ALLEGATO 5

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ORIENTATE ALL'ACQUISTO DEL CESPITE IMMOBILIARE (FABBRICATO E TERRENO), SITO IN TORINO, STRADA DEL MAINERO 161/14, INSISTENTI SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 12.426.

SCHEDA TECNICA SINTETICA

I. Descrizione del complesso immobiliare, identificativi catastali e consistenze

Il cespite immobiliare è costituito da un terreno pertinenziale trattata in buona parte a verde con aree destinate al passaggio veicolare e alla sosta degli stessi, con entrostanti due fabbricati. Il primo immobile (principale) è costituito da un edificio a due piani fuori terra (il secondo mansardato) e un piano seminterrato. Il secondo fabbricato, parzialmente interrato, ospita autorimesse e locale deposito.
Il complesso immobiliare è così censito:

- N.C.E.U. al Fg. 1364 mappale 82 subb. 1-2-3-4;

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
1364	82	1	STRADA DEL MAINERO n. 161/14 Piano T	004	C06	05	19 m²	R.Euro:105,98		
1364	82	2	STRADA DEL MAINERO n. 161/14 Piano T	004	C06	05	19 m²	R.Euro:105,98		
1364	82	3	STRADA DEL MAINERO n. 161/14 Piano T	004	C02	03	19 m²	R.Euro:60,84		
1364	82	4	STRADA DEL MAINERO n. 161/14 Piano S1-T - 1	004	B01	02	2474 mc	R.Euro:3194,28		

- C.T. al Fg. 1364 mappale 82.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
1364	82		ENTE URBANO		1	24	26			0000001	

Al proprio interno gli immobili hanno i seguenti utilizzi:
Fabbricato principale, destinato a residenza psichiatrica con capacità ricettiva di 16 posti letto. Il piano interrato risulta adibito a locali di deposito, tecnici e accessori ai due piani sovrastanti. Il piano terra ha destinazione residenziale psichiatrica caratterizzato da locali di fruizione quotidiana (camere, cucina e spazi di aggregazione), mentre il locale primo ospita le restanti camere e i bagni per gli ospiti. Le apparecchiature elettriche, i quadri generali, le valvole ed i rubinetti di arresto, nonché le pulsantiere dei campanelli, i citofoni, sono tutti posizionati ad altezze dal piano di calpestio tali da consentire un agevole utilizzo anche da soggetti su sedie a rotelle. Oltre all' impianto elettrico e idro-termo-sanitario, l'immobile è dotato di impianto elettrico di emergenza, impianto TV, impianto telefonico, impianto citofonico.

Piano semi interrato (parzialmente interrato) composto da: disimpegni, locali depositi, ripostigli, dispensa, centrale termica, cabina elettrica, spogliatoio, bagno e wc.

Piano terreno composto da: ingresso e disimpegno, camere, bagni, spogliatoio, ufficio, locale ricreativo, locale medico, cucina, zona pranzo soggiorno.

Piano primo (parzialmente mansardato) composto da: disimpegno, bagni, camere.

Di seguito il dettaglio delle superfici indicative.

EDIFICIO PRINCIPALE PIANO - SEMI INTERRATO	
LOCALI	SUPERFICI INTERNE DI PAVIMENTO (mq)
DISIMPEGNO	43,57
DISPENSA	12,45
DEPOSITO	6,18
DEPOSITO	5,49
RIPOSTIGLIO	4,74
DISPENSA	12,44
DEPOSITO	27,25
DEPOSITO	65,90
RISPOSTIGLIO	7,13
BAGNO	5,21
RIPOSTIGLIO	4,22
CENTRALE TERMICA	12,89
MAGAZZINO	9,61
CABINA ELETTRICA	5,73
SPOGLIATOIO	13,19
WC	6,21
RIPOSTIGLIO	4,77
DEPOSITO	12,54
DEPOSITO	27,77
TOTALE PARZIALE	**287,29**

