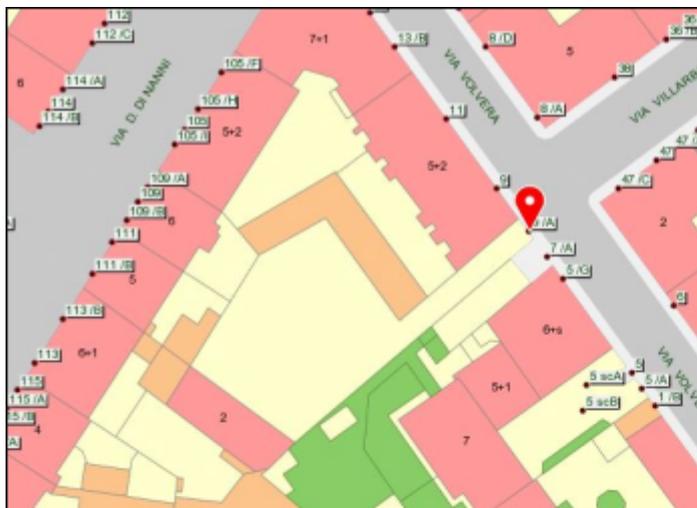


**LOTTO N. 10 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE  
TERRENO SITO IN TORINO, VIA VOLVERA N. 7/A  
PROPRIETÀ PIENA**



**PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il terreno 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 ed 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 78.732,00 (euro settantottomilasettecentotrentadue/00) fuori campo IVA.

---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

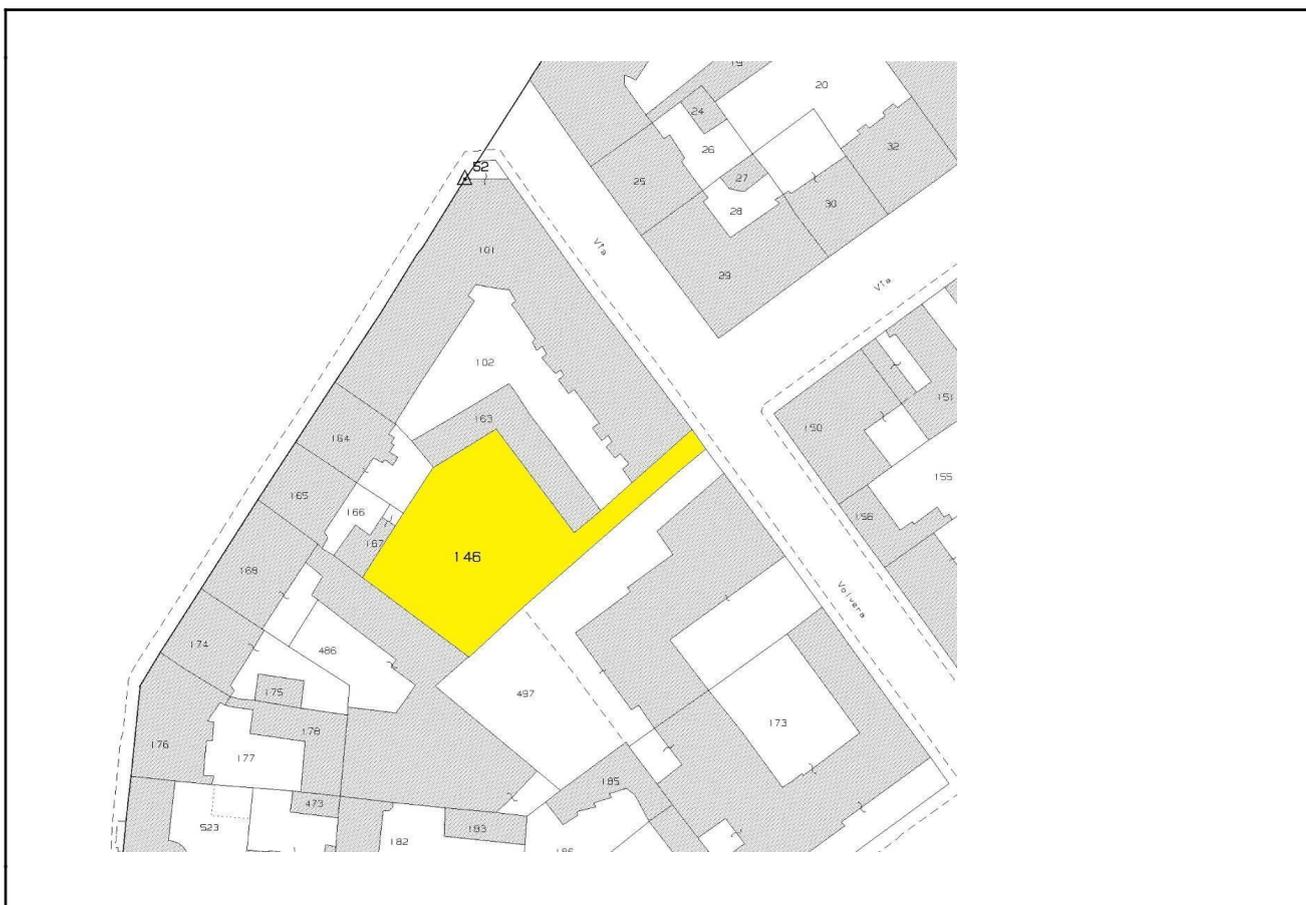
L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 1288, particella 146 (Ente Urbano, are 8, centiare 00) e al C.F. con il medesimo identificativo.

