

Relazione tecnica - Analisi dello stato di fatto e catastale

Scheda di intervento "Complesso Ex Sandretto"

Area d'intervento e connesse comprese tra le Vie De Amicis, Manzoni, Sassi ed il Corso Antony

STABILIMENTO INDUSTRIALE sito tra Via E. De Amicis n. 44, Via Manzoni e Corso Antony

COMPLESSO SPORTIVO sito in Via Manzoni n. 33

AREE COMUNALI ed AREE A SERVIZI CONNESSE attestate su Via Manzoni, Via Sassi e Corso Antony

Ambito unitario di Variante Urbanistica
Relazione Tecnica e Dati Storici

Ditta proponente :

CANNON
DEDICATED INDUSTRIAL SOLUTIONS



ANDREA arch. CALLEGARI

Piazza Statuto 10 - Scala B - CAP 10122 - Torino

Telefono 335 / 59.54.081

e-mail : callarch.torino@gmail.com

PEC : a.callegari@architettitorinopec.it

Codice fiscale CLL NDR 56D18 H294D – Partita IVA 05156600016



RELAZIONE TECNICA – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E CATASTALE

Immobili di proprietà nel Comune di Collegno

Committenza : Società **CANNON S.p.A.**

Via Quintino Sella, 3 - 20121 Milano (MI) - Partita IVA 06223850154

COLLEGNO RIGENERA

D.1 – COMPLESSO EX SANDRETTO

Ubicazione: area compresa tra le Vie De Amicis, Manzoni, Sassi ed il Corso Antony

Proprietà ditta proponente: [CANNON S.p.A](#)

Immobili in proprietà:

- area distinta in Catasto al Foglio 10 all. A mappali n. 26 - **Stabilimento Industriale** - misurata inmq **33.276,70**
(fondiaria recintata + area esterna alla recinzione di Via Manzoni facente parte del *comparto IV*, in parte destinata a *strada* ed in parte destinata a *luoghi del lavoro*)
- area distinta in Catasto al Foglio 10 all. A mappali n. 1063, 1472*, 1475* - **Complesso Sportivo** - misurata in.....mq **11.424,38**
(* reliquati già intestati alla ditta **In Paradiso** ceduti da questa società al Comune, disattendendo impegno a regolarizzare la situazione con la Sandretto Industrie Spa; trattasi di terreni da sempre interclusi nel complesso sportivo) (mq 10.704,70 complesso recintato e fondiario + mq 719,68 di 1/2 Via Manzoni)

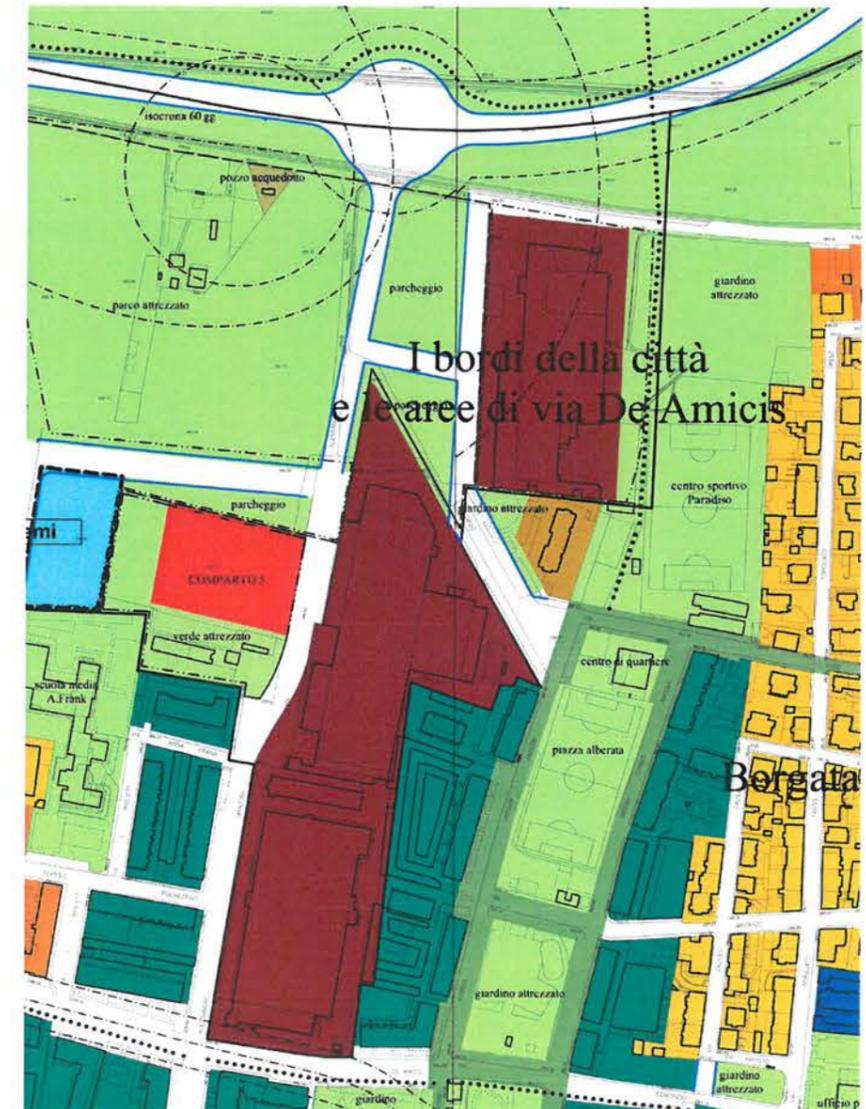
Superficie Coperta esistente:

(complesso industriale + complesso sportivo) (dati Tavola 5 comprensivi di tettoie ed impianti) = circa mq (19.253 + 985) =mq **19.441**

SLP relativa ai fabbricati esistenti :

(complesso industriale + complesso sportivo) (dati Tavola 5 comprensivi di tettoie ed impianti) = mq (22.987) + (422 + 563) =mq **23.972**

SLP esistente + PRGC : mq 23.972 + capacità edificatoria assegnata dal vigente PRGC all'area dell'ex campo sportivo (mq 4.396).....mq **28.368**



.....

Caratteristiche Complesso Immobiliare Industriale in esame :

Capannone industriale ed uffici di circa **19.252 mq coperti** e circa **192.921 mc fuori terra**, entrostante terreno quasi completamente recintato.

SLP esistente pari a circa **22.987 mq** (dato di massima, senza tener conto dei locali seminterrati, tenuto conto di coperture ed impianti).

Superficie Fondiaria Industriale mq 33.276,70

Intervento previsto : **Demolizione e riqualificazione urbana e architettonica .**

H sottotrave/utile relativa ai fabbricati esistenti : BF H. 3,01 metri – Capannone H. 11,80 metri – magazzino automatico dismesso H. 24,00 metri circa.

Coperture : in struttura tradizionale di cemento armato e laterizi ed in struttura metallica; vedere tavole Schema Coperture allegata alla presente per lo Stabilimento 1 (fabbricato originario Sandretto partente da Via De Amicis con andamento verso nord) bonificato dall'amianto presente in copertura. Lo stabilimento a nord detto Stabilimento 2, partente dal piazzale Manzoni (parte di Stabilimento ex Impes/Bertolamet), è prevalentemente ricoperto in lamiera con presenza di copertura in cemento-amianto incapsulato, comprese Palazzine Italia ed Estero + Stabilimento Assistenza Ricambi e Palazzina verso Corso Antony. Nella centrale termica interrata, dismessa e chiusa all'utilizzo, attestata quale fabbricato interrato in prossimità di Corso Antony n. 35, è presente amianto friabile oggetto di comunicazione agli enti. Lo Stabilimento è sottoposto a programma di controllo manutenzione e gestione amianto.

