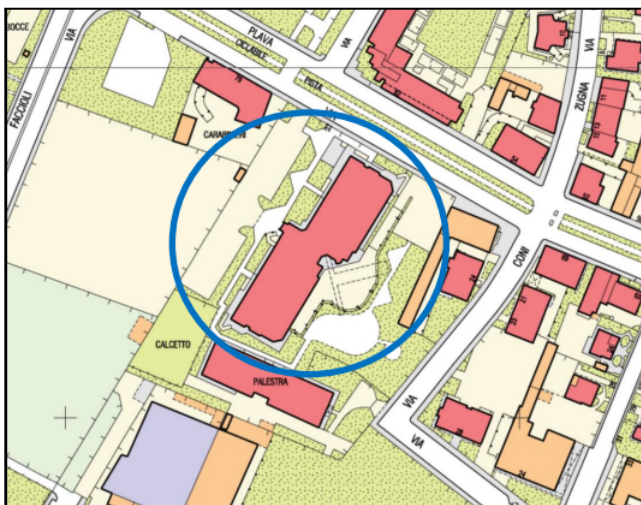


SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE

COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORINO, VIA PLAVA N. 75 PROPRIETÀ SUPERFICIARIA 50ENNALE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'immobile in oggetto fu realizzato alla fine del secolo scorso, nell'ambito del programma di realizzazione nel territorio cittadino di residenze socio-assistenziali per anziani non autosufficienti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 8901312/30 in data 11 aprile 1989, esecutiva dal 5 maggio 1989, successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 89 13518/30 del 31 ottobre 1989, ed inserito nel Piano regionale previsto dall'art. 20 della Legge Finanziaria n. 67 dell'11 marzo 1988.

La residenza dispone di un totale di 95 posti letto destinati a Residenza Sanitaria Assistenziale.

Il fabbricato si colloca al centro di un lotto di forma irregolare, presenta una sagoma di pianta articolata che si sviluppa su un asse perpendicolare alla via Plava, elevandosi di quattro piani fuori terra oltre al piano interrato. Al piano terra trovano posto l'atrio d'ingresso, la reception, gli uffici, gli ambulatori, la palestra, una grande sala polivalente e altri spazi comuni e per usi diversi; nella testata meridionale dell'immobile sono presenti sei mini alloggi da due posti letto ciascuno, dotati di zona giorno, servizio e angolo cottura. Al primo e al secondo piano si trovano le camere; ognuno dei due piani è diviso in due blocchi, ciascun blocco presenta dieci camere doppie e una camera singola; ogni camera singola presenta un bagno privato, mentre è presente un bagno in comune ogni due camere doppie; ogni blocco dispone, inoltre, di propri spazi comuni: un'infermeria, una sala per gli assistenti e un'area soggiorno / pranzo. Al terzo piano sono presenti diversi locali con affaccio su un portico e una vasta terrazza prospiciente su tutti i lati del fabbricato. Al piano interrato sono infine presenti locali accessori e di servizio utili al funzionamento della struttura quali cucine, lavanderia, spogliatoi personale, magazzini, locali tecnici. Diversi locali della struttura, in particolare i locali del terzo piano, tre locali del piano terra e alcuni altri locali del piano interrato risultano attualmente inutilizzati o destinati ad usi

non funzionali alla RSA. La costruzione è stata realizzata con strutture di tipo tradizionale in cemento armato, partizioni verticali in muratura a cassavuota con finitura esterna in mattone faccia a vista e copertura piana. I balconi, con parapetto in lastre di cemento prefabbricato, cingono l'edificio ai vari livelli, per tutto il perimetro, senza soluzione di continuità, caratterizzandone i prospetti. Il fabbricato è circondato da un'area cortilizia pertinenziale che si estende per oltre il doppio della superficie coperta complessiva. La parte di area esterna sul lato occidentale, sul quale si affaccia il prospetto principale del fabbricato, è destinata a parcheggio, mentre le altre parti del lotto intorno all'edificio sono destinate a giardino.

I locali si presentano, generalmente in sufficiente stato manutentivo e funzionale pur presentando ammaloramenti diffusi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 7.638.000,00 (euro settemilioneisecentotrentottomila/00)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Immobile in fase di aggiornamento catastale

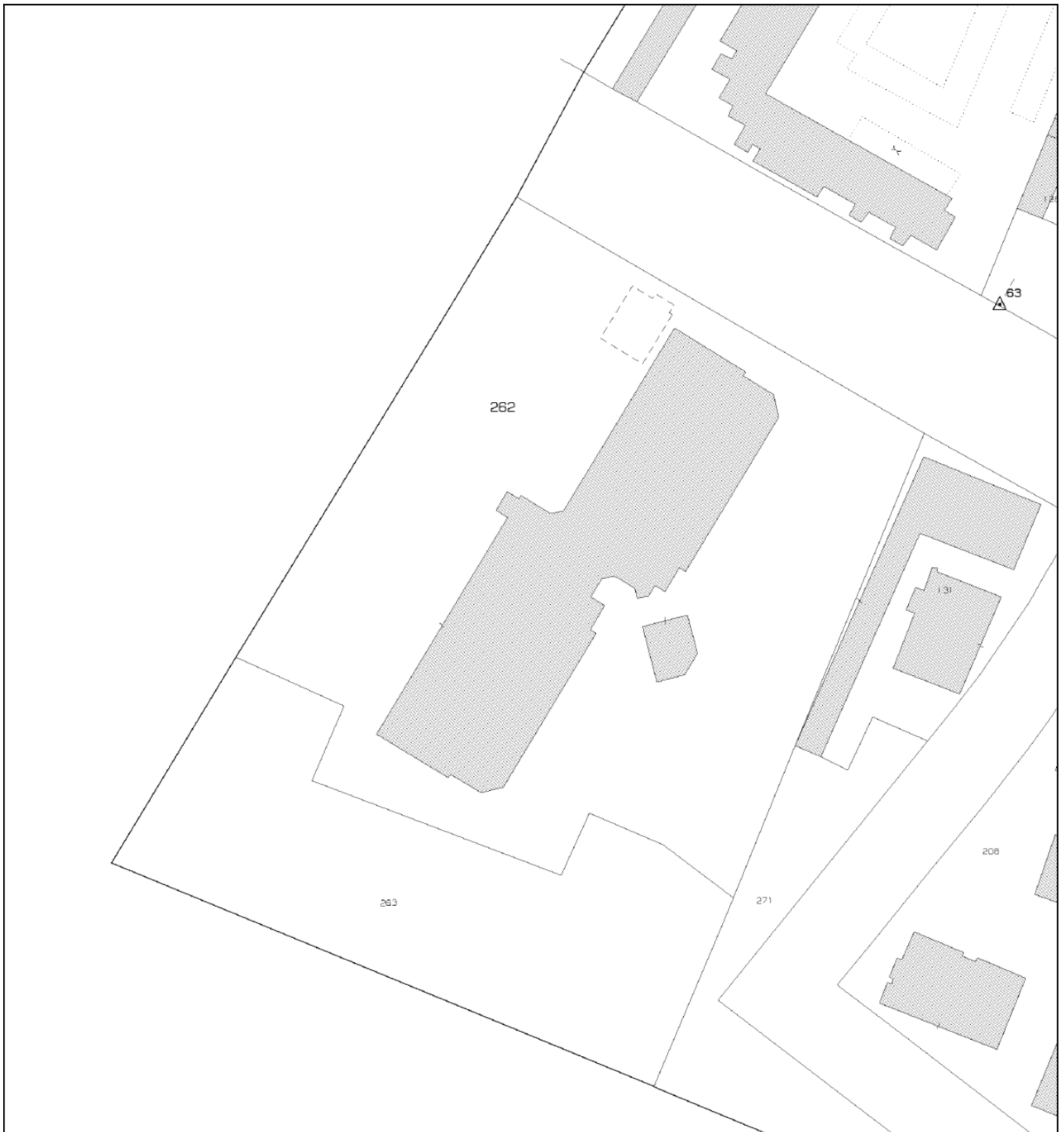
Il complesso immobiliare è attualmente censito al **Catasto Fabbricati al Foglio n. 1464, particella 262,**

- **sub. 1** (via Plava n. 75, Piano S1-T, Bene comune non censibile),
- **sub. 2** (via Plava n. 75, piano S1-T-1-2-3-4; Zona Censuaria 3; Categoria B/1; Classe U; Consistenza 33.697 mc; Superficie Catastale 9.589 mq.; Rendita euro 113.119,89);
- **sub. 3** (via Plava n. 75, Piano S1; Zona Censuaria 3; Categoria C/6; Classe 6; Consistenza 26 mq; Superficie Catastale totale 29 mq.; Rendita euro 189,33);
- **sub. 4** (via Plava n. 75, Piano S1; Zona Censuaria 3; Categoria D/1; Rendita euro 196,25);

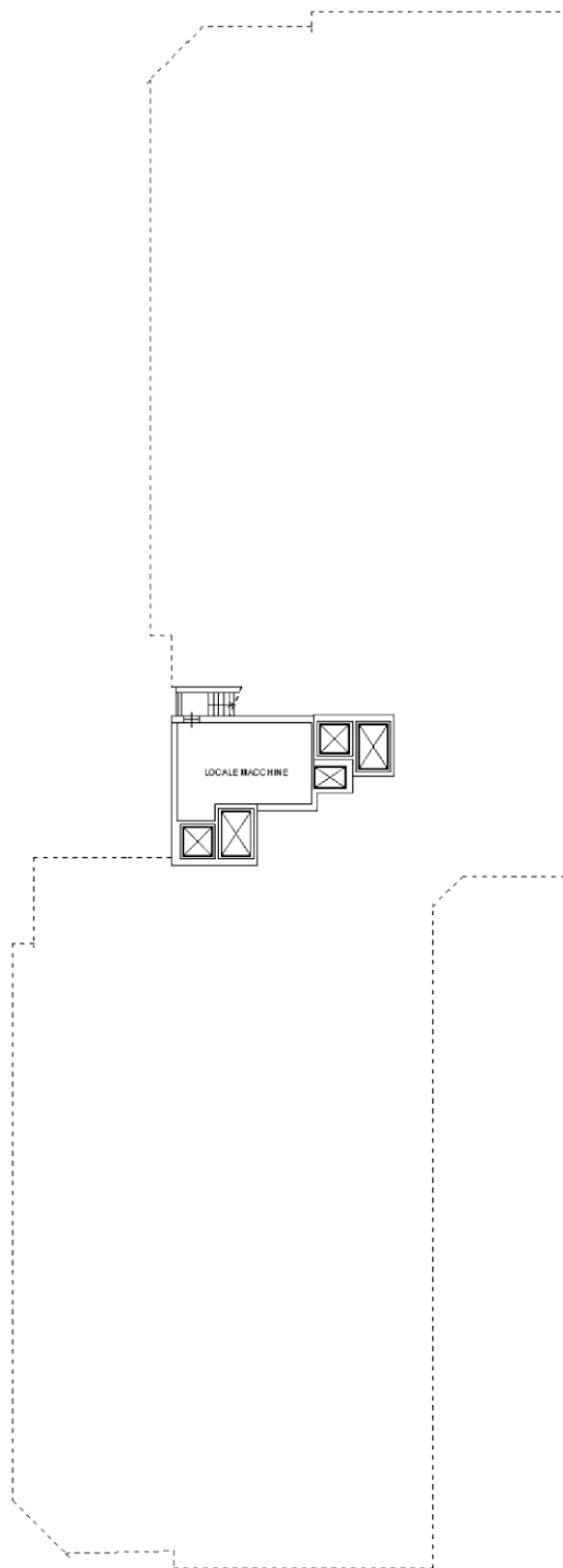
Lo stesso insiste su area censita al **Catasto Terreni al Foglio n. 1464, mappali n. 262** (Ente Urbano, Superficie 8.874 mq.) e **271 parte.**

