

**LOTTO N. 7 - SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE  
TERRENO SITO IN VIA RAMAZZINI/VIA BASSE DI STURA  
PROPRIETÀ PIENA**



---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il Lotto ricade nella Circostrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano, Regio Parco, Barca, Bertolla, Falchera, Rebaudengo, Villaretto).

Consiste in una striscia di terreno stretta e allungata, con presenza di vegetazione spontanea, prospiciente il prolungamento di un tratto interno di corso Giulio Cesare, compresa tra via Ramazzini e strada Basse di Stura, nella microzona censuaria n. 38 (Corona Nord Ovest).

L'area, priva di recinzione, è confinante su uno dei lati lunghi con altra proprietà privata.

La superficie dell'area oggetto di vendita è di circa mq. 484.

---

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Euro 32.000,00= (euro trentaduemila/00) fuori campo IVA.

---

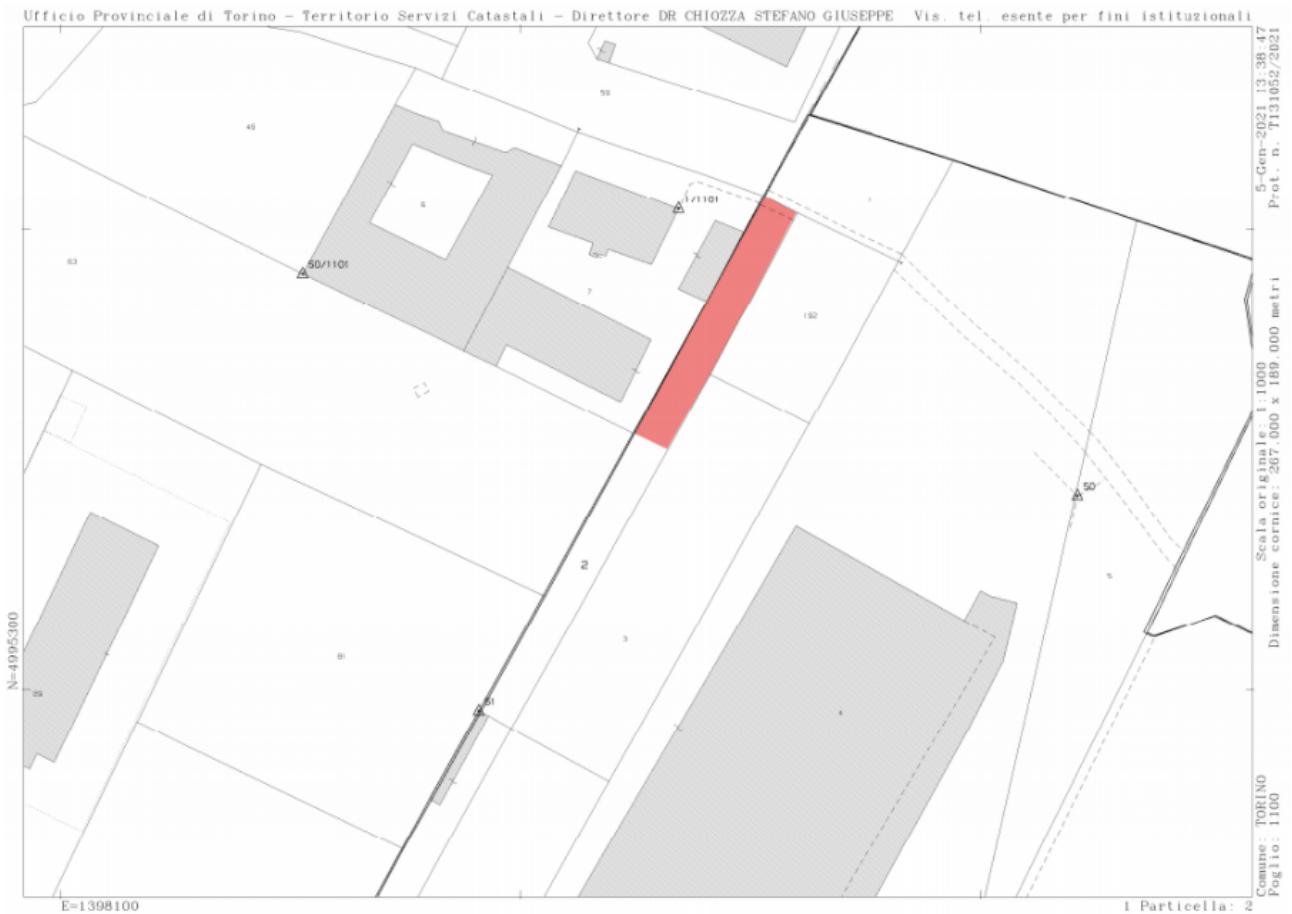
**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1100, particella 194 (Qualità: Seminativo, Classe: 4, Superficie: are 04, centiare 84, Reddito Dominicale: Euro 3,00, Reddito Agrario: Euro 2,37).

---

**ESTRATTO DI MAPPA**

Particella oggetto di alienazione evidenziata in rosso.




---

### COERENZE

Nord: foglio 1100 particella 1;  
Sud: foglio 1100 particella 193;  
Ovest: foglio 1101 particella 7;  
Est: foglio 1100 particella 3 e strada Basse di Stura.

---

### PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città di Torino in forza di decreto di esproprio del Sindaco della Città di Torino n. 1/96 del 12 settembre 1996, depositato in data 29 novembre 1996, rep. n. 1292 (atto di deposito trascritto il 21 febbraio 1997 al nn. 4674/3237).

---

### STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

---

### DESTINAZIONE URBANISTICA

Il bene ricade in zona Urbana consolidata per attività produttiva (Art. 14 delle NUEA), in area destinata ad attività produttive IN (Art. 8 punto 11 della NUEA). Per quanto previsto dalle norme

sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I. (Vol I all. B al Piano Regolatore Generale), l'immobile ricade in area di pianura classe III sottoclasse IIIb2b (P).

---

#### 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 6 dBA e con fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di strada Basse di Stura e via Ramazzini.

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.

---

#### 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.