

Identificazione dei beni immobili oggetto di Bando d'Asta

I beni oggetto di Bando d'Asta sono costituiti da terreni ed un fabbricato con annessa pertinenza denominati Cascina Cancellò, ubicati nel comune di Druento in strada antica della Rubianetta, snc, (coordinate geografiche 45°08'49.0"N, 7°34'20.3"E) e distinti in mappa al Catasto Terreni foglio 4 particelle 10,28 e foglio 12 particelle 59, 67, 150, 162, 166, 168.

Stradario

Comune :	Druento
Provincia:	Torino
Indirizzo:	strada antica della Rubianetta
Numero civico:	s.n.



Satellite

Coordinate	Geografiche
Nord :	45°08'49.0"
Est:	7°34'20.3"



Ortofoto

Foglio Mappali	4 10, 28
Foglio Mappali	12 59, 67, 150, 162, 166, 168.



Confini:

Il complesso confina a:

NORD - EST strada di Circonvallazione della tenuta la "Mandria";

SUD - EST con fosso irriguo e appezzamenti di terreno a destinazione agricola distinti in mappa al catasto terreni Foglio 12 mappali 91,116,104,105,15;

SUD - OVEST fosso irriguo e appezzamenti di terreno a destinazione agricola distinti in mappa al catasto terreni Foglio 12 mappali 103,11,12,13,99, 17,9,6,7,8,9;

NORD - OVEST torrente Ceronda, e appezzamenti di terreno a destinazione agricola distinti in mappa al catasto terreni Foglio 4 mappali 31, 32;

Il complesso risulta essere diviso in due parti dalla strada comunale Rubbianetta che conduce all'ingresso OVEST del parco "la Mandria"

Localizzazione rispetto ai principali servizi:

Il complesso è localizzato tra il torrente Ceronda ed il Parco naturale La Mandria a ridosso dell'area urbanizzata a est del Comune di Druento nella zona sono presenti diversi centri di attività sportiva e per il tempo libero (piscina comunale, area sosta camper comunale, area sosta camper privata, parco naturale)

Descrizione sintetica

Zona A: terreni posti a NORD OVEST della strada comunale della Rubbianetta ed adiacenti alla strada di Circonvallazione della tenuta "La Mandria"; appezzamenti con destinazione agricola a prato irriguo, caratterizzato da un marcato rischio idrogeologico con potenziali dissesti e inidonei all'edificazione. I terreni risultano locati con contratto in deroga rispetto alla normativa sui "patti agrari".

Zona B: Fabbricati con area di pertinenza denominata Cascina Canello (censita al N.C.E.U. al foglio 12 mappale 150 cat. F02 cl. U), compresi tra la strada comunale della Rubbianetta e adiacenti alla strada di Circonvallazione della tenuta "La Mandria". Fabbricati composti da un corpo principale su due piani fuori terra con struttura in mattoni portante e copertura in legno e manto di copertura in coppi. Il fabbricato è inagibile e in parte cadente. I restanti fabbricati accessori con destinazione tettoia e deposito anch'essi in parte diruti con strutture e finiture analoghe al fabbricato principale. Il complesso immobiliare pertanto non è utilizzabile nello stato di fatto in cui si trova ed il suo recupero con possibilità anche di modesto ampliamento fa sì che la struttura possa essere recuperata sia ai fini agricoli che per altri usi, in entrambi i casi, le norme del piano d'area del Parco "la Mandria" dettano le condizioni ed i limiti agli interventi possibili. I fabbricati risultano liberi e non ricompresi nel contratto di locazione dei fondi rustici circostanti.

Zona C: Terreni posti a SUD, SUD-EST della Cascina Canello adiacenti alla strada di Circonvallazione della tenuta "La Mandria" appezzamenti con destinazione agricola a seminativo irriguo, caratterizzato da un modesto rischio idrogeologico con potenziali dissesti e inidonei all'edificazione se non preventivamente operato la realizzazione di opere di rafforzamento argini del vicino torrente Ceronda. I terreni risultano locati con contratto in deroga rispetto alla normativa sui "patti agrari".

Valori economici

I valori determinati per le singole zone risultano essere i seguenti:

<i>Prezzo e caratteristica</i>	<i>Lotto A</i>	<i>Lotto B</i>	<i>Lotto C</i>
	<i>Sa</i>	<i>Sb</i>	<i>Sc</i>
Valore terreni a seminativo irriguo PRZs (euro)	-	-	-
Valore terreni a prato irriguo PRZp (euro)	18.079,33	-	111.579,09
Valore fabbricati PRZf (euro)	-	195.551,50	-
Valore di stima complessiva immobili	325.209,92		

Allegati.

E' parte integrante del presente documento il seguente allegato:

- Allegato 1 documentazione fotografica

Torino, marzo 2019