PLANIMETRIE CATASTALI

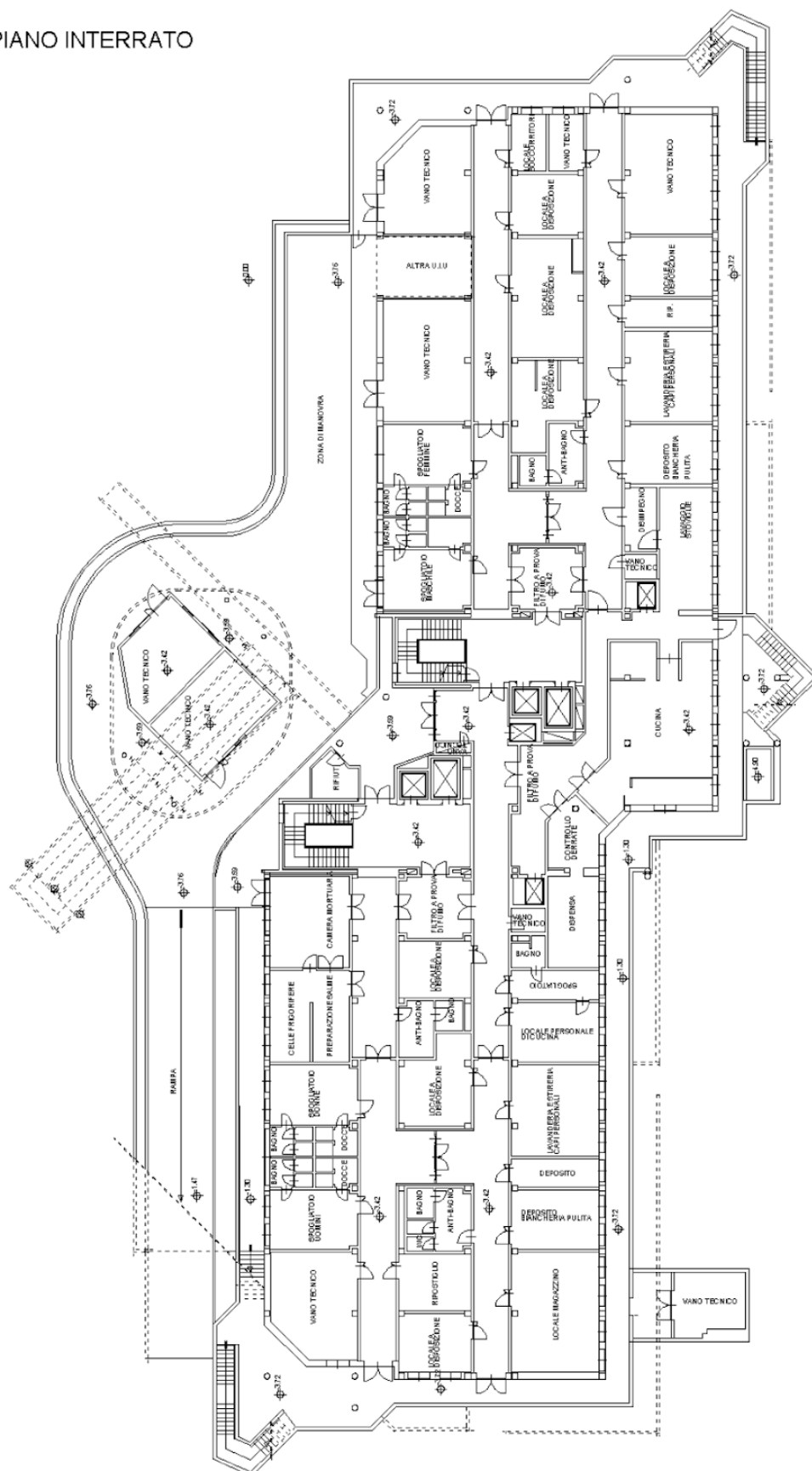
Si riportano, a mero titolo informativo, le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio che non sono da intendersi quale stato legittimato.



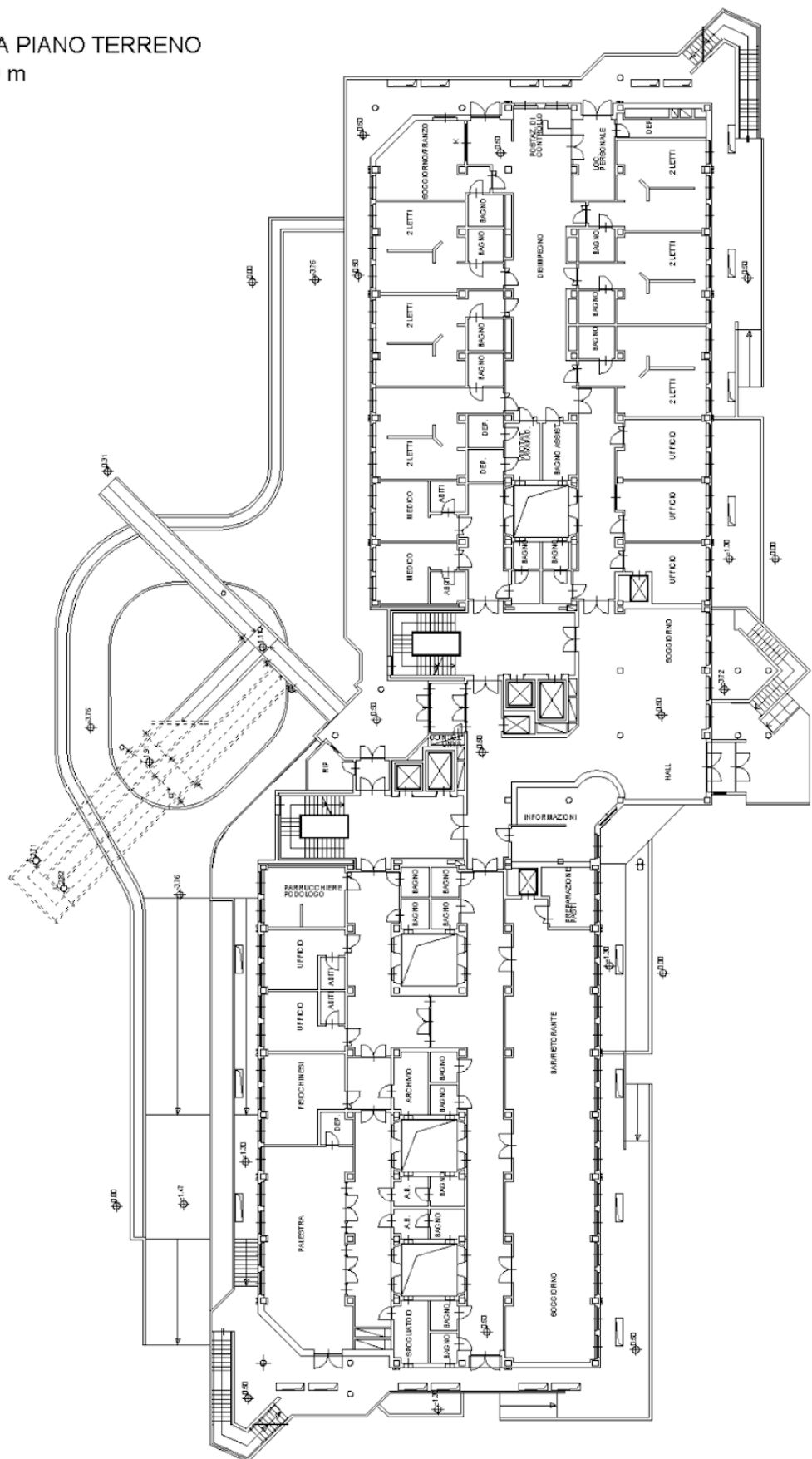
Foglio 1464, part. 262, 271 parte – Stralcio estratto di mappa catastale C.T. – Non in scala



