

## **0201 - Bonafous S.p.A.**

---

**Torino - Corso Regina Margherita**

# 0201 - Bonafous S.p.A.

Corso Regina Margherita - Torino



## Proprietà

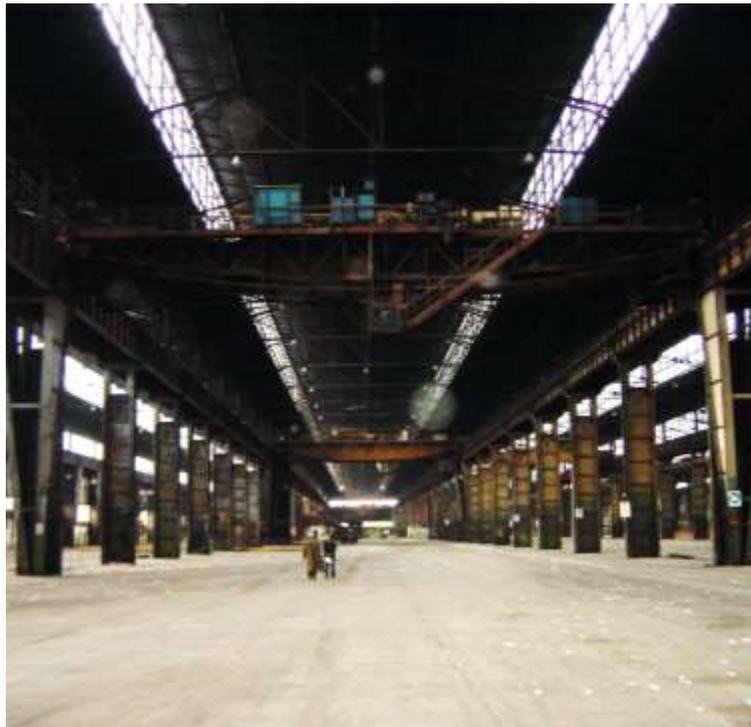
Bonafous S.p.A. (100% CDP Immobiliare S.r.l.)

## Localizzazione

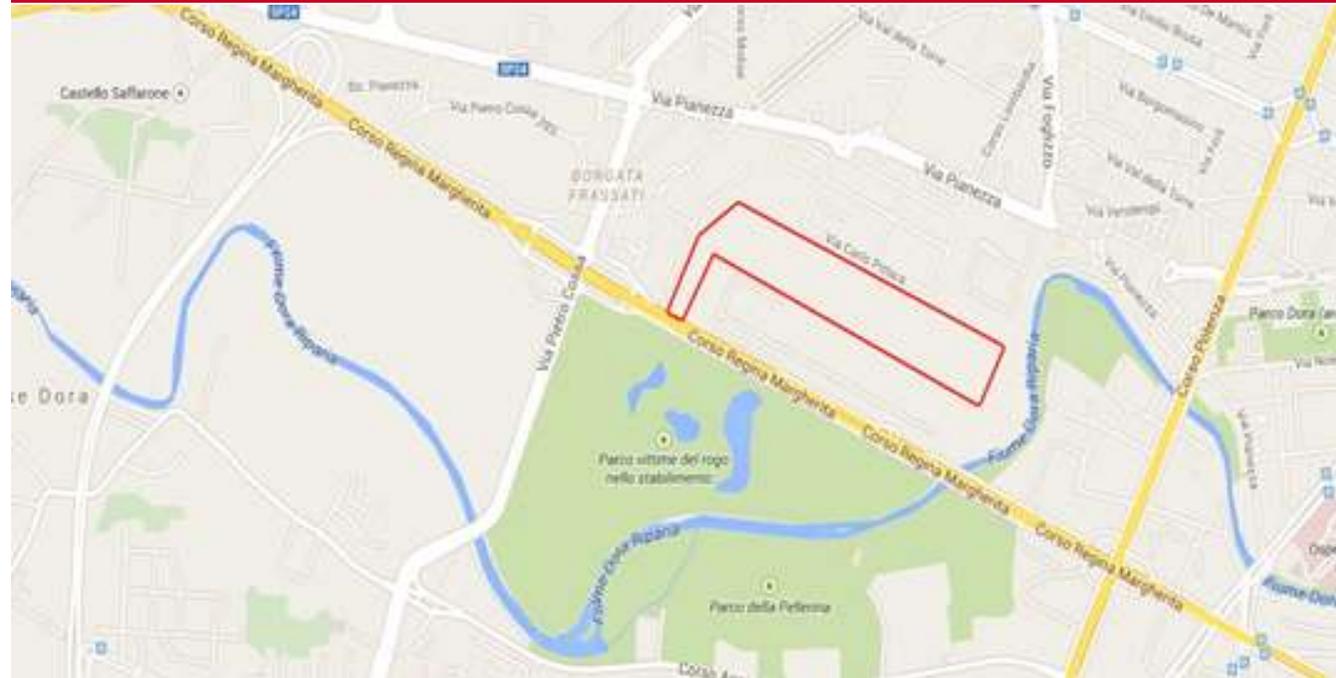
L'immobile è ubicato in Torino tra Via Pianezza e Corso Regina Margherita, nella zona nord-occidentale del comune. L'area è inserita in un comprensorio prevalentemente industriale costituito a Nord da un comparto di micro imprese (attività manifatturiere, informatiche, logistiche e di commercio all'ingrosso) e a Sud dallo stabilimento siderurgico dismesso Thyssen Krupp. Nelle aree limitrofe sono presenti insediamenti di tipo residenziale, di tipo terziario e di commercio al dettaglio.

