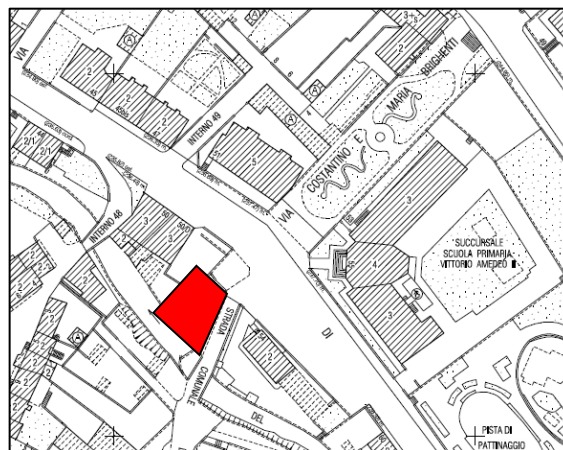


LOTTO N. 14 - SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE
TERRENO SITO IN TORINO, STRADA COMUNALE DI MONGRENO,
PROSSIMITÀ CIVICO 54
PROPRIETÀ PIENA



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il terreno, della superficie di mq. 120 circa, è ubicato in prossimità del civico 54 della str. Comunale di Mongreno, in zona pre-collinare, nelle vicinanze del corso Casale e della stazione di partenza della “dentera” per Superga. La zona, pur apprezzandosi particolarmente dal punto di vista ambientale e naturalistico, offre anche un discreto livello di collegamenti con il centro cittadino e di servizi di carattere primario e secondario (scuole, negozi, ecc.).

PREZZO A BASE D’ASTA

Euro 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il terreno è attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1207, particella 279 (ente urbano di are 1 e centiare 20), in corso di aggiornamento catastale.

COERENZE

Nord: area identificata al C.T. al Fg. 1027 n. 278 e strada comunale di Mongreno;
Est: strada comunale di Mongreno;
Sud: rio Cartman;
Ovest: rio Cartman ed area identificata al C.T. al Fg. 1027 n. 278.

PROVENIENZA

L'area è pervenuta alla Città per effetto dell'atto a rogito notaio Oreste Costa del 20 aprile 1918, registrato a Torino il successivo 4 maggio 1918.

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

L'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Tale vincolo è stato imposto con D.M. 11 novembre 1952, emanato in attuazione della legge 29 giugno 1939 n. 1497 (di "Protezione delle bellezze naturali").

STATO OCCUPATIVO

Libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 - Area normativa Residenza R3 con indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.0 - mq/mq - Area collinare.

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 Collinare - Classe di stabilità IIIb3(C). Ricade inoltre in un perimetro inferiore a 10 m da un punto critico del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto; sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art.15 del PSFF.

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito in: Fase II – III – Aree di tipo misto Omogeneizzazione F; Fase III – III – Aree di tipo misto Acc. Critici rimossi F; Fase IV – III – Aree di tipo misto. Con i seguenti requisiti: Acc. critici residui: T; Ricettore sensibile: F; Limite diurno 60 dBA; Limite notturno 50 dBA.

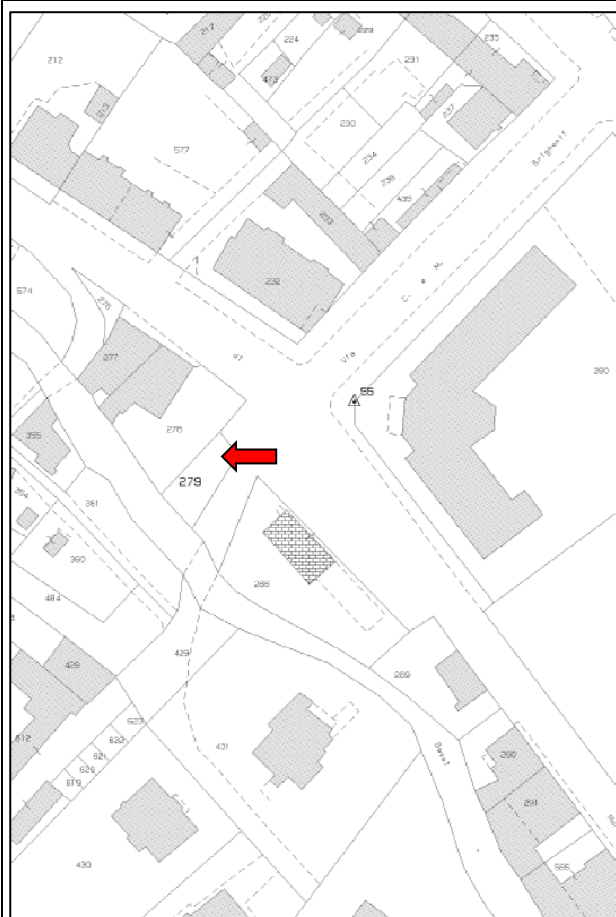
ULTERIORI NOTE

Il terreno è prossimo al "Rio Cartman" - identificato catastalmente quale "Acque Pubbliche parte" – con fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m. 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale, ai sensi dell'allegato B delle N.U.E.A. "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I."

Ferme restando le prescrizioni di P.R.G. sulle edificazioni ricadenti nella sottoclasse predetta, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ed è consentita la realizzazione di locali tecnici,

cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni.

DOCUMENTAZIONE TECNICA / FOTOGRAFICA



Estratto di mappa (fuori scala)