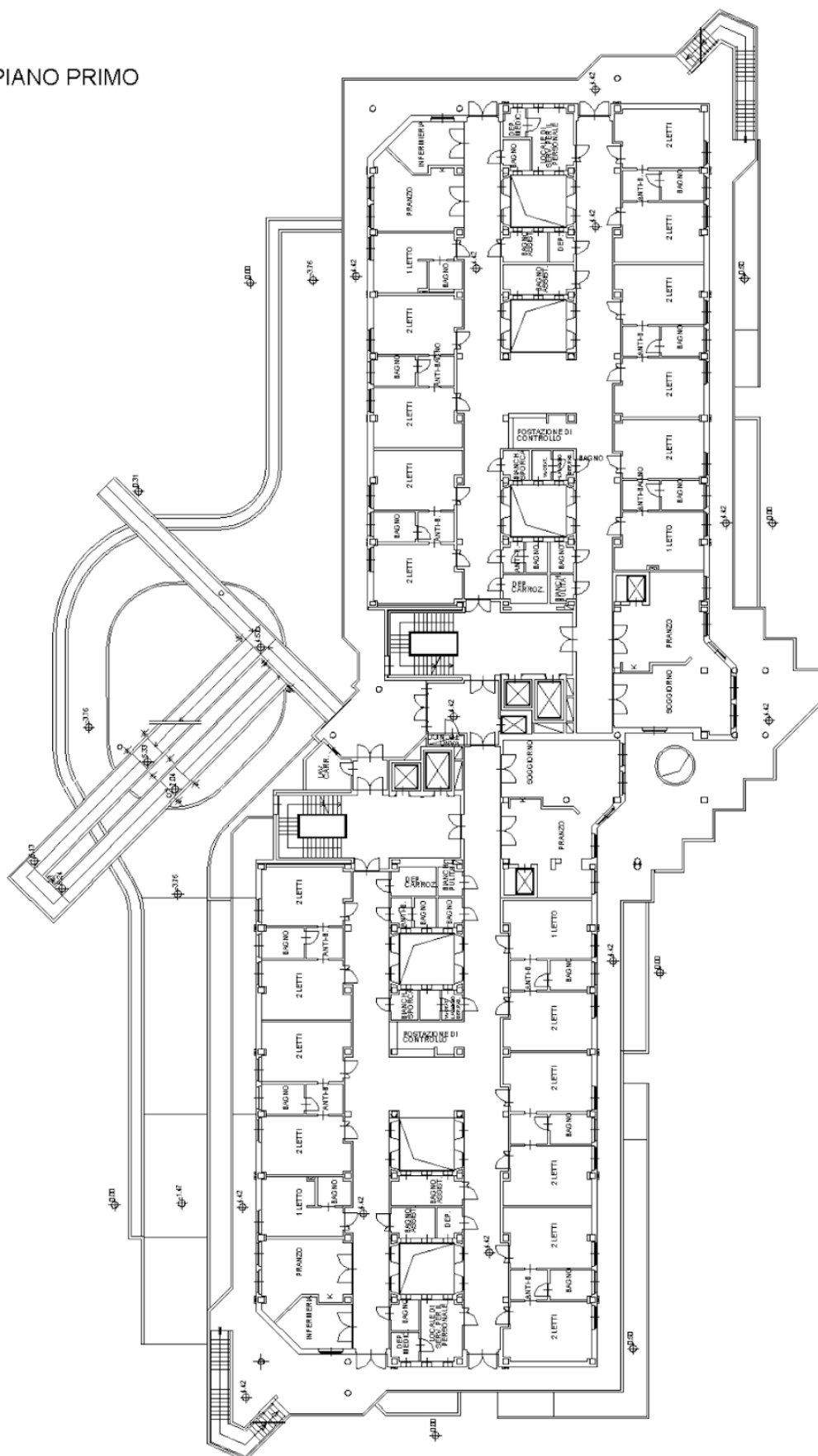
PIANTA PIANO INTERRATO
h=3.50 m



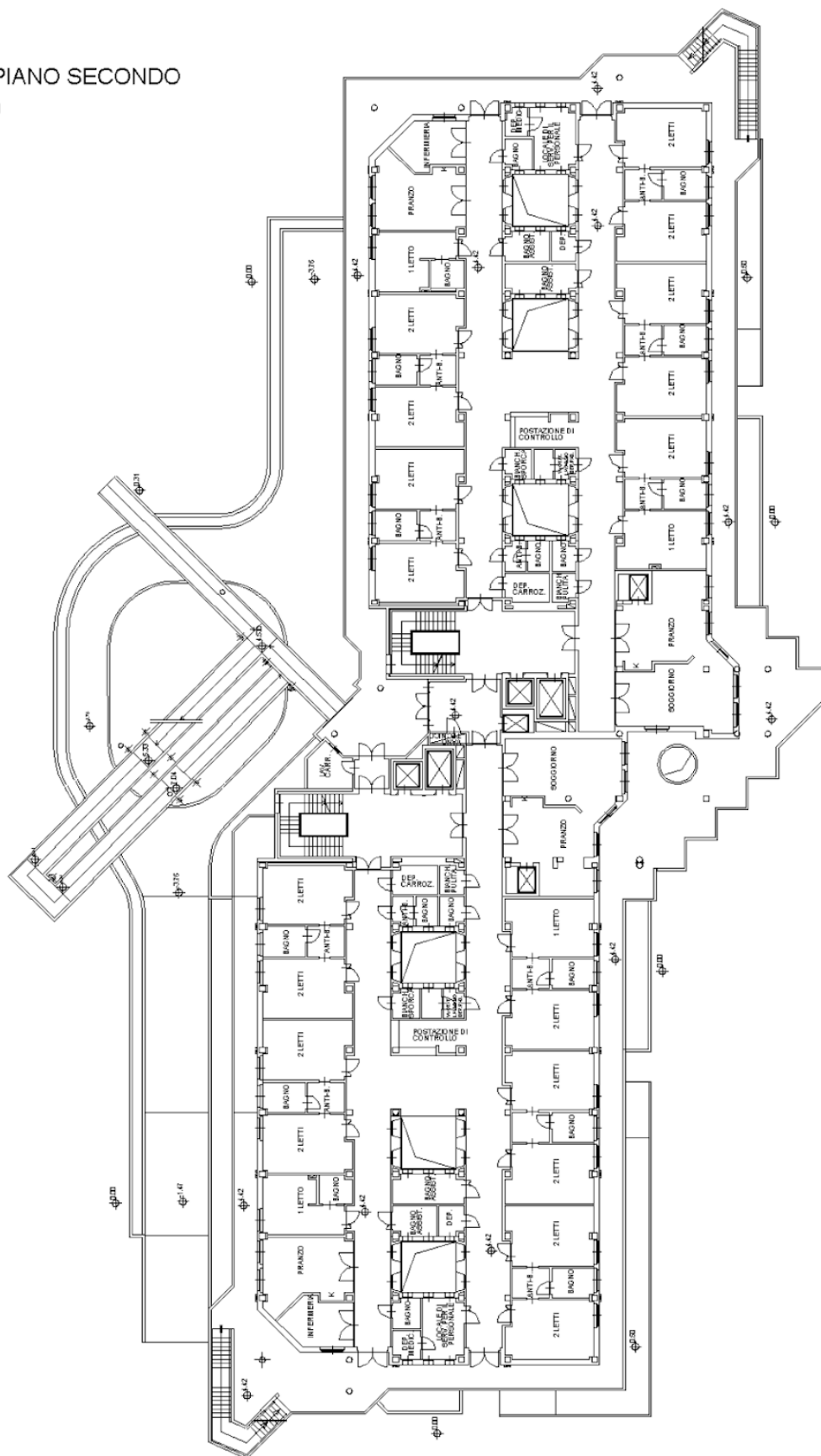
PIANTA PIANO TERRENO
h=3.50 m



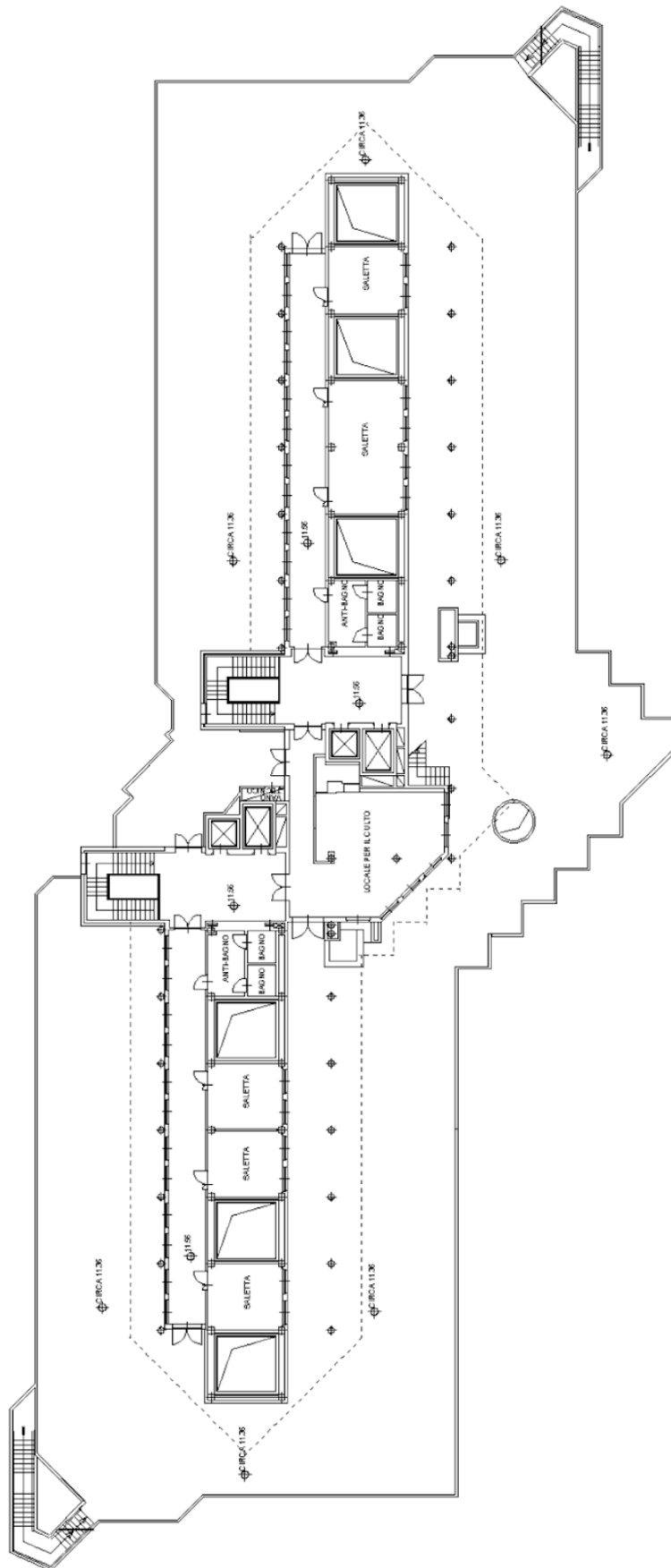
PIANTA PIANO PRIMO
h=3.00 m



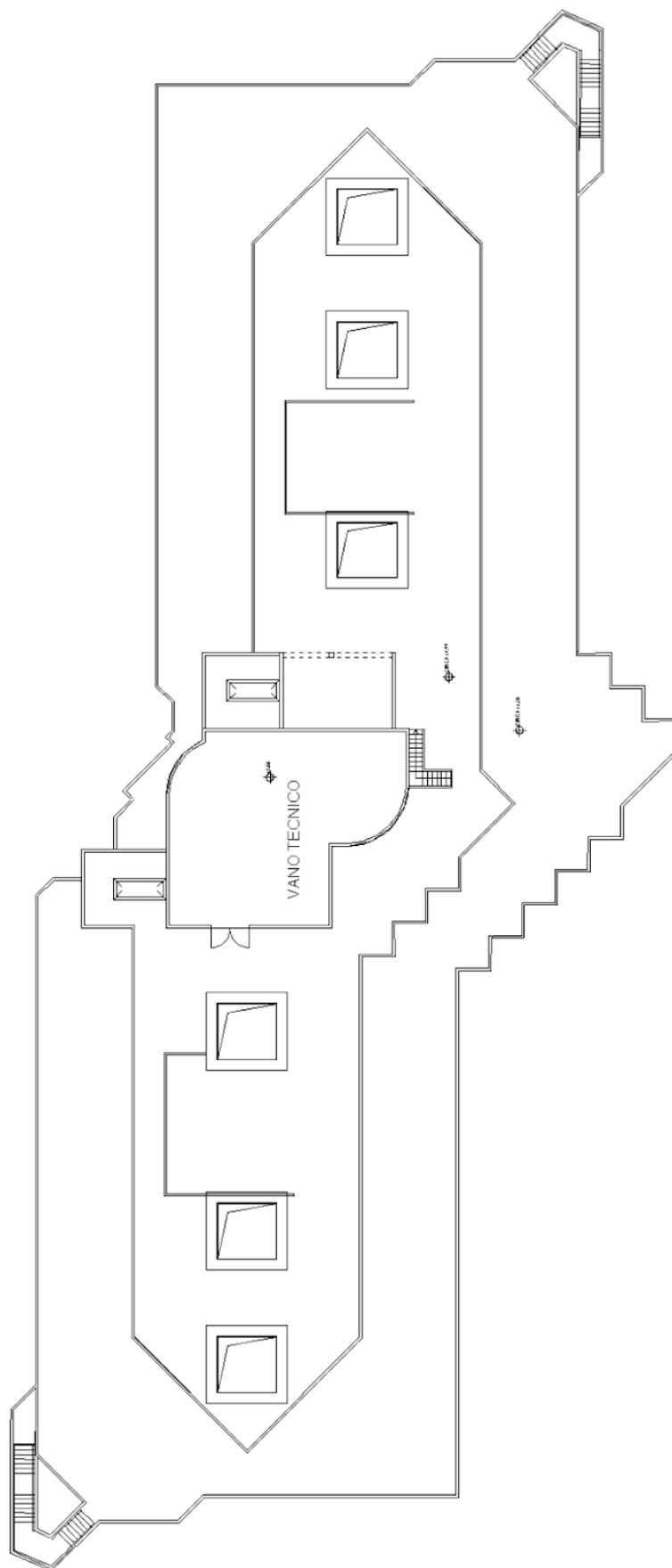
PIANTA PIANO SECONDO
h=3.00 m



PIANTA PIANO TERZO
h=2.70 m

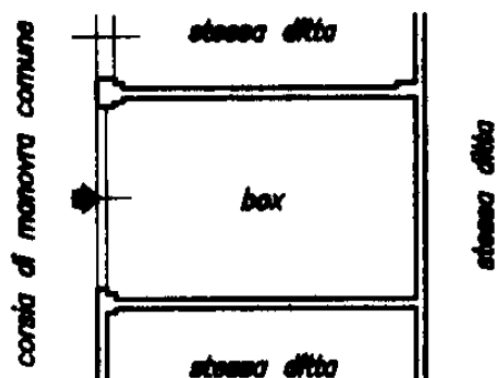


PIANTA PIANO QUARTO
h=3.10 m



PIANTA PIANO INTERRATO

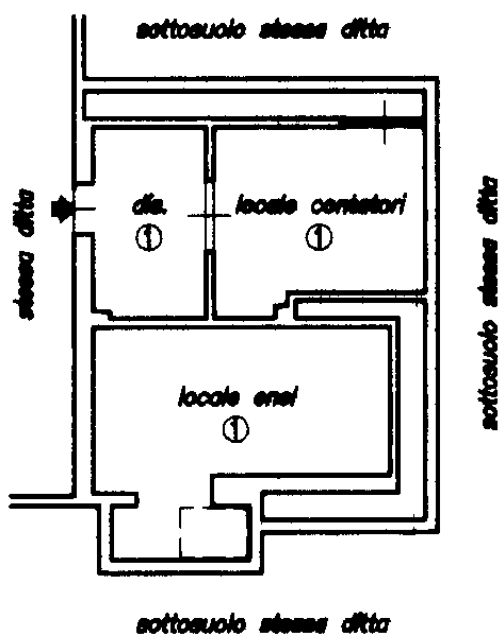
H=m.3.70



Foglio n. 1464, part. 262, sub. 3 – Stralcio pianta piano interrato C.F. – Non in scala

PIANTA PIANO INTERRATO

H=m.2.80



Foglio n. 1464, part. 262, sub. 4 – Stralcio pianta piano interrato C.F. – Non in scala

COERENZE

Via Plava, Compendio immobiliare insistente su area identificata al C.T. al Fg. 1464, n. 131, via Coni Zugna, aree individuate al C.T. al Fg. 1464 n. 271 parte e 263, area identificata al C.T. al Fg. 1465 n. 7 e complesso immobiliare insistente su area individuata al C.T. al Fg. 1465, n. 115.