L'immobile risulta collegato alla viabilità urbana: a Nord tramite Via Pianezza e tramite lo svincolo "Regina Margherita" della tangenziale nord, che collega l'aeroporto (circa 15 Km) e il centro della città (circa 4 Km).

Si sottolinea la prossimità rispetto all'area di trasformazione della Continassa e dello Juventus Stadium.



## Torino, Corso Regina Margherita



# 0201 - Bonafous S.p.A.

Corso Regina Margherita - Torino

<b>Descrizione</b>	L'immobile - utilizzato in passato come laminatoio siderurgico - è costituito da un capannone in carpenteria metallica, che si sviluppa per 600 m lineari e presenta cinque campate con luce di circa 28 m ed altezza di circa 23 m, per complessivi circa 90.000 mq di superficie coperta. L'area esterna scoperta è di circa 64.000 mq ed è in parte a verde incolto ed in parte pavimentata negli spazi di manovra. Sono presenti sull'area esterna alcuni fabbricati di servizio di modeste dimensioni.
<b>Stato occupazionale</b>	L'immobile risulta libero.
<b>Status Urbanistico</b>	In base all'attuale programmazione Urbanistica e Edilizia del Comune è possibile insediare le funzioni di Attività Produttive: A1) Artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione; A2) Depositi al coperto o all'aperto; B) Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.
<b>Iter di Valorizzazione</b>	La valorizzazione dell'immobile può essere attuata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>in via diretta</b> tramite PdC fino alla Ristrutturazione Edilizia, ovvero con il mantenimento della struttura e con limitate modifiche alla medesima;</li> <li>- <b>in via indiretta</b>, attraverso la presentazione, ai sensi del vigente PRG, di un Piano Unitario d'Ambito con la previsione di nuova edificazione pari a circa 75.000 mq SLP.</li> </ul>

<b>Strategia di Valorizzazione</b>
<b>TRADING PREVIO SVIL. URBANISTICO</b>
<b>Dati ipotesi di valorizzazione</b>
<b>Superficie Territoriale (mq)</b>
<b>154.565</b>
<b>SLP Totale (mq)*</b>
<b>~75.000 ÷ ~90.000</b>

(\*) Superficie Lorda di Pavimento



*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Bonafous 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.*

*Bonafous 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 Bonafous 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 Bonafous S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*