

0202 - Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

Torino - Via Verolengo

0202 0202 - Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP1A

UMCP1A, Via Verolengo - Torino



Proprietà

Cinque Cerchi S.p.A. in Liquidazione (100% CDP Immobiliare S.r.l.)

Localizzazione

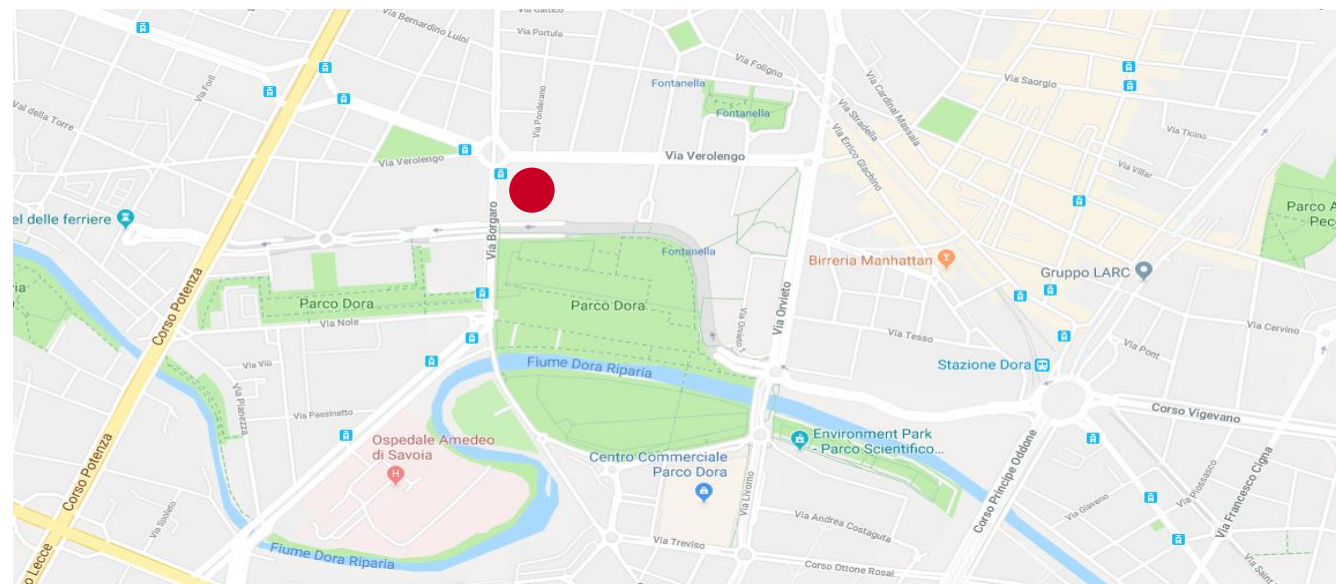
L'area è ubicata in Torino tra Via Borgaro e il Parco della Dora, nella zona nord-occidentale della Città. Ben collegata sia al centro cittadino, tramite la viabilità urbana (Corso Potenza, Corso Lecce, Lungo Dora), sia alle principali arterie di scorrimento urbane ed extra urbane: lo svincolo «Regina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

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

Essa è identificata come Area Vitali, parte della Spina3, 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



0202 0202 - 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: UMCP1A (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 €mln.

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

TRADING AS IS

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



0202 0202 - 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.