PROVENIENZA

Il terreno su cui insiste il complesso immobiliare è pervenuto in maggior corpo alla Civica Amministrazione per effetto di decreto di Esproprio del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 5182/1976 del 9 novembre 1976 (trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino 1 il 4 gennaio 1977 ai nn. 176/154), e, in minor corpo, a seguito di atto a rogito Ferreri, Segretario Generale Reggente della Città di Torino del 27 marzo 1972, Rep. n. 6289, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino 1 in data 4 maggio 1972 ai n. 22917/17405).

La costruzione del fabbricato è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 28 ottobre 1994, mecc. n. 94 08407/30, in attuazione del programma per la realizzazione di 10 residenze protette per anziani non autosufficienti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 89 01312/30 in data 11 aprile 1989, successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 89 13518/30 in data 31 ottobre 1989.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre richiedere la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPATIVO

Attualmente l'immobile è occupato in forza di Convenzione stipulata tra la Città di Torino e l'Azienda Sanitaria Locale 1 di Torino in data 1° dicembre 1999, in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale in data 26 ottobre 1999, mecc. n. 99 09260/19.

L'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" ha stipulato un contratto di affidamento del servizio di gestione di prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e amministrative della R.S.A. con una cooperativa sociale. La durata di tale contratto che originariamente era di 24 mesi decorrenti dal 1° luglio 2023 è stata prorogata - ad oggi - fino al 31 marzo 2026, come da nota dell'ASL Città di Torino prot. n. 2025/0080559 del 30 maggio 2025.

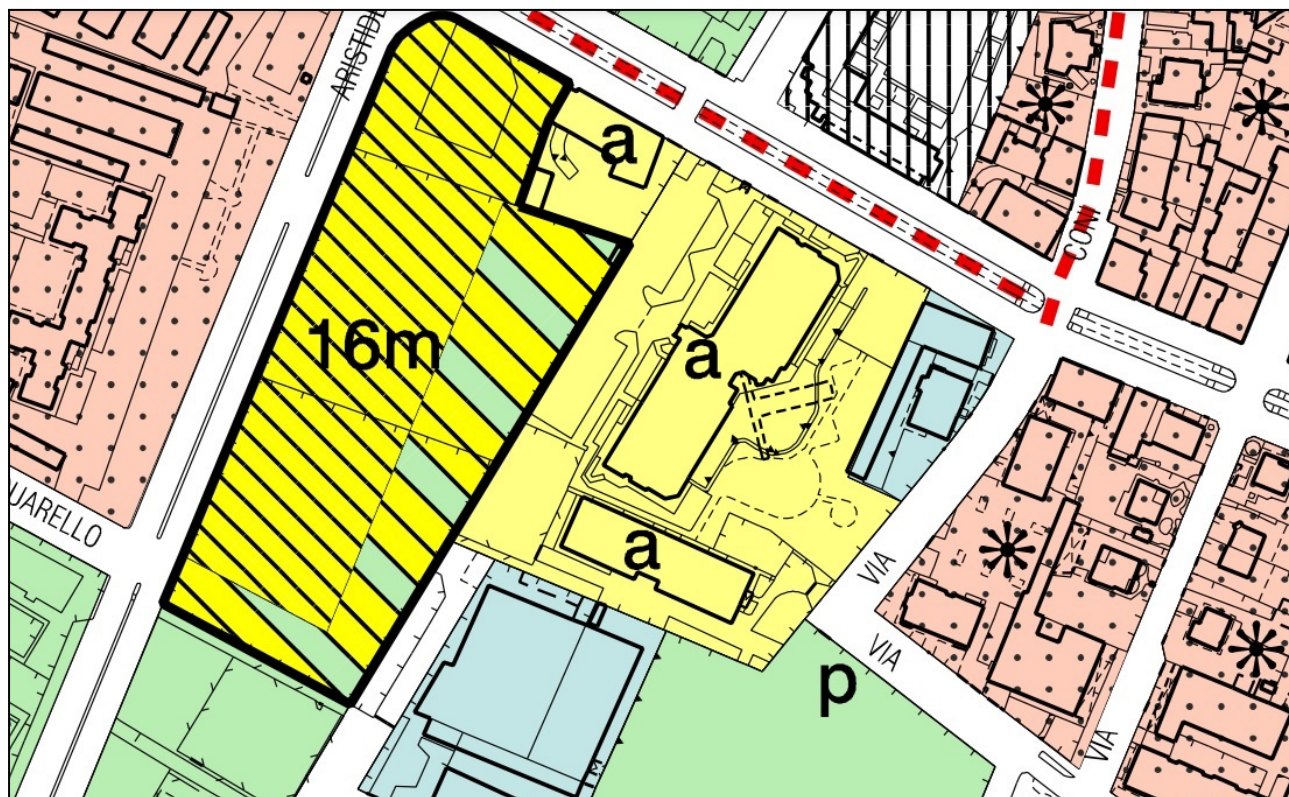
UTENZE

Dalla data di consegna del bene sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo acquirente ove non ancora disdettati. Dalla medesima data, sono, inoltre, a carico dell'acquirente le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori.

Tipo Utenza	Identificativo
Gas cottura cibi	Codice PDR n. 03620000046273
	Utenza n. 6043037032
Riscaldamento (Teleriscaldamento)	Matricola contatore n. 080613433
	Contratto n. 0005959953
	Cliente n. 5400035
Acqua	Matricola misuratore n. 4022002159
	Codice contratto/utenza n. 2023031311
	Punto di prelievo PDP n. 0100127200035274
Presal antincendio	Codice contratto/utenza n. 2023030240
	Punto di prelievo PDP n. 0100127200036394
Energia Elettrica	Codice POD n. IT020E00245227
	Utenza n. 210001431611

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60 (0.60) in Area S a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico - Attrezzature di interesse comune.



Estratto Tavola n. 1 "Azzonamento" - Foglio 16a parte del P.R.G. – Non in scala

Aree per Servizi	
Servizi pubblici S	
Servizi zonali (art.21 LUR):	
i	Istruzione inferiore
a	Attrezzature di interesse comune

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1:5000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., l'immobile risulta classificato in Classe I, Sottoclasse I(P)

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Classificazione Acustica l'immobile è inserito in Fase IV classe I - Aree particolarmente protette, con limite assoluto di immissione diurno 50 dBA e limite assoluto di immissione notturno 40 dBA; si rileva inoltre presenza di contatto critico residuo.

L'area è interessata dalle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di via Plava, via Coni Zugna e via Monte Sei Busi.

In relazione ai possibili riusi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i..

PIANO DEL COMMERCIO

L'immobile risulta inserito all'interno dell'Addensamento Tipo A4 – Plava.

DISCIPLINA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Durante l'intera durata contrattuale il titolare del diritto di proprietà superficiaria, o suoi aventi causa, dovrà eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria/ristrutturazione e/o riqualificazione necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione del compendio e degli impianti, nonché realizzare le opere edili ed impiantistiche richieste per l'ottenimento di tutte le certificazioni necessarie per il funzionamento della struttura.

Inoltre, sarà a carico del soggetto superficiario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree pertinenziali esterne e verdi, compresa la potatura di alberi ed arbusti, nonché i controlli periodici di stabilità. Gli eventuali interventi arboricolturali ritenuti necessari in esito alle verifiche fitostatiche effettuate, nel rispetto della salvaguardia dell'utenza, saranno a cura e spese del soggetto superficiario, che dovrà operare conformemente alle indicazioni e sotto la supervisione dei tecnici dell'Unità Operativa Alberate della Città. Rimane in capo alla Città l'esercizio dei diritti che ad essa competono in quanto soggetto proprietario.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, nonché i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare alla predetta Divisione Verde, Parchi e Tutela animali della Città, che autorizzerà le opere. Gli eventuali interventi sulle aree verdi pertinenziali dovranno essere autorizzati ai sensi del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino.

Il soggetto titolare del diritto di proprietà superficiaria sarà responsabile per le eventuali sanzioni amministrative e penali che dovessero essere comminate per inosservanza di disposti normativi, accertate dai vari organi di controllo (SPRESAL, ARPA, Ispettorato del Lavoro, VV.F. ed ogni altro organismo di controllo autorizzato ai sensi di legge che esercita la sua funzione in veste di U.p.G.).

Al titolare del diritto di proprietà superficiaria ed ai suoi successori e aventi causa, previa autorizzazione della Città, sarà consentito cedere a terzi (in possesso - in proprio o attraverso il gestore indicato - dei requisiti di partecipazione richiesti) il diritto di proprietà superficiaria facendo espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui alla presente Scheda, al Disciplinare ed all'atto di vincolo che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Il compendio potrà essere ceduto solo in blocco (stante la connotazione unitaria di attrezzatura di interesse pubblico), congiuntamente alla titolarità dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento, nel rispetto della normativa vigente o comunque con l'impegno dell'avente causa all'individuazione di soggetto/i gestore/i in possesso dei requisiti. Si intende che il trasferimento del diritto non potrà eccedere la durata temporale della proprietà superficiaria.

In caso di cessione a terzi del diritto di proprietà superficiaria del bene, il soggetto subentrante dovrà ottenere, dall'ente competente, l'adeguamento della titolarità dell'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento in tempo utile rispetto all'effettivo subentro.

Sul compendio sarà consentita la costituzione di garanzie reali, a condizione che alla scadenza lo stesso venga riconsegnato alla Città libero da vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e liti di qualsiasi natura. In ogni caso il soggetto superficiario dovrà inserire negli atti di trasferimento del diritto di proprietà superficiaria, il vincolo all'utilizzo dell'area e del fabbricato per le destinazioni previste dal Disciplinare di gara e dalla presente Scheda. In tutti i casi, gli eventuali successori o aventi causa, a qualsiasi titolo, del diritto di proprietà superficiaria subentreranno allo stesso negli obblighi derivanti dall'atto stesso, ivi compresi quelli attinenti alla gestione.

La durata del diritto è determinata in anni cinquanta, con decorrenza dalla stipulazione del rogito notarile. Al termine il diritto si estinguerà; l'area ed il fabbricato sulla stessa insistente torneranno in piena proprietà della Città, senza oneri per quest'ultima, secondo quanto previsto dal Codice Civile.