Sottosuolo : presenti fondazioni / cordoli in cemento armato, plinti, serbatoi ed impianti.

Utilizzo dell'immobile : complesso industriale dismesso dal gennaio 2009.

Trasformazione Edilizia : **Residenziale Terziario Direzionale**

.....

Caratteristiche Complesso Sportivo in esame :

Spogliatoio – BF Ristoro privato e pubblico + Tribuna Spettatori di circa **985 mq coperti** e di circa **1.483 mc fuori terra**, entrostanti a terreno quasi completamente recintato.

SLP esistente (compresa Tribuna Spettatori) pari a circa **985 mq** .

Superficie Fondiaria mq 10.704,70 relativi al complesso recintato e fondiario + 719,68 mq di mezza Via Manzoni .

Intervento previsto : **Demolizione e riqualificazione urbana e architettonica .**

H sottotrave/utile : BF H. metri 2,70 – Tribuna H. 9,80 .

Coperture : in struttura tradizionale di cemento armato e laterizi ed in struttura metallica.

Sottosuolo : sono presenti fondazioni solo in corrispondenza dei fabbricati ed impianti. Il campo sportivo è dal punto di vista del suolo nella originaria situazione di impianto. Impianti di illuminazione di notevole dimensione da demolire.

Utilizzo dell'immobile : complesso sportivo chiuso. Immobile concesso in comodato gratuito ad associazione sportiva di Arcieri.

Trasformazione Edilizia : **Residenziale Terziario Direzionale**

Complesso industriale in Collegno

compreso tra le Vie De Amicis, Manzoni, Corso Antony e condomini adiacenti, stabilimento con riferimento civico in Via De Amicis n.44

Dati catastali dell'immobile

Il complesso industriale risulta attualmente individuato al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Collegno al Foglio 10 particella 26 - Attualmente Unità Collabente a seguito degli atti vandalici e di depreddamento subiti in questi ultimi 10 anni .

Trattasi di parte di complesso ORIGINARIO già intestato alla Partita 8631 - Foglio 10 particella 26 Categoria e Classe D/7 e Rendita pari a lire 40.072.000 (Euro 20.695,46) intestata dal momento dell'impianto meccanografico alla SANDRETTO INDUSTRIE SPA con sede in Torino codice fiscale 03742720018 indirizzo Corso Antony n. 35/A piano: S1 - T - 1 (parte derivante dalla originale ed iniziale proprietà Sandretto a Collegno al momento dell'insediamento dell'attività negli anni '60); il complesso industriale risultava individuato al **Catasto dei Terreni** del Comune di Collegno al Foglio 10 particella 26 , Partita 1 - Superficie ha 1.50.11.

Trattasi di altra parte di complesso già intestato alla Partita 1013317 - Foglio 10 particelle 11 - 17 sub 1 - 25 - 27 - 533 - 821-1091 – Categoria e Classe D/1 e Rendita pari a lire 166.100.000 (Euro 85.783,49) intestata a seguito di variazione per ampliamento n. 2050/1985 del 23/12/85 alla INDUSTRIE STAMPI STAPAGGIO LAMIERE BERTOLAMET IMPES SPA con sede in Torino indirizzo Via Manzoni n. 40 piano: T - 1 (originale complesso di proprietà IMPES acquisito dalla SANDRETTO nel febbraio 1986); tale porzione di complesso industriale risultava individuato al **Catasto dei Terreni** del Comune di Collegno al Foglio 10 particelle 11 - 25 - 27 - 533 - 821-1091, Partita 6372 - Superficie ha 2.10.40.

Nota : vengono allegati alla presente documenti catastali attuali; la rappresentazione in mappa catastale ed alcune delle indicazioni e planimetrie rappresentate potrebbero non essere completamente aggiornate e dovranno essere oggetto di verifica per aggiornamento presso l'UTE di Torino.

Terreno

Il terreno risulta pianeggiante, regolare nella forma e nei confini del lotto, suddiviso in due grosse aree con entrostanti fabbricati, collegate tra loro da un grande cortile (derivante dalle estese demolizioni e sistemazioni attuate negli ultimi anni). Il terreno è completamente recintato con esclusione di piccola porzione di aree in proprietà, attestate sulla Via Manzoni in adiacenza alla recinzione di proprietà, destinate a parcheggio e movimentazione.

Fabbricati

I fabbricati nascono e si sviluppano a partire dagli anni '58 -'60. Si sviluppano con forme e dimensioni regolari, adeguate alle esigenze tipologiche per stabilimenti industriali.

Con l'avvento della nuova Proprietà nel 1997 si chiude un lungo ciclo di ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni che avevano portato il complesso ad una dimensione insostenibile per mancanza di spazi e difficoltà di logistica.

Dal 1998 al 2002 si sviluppa una profonda ristrutturazione dello stabilimento. Vengono demoliti molti fabbricati e si realizza un grande piazzale per la movimentazione dei mezzi. Vengono altresì ristrutturati uffici e capannoni anche con grandi opere di ingegneria. Una gran parte delle coperture dello stabilimento viene rinnovata migliorando la qualità ambientale e l'efficienza tecnica dei fabbricati (contenimento energetico). Vengono sistemate le facciate principali dei fabbricati, gli accessi pedonali e carrai, portando l'ingresso principale dello stabilimento produttivo al civico n. 40 della Via Manzoni.

La realizzazione del grande cortile consente di riorganizzare tutti gli ingressi ai fabbricati principali che ora usufruiscono di ampi spazi di manovra.

Vengono riorganizzati tutti gli uffici ed i servizi delle palazzine con notevoli interventi impiantistici e distributivi. Tutti gli uffici sono adeguati e rinnovati negli impianti di riscaldamento e condizionamento. Tutti gli uffici sono ristrutturati per quanto attiene all'impianto elettrico e sono certificati per quanto realizzato in base alla legge 46/90.

Viene realizzata una nuova centrale termica funzionante a gas metano - impianto tecnologico complesso - che con il teleriscaldamento consente di riscaldare la parte preponderante del complesso edilizio, potendo così dismettere l'impianto a nafta obsoleto.

In relazione ai dati disponibili, raccolti dallo scrivente presso l'archivio del comune di Collegno, si rappresenta la seguente **situazione autorizzativa edilizia dello stabilimento industriale**, distinta in **tre sezioni** :

- A. F.lli SANDRETTO - stabilimento originale
- B. Stabilimento BERTO LAMET - IMPES (ex proprietaria del complesso in Via Manzoni n. 40) (acquisito nel febbraio 1986 dalla Sandretto)
- C. SANDRETTO INDUSTRIE SpA - a seguito dell'acquisizione dell'intero complesso da parte del Gruppo Cannon (il Gruppo CANNON acquisisce nel 1997 il Gruppo SANDRETTO a seguito dell'uscita dello stesso dalla procedura di amministrazione straordinaria formalizzata con Decreto del Ministero dell'Industria del 5 settembre 1997, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 214 del 13 settembre 1997)

Sezione A) in capo alla ditta F.lli SANDRETTO :

