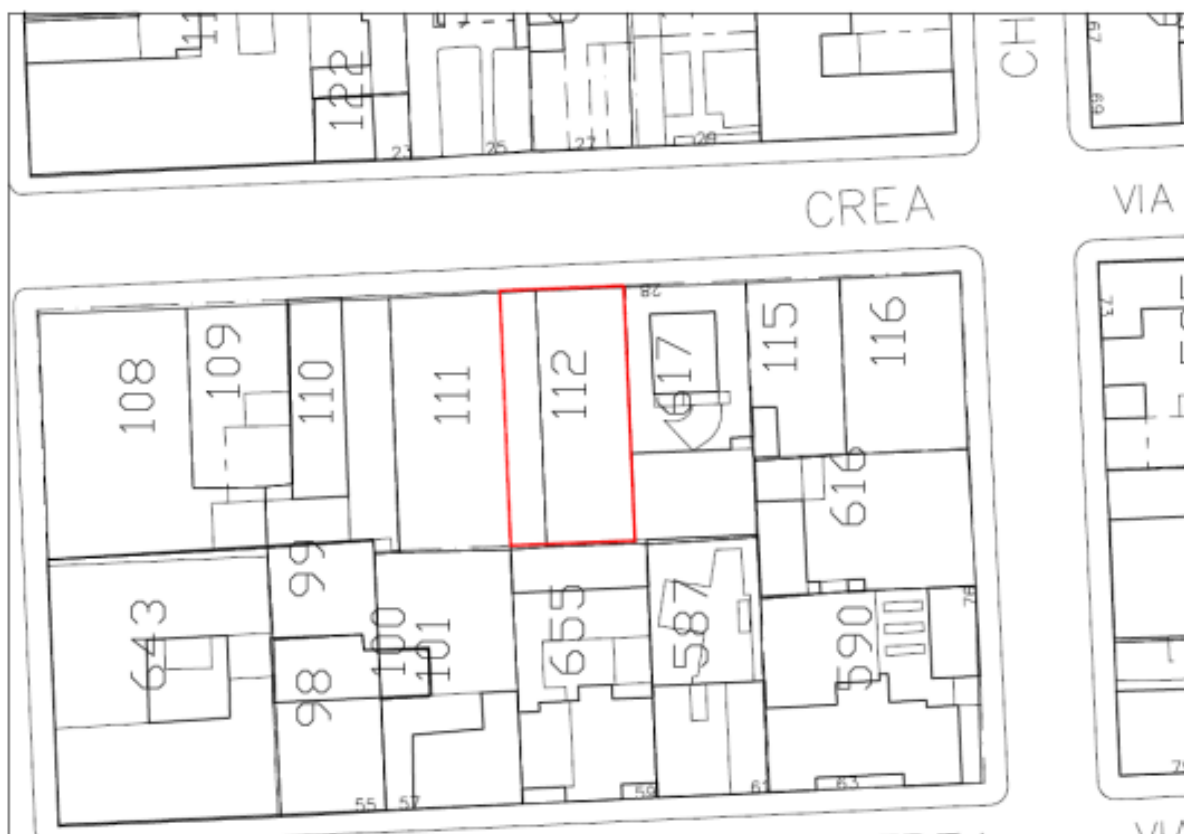
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Si riporta, a mero titolo informativo, l'estratto di mappa depositato presso l'Agenzia del Territorio.



PLANIMETRIA

Planimetria non in scala con perimetrazione indicativa delle superfici esterne.



---

**STATO OCCUPAZIONALE**


---

Il lotto è libero.

---

**DESTINAZIONE URBANISTICA**


---

Area per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea

---



Estratto Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso - P.R.G.C.. - 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 1:5.000), 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).

L'immobile risulta essere compreso nel PTO, in zona beta.

---

**ULTERIORI NOTE**


---

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

---

**CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**


---

La manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto è interamente a carico dell'aggiudicatario.

---

**BONIFICHE AMBIENTALI**

---

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica, 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 del concessionario, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia. Non esiste documentazione che certifichi o meno la presenza di amianto all'interno dell'immobile. Qualora fosse accertata la presenza di amianto 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".

---

**VERDE**

---

La manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo presente nel lotto è ad esclusivo carico del soggetto concessionario. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente della Città, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.