EDIFICIO PRINCIPALE - PIANO TERRENO	
LOCALI	SUPERFICI INTERNE DI PAVIMENTO (mq)
INGRESSO DISIMPEGNO	16,16
SPOGLIATOIO	3,85
CAMERA	14,75
BAGNO	7,91
CUCINA	16,83
PRANZO SOGGIORNO	34,96
RIPOSTIGLIO	1,32
INGRESSO DISIMPEGNO	22,83
BAGNO	5,68
CAMERA	9,88
UFFICIO	15,38
LOCALE RICREATIVO	28,18
INGRESSO	9,09
DISIMPEGNO	18,74
LAVANDERIA	3,17
CAMERA	16,04
BAGNO	6,50
STUDIO MEDICO	12,65
SOGGIORNO	28,41
TOTALE PARZIALE	**272,33**

EDIFICIO PRINCIPALE - PIANO PRIMO	
LOCALI	SUPERFICI INTERNE DI PAVIMENTO (mq)
DISIMPEGNO	3,08
BAGNO	5,34
CAMERA	14,47
CAMERA	12,57
DISMPEGNO	5,78
BAGNO	5,06
CAMERA	15,74
CAMERA	16,73
DISIMPEGNO	2,90
BAGNO	5,02
CAMERA	18,37
CAMERA	14,88
TOTALE PARZIALE	**119,94**

EDIFICIO PRINCIPALE	
TOTALE PARZIALE	mq. 287,29
TOTALE PARZIALE	mq. 272,33
TOTALE PARZIALE	mq. 119,94
TOTALE	**mq. 679,56**

EDIFICIO SECONDARIO - PIANO TERRENO	
LOCALI	SUPERFICI INTERNE DI PAVIMENTO (mq)
BOX	21,62
BOX	21,62
DEPOSITO	21,62
TOTALE	**64,86**

II. Sintetico inquadramento generale dell'immobile sotto il profilo urbanistico

Il complesso immobiliare ricade, sotto il profilo urbanistico, nelle aree per servizi ospedalieri, attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere, soggetto a vincolo paesaggistico, Parte Terza del D.Lgs 42 del 22/01/2004.