PROCEDURE	DATA	OGGETTO
Licenza edilizia n. 232/58	25 luglio 1958	Costruzione fabbricato industriale
Licenza edilizia n. 250/59	5 agosto 1959	Rinnovo del permesso n. 232/58 per la costruzione del fabbricato industriale
Licenza edilizia n. 23/67	6 febbraio 1967	Piccolo ampliamento (già pratica 285/66)
Licenza edilizia n. 210/69	13 ottobre 1969	Ampliamento fabbricato industriale
Concessione edilizia n. 206/82	9 settembre 1982	Spostamento tratto di recinzione in Via De Amicis 44
Concessione edilizia n. 249/82	2 dicembre 1982	Variante alla C.E. 206/82
Concessione edilizia n. 251/82	2 dicembre 1982	Variante alla C.E. 206/82
Concessione edilizia n. 216/83	14 dicembre 1983	Sopraelevazione palazzina uffici
Concessione edilizia n. 180/84	19 dicembre 1984	Variante alla C.E. 216/83
Autorizzazione edilizia n. 266/85	17 luglio 1985	Sistemazione al fine di ottenere l'apertura di un passaggio in Via Manzoni 40
Procedura di sanatoria pratica n.3232/86	29 gennaio 1986	(per costruzioni abusive ed in difformità delle licenze edilizie n. 232/58 e n. 210/69)
Articolo 26 Legge 47/85	Pratica n. 105 dell'11 febbraio 1986	Opere interne in Via De Amicis 44
Articolo 26 Legge 47/85	Pratica n. 815 del 17 giugno 1986	Opere interne in Via Manzoni 40
Autorizzazione edilizia n. 279/86	31 luglio 1986	Variante alla C.E. 266/85
Articolo 26 Legge 47/85	Pratica n. 1910 del 4 dicembre 1986	Opere interne in Via Manzoni 40
Autorizzazione edilizia n. 16/87	27 gennaio 1987	Fabbricato per riparo impianto depurazione acque di scarico in Via De Amicis
Autorizzazione edilizia n. 17/87	27 gennaio 1987	Per sostituzione di alcuni serramenti, apertura porta e arretramento cancelletto di ingresso in Via Manzoni 40
Articolo 26 Legge 47/85	Pratica n. 65 del 29 gennaio 1987	Opere interne in Via De Amicis 44
Autorizzazione edilizia n. 43/87	6 febbraio 1987	Adeguamento norme di prevenzione incendi nuovo reparto verniciatura
Autorizzazione edilizia n. 292/87	2 luglio 1987	Posa doppi vetri in via De Amicis
Autorizzazione edilizia n. 392/87	5 agosto 1987	Posa scala di sicurezza esterna in Via De Amicis 44
Autorizzazione edilizia n. 456/88	10 ottobre 1988	Completamento recinzione in ferro in Via Manzoni 40-44
Autorizzazione edilizia n. 462/88	14 ottobre 1988	Posa banchina a protezione ingresso carraio in Via Manzoni angolo Via de Amicis
Concessione edilizia n. 153/89	3 agosto 1989	Nuovo magazzino
Concessione edilizia n. 102/90	2 agosto 1990	Variante alla C.E. 153/89
Autorizzazione edilizia n. 220/91	17 giugno 1991	Adeguamento norme di prevenzione incendi in Via De Amicis
Autorizzazione edilizia n. 236/91	26 giugno 1991	Posa frangisole verticali al piano secondo in Via De Amicis

Procedura di sanatoria	31 dicembre 1992	In data è stata presentata richiesta di sanatoria ai sensi dell'articolo 13 della legge 47/85 per la conservazione delle opere eseguite in difformità dalle concessioni edilizie 153/89 e 102/90
Concessione edilizia in sanatoria n. 181/93	12 luglio 1993	Conservazione opere eseguite in difformità delle C.E. 153/89 e 102/90
DIA art. 8 DL 193/95	Pratica edilizia n. 520 del 3 luglio 95	Posa insegne
Concessione edilizia in sanatoria n. 442/95	24 ottobre 1995	Relativa alla domanda presentata in data 29 gennaio 1986, ai sensi della legge 47/85, per la <i>conservazione delle opere di costruzione, ampliamento e sistemazione di fabbricati industriali in Via De Amicis 44</i>
DIA art. 9 DL 30/96	Pratica edilizia n. 138 del 22 marzo 96	Opere di manutenzione straordinaria

Sezione B) in capo alla ditta BERTO LAMET - IMPES:

la ditta IMPES – BERTOLAMET era un'azienda metalmeccanica che realizzava stampi ed attrezzature per auto. Operava per molte aziende del mercato automobilistico dal 1967. Il primo maggio 1968 il Sindaco del comune di Collegno, Ruggero Bertotti, invitato per l'inaugurazione di una parte dell'azienda, parlava agli operai, quadri e dirigenti dello stabilimento. La IMPES annoverava tra i suoi clienti la FIAT - la FORD - la PEUGEOT e molte altre aziende internazionali. In questo stabilimento sono stati realizzati gli impianti di lavorazione stampi ed attrezzature per auto di Togliattigrad, della FIAT 124 della Ziguli..... Lo stabilimento BERTO LAMET - IMPES (ex proprietaria del complesso in Via Manzoni n. 40) viene acquisito nel febbraio 1986 dalla Sandretto.

PROCEDURE	DATA	OGGETTO
Licenza edilizia n. 45/60	5 settembre 1960	Costruzione di fabbricato industriale in Via Manzoni 40
Licenza edilizia n. 258/68	11 settembre 1968	Ampliamento fabbricato industriale in Via Manzoni 46
Licenza edilizia n. 302/68	25 novembre 1968	Variante alla licenza edilizia n. 258/68
Licenza edilizia n. 120/69	26 maggio 1969	Centrale termica interrata in Via Manzoni 46
Procedura di sanatoria Pratica 2318/86	22 gennaio 1986	IMPES Via Manzoni 40
Concessione edilizia in sanatoria n. 203/95	20 aprile 1995	IMPES Via Manzoni 40 - <i>Costruzione fabbricati industriali ed ampliamento di fabbricati esistenti</i>

Sezione C) in capo alla ditta SANDRETTO INDUSTRIE SpA :

La SANDRETTO INDUSTRIE SpA in capo al Gruppo CANNON acquisisce lo stabilimento nel 1997. La società prosegue nelle tradizionali lavorazioni meccaniche finalizzate alla realizzazione di presse per lo stampaggio della resina plastica e con un settore di assistenza ricambi. Relativamente alle licenze, autorizzazioni e concessioni edilizie rilasciate nel tempo, si rimanda alla pratica edilizia n. 492 del 21 luglio 1998 che rappresenta il punto di partenza per le trasformazioni che negli anni a seguire (1999 – 2002) hanno trasformato e riorganizzato il complesso industriale.

Nella primavera / estate del 1998 la Sandretto Industrie S.p.A. (già facente parte del Gruppo CANNON) inizia le procedure necessarie all'attuazione delle opere di trasformazione aziendale progettate.

Le procedure edilizie presentate in comune a Collegno per la trasformazione edilizia sono le seguenti:

PROCEDURE	DATA	OGGETTO
D.I.A.	5 giugno 1998	Manutenzione straordinaria alle facciate della palazzina uffici "De Amicis"
Presentazione pratica edilizia 492/98 del 21.07.98		Progetto generale per demolizioni di bassi fabbricati, nuove costruzioni e sistemazioni dei cortili e piazzali del complesso industriale Via Manzoni n.40

