



Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP2B-UMI1

Torino - Via Verolengo

Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP2B-UMI1

UMCP2B-UMI1, Via Verolengo -Torino



Proprietà

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

Localizzazione

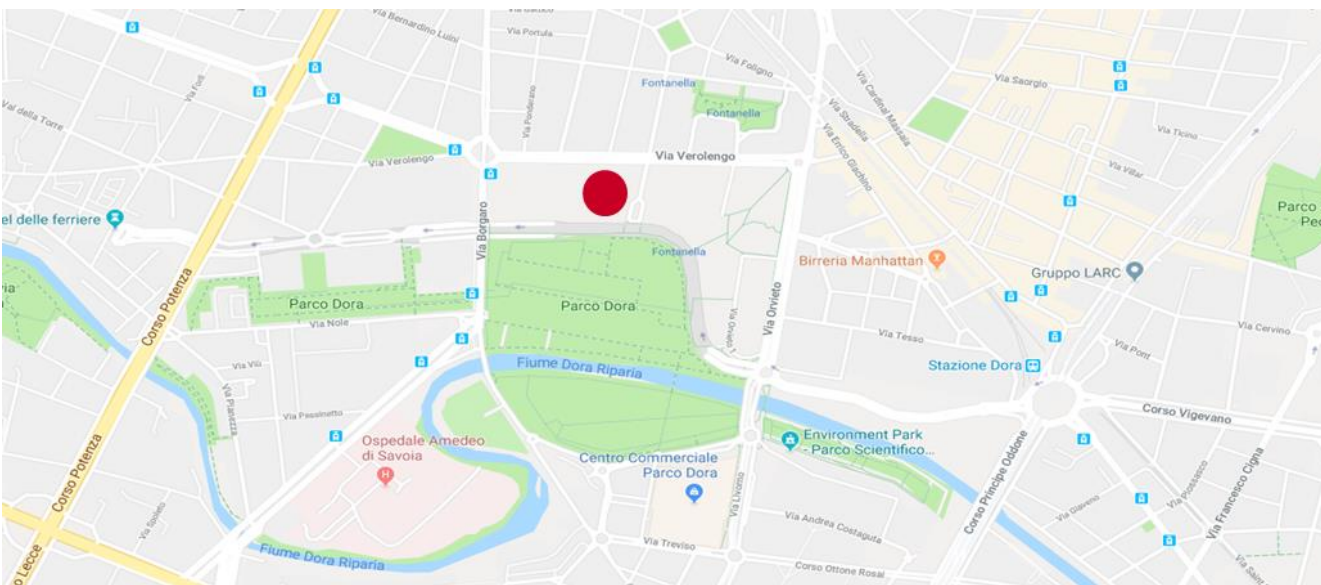
L'immobile è ubicato in Torino tra Via Borgaro e il Parco della Dora, nella zona nord-occidentale della Città. L'area è ben collegata sia al centro cittadino, tramite la viabilità urbana (Corso Potenza, Corso Lecce, Lungo Dora) che alle principali arterie di scorrimento urbane che extra urbane: lo svincolo «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.

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 45



Il comprensorio Vitali è campito in rosa. In rosso il perimetro della SPINA 3. L'ambito è attraversato dal fiume Dora Riparia

Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP2B-UMI1

UMCP2B-UMI1, 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 **UMCP2B-UMI 1**, con accesso da via Verolengo e confinante ad ovest con la porzione già edificata, ha una SLP pari a 20.500 mq circa.

Stato occupazionale

L'immobile risulta libero.

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 che ricadono nella UMCP2B-UMI1 sono residenza libera per 16.500 mq di SLP e residenza convenzionata per 4.000 mq di SLP. L'autorizzazione degli interventi è in via diretta con rilascio di Permesso di Costruire. Il PEC prevede la realizzazione di un fabbricato a corte aperta e una torre.

Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

Dati ipotesi di valorizzazione

Superficie fondiaria (mq)

Superficie Fondiaria	17.500 mq
----------------------	-----------

SLP* Totale (mq)

SLP Residenza libera	16.500 mq
----------------------	-----------

SLP Residenza convenzionata	4.000 mq
-----------------------------	----------

SLP Commercio (ASPI)	-
----------------------	---

SLP Terziario (EUROTORINO)	-
----------------------------	---

(*) Superficie Lorda di Pavimento



Cinque Cerchi S.p.A. - Area UMCP2B-UMI1

UMCP2B-UMI1, 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.