Al venir meno del contratto per qualunque causa, il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato alla Città entro tre mesi dalla scadenza stessa, libero e sgombero da arredi e/o attrezzature non funzionali alla prosecuzione delle varie attività che vengono svolte nella struttura e libero da persone, ad esclusione dei beneficiari dei servizi residenziali, qualora ne sia prevista la prosecuzione e fatte salve le necessità correlate all'esigenza di assicurare l'eventuale continuità assistenziale degli ospiti. Il compendio dovrà essere riconsegnato in buone condizioni di manutenzione, in conformità a tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia al momento della restituzione, nonché libero da vincoli e liti di qualsiasi natura. Il soggetto titolare del diritto di proprietà superficiaria dovrà garantire in ogni caso la continuità assistenziale degli ospiti, agevolando il passaggio gestionale.

Al venir meno del diritto per qualunque causa, cesseranno tutti i rapporti instaurati dal titolare del diritto di proprietà superficiaria o suoi aventi causa con i privati, sulla base di quanto previsto dall'articolo 954 Codice Civile, commi 1 e 2, ferma restando la facoltà della Città di procedere in tal caso al rilascio di concessioni d'uso a favore dei privati stessi.

Tutte le eventuali nuove opere realizzate sul compendio, oggetto della presente procedura, saranno acquisite in proprietà dalla Città, ai sensi dell'art. 934 Codice Civile, alla scadenza della proprietà superficiaria, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere al titolare del diritto di proprietà superficiaria alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, neppure ai sensi dell'art. 2041 cod. civ..

Sei mesi prima della riconsegna verrà accertato in contraddittorio tra i tecnici delle parti - e fatto constare in apposito verbale - lo stato di fatto del compendio e degli impianti ad esso afferenti; le eventuali difformità riscontrate dovranno essere sanate prima della riconsegna.

Il contratto costitutivo del diritto di proprietà superficiaria potrà essere anticipatamente risolto ex art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- in conseguenza di gravi inadempimenti degli obblighi di cui al Disciplinare di gara o alla presente Scheda tecnico-patrimoniale (obblighi che saranno riportati nel contratto), previa intimazione dell'esatto adempimento entro il termine di 60 giorni;
- qualora venga revocata l'autorizzazione al funzionamento a seguito di accertate violazioni o venga revocata la condizione di presidio accreditato con esclusione dal predetto Albo;
- in caso di violazione della destinazione del compendio o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso o degli obblighi e progettualità previsti nella presente Scheda, oltre i requisiti definiti dagli standard regionali.

Nel caso in cui venga revocata l'autorizzazione al funzionamento, il titolare del diritto di proprietà superficiaria avrà l'obbligo di individuare altro soggetto gestore in possesso dei requisiti più volte

richiamati, entro il termine di 6 mesi dalla revoca; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, la Città si riserva di applicare al titolare del diritto di proprietà superficiaria una penale di Euro 100,00 (cento), somma da rivalutare con l'applicazione dell'aggiornamento ISTAT dalla data della stipulazione dell'atto fino all'ultimo indice disponibile al momento della contestazione. In caso di inadempimento protratto per oltre 60 giorni si ricade in ipotesi di grave inadempimento che legittima la Città ad avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi del precitato art. 1456 cod. civ.

In caso di pronuncia della risoluzione contrattuale, il titolare del diritto di proprietà superficiaria avrà l'obbligo di sottoscrivere - entro 60 giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione - apposito atto di constatazione della risoluzione, con contestuale restituzione del compendio alla Città. Fatto salvo il maggior danno, il titolare del diritto di proprietà superficiaria sarà tenuto a corrispondere alla Città una penale giornaliera di euro 100,00 (cento), per ogni giorno di ritardo oltre il sessantesimo, somma da rivalutare con l'applicazione dell'aggiornamento ISTAT dalla data della stipulazione dell'atto fino all'ultimo indice disponibile al momento della contestazione.

Qualora si verificano ritardi rispetto alle scadenze citate nel presente provvedimento imputabili al soggetto superficiario o quest'ultimo non adempia altri impegni assunti in sede di gara, la Città si riserva di applicare congruenti penalità commisurate al protrarsi dei ritardi o alla gravità degli inadempimenti.

Il monitoraggio del rispetto del contratto è attribuito alla Divisione Patrimonio e al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, sulla base delle rispettive competenze.

Con la stipulazione dell'atto, il soggetto superficiario si intenderà subentrato a tutti gli effetti di legge alla Città nella concessione d'uso gratuito del locale posto nel sottosuolo del compendio immobiliare, identificato al C.F. del Comune di Torino al Fg. 1464, part. 262, sub. 4, ospitante la cabina elettrica inventario n. 05226, in favore di IRETI S.p.A. (o altra società nella quale si fosse nel frattempo trasformata, scissa, fusa, ecc...), sino al 27 novembre 2036, intendendosi automaticamente costituite le servitù occorrenti per l'accesso, il recesso e la manutenzione del locale.

ULTERIORI NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DEL SUPERFICIARIO - VINCOLO DI DESTINAZIONE

Garanzie - Polizze

Entro 10 giorni lavorativi antecedenti la data dell'atto, il titolare del diritto di proprietà superficiaria dovrà presentare:

- bozza di Polizza Assicurativa a garanzia della Responsabilità Civile Terzi a copertura di tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili al compendio in proprietà superficiaria; tale Polizza dovrà essere consegnata in originale contestualmente alla consegna del bene con sottoscrizione del verbale di immissione in possesso;
- bozza di Polizza Responsabilità Civile Obbligatoria a copertura dei danni a prestatori di lavoro, con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene; tale Polizza dovrà essere consegnata in originale contestualmente alla consegna del bene con sottoscrizione del verbale di immissione in possesso;
- bozza di Polizza Assicurativa "all risk" a copertura dei danni arrecati al bene per un importo che non potrà essere inferiore al valore di alienazione dell'immobile (valore che dovrà essere aggiornato ogni 5 anni in base agli indici ISTAT, al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato); tale Polizza dovrà essere consegnata in originale contestualmente alla consegna del bene con sottoscrizione

del verbale di immissione in possesso. La stessa dovrà valere, ai sensi dell'art. 1891 del codice civile, **a favore del Comune di Torino**, piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino, che assumerà la qualifica di **"assicurato"**. Tale obbligazione sussisterà sino al termine del diritto di proprietà superficiaria. La Compagnia Assicuratrice, pertanto, dovrà impegnarsi a non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate.

Vincolo di destinazione

Sul complesso immobiliare è stato costituito vincolo di destinazione d'uso ad assistenza sociale in forza di atto a rogito Notaio dr. Placido Astore in data 20 dicembre 2007, rep. n. 401157/52103 (atto di vincolo trascritto presso la Conservatoria dei RR.Ll. di Torino il 28 dicembre 2007 ai nn. 73509/45459).

Contestualmente all'atto costitutivo del diritto di proprietà superficiaria, il superficiario dovrà vincolare il compendio immobiliare, per una durata di anni cinquanta, ad attività di assistenza sociale con prevalente attività socio assistenziale a rilievo sanitario rivolta ad anziani non autosufficienti (RSA).

Tale atto di vincolo sarà oggetto di trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a favore della Città, separatamente ed autonomamente dall'atto costitutivo stesso.

I rapporti tra il titolare del diritto di proprietà superficiaria e l'eventuale soggetto terzo gestore o soggetti terzi gestori della struttura saranno regolati da apposito atto tra le parti, nel rispetto delle pattuizioni stabilite nel Disciplinare, nella presente Scheda e nell'atto di vincolo, compresa l'applicazione delle penali e sanzioni per l'inadempimento. Il titolare del diritto di proprietà superficiaria rimane in ogni caso l'unico soggetto obbligato nei confronti della Città fino all'eventuale atto di trasferimento della proprietà superficiaria, nel quale dovranno essere riportati gli impegni tutti di cui alla presente Scheda, al Disciplinare e all'atto di vincolo.

Il possesso dei requisiti generali e speciali di cui al Disciplinare di gara dovrà essere mantenuto dal/i soggetto/i individuato/i come gestore/i dal soggetto superficiario (laddove quest'ultimo non sia direttamente gestore) per tutta la durata quinquennale del diritto di proprietà superficiaria e valutato dalla Civica Amministrazione. Pertanto la sostituzione del soggetto gestore durante la vigenza contrattuale potrà realizzarsi solo previa verifica del possesso dei descritti requisiti, opportunamente aggiornati, nonché autorizzazione da parte della Città.

Il gestore potrà recedere dal contratto dandone comunicazione all'Amministrazione e al soggetto superficiario con almeno sei mesi di preavviso, senza poter pretendere alcun indennizzo o risarcimento dalla Città. In tal caso il soggetto superficiario sarà tenuto ad individuare un nuovo gestore entro i successivi 60 giorni.

Nell'ipotesi di eventuali passaggi gestionali, allo scopo di assicurare la continuità assistenziale degli ospiti e di costituire una garanzia occupazionale nelle modalità consentite dalla legge e regolamentate dai contratti collettivi di lavoro, il soggetto superficiario, ai fini dell'individuazione del personale da assumere, si impegnerà a verificare preventivamente la disponibilità e garantire priorità al personale già operante nella struttura nel corso della gestione pregressa.

Si riportano di seguito le obbligazioni da inserire nell'atto di vincolo, cui il superficiario è tenuto ad adempiere, fermo restando che il monitoraggio sulla corretta esecuzione contrattuale sarà effettuato dai competenti uffici della Città. A tal fine il superficiario dovrà produrre al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi della Città, entro il 31 gennaio di ogni anno e per l'intera durata del contratto,

una relazione riferita all'anno precedente che illustri la situazione complessiva della gestione e le modalità di erogazione di ciascun servizio.

➡ POSTI LETTO RSA

Relativamente alle modalità di svolgimento del servizio, come pure alle relative tariffe, si dà atto che esse sono disciplinate da apposite disposizioni legislative nazionali e regionali, cui il superficiario dovrà attenersi.

La struttura sarà in ogni caso vincolata ad aderire ai percorsi di qualità definiti dalla Regione Piemonte e/o ASL "Città di Torino" per l'espletamento di tali servizi.

Il soggetto superficiario dovrà garantire l'assistenza religiosa agli ospiti della struttura, indipendentemente dalla confessione di appartenenza.

Allo stato attuale, la situazione temporanea dei posti letto autorizzati ed accreditati all'interno della RSA di Via Plava deve intendersi per n. 95 posti letto RSA. Come chiarito dalla Regione Piemonte, l'autorizzazione al funzionamento 37/2001 riportava erroneamente il n. di 96 posti letto. La stessa Regione Piemonte ha anticipato che trattasi di mero errore materiale che verrà sanato attraverso l'emanazione di apposito provvedimento di rettifica.

➡ AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E CONSEGNA

Il soggetto superficiario dovrà tener conto delle caratteristiche e delle esigenze delle persone inserite nella struttura ed intenzionate a permanere nella stessa sede al momento della stipula del contratto; a tali persone dovrà essere assicurata la continuità di intervento.

Il soggetto superficiario dovrà subentrare, dalla consegna dell'immobile, nell'uso e gestione dei predetti locali all'atto della loro riconsegna alla Civica Amministrazione da parte dell'ASL "Città di Torino", nonché nella conduzione delle attività sanitarie concernenti la Residenza, impegnandosi a non sospendere la cura degli ospiti al momento presenti nella struttura. Di conseguenza, su apposita richiesta da presentarsi in tempo utile, sarà volturata allo stesso la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento dei 95 posti letto RSA, in considerazione del fatto che i suddetti titoli abilitativi saranno, prima dell'immissione del superficiario nel bene, intestati alla citata Azienda. Pertanto, l'immissione del soggetto superficiario nella detenzione del compendio sarà fatta constare con apposito verbale di consegna tra le Parti, a condizione che lo stesso disponga dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento sopra citati.