	21 luglio 1998	Approvata in CIE in data 28 ottobre 1998
Art. 26 L. 47/85	15 dicembre 1998	Compartimentazioni ed opere interne palazzina "Italia" di Via Manzoni
D.I.A.	18 gennaio 1999	Ripristino pavimento in pietra palazzina sud Sostituzione serramenti stabilimento 2 tra le filiali . Sostituzione frangisole palazzina Italia di Via Manzoni
Art. 26 L. 47/85	17 marzo 1999	Opere interne Palazzina C.so Antony 35
D.I.A.	15 aprile 1999	Opere manutenzione straordinaria , recinzione e passaggio pedonale coperto in Via Manzoni
D.I.A.	20 aprile 1999	Integrazione opere manutenzione straordinaria Via Manzoni (marciapiede)
C.E. n. 46/99	29 aprile 99	Rilascio della Concessione edilizia per demolizione bassi fabbricati, nuove costruzioni e sistemazione cortili (di cui alla pratica 492/98)
D.I.A.	10 maggio 1999	Opere di manutenzione straordinaria nella Palazzina "Estero" Via Manzoni 44
D.I.A.	10 maggio 1999	Opere di manutenzione straordinaria nella Palazzina attestata sul C.so Antony
Art.26 L. 47/85	26 maggio 1999	Opere interne palazzina "De Amicis"
D.I.A.	28 maggio 1999	Variante alla C.E. 46/99 per interventi alla Palazzina "Estero" – Via Manzoni 44
D.I.A.	14 luglio 1999	Opere strutturali di adeguamento strutturale della portata dei carroponti dello Stabilimento 1 Palificazioni e strutture portanti metalliche nella zona interna dello stabilimento
D.I.A.	19 agosto 1999	Facciate ventilate cortile tra le Palazzine di Via Manzoni
D.I.A.	19 agosto 1999	Estensione delle opere strutturali di adeguamento strutturale della portata dei carroponti dello Stabilimento 1 Palificazioni e strutture portanti metalliche nella testata nord dello stabilimento
D.I.A.	31 agosto 1999	Opere di manutenzione straordinaria nell'ingresso palazzina "De Amicis"
D.I.A.	19 ottobre 1999	Facciate ventilate cortile tra le filiali (opere integrative)
D.I.A.	15 settembre 2000	Incapsulamento, isolamento e ricopertura di parte delle coperture dello Stabilimento 2
D.I.A.	15 settembre 2000	Impianto tecnologico Camini Nuova Centrale Termica
D.I.A.	31 ottobre 2000	Opere di manutenzione straordinaria palazzina e stabilimento attestati verso Corso Antony (Assistenza / Ricambi)
D.I.A.	31 ottobre 2000	Incapsulamento, isolamento e ricopertura delle coperture delle palazzine "Italia" ed "Estero" attestate verso la Via Manzoni
Pratica edilizia 791/2000 per variante alla C.E. 46/99	24 ottobre 2000	Variante generale con completamento della sistemazione delle aree esterne e recupero di parte dei bassi fabbricati
D.I.A.	27 novembre 2000	Impianto tecnologico nuova Centrale Termica
D.I.A.	29 dicembre 2000	Incapsulamento, isolamento e ricopertura dello stabilimento attestato verso Corso Antony n. 35

Concessione Edilizia n. 3 /2001	9 gennaio 2001	Concessione edilizia in variante alla demolizione bassi fabbricati, nuove costruzioni e sistemazione cortili (di cui alla C.E. 46/99) Via Manzoni 40
Autorizzazione edilizia n. 10/91	6 febbraio 2001	Posa di pannello pubblicitario
D.I.A.	16 febbraio 2001	Nuove opere relative ad Impianto tecnologico nuova Centrale Termica
D.I.A.	5 giugno 2002	Ristrutturazione B.F. mensa e servizi con inserimento nuova infermeria (pratica edilizia 0360/2002)
D.I.A.	10 ottobre 2002	Nuove opere relative alla ristrutturazione B.F. mensa e servizi con inserimento nuova infermeria

Il percorso di trasformazione del complesso industriale prosegue e nel 2004 in luogo della richiesta di un nuovo permesso edilizio, che consentirebbe il completamento delle opere di sistemazione esterna e la conservazione di alcune piccole opere oltre alla conservazione del basso fabbricato esistente nel cortile grande ad uso guardiola, viene depositata istanza di sanatoria in data 13 dicembre 2004 n. 6434. La suddetta pratica è in corso di completamento per il rilascio della sanatoria richiesta.

La Cannon proprietaria dell'Immobile industriale di Collegno dal 1997 con contratto di locazione in data 29.9.2004, concede in locazione a Sandretto Industrie S.p.A., società in allora appartenente al Gruppo Cannon, il suddetto Immobile di Collegno.

La società prosegue nelle tradizionali lavorazioni meccaniche finalizzate alla realizzazione di presse per lo stampaggio della resina plastica e con un settore di assistenza ricambi molto forte (per la lunga storia e mercato che la Sandretto ha sviluppato nel mondo).

Nel 2005 Cannon e Sandretto Industrie convengono di risolvere anticipatamente il contratto di locazione avente ad oggetto l'Immobile di Collegno; con atto notarile in data 24.7.2008 Sandretto Industrie ha provveduto alla cessione dei complessi aziendali a Romi Italia S.r.l. ("Romi") che è di conseguenza subentrata a Sandretto Industrie nell'occupazione dell'Immobile di Collegno; in data 23.1.2009 Romi ha provveduto a riconsegnare a Sandretto Industrie l'Immobile di Collegno; in data 29 gennaio 2009 la Sandretto Industrie ha riconsegnato a Cannon l'Immobile di Collegno libero da attività industriali.

La conduzione saltuaria del complesso, che per tutto l'ultimo periodo 2008 – 2009, non è stato sede di attività produttiva, ha favorito incursioni furtive nei fabbricati che hanno costretto le diverse Direzioni del momento, responsabili dello stabilimento, ad effettuare denunce all'autorità competente (dieci denunce effettuate dalla proprietà dal luglio 2008 al maggio 2009) e ad attivare servizi di sorveglianza al fine di limitare i danneggiamenti e furti di ogni sorta di materiale, impianti e suppellettili.

La riconsegna definitiva del complesso alla proprietà ha comportato lo smantellamento di parte delle attrezzature presenti e di parte degli impianti; l'insieme di queste trasformazioni/modificazioni/demolizioni/effrazioni e danneggiamenti hanno determinando un decadimento della possibilità di procedere alla individuazione di una nuova conduzione del complesso immobiliare ad uso industriale. Attualmente il complesso industriale si deve ritenere non abitabile, parzialmente inagibile, con danneggiamenti tali da renderlo economicamente inutilizzabile. Il complesso nello stato attuale non può produrre alcun tipo di reddito e necessita di un programma di ristrutturazione complessivo non più economicamente sostenibile. Anche da questi fatti, non solo legati alla trasformazione complessiva nel mondo del settore delle costruzioni delle presse, la scelta di un percorso urbanistico innovativo.

Successivamente la Cannon SpA, a seguito della restituzione dello Stabilimento, intraprende il percorso di bonifica da coperture in amianto dello stabilimento. Viene in una prima fase bonificata tutta la copertura dello Stabilimento 1, previa autorizzazione alla demolizione di pensiline e tettoie perimetrali oltre al completamento di demolizione della centrale termica esterna e tettoia posti auto oggetto di vandalizzazioni e di demolizioni a causa delle intemperie.

In una seconda e terza fase viene attuata la bonifica delle coperture in amianto esposte eventi per oggetto lo Stabilimento Assistenza ricambi e le coperture poste nella zona nord dello stabilimento.

Le operazioni di bonifica sono attualmente completate e prosegue in Programma di Manutenzione e Controllo Amianto per lo stabilimento.

