

# Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

---

Torino - Via Verolengo

# Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

UMCP1A, Via Verolengo - Torino



## Proprietà

Cinque Cerchi S.p.A. - società in liquidazione (100% CDP Immobiliare Srl)

## Localizzazione

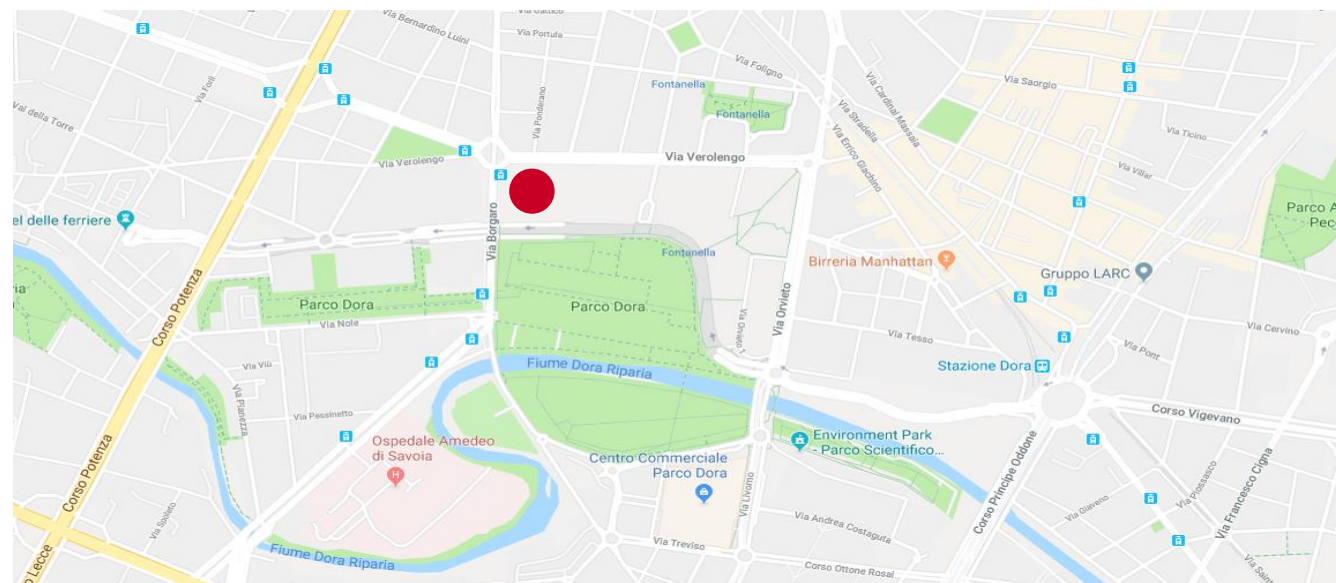
L'area è ubicata nel comune di Torino tra Via Borgaro e il Parco della Dora, nella zona nord-occidentale della Città. L'area è ben collegata sia al centro cittadino, tramite la viabilità urbana (Corso Potenza, Corso Lecce, Lungo Dora) che alle principali arterie di scorrimento urbane che extra urbane: lo svincolo «Regina Margherita» della Tangenziale di Torino dista circa 7 km.

Originariamente destinata a lavorazioni siderurgiche, oggi l'area si presenta libera da fabbricati industriali e bonificata.

La porzione denominata **UMCP2A** fa parte del più ampio comprensorio identificato come Area Vitali, ricadente nel quartiere denominato Spina 3, uno degli ambiti di riqualificazione urbana promossi dalla Città di Torino attraverso i PRU (Programmi di Riqualificazione Urbana) alla fine degli anni '90.



## Torino, Via Verolengo





# Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

UMCP1A, Via Verolengo - Torino

## Descrizione

L'Area Vitali ha una superficie fondiaria complessiva di 53.000 mq circa, suddivisa in tre Unità Minime: UMCP1 (sup. fondiaria circa 14.700 mq), UMCP2A (sup. fondiaria circa 20.800 mq), UMCP2B (sup. fondiaria circa 17.500 mq), quest'ultima suddivisa in due su-ambiti (UMI 1 e UMI 2). La superficie edificabile (SLP) complessiva è pari a 113.600 mq, di cui già realizzati 17.800 mq a destinazione residenziale (libera e convenzionata) nella UMCP2B-UMI2.