---

**ESTRATTO DI MAPPA**

---

In giallo è evidenziata la particella oggetto di alienazione.



---

**COERENZE**

---

Nord: fg. 1288, particella 163;

Est: fg. 1288, particelle 497;

Sud: fg. 1288, particella 486;

Ovest: fg. 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.

---

**STATO OCCUPATIVO**

---

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.

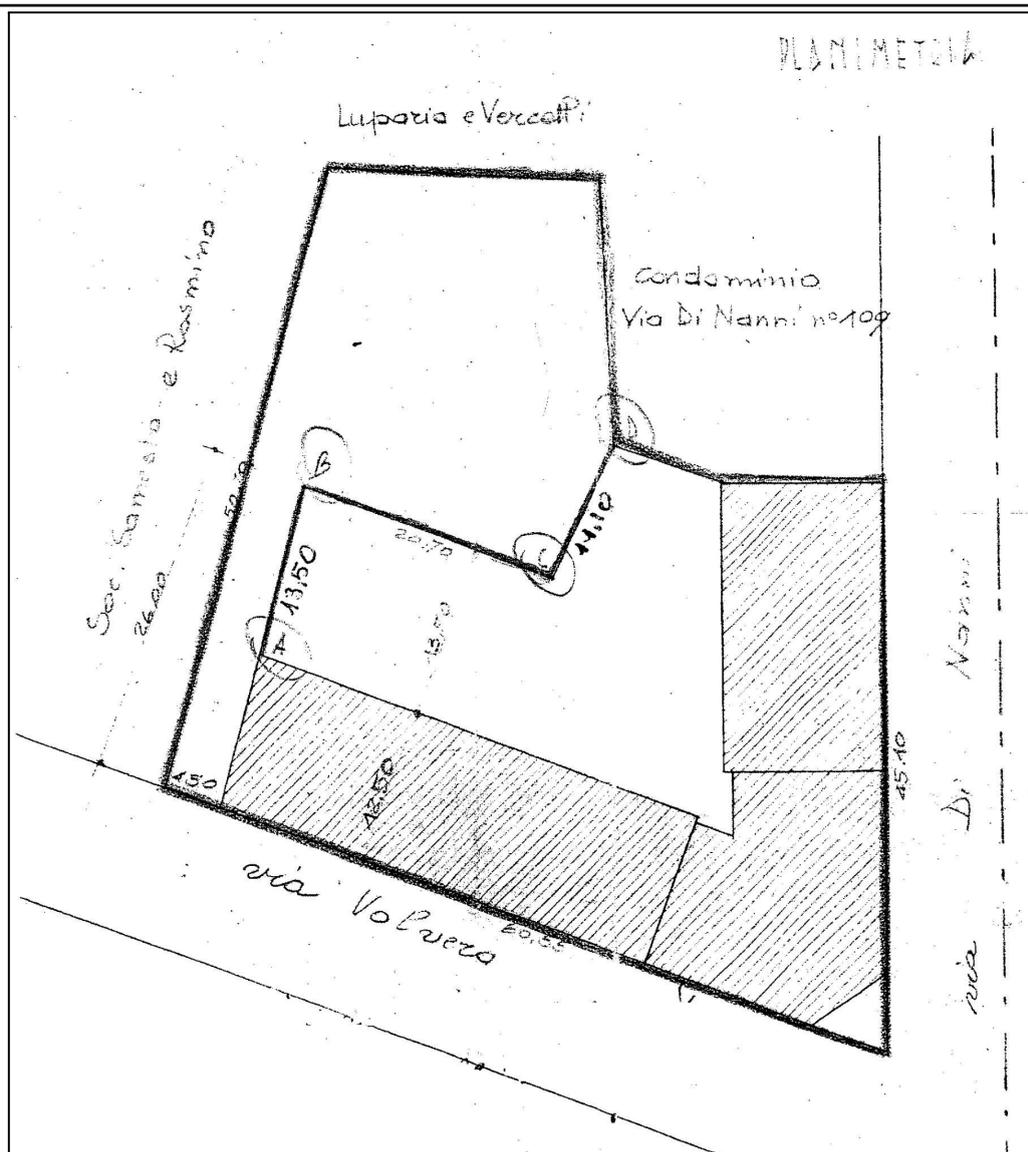
---

**ULTERIORI NOTE**

---

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



## PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

**CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

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

**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.