Complesso sportivo in Collegno sito in Via Manzoni n. 33

PROCEDURE	DATA	OGGETTO
Autorizzazione edilizia n. 104/86	21 aprile 1986	Progetto impianto sportivo in via Manzoni
Pratica edilizia n.542/87	16 giugno 1987	Impianto sportivo – Pratica inserita nell'Autorizzazione Edilizia n.529/87
Autorizzazione edilizia n. 529/87	2 novembre 87	Impianto sportivo con annessi servizi. Autorizzazione edilizia regolata da un atto amministrativo, in quanto l'intervento all'epoca ricadeva su area vincolata dal PRGC a servizi pubblici (tra i quali erano comprese le attrezzature sportive)

Autorizzazione Edilizia n. 18/88	19 gennaio 1988	Impianto sportivo con annessi servizi
Concessione Edilizia n. 40/88	21 aprile 1988	Variante alle autorizzazioni edilizie n. 529/87 e 18/88 per realizzazione di un impianto sportivo con annessi servizi
Agibilità n. 16/88	31 maggio 1989	Relativa ai locali situati in Via Manzoni n. 33

L'immobile è stato acquisito dalla Sandretto Industrie SpA con atto rogito notaio Antonio Maria Marocco repertorio 75990 del 25 ottobre 1983, registrato a Torino il 14 novembre 1983 al n. 45794.

Relativamente all'impianto sportivo veniva definita la sua concessione in comodato d'uso al Comune di Collegno per usi legati ad associazioni sportive. Per diversi anni la Società Sandretto Industrie SpA ha concesso a Società Sportive di Collegno, in comodato d'uso gratuito, il complesso sportivo di Via Manzoni n. 33.

Per il periodo giugno 2003 / giugno 2004, il comodato è stato attivo a favore della società POLISPORTIVA PARADISO COLLEGNO.

L'uso gratuito del complesso sportivo, oggi, è destinato ad associazione sportiva di arcieri.

Dati catastali dell'immobile

Il complesso sportivo risulta attualmente individuato al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Collegno al Foglio 10 particella 1063 - Partita 9680 - Categoria e Classe D/6 e Rendita pari a lire 19.650.000 (Euro 10.148,38) intestata dal momento dell'impianto meccanografico alla CANNON SPA con sede in Torino ; indirizzo Via Manzoni n. 33 piano: T .

Il complesso sportivo risulta attualmente individuato al **Catasto dei Terreni** del Comune di Collegno al Foglio 10 particella 1063 , Partita 1 - Superficie ha 1.11.30 (essendo stato "soppresso" il mappale Foglio 10 particella 1065 a seguito di tipo mappale n. 15386.596 / 1988). L'area nel suo complesso recintata risulterebbe distinta in Catasto al Foglio 10 all. A con i mappali n. 1063, 1472*, 1475* = trattasi di * reliquati già intestati alla ditta In Paradiso ceduti da questa società al Comune, disattendendo impegno a regolarizzare la situazione con la Sandretto Industrie Spa; trattasi di terreni da sempre interclusi nel complesso sportivo) (mq 10.704,70 complesso recintato e fondiario + mq 719,68 di 1/2 Via Manzoni).

Nota : vengono allegati alla presente documenti catastali attuali; la rappresentazione in mappa catastale ed alcune delle indicazioni e planimetrie rappresentate potrebbero non essere completamente aggiornate e dovranno essere oggetto di verifica per aggiornamento presso l'UTE di Torino.

Terreno

Trattasi di area attrezzata a campo di calcio con edifici di pertinenza , e catastalmente porzione di area stradale, situata sul lato ovest della Via Manzoni.

Descrizione dei fabbricati di pertinenza del campo di calcio

(tra parentesi vengono riportati i riferimenti alle planimetrie)

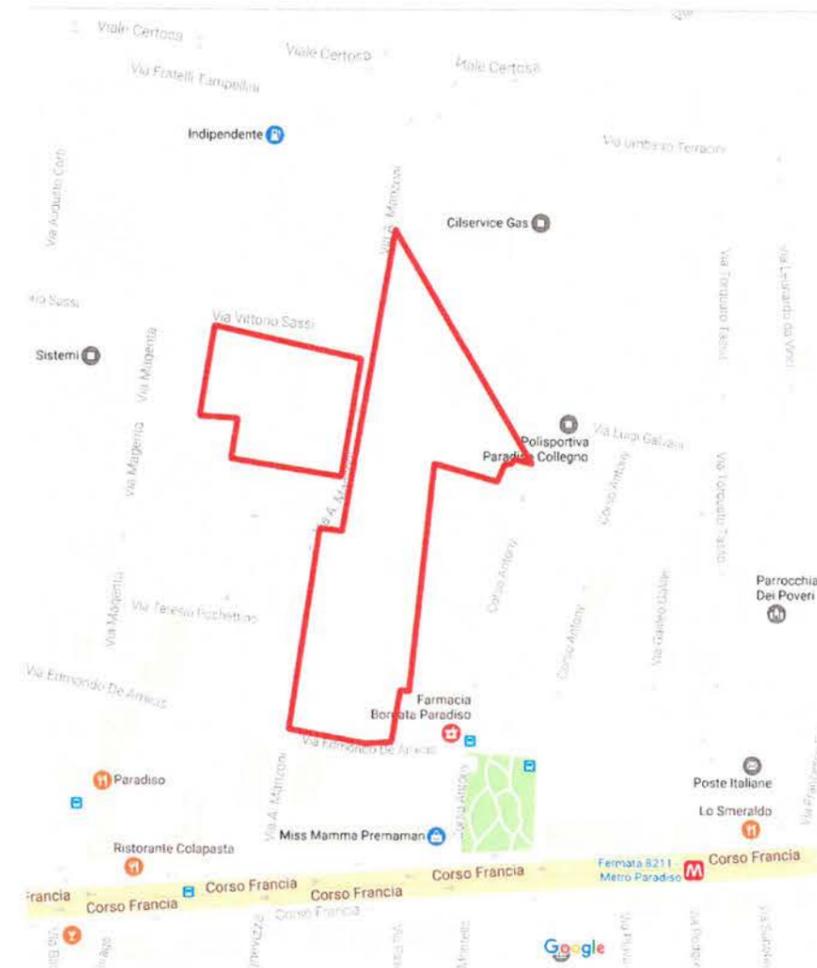
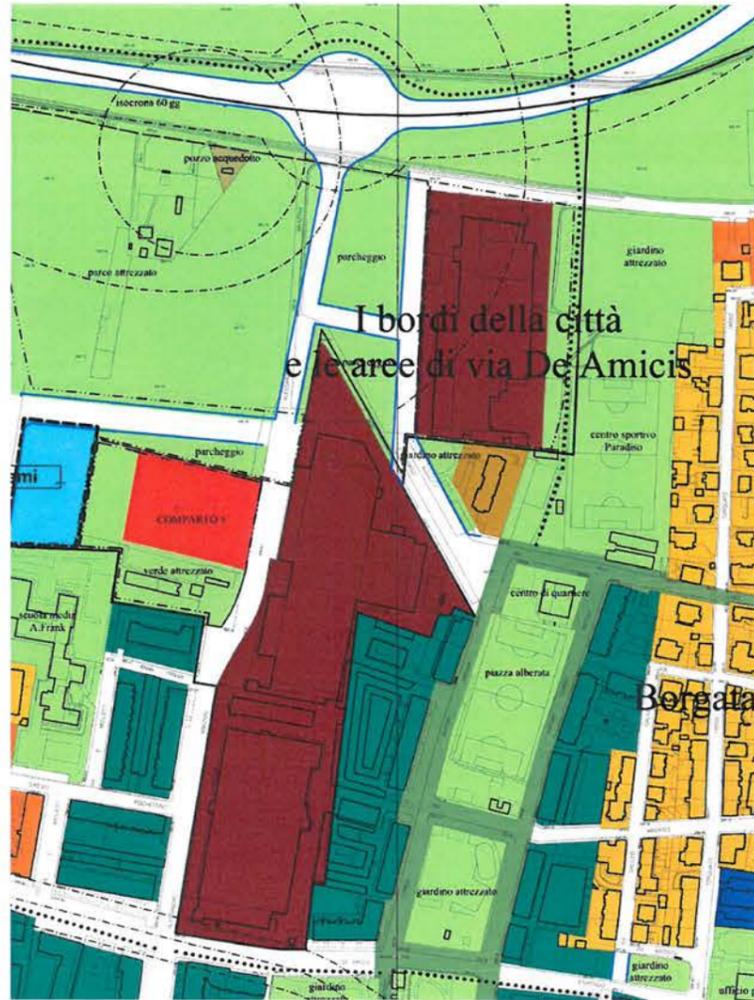
L'impianto sportivo (con riferimento alle planimetrie oggetto della presente) è costituito da campo di calcio con relativa tribuna e bassi fabbricati adibiti a servizi, spogliatoi, servizi, ed impianti tecnologici di pertinenza – cabina elettrica, il tutto recintato e dotato di impianto di illuminazione adatta per attività notturna.