Saranno consegnati al soggetto superficiario anche i beni mobili di proprietà comunale presenti in quel momento all'interno della struttura, consentendo allo stesso di detenerli a titolo di comodato gratuito per tutta la durata del diritto di proprietà superficiaria. L'elenco di tali beni mobili (costituente Allegato 5/A al Disciplinare di gara) ha valore puramente indicativo e non obbliga la Città a fornire i beni in esso indicati, né legittima il soggetto aggiudicatario a pretenderne la fornitura. A tal fine, si precisa che la presenza di eventuali arredi e/o attrezzature non funzionanti o non più rispondenti a normative vigenti al momento della consegna esonera la Città da qualsivoglia responsabilità.

Successivamente alla stipula dell'atto, in contraddittorio con il soggetto superficiario, l'ASL "Città di Torino", il gestore uscente e i competenti Servizi della Civica Amministrazione, sulla base dell'elenco di cui sopra dovrà essere compiuta una ricognizione dei beni mobili presenti all'interno della struttura, che delinea l'effettiva consistenza di arredi e attrezzature di cui la stessa è dotata e sarà controfirmata da parte dei predetti soggetti. In assenza di sottoscrizione, farà fede l'elenco dei beni che verrà redatto dalla Città nell'immediatezza della consegna dell'immobile e consegnato all'aggiudicatario.

Inoltre, il soggetto superficiario, eventualmente a seguito di confronto con il gestore uscente, prima dell'avvio della gestione dovrà procedere alla constatazione di eventuali arredi o attrezzature mancanti, ma funzionali al servizio, provvedendo al loro reintegro.

Infine, all'interno della struttura sono presenti degli oggetti di interesse culturale di proprietà dell'A.S.L. Città di Torino (come da elenco costituente Allegato 5/B al Disciplinare di Gara) che in parte allestiscono la Cappella. Gli stessi, in attesa di eventuale altra futura destinazione, pur rimanendo di proprietà dell'A.S.L. Città di Torino, potranno essere oggetto di eventuale comodato tra quest'ultima ed il soggetto superficiario.

➡ SERVIZI AL TERRITORIO

Allo scopo di favorire progettualità attinenti i servizi aperti al territorio o agli ospiti negli spazi extra standard autorizzativi, il superficiario dovrà garantire, previo accordo e autorizzazione da parte della Città, attività rivolte al territorio con il coinvolgimento delle organizzazioni del Terzo Settore ivi operanti. Le attività dovranno essere comunque finalizzate a far sì che la struttura costituisca un centro-risorse per la comunità locale in risposta alle domande emergenti poste dalla stessa e al contempo a garantire opportunità di frequentazione/contatto tra il territorio circostante e gli ospiti della struttura.

➡ ARREDI

Fatto salvo quanto indicato nella sezione "AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E CONSEGNA", per tutta la vigenza del contratto (dalla data di consegna del compendio immobiliare, sino al termine della vigenza contrattuale) i locali dovranno essere completamente arredati ed attrezzati a cura e spese del soggetto superficiario in maniera adeguata all'uso previsto, e alle norme vigenti.

In ordine a tutti i beni inventariati di proprietà comunale oggetto di comodato il superficiario avrà la custodia, la manutenzione ordinaria e gli ulteriori obblighi spettanti al comodatario, così come previsti dal Codice Civile; il medesimo avrà altresì l'obbligo di rendere nota annualmente al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi della Città la lista dei beni compresi in detto elenco per i quali - nel corso dell'anno solare precedente - si è reso necessario provvedere alla relativa rottamazione.

Al venir meno del contratto per qualunque causa, tutti gli arredi e le attrezzature funzionali all'esercizio delle varie attività saranno acquisiti in proprietà dalla Città a titolo gratuito. A tal fine, il soggetto superficiario dovrà consegnare alla Città l'elenco dei beni mobili presenti a quella data all'interno del Lotto e la relativa documentazione a corredo.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del compendio immobiliare risale ad un periodo posteriore al 1° settembre 1967 e si elencano di seguito i relativi provvedimenti, individuati presso gli archivi della Città di Torino:

- **Delibera della Giunta Comunale del 26 novembre 1991, n. mecc. 91 12473/30**, che approva “[...] *il progetto esecutivo [...] (architettonico ed impiantistico) del complesso polivalente per anziani non autosufficienti da realizzare in via Plava [...]*”;
- **Concessione edilizia n. 10M del 19 maggio 1992 (prot. n. 1991-1-5761)** che autorizza “[...] *la realizzazione delle opere suddescritte [edificio polivalente residenza sanitaria assistenziale e centro diurno in Torino, via Plava] in conformità all’allegato progetto [...]*”;
- **Concessione edilizia n. 20M del 3 ottobre 1994 (prot. n. 1994-1-1896)** che concede “[...] *[vista l’istanza di rinnovo] [...] la realizzazione delle opere suddescritte [residenza sanitaria assistenziale e centro diurno in Torino, via Plava n. 75] in conformità al progetto allegato alla concessione 10M del 19 maggio 1992 [...]*”;
- **Delibera della Giunta Comunale del 28 Ottobre 1994, n. mecc. 94 08407/30**, che approva “[...] *l’esecuzione delle opere per la realizzazione in via Plava di un complesso polivalente per anziani non autosufficienti secondo il progetto esecutivo architettonico ed impiantistico predisposto dal Civico Ufficio Tecnico [...]*”;
- **Delibera della Giunta Comunale del 12 maggio 1998, n. mecc. 98 03496/30**, che approva “[...] *le varianti relative ai lavori di realizzazione del complesso polivalente per anziani non autosufficienti di Via Plava angolo Via Coni Zugna approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 6900 del 28 ottobre 1994 (mecc. 94 08407/30) [...] [e] l’esecuzione di ulteriori opere urgenti [...] secondo il progetto predisposto dal Civico Ufficio Tecnico [...]*”;
- **Delibera della Giunta Municipale del 14 ottobre 1999, n. mecc. 99 08514/30** che approva “[...] *il progetto esecutivo per l’esecuzione dei lavori in oggetto [realizzazione di un impianto di antintrusione perimetrale e di videosorveglianza] [...]*”;
- **Delibera della Giunta Comunale del 11 aprile 2000, n. mecc. 2000 02708/44**, che approva “[...] *il progetto di schermatura, con barriere silenti, delle macchine condizionatrici ubicate sul tetto delle Residenze Sanitarie Assistite di Via [...] Plava [...]*”;

S.C.I.A. in sanatoria prot. n. 2023-9-12213 del 23 giugno 2023 (art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/01) interventi eseguiti in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività del presidio sito in via Plava 75.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Considerato il periodo di edificazione del compendio immobiliare le condizioni manutentive generali sono sufficienti pur presentando ammaloramenti diffusi.

CLASSE ENERGETICA/APE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario/a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima dell'atto di costituzione del diritto.

CERTIFICATO AGIBILITA'

Presso gli archivi della Città è presente il Permesso n. 215/99 del 6 dicembre 1999 (prot. n. 1999-2-16624) che autorizza “[...] *l’usabilità per Residenza Sanitaria Assistenziale e Centro Diurno in via Plava angolo via Coni Zugna la cui consistenza è di seguito riportata:*

- *piano interrato: quattro entrate, nove stanze, una cucina, dodici locali wc, tre boxes-auto, quindici magazzini;*
- *piano terreno: sei entrate, diciassette stanze, una cucina, sei cucinini otto ripostigli, sette bagni wc, quindici locali wc, tre uffici, sette terrazzi;*
- *piano primo: quattro entrate, trenta stanze. quattro cucinini, dieci ripostigli, dodici bagni wc, dodici locali wc, sei terrazzi;*
- *piano secondo: quattro entrate, trenta stanze. quattro cucinini, dieci ripostigli, dodici bagni wc, dodici locali wc, tre terrazzi;*
- *piano terzo: tre entrate, quattro stanze, quattro locali wc, un ufficio, sei terrazzi.*

[...]”.

AMIANTO

Non esiste documentazione che certifichi o meno la presenza di amianto all'interno del compendio immobiliare.

Non si esclude comunque la presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili dell'immobile (intonaco, mastice serramenti, tubi, rivestimenti, coperture, camini...). Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto da D.M. 06.09.1994 “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2 della L. 27.03.1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego di amianto” e s.m.i., nonché alle normative e circolari di settore.

BONIFICHE AMBIENTALI - BELLICHE

Non si può del tutto escludere la presenza, sul suolo o nel sottosuolo, di sostanze inquinanti tali da necessitare l'effettuazione di interventi di bonifica così come previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e/o interventi sul materiale di riporto presente ai sensi dell’art. 3 del D.L. 2/2012.

Il superficiario avrà l'obbligo di eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di bonifica (anche bellica) o messa in sicurezza che si rendessero necessarie e dovrà obbligarsi a tenere indenne la Città da ogni onere connesso all'esecuzione di opere di messa in sicurezza e di bonifica ambientale. Tali operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, di rimozione e smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendessero necessarie in ordine all'area o

ai fabbricati oggetto di costituzione del diritto di proprietà superficiaria, rimarranno in ogni caso ad esclusivo carico del superficiario, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali e non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate. Esiste il Certificato di collaudo statico delle strutture metalliche e in c.a. normale e precompresso del 6 luglio 1999 in cui il Collaudatore delle opere “[...] *certifica che le opere precedentemente descritte [fabbricato a quattro piani fuori terra e uno interrato] sono collaudabili dal punto di vista statico e in effetti con il presente atto le collauda entro i limiti della loro destinazione prevista in progetto [...]*”.

IMPIANTI

Con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e non può assicurare nulla in merito alla loro funzionalità. **Al momento dell'atto l'acquirente dovrà rinunciare irrevocabilmente**, ai sensi dell'art. 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa di cui al suddetto D.M. 37/08 e s.m.i., accettando i beni nello stato di fatto in cui si trovano, rinunciando a pretendere dalla Città il relativo adeguamento, ove occorrente, e facendosi carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla eventuale assenza di conformità, con manleva della Città da ogni responsabilità al riguardo.

L'acquirente è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano. **In atto dovrà dichiarare** di aver preso visione degli stessi, di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Si fornisce di seguito indicazione schematica degli impianti, facendo riferimento alla documentazione nella disponibilità della Città di Torino depositata presso gli archivi comunali, suscettibile di modificazione e/o integrazione in funzione delle variazioni apportate dal conduttore o degli aggiuntivi e successivi documenti a sue mani. La Città di Torino non dispone delle ulteriori ed eventuali dichiarazioni di conformità. Sono stati resi inoltre disponibili da ASL Città di Torino i documenti che si citano e di cui si riportano gli estremi per opportuna informazione nei confronti dei partecipanti. Poiché detti documenti non sono stati commissionati dalla Città, quest'ultima non si assume alcuna responsabilità in ordine agli stessi, il cui contenuto dovrà eventualmente essere verificato a cura e spese del superficiario.

Sarà obbligo dell'acquirente, prima dell'utilizzo del Lotto, provvedere, qualora necessario, alla formale certificazione da parte di tecnico abilitato degli impianti (compresi gli eventuali sistemi di sicurezza) esistenti, ripristinati e/o nuovamente realizzati.

IMPIANTO ELETTRICO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, provvedimento n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte (art. 9 Legge 46/90) prot. n. 41/99 del 28 giugno 1999 per “[...] nuovo impianto: Rete generale di terra - Collegamenti equipotenziali - Distribuzione primaria e secondaria per impianti luce, FM e sicurezza - Installazione quadri distribuzione luce, FM e sicurezza ai piani - Esecuzione impianti rivelazione incendi - Impianto distribuzione telefonica - Impianto antenna e presa TV - Impianto chiamata infermiere - Impianto di supervisione - Diffusione sonora - Fornitura in opera di gruppo elettrogeno [...]”.

