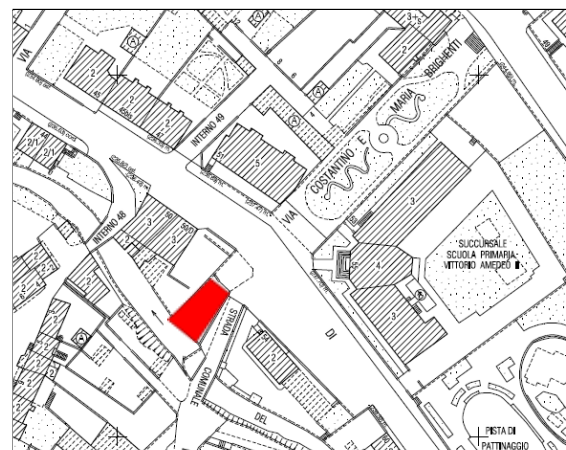


**LOTTO N. 10 - SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE**  
**TERRENO SITO IN TORINO, STRADA COMUNALE DI MONGRENO,**  
**PROSSIMITÀ CIVICO 54**  
**PROPRIETÀ PIENA**



---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il terreno, della superficie di mq. 120 circa, è ubicato in prossimità del civico 54 della strada 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 14.580,00 (euro quattordicimilacinquecentottanta/00) fuori campo IVA.

---

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

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

---

**PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

---

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe III – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 60 dBA e limite assoluto di immissione notturno 50 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**

---

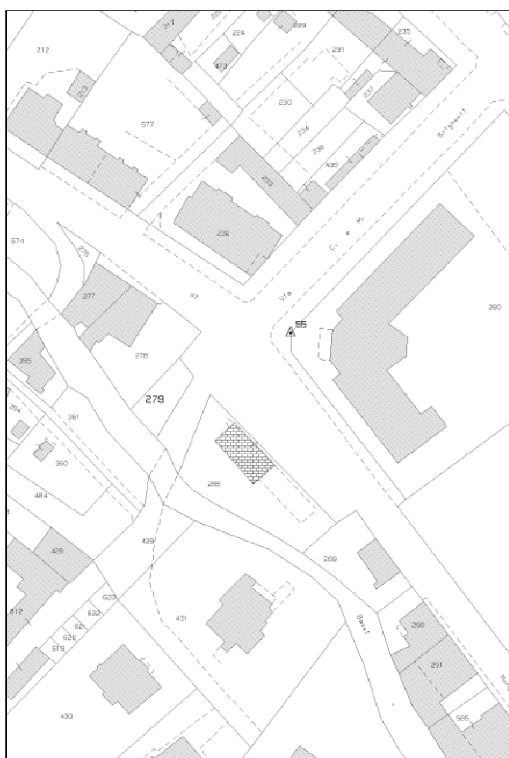
Il terreno è prossimo al "Rio Cartman" - identificato catastalmente quale "Acque Pubbliche parte" - con fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m. 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale, ai sensi dell'allegato B delle N.U.E.A. "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento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