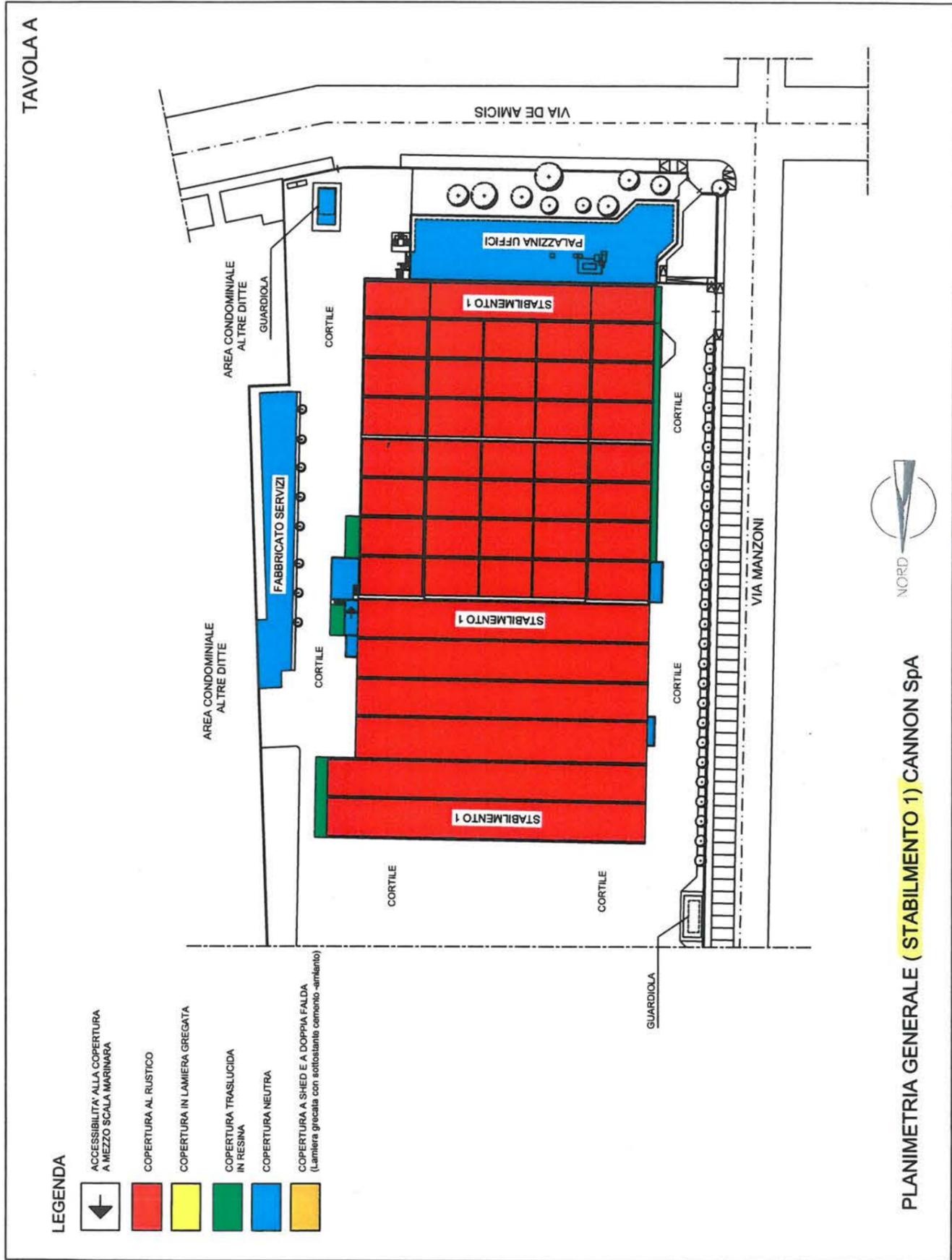
Nello specifico trattasi di tribuna in struttura metallica per uso pubblico di forma rettangolare con capienza di 900/1.000 persone circa, avente una superficie coperta di circa 500 mq in adiacenza al campo di calcio; fabbricato destinato a servizi pubblici (**FSP**) di circa 50 mq; fabbricato destinato a ristoro con ripostiglio (**FR**) di circa 60 mq; fabbricato destinato a spogliatoi, infermeria e sede sociale (**FSP**) di circa 311 mq; cortile esterno destinato al parcheggio del pubblico (**Pc**), il tutto avente una superficie lorda di circa 420 mq. I fabbricati sono tutti realizzati in struttura di cemento armato di tipo tradizionale, ad un piano fuori terra, con rivestimento in paramano. L'impianto di illuminazione è distribuito su quattro torri illuminanti collegate alla cabina elettrica ed al generatore elettrico (**GE**).