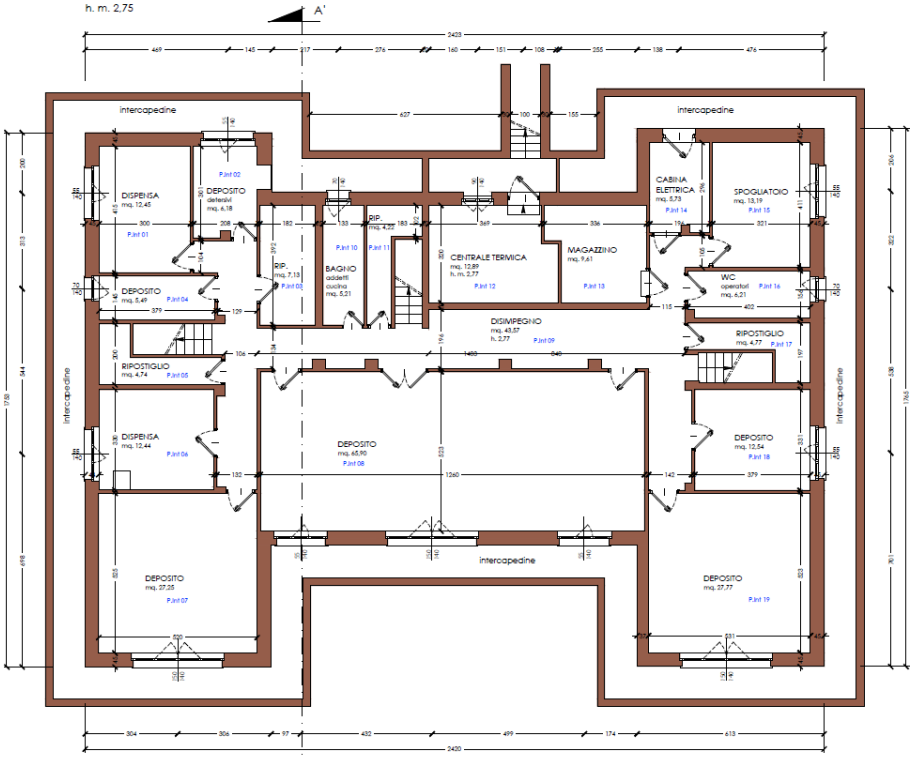


h Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere

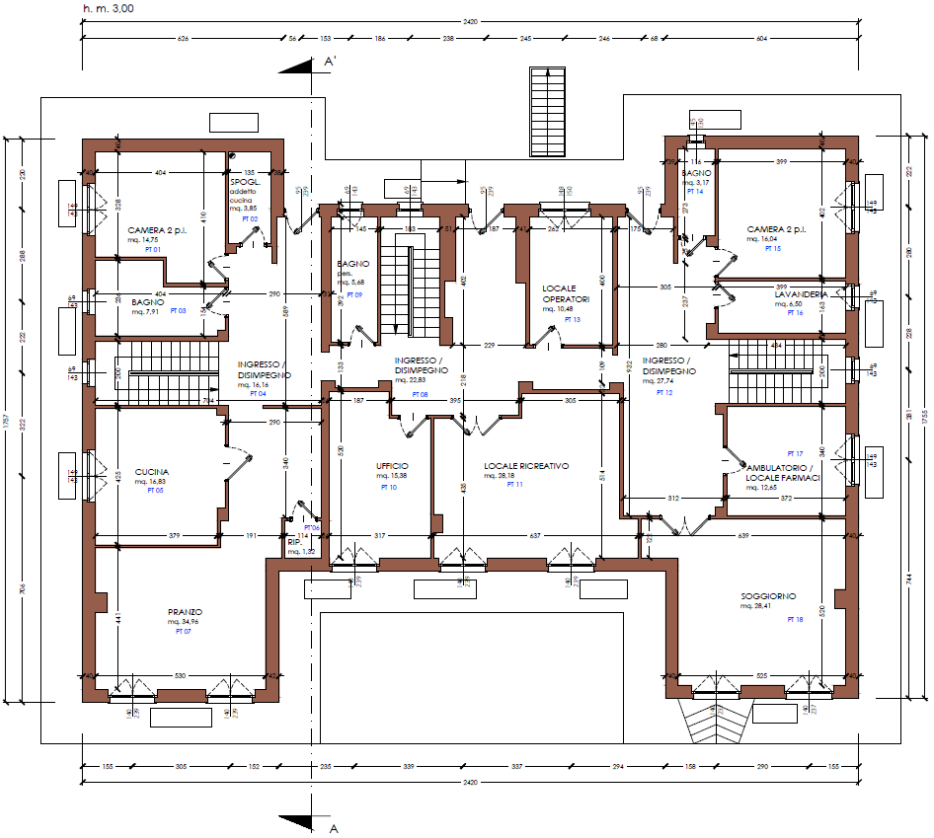
Codice	S	
Area di Piano	Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico	
Tipologia Servizio	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR)	
Classificazione servizio	h	
Dettaglio Servizio	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	
Parametri	0,20 mq/mq (R7) I.F. non prescritto H max: mt.8 Distanza tra fabbricati: * mt.18 Distanza da confini privati: * mt.9	- L'area libera da costruzioni deve essere sistemata a verde privato - I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici
Modalità Attuative	Autorizzazione o concessione singola	
note	- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti (vd. art. 2.16). - Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti degli artt. 8 e 16 e della presente tavola normativa. - L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi. - In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale. - I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art. 4 comma 42).	
Codice	ZCCR7	
Zona di Piano	Zona Consolidata Collinare di tipo R7	

