

LOTTO N. 13**TERRENI SITI IN RIVALTA, UBICATI A OVEST DELLA VIA GRUGLIASCO****UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

L'area, situata nel territorio del comune di Rivalta, a ovest della via Grugliasco, a poca distanza dalla Borgata Dojrone, ha giacitura prevalentemente pianeggiante ed è facilmente raggiungibile da una strada sterrata collegata con la strada Provinciale 175 (meglio identificata dallo stradario come via Grugliasco).

E' costituita prevalentemente da terreno e da strada sterrata di accesso libero. In prossimità dei confini nord, ovest e sud scorre un canale consortile a cielo aperto.

Si inserisce in un contesto caratterizzato da vari appezzamenti contigui tra loro la cui destinazione prevalente ed ordinaria è quella "seminativo".

L'estensione catastale del lotto è pari a mq. 16.019.

Non è delimitato da recinzione alcuna e non sono presenti manufatti edilizi in elevazione.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 64.900,00= (euro sessantaquattromilanovecento/00)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

I terreni sono censiti al C.T del Comune di Rivalta al Foglio 10, mappali 15 (qualità seminativo Classe 1 di are 129 e centiare 47) e 16 (qualità seminativo Classe 1 di ettari 1, are 29 e centiare 00 e Classe U are 1 centiare 72).

COERENZE

Nord: area censita al C.T.al foglio 10 particella 86;

Est: Canale consortile;

Sud: Strada Provinciale 175;
Ovest: area censita al C.T. al foglio 10 particella 95.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno censito al Foglio 10 particella 15 in base al vigente P.R.G. ricade in zona agricola E4.A, con destinazione: direzionale ed assimilate al commercio (dc1: esclusivamente per la vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli; dc7: limitatamente alla destinazione acquedotto e relativi impianti), agricola (e3, e4), residenziale di famiglia (rf) e residenziale rurale (rr);

Il terreno censito al Foglio 10 particella 16 in base al vigente P.R.G. ricade in zona agricola E4.A, con destinazione: direzionale ed assimilate al commercio (dc1: esclusivamente per la vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli; dc7: limitatamente alla destinazione acquedotto e relativi impianti), agricola (e3, e4), residenziale di famiglia (rf) e residenziale rurale (rr).

PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città in forza di decreto prefettizio di esproprio n. 1361/TO 2.272.34 del 23 gennaio 1968, registrato a Torino in data 31 gennaio 1968 al n. 04306 vol. 946 e trascritto in data 17 febbraio 1978 ai numeri 7601/5607.

STATO OCCUPAZIONALE

Coltivazione in atto in base a regolare contratto di affittanza agraria stipulato dalla Società Smat S.p.A., quale concessionaria dei terreni, in data 28.11.2016, (scadenza 11.11.2026), registrato a Torino in data 6.12.2016 al nr. 005435 – serie 3T.

PRELAZIONE

E' riconosciuto il diritto di prelazione agraria di cui alle leggi 14 agosto 1971, n. 817 e 26 maggio 1965, n. 590 sul prezzo di aggiudicazione ai coltivatori diretti titolari di un regolare contratto in essere al momento dell'aggiudicazione stessa.

NOTE

L'area è classificata in classe "IIIa1" di pericolosità idrogeologica: "aree edificate in cui è preclusa ogni nuova edificazione. Per gli edifici isolati eventualmente presenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. In tale aree ricadono ambiti collinari ad acclività medio-elevata, aree di pianura esterna alla Fascia B del PAI, fasce di rispetto delle scarpate e dei corsi d'acqua secondari". I fondi sono interessati dall'area di salvaguardia dei pozzi Smat ivi esistenti. Pertanto sono soggetti alle limitazioni previste dal DPGR 11 dicembre 2006, n. 15/R.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine terreno con parte della strada sterrata di accesso



Immagine terreno verso cascina limitrofa