Il tecnico relatore : Andrea arch. Callegari

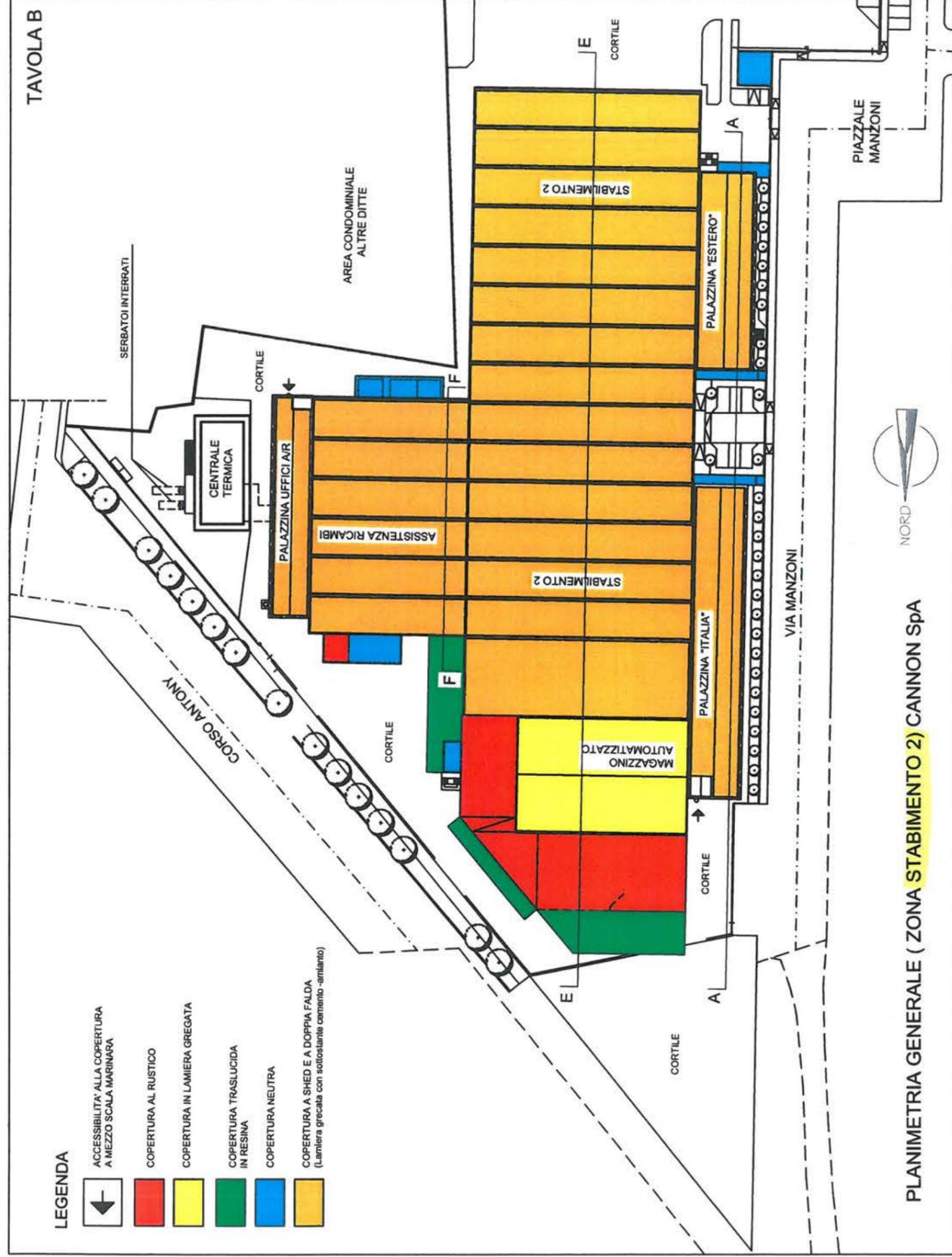


Seguono Allegati





(SCHEMA COPERTURE)



(SCHEMA COPERTURE)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Data: 29/07/2019 - Ora: 18.03.37 Fine
Visura n.: T267428 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLLEGNO (Codice: C860)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO	
Unità immobiliare	Foglio: 10 Particella: 26 Sub.: 102	

(STABILIMENTO)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		10	26	102			unità collabenti				

Indirizzo Annotazioni
VIA EDMONDO DE AMICIS n. 44 piano: S1-T-1-2;
di stadio: u.i.verificata in sopralluogo il 25/05/2016 esito della verifica: confermata categoria f/2.**INTESTATO**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	CANNON S.P.A. con sede in MILANO	CODICE FISCALE	06223850154*
1			(1) Proprieta' per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C860 - Sezione - Foglio 10 - Particella 26

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Data: 29/07/2019 - Ora: 18.01.20 Fine
Visura n.: T266525 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLLEGNO (Codice: C860)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO	
Unità immobiliare	Foglio: 10 Particella: 1063	

(COMPLESSO SPERTIVO)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		10	1063				D/6				

Indirizzo
VIA ALESSANDRO MANZONI n. 33 piano: T.**INTESTATO**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	CANNON S.P.A. con sede in MILANO	CODICE FISCALE	06223850154*
1			(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/10/2004 Repertorio n.: 141096 Rogante: MAROCCO ANTONIO MARIA Sede: TORINO Registrazione: COMPROVENDITA (n. 33261.1/2004)Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C860 - Sezione - Foglio 10 - Particella 1063

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Dati della richiesta
Comune di COLLEGNO (Codice: C860)
Provincia di TORINO
Foglio: 10 Particella: 1472

(RELIQUATO)

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	10	1472		-	SEMINATIVO 1	00 50		Dominicale Euro 0,56 Agrario Euro 0,40	FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 288929 in atti dal 22/04/2002 (n. 7937.1/2002)

Notifica

sr

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COLLEGNO con sede in COLLEGNO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/12/2014 Repertorio n.: 187665 Rogante: GAMBA BENVENUTO Sede: TORINO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Rettifica la trasc. n.19592/2011 (n. 28177.1/2014)	00524380011*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Dati della richiesta
Comune di COLLEGNO (Codice: C860)
Provincia di TORINO
Foglio: 10 Particella: 1475

(RELIQUATO)

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	10	1475		-	SEMINATIVO 1	01 10		Dominicale Euro 1,22 Agrario Euro 0,88	FRAZIONAMENTO del 22/04/2002 protocollo n. 288929 in atti dal 22/04/2002 (n. 7937.1/2002)

Notifica

sr

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COLLEGNO con sede in COLLEGNO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/12/2014 Repertorio n.: 187665 Rogante: GAMBA BENVENUTO Sede: TORINO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Rettifica la trasc. n.19592/2011 (n. 28177.1/2014)	00524380011*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

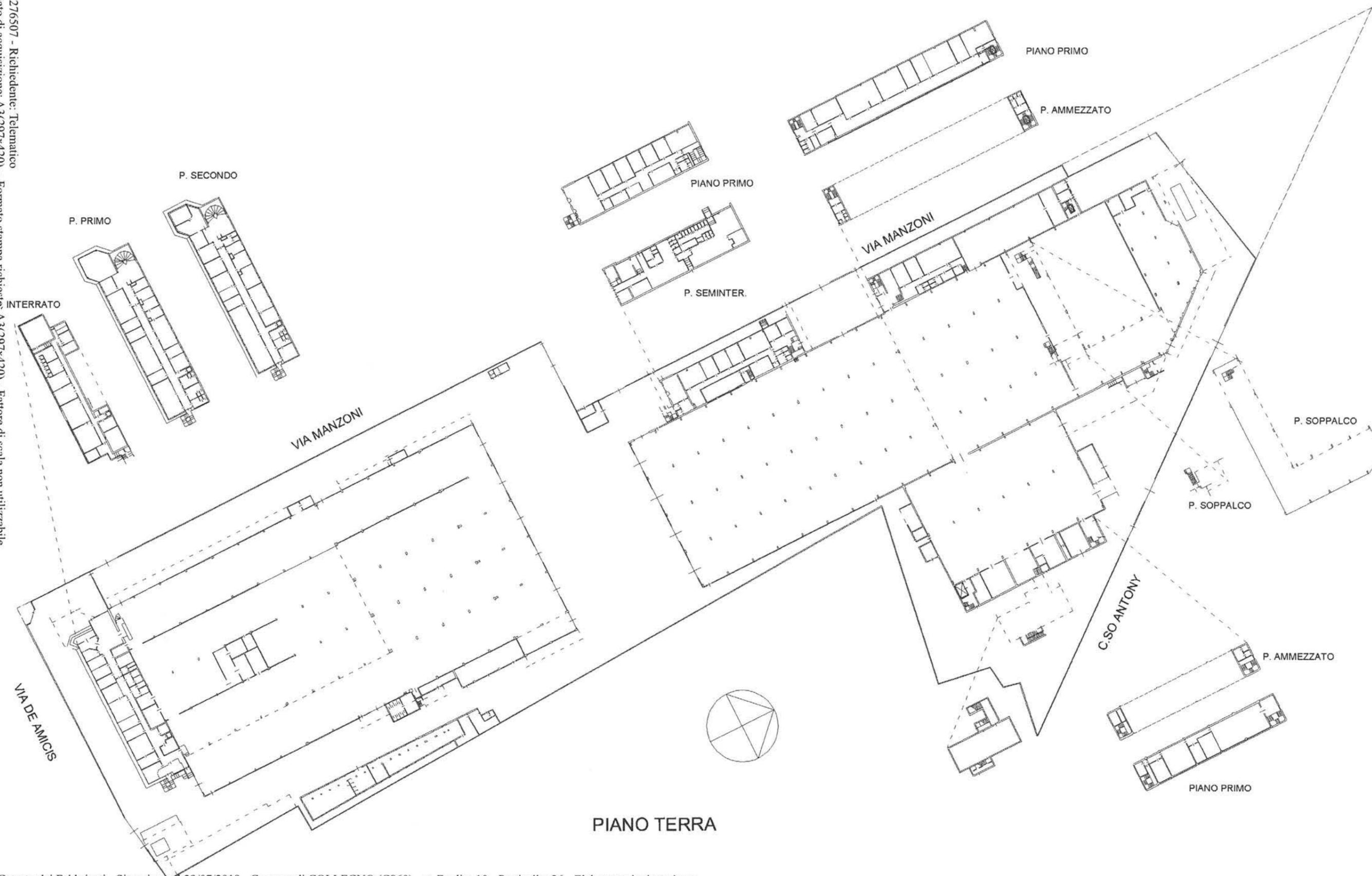
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Callegari Andrea	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Torino	N. 2451
Comune di Collegno	Sezione:	Foglio: 10	Particella: 26	Protocollo n. TO0384307 del 16/06/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 1000	