Al piano seminterrato nel basso fabbricato sono posti, rispettivamente, il locale per il Gruppo Elettrogeno e il locale Centrale Elettrica, al cui interno si trovano i quadri elettrici e comandi dedicati a servizio dell'immobile in oggetto.

Ad ogni piano sono presenti i quadri elettrici generali di piano.

IMPIANTO TERMOMECCANICO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, provvedimento n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) prot. n. 27/99 del 28 giugno 1999 per “[...] nuovo impianto: Impianto di ventilazione per ricambio d'aria [...]”;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) prot. n. 28/99 del 28 giugno 1999 per “[...] nuovo impianto: Impianto di ventilazione per ricambio d'aria [...]”;

L'immobile in oggetto è allacciato alla rete di teleriscaldamento che ne garantisce la produzione di acqua calda che alimenta i collettori ubicati nella centrale al piano seminterrato: qui trovano alloggio componenti e apparecchiature di distribuzione dei fluidi per i circuiti radiatori, ventilconvettori e acqua calda sanitaria dell'edificio.

La produzione dell'acqua refrigerata è garantita da gruppi frigo posti in copertura che alimentano il circuito primario da cui si diramano le linee dei circuiti secondari.

Nella struttura è presente l'impianto di ventilazione meccanica.

Ulteriore documentazione utile fornita da ASL Città di Torino:

- Libretto di impianto per la climatizzazione (Allegato I art. 1 D.M. del 10 febbraio 2014 e s.m.i.) del 9 maggio 2025.

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, provvedimento n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) prot. n. 29/99 del 28 giugno 1999 per “[...] nuovo impianto: Impianto idrico sanitario [...]”;

La centrale idrica a servizio della struttura è posizionata in locale dedicato al piano interrato.

ADDUZIONE GAS METANO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, Provvedimento n. n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è disponibile la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) prot. n. 26/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: Impianto gas al servizio dei refrigeratori d'acqua e cucina [...]".

Il contatore gas è posto all'esterno in prossimità dei locali al seminterrato lato est.

IMPIANTO ANTINCENDIO E C.P.I.

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, Provvedimento n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è disponibile la seguente documentazione:

- C.P.I. n. prot. 8760/PV del 2 dicembre 1999 valido fino al 17 novembre 2005 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) prot. n. 25/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: Impianto antincendio [...]";

Ulteriore documentazione utile fornita da ASL "Città di Torino":

- Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio (art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151) Rif. Pratica VV.F. n. 30765 del 5 giugno 2025.

IMPIANTO ELEVATORI

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-16624, provvedimento n. 215/99 del 6 dicembre 1999 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124917 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124918 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124919 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124920 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124921 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124922 [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (art. 9 Legge 46/1990) del 19 gennaio 1999 per "[...] nuovo impianto: Elevatore n. 4124923 [...]".

Non sono nella disponibilità della Città di Torino il Libretto, i verbali di verifica periodica e gli esiti delle relative manutenzioni.

Ulteriore documentazione utile fornita da ASL "Città di Torino":

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230910 [...]";

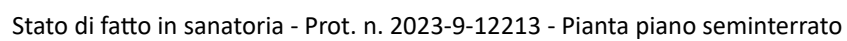
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230911* [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230912* [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230913* [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230914* [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230915* [...]";
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37) del 31 maggio 2016 per "[...] *manutenzione straordinaria su ascensore matr. n. 42230916* [...]".

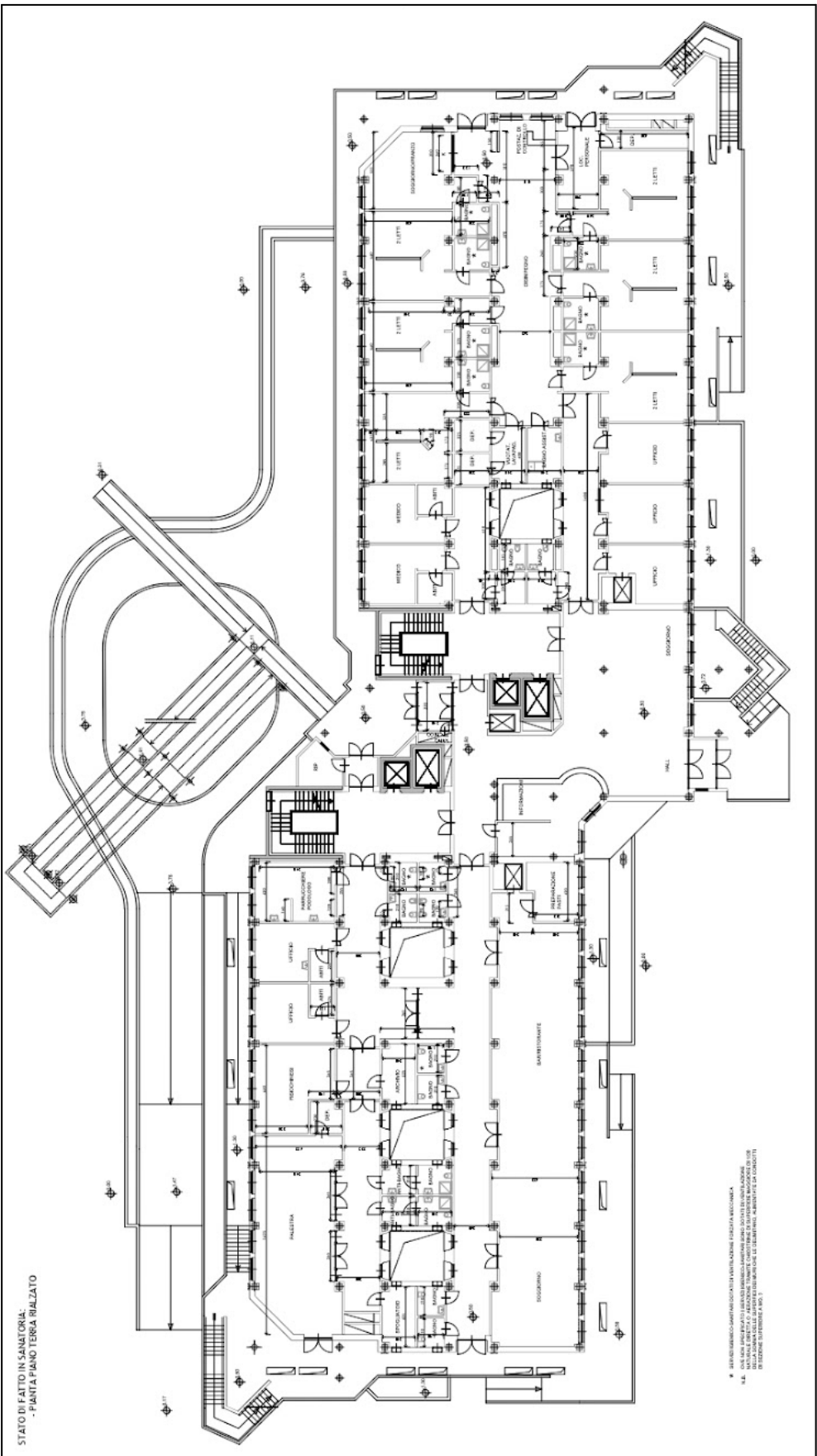
ULTERIORI NOTE

Come già indicato in precedenza, nel sottosuolo dell'area esterna, censito al C.F. al foglio 1464, part. 262 sub. 4, si trova il locale adibito a cabina elettrica, attualmente utilizzata per la distribuzione di energia elettrica da IRETI S.p.A.

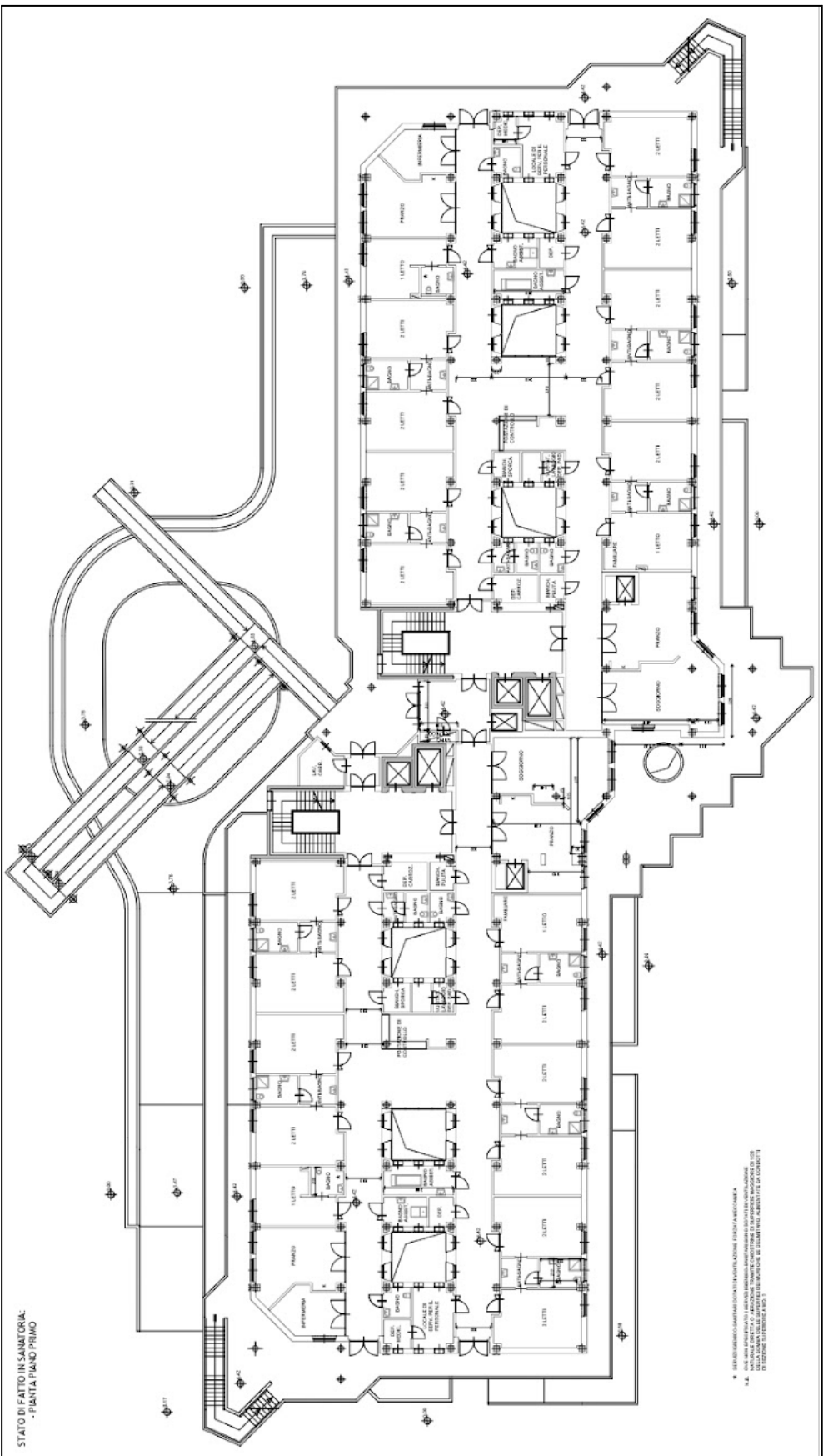
Trattasi di una cabina secondaria di trasformazione da Media a Bassa Tensione (22kV / 0,400kV) per la distribuzione ad uso civile della zona limitrofa. La cabina è collegata in rete per la continuità del servizio e l'utenza sottesa varia a seconda delle esigenze di servizio.

Inoltre, dallo stesso locale cabina viene erogato il servizio di illuminazione pubblica per un'ampia area circostante.

