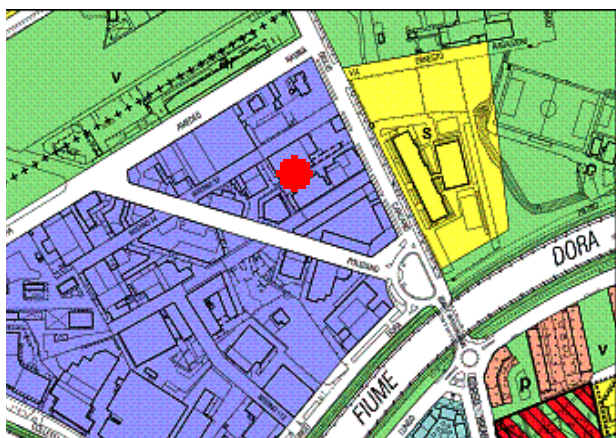


**LOTTO N. 13 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE**  
**AREA SITA IN TORINO, VIA POLIZIANO, INTERNO CIVICO 33**  
**PROPRIETÀ PIENA**



**PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'area, di mq. 243 circa, è ubicata nell'ambito della Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora-Vanchiglia-Madonna del Pilone), in prossimità del parco "Colletta" e del Cimitero Monumentale di Torino, ed è costituita da una porzione della mezzeria stradale dell'interno 33 della via Poliziano, con accesso dalla sola via Poliziano.

L'ambito urbano all'interno del quale essa ricade è di carattere periferico, contraddistinto da un tessuto edilizio eterogeneo che ricomprende vaste zone con forti presenze di capannoni a destinazione produttiva e con tessuto discontinuo per attività insediate, a carattere sia produttivo che artigianale. In zona sono, inoltre, presenti alcuni insediamenti di carattere residenziale, oltre

agli impianti sportivi ubicati all'interno del parco "Colletta".

L'area deve intendersi di fatto gravata da servitù di passaggio pedonale e carraio in favore delle proprietà limitrofe retrostanti.

---

**PREZZO A BASE D'ASTA**

---

Euro 19.710,00= (euro diciannovemilasettecentodieci/00) fuori campo IVA.

---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

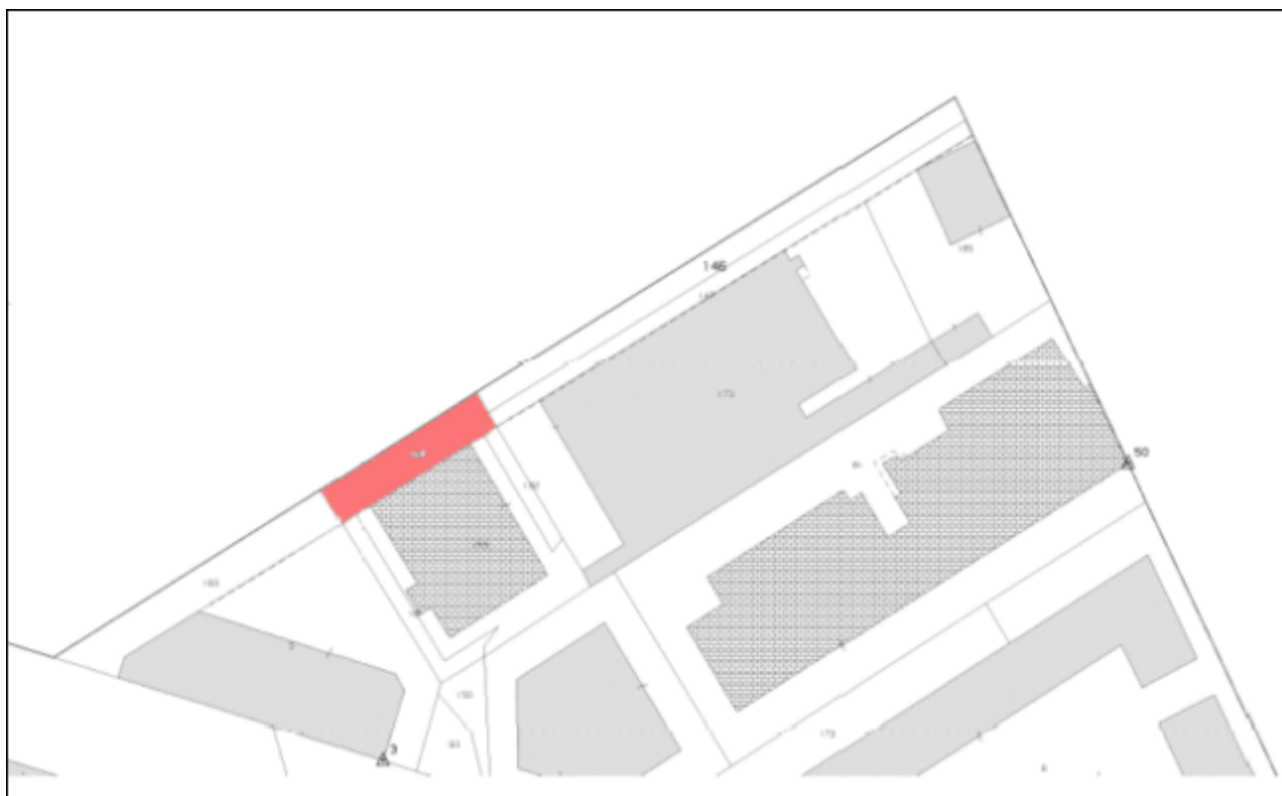
L'area è attualmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 1252, particella 180 (Ente Urbano, are 2, centiare 43).

---

**ESTRATTO DI MAPPA**

---

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



---

**COERENZE**

---

Nord: area identificata al C.T. al fg. 1211, mappale 42;

Est: aree identificate al C.T. al fg. 1207, mappali 146 e 147;

Sud: aree identificate al C.T. al fg. 1207, mappali 181, 182 ed aree e fabbricato individuati al C.T. al medesimo foglio, mappale 153;

Ovest: C.T. fg. 1207, mappale 183.

---

**PROVENIENZA**

---

Il bene è pervenuto alla Civica Amministrazione per effetto del Decreto della Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2015/17739/DR-TO del 23 dicembre 2015, come integrato dal successivo Decreto della medesima Direzione prot. n. 2019/3610/DR-TO del 27 marzo 2019, adottati ai sensi delle disposizioni di cui al c.d. "federalismo demaniale" ex art. 56 bis D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni in legge 9 agosto 2013 n. 98.

---

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

---

L'immobile è in parte ricompreso tra i "beni paesaggistici" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come già incluso tra i "beni ambientali" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "vincolo paesaggistico" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39.

---

**STATO OCCUPATIVO**

---

Libero.

---

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

Il bene ricade in Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive (ZUCAP), in Area Normativa IN – Aree per le Attività produttive con indice di edificabilità fondiario 1,35 mq/mq.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 – scala 1:5000), approvata con variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'area ricade in parte piana -classe di stabilità IIIb2b(P), ed è ricompresa nei limiti dell'area soggetta all'onda di piena della Dora per collasso dei bacini artificiali.

---

**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.

In relazione ai possibili riusi dell'immobile, 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 è esterno agli Addensamenti Commerciali riconosciuti.

**PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

**CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L'area si presenta asfaltata ed in buono stato di manutenzione.

---

**BONIFICHE AMBIENTALI**

---

Non si può escludere la possibile presenza 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.