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Torino

Data: 29/07/2019 - n. T276507 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



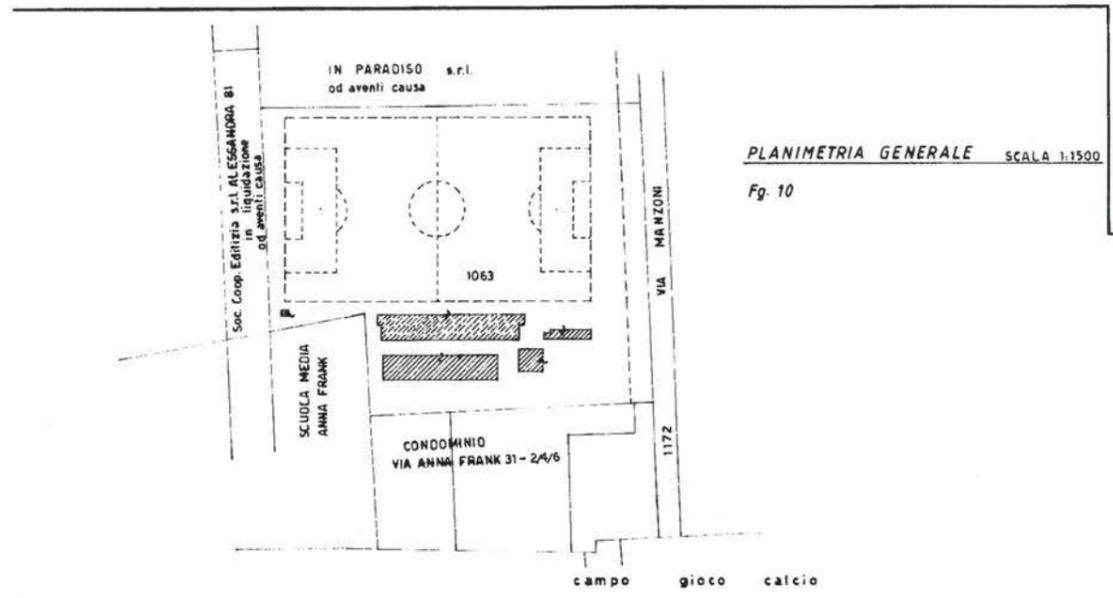


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 300

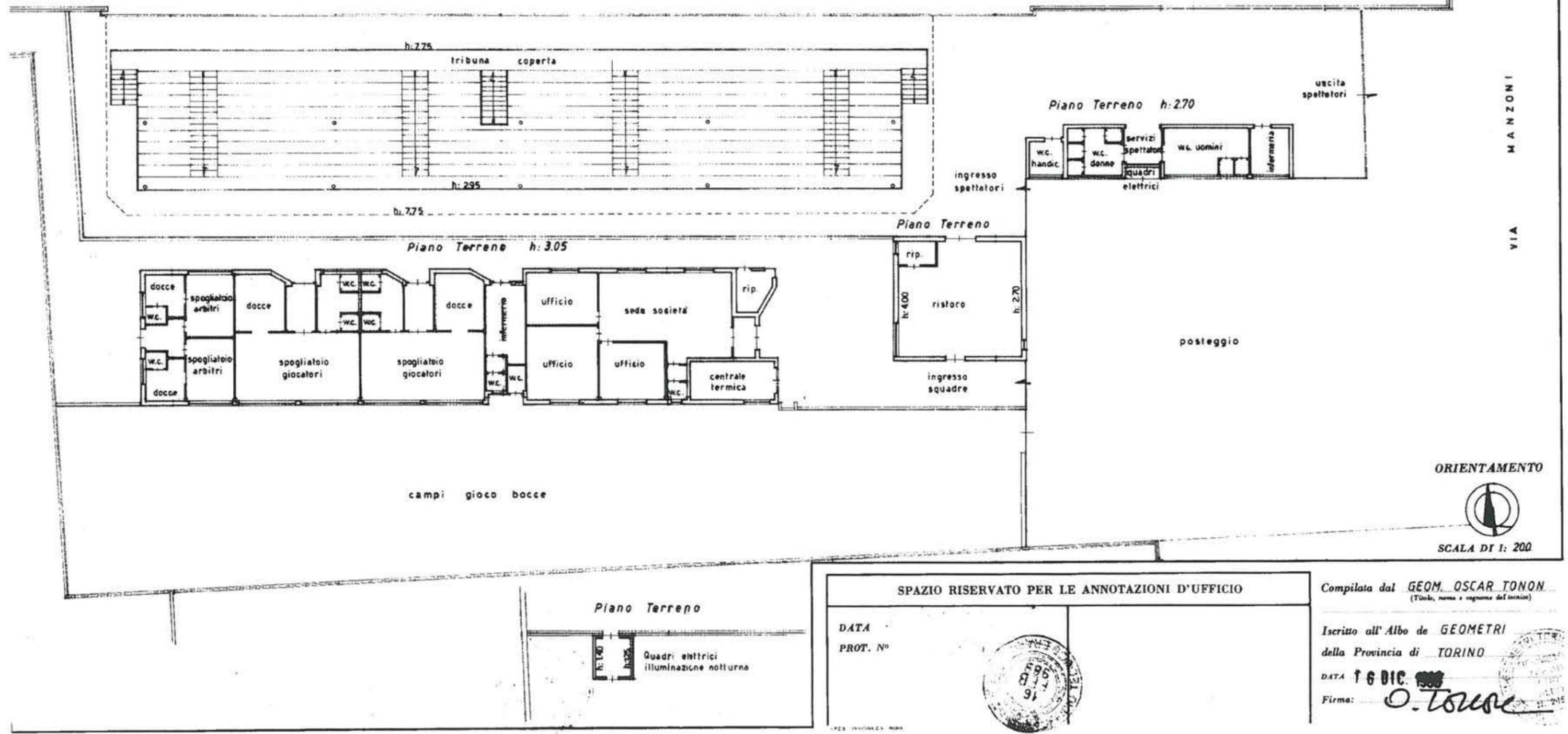
MODULARIO
 P. rig. rend. 496

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COLLEGNO Via MANZONI 33
 Ditta SANDRETTO INDUSTRIE S.p.A. - sede in Collegno, Via De Amicis 44
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:1500
 Fig. 10

Fig. 10 n. 1063



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

Stamp: 16 DIC 1989

Compilata dal **GEOM. OSCAR TONON**
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de **GEOMETRI**
 della Provincia di **TORINO**

DATA **16 DIC 1989**

Firma: **O. Tonon**