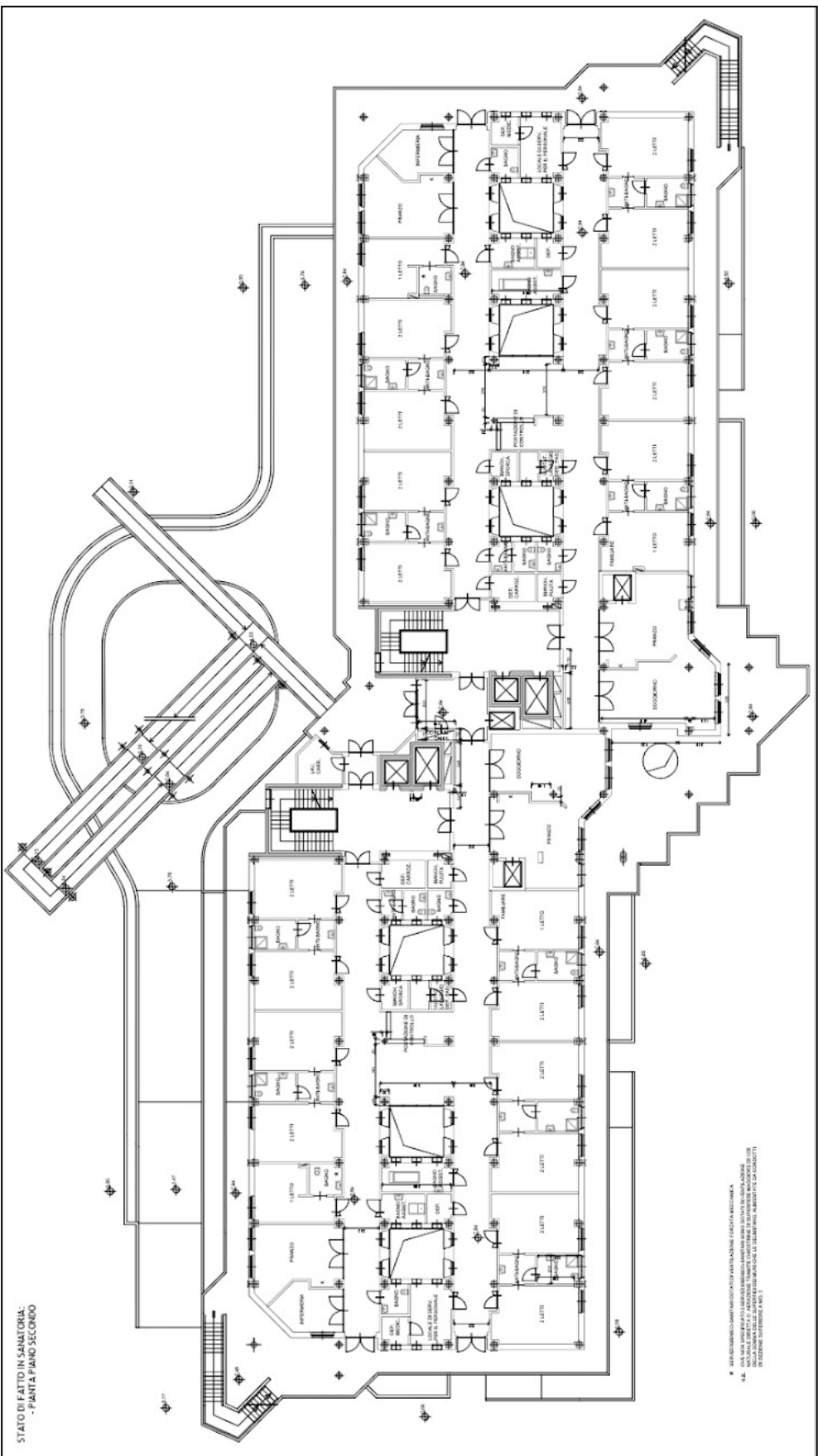




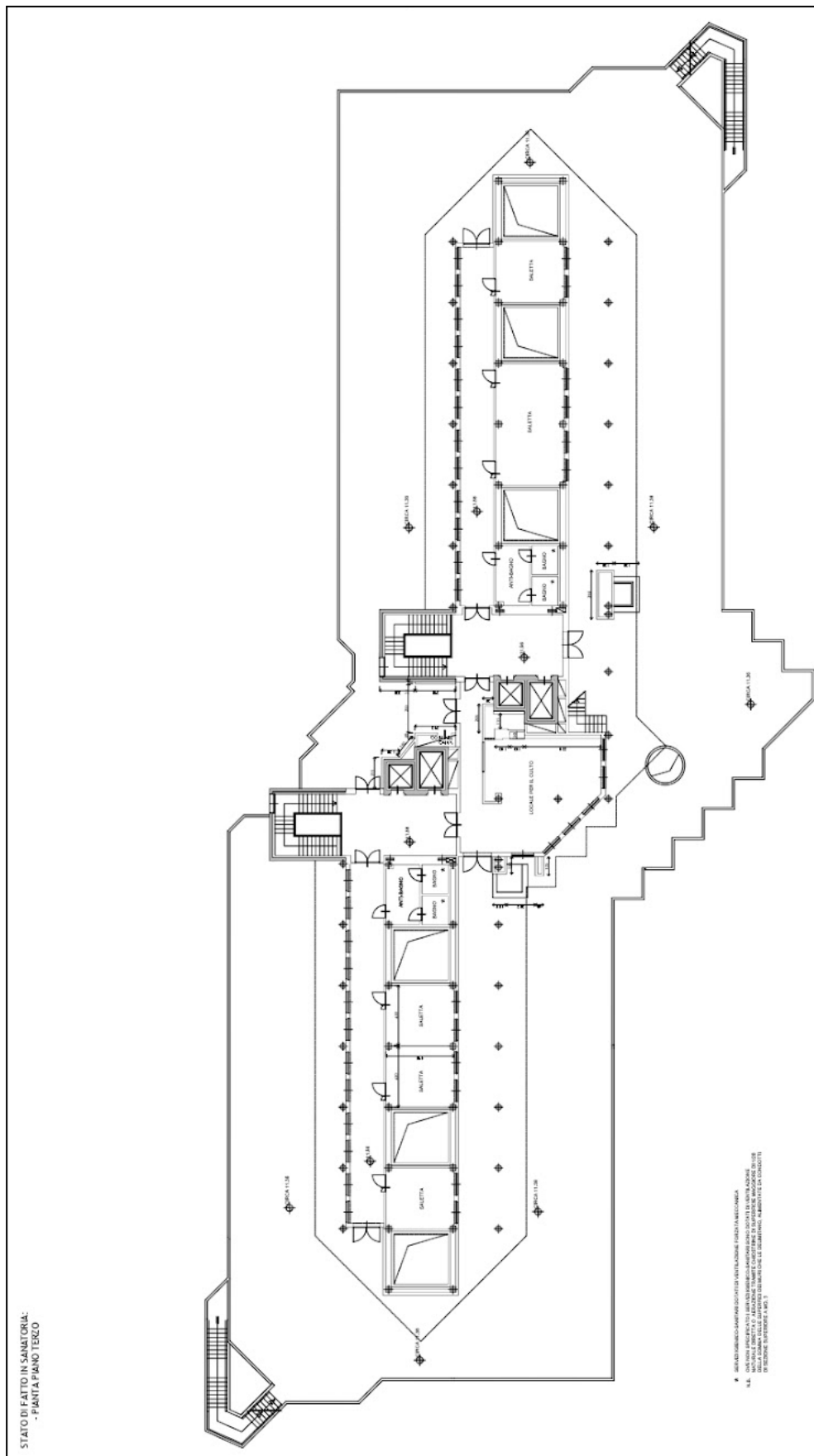
Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12213 - Pianta piano terra rialzato



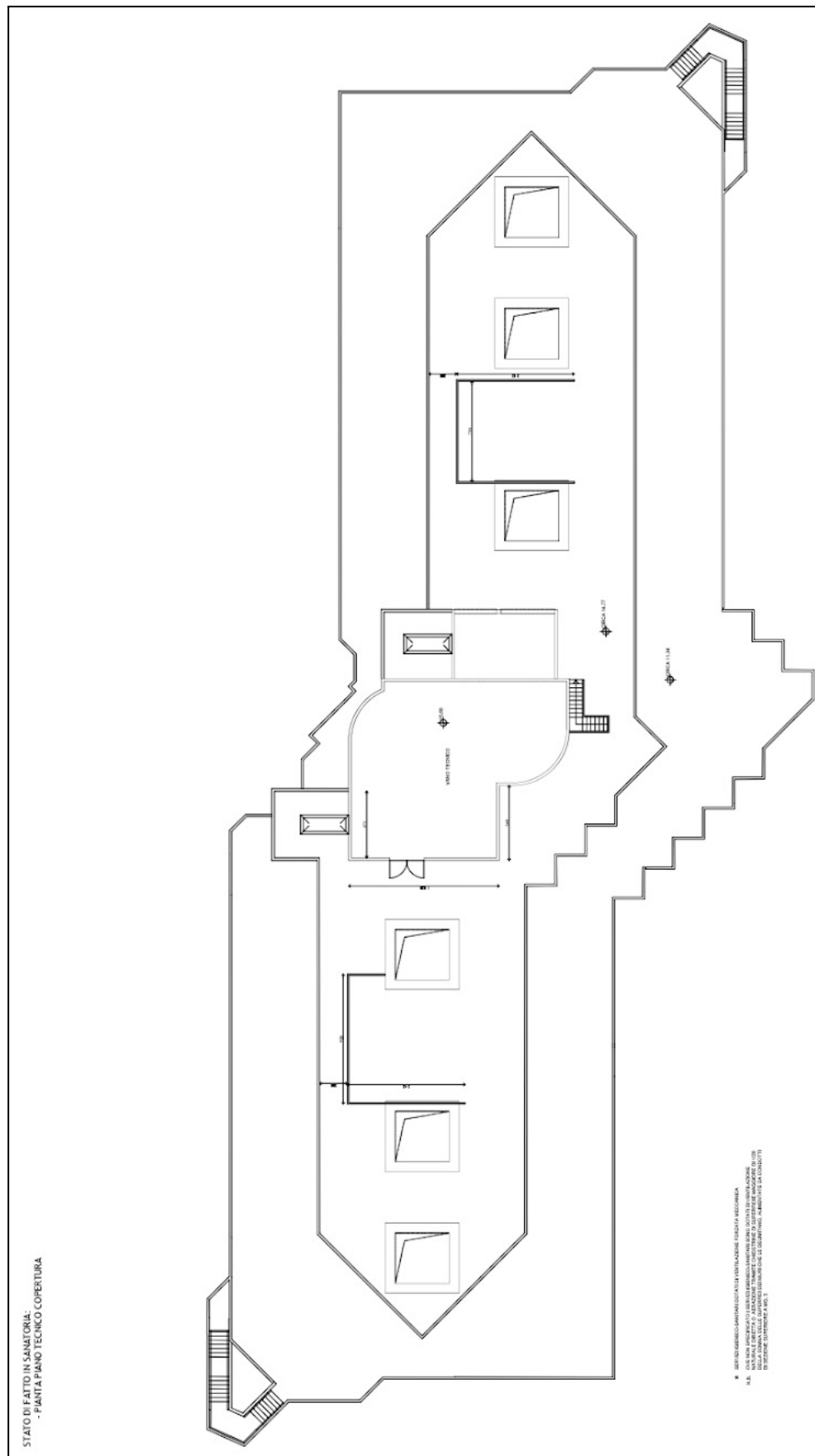
Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12213 - Pianta piano primo



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12213 - Pianta piano secondo



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12213 - Pianta piano terzo



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12213 - Pianta piano tecnico copertura