III. Rappresentazioni grafiche

PIANTA PIANO INTERRATO
scala 1:100
h. m. 2,75



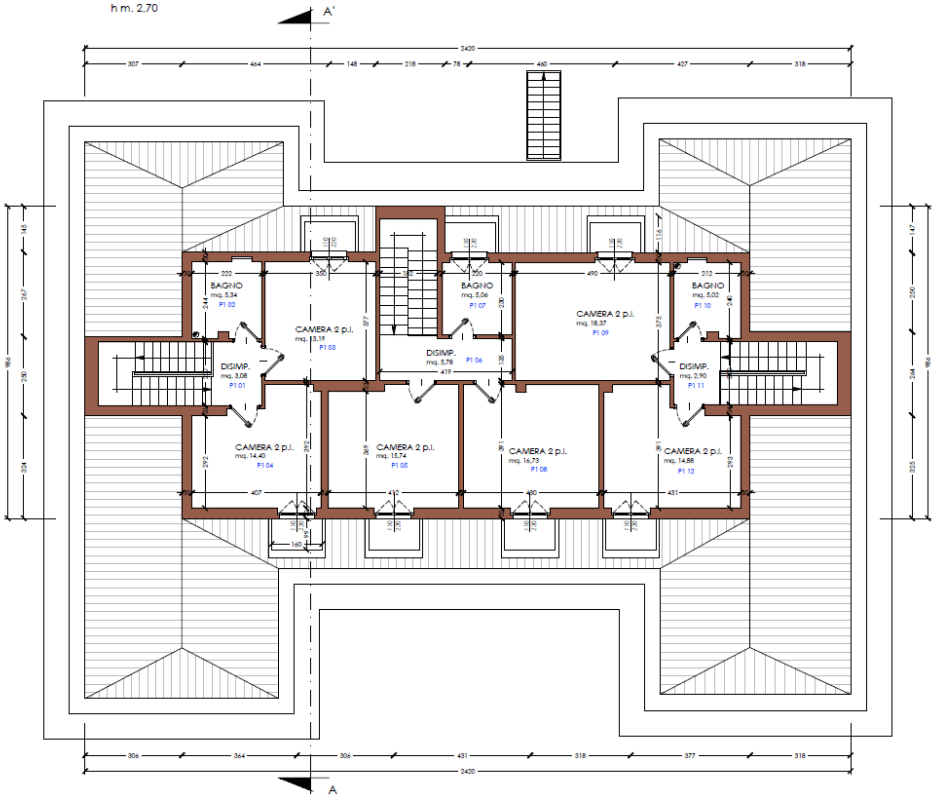
PIANTA PIANO TERRENO
scala 1:100
h. m. 3,00