La **UMCP1A**, sita all'incrocio tra Via Verolengo e Corso Mortara, ha una SLP pari a 36.800 mq circa.

## Stato occupazionale

L'area edificabile risulta libera.

## Status Urbanistico

L'Area Vitali è oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta a maggio 2011 ed è tuttora in corso di validità. Gli oneri previsti dalla Convenzione sono già stati in larga parte corrisposti e residuano da realizzare opere di urbanizzazione - tra cui opere stradali e infrastrutturali, scuola materna, parcheggi pubblici - per circa 4,1 €/mil.

## Iter di Valorizzazione

Le destinazioni insediabili nella UMCP1 sono residenza convenzionata per 18.000 mq di SLP, Eurotorino (ovvero funzioni terziarie) per 11.000 mq di SLP e ASPI (attività commerciali) per 7.800 mq di SLP. L'autorizzazione degli interventi è in via diretta con rilascio di Permesso di Costruire. Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione di una piastra a destinazione commerciale, una torre a destinazione «Eurotorino» ed infine le funzioni residenziali.

## Strategia di Valorizzazione & Market Value

**TRADING AS IS – 7,18 M€**

## Consistenze del Complesso

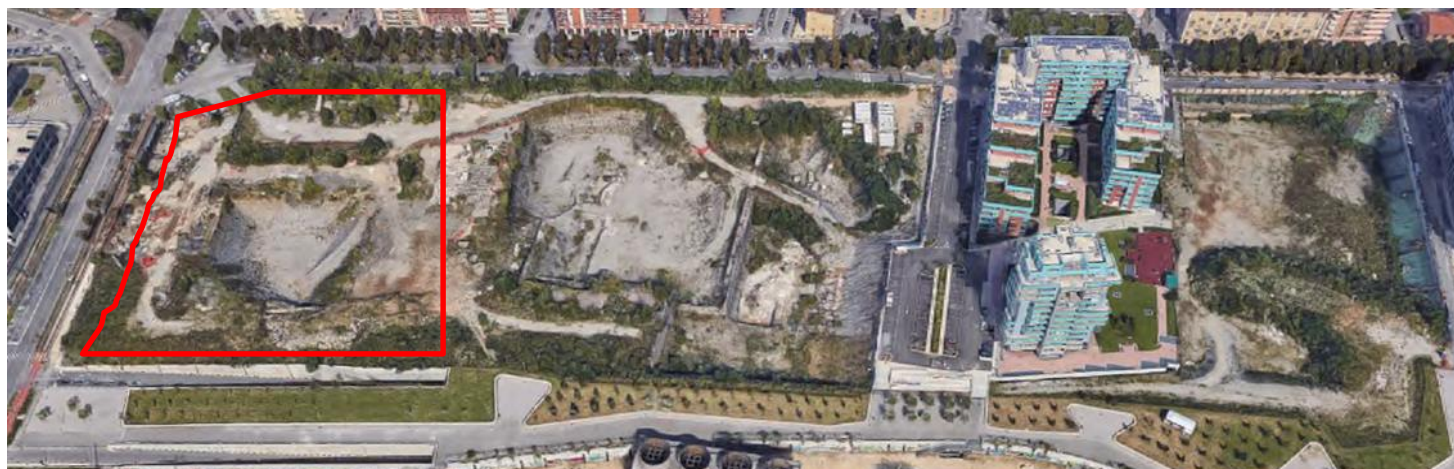
### Superficie fondiaria (mq)

Superficie Fondiaria	14.700 mq
----------------------	-----------

### SLP\* Totale (mq)

SLP Residenza libera	-
SLP Residenza convenzionata	18.000 mq
SLP Commercio (ASPI)	7.800 mq
SLP Terziario (EUROTORINO)	11.000 mq

(\*) Superficie Lorda di Pavimento



# Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

UMCP1A, Via Verolengo - Torino

---

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Cinque Cerchi S.p.A.. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse. Cinque Cerchi S.p.A. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.*

*Gli interessati prendono espressamente atto che la Cinque Cerchi S.p.A. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.*

*La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di Cinque Cerchi S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*