PIANTA PIANO PRIMO

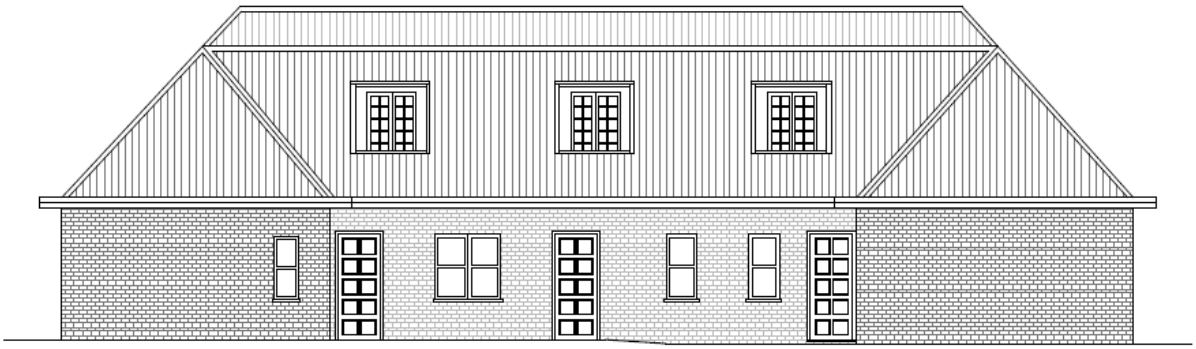
scala 1:100

h m. 2,70



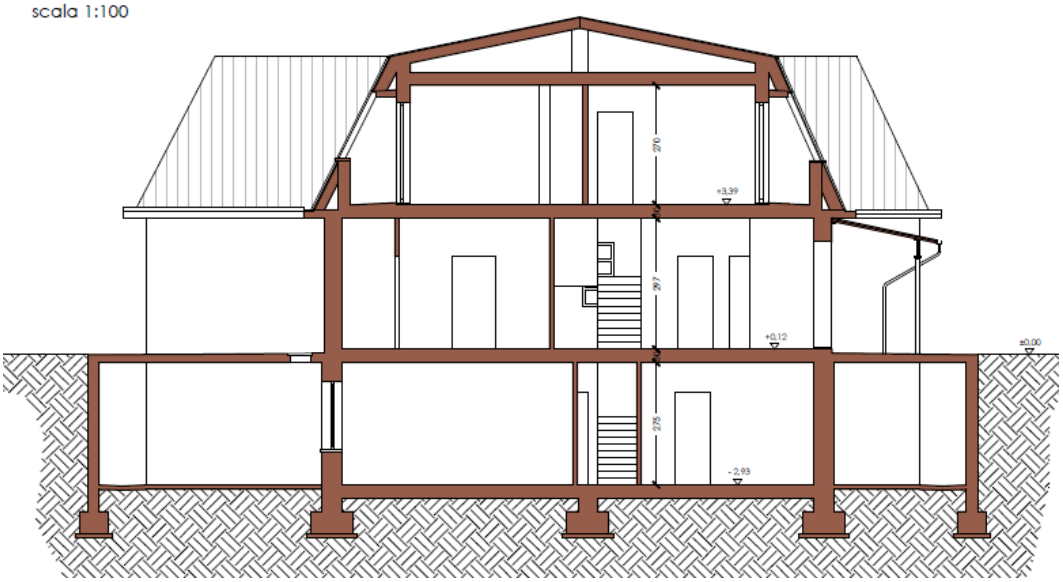
PROSPETTO EST

scala 1:100



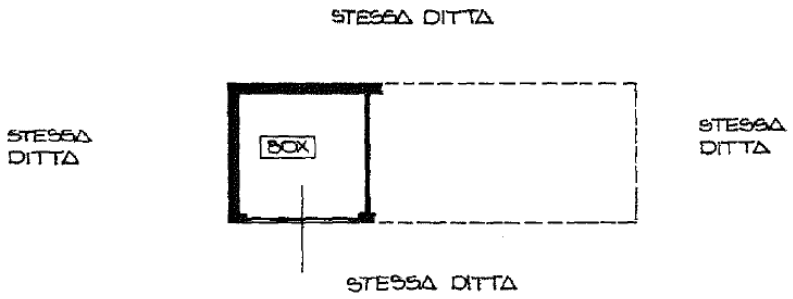
SEZIONE A-A'

scala 1:100



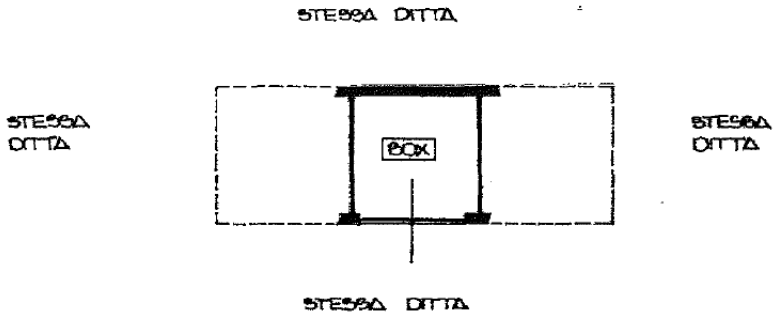
PIANTA PIANO TERRENO

H: m 2.50



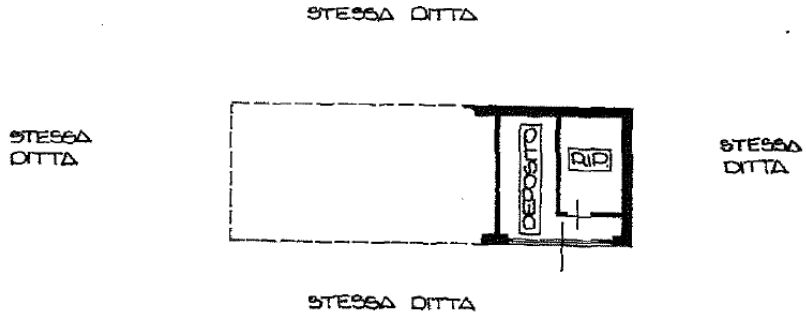
PIANTA PIANO TERRENO

H: m. 2.50



PIANTA PIANO TERRENO

H: m. 2.50



IV. Documentazione fotografica

I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo sul sito per verificarne lo stato dei luoghi.







V. Note informative

Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.

Dovranno essere verificate, da parte del soggetto interessato alla manifestazione di interesse, presso il Comune di riferimento. Tutte le caratteristiche tecniche, urbanistiche, edilizie inerenti l'immobile descritto nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'eventuale proposta economica.