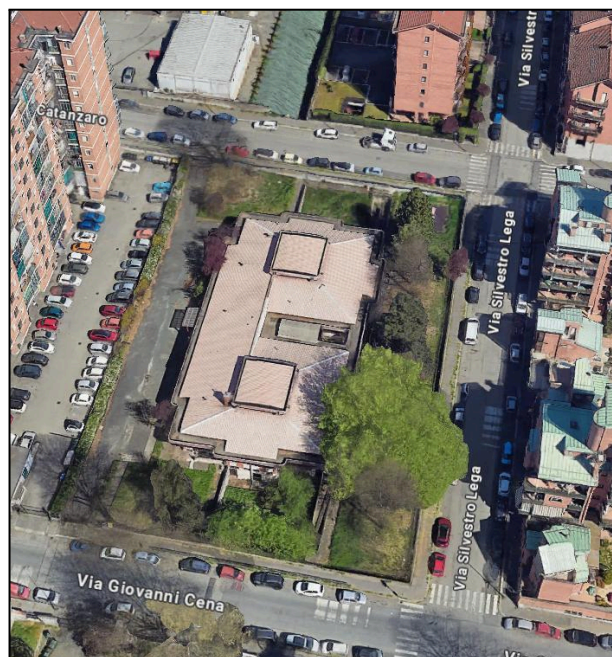


**SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE**  
**CONCESSIONE IMMOBILE SITO IN VIA CENA n. 5**



**PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

---

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

---

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Torino, nella Circoscrizione 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto).

Originariamente sede di istituto scolastico (scuola materna) e alloggio custode, successivamente opportunamente ampliato allo scopo di ospitare il C.E.S.M. (Centro educativo speciale municipale), l'immobile è costituito da un edificio ad un piano fuori terra e uno seminterrato ed è circondato da cortile esterno esclusivo; una ridotta parte dell'edificio al piano rialzato era adibita ad alloggio custode.

L'area è accessibile da cancello carraio posto su via Cena 5 e su via Catanzaro 6A e da cancello pedonale su via Cena 5: attraverso percorsi pedonali delimitati nell'area esterna si accede all'edificio.

La parte di immobile destinata a scuola e successivamente a C.E.S.M. è raggiungibile internamente da rampe di scale e percorsi accessibili a persone con disabilità poste sui quattro prospetti dell'immobile. Al piano rialzato si trovano i locali destinati ad attività e laboratori, uffici, wc, spogliatoi e una cucina che, nel periodo di utilizzo della struttura, era attrezzata per la preparazione dei pasti di utenti e addetti. Attraverso scala interna e ascensore si accede al piano seminterrato in cui si trovano zone per lo svolgimento di attività educative e didattiche, wc, palestre, 2 piscine di ridotte dimensioni con relativi servizi e spogliatoi; sono inoltre presenti 2 locali tecnici.

La parte di edificio destinata ad alloggio custode è accessibile al piano rialzato attraverso scala esterna. Al piano rialzato si trovano 2 camere, un soggiorno, cucina, wc e ripostiglio. Attraverso la scala esterna si accede alla cantina.

Al piano seminterrato attraverso accesso esclusivo dall'esterno si accede al locale centrale termica, attualmente non accessibile.

Le superfici dei locali, misurate graficamente con l'ausilio degli strumenti informatici, corrispondono all'incirca a 1000 m<sup>2</sup> per livello mentre l'area esterna misura circa 2900 m<sup>2</sup>.

---

### **CANONE A BASE D'ASTA**

---

€/anno € 78.700,00 (€/anno settantottomilasettecento/00).

Il valore di cui sopra rappresenta il canone commerciale dell'unità immobiliare in oggetto nelle condizioni di manutenzione e conservazione attuali.

L'istruttoria svolta utilizzando la Scheda di Valutazione, che definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti, determinerà la percentuale di riduzione di detto canone.

---

### **IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1081, particella 162:

- **sub. 1** (Indirizzo: via Catanzaro n. 6A - via Cena Giovanni n. 5 Piano S1; Bene Comune non Censibile);

- **sub. 2 - 5** (Indirizzo: via Catanzaro n. 6A - via Cena Giovanni n. 5 Piano S1-T; Zona Censuaria: 3; Categoria: B/5; Classe: 2; Consistenza: 6107 m<sup>3</sup>; Superficie catastale totale: 2036 m<sup>2</sup>; Rendita 13246,82 €);

- **sub. 3** (Indirizzo: via Catanzaro n. 6A - via Cena Giovanni n. 5 Piano T; Zona Censuaria: 3; Categoria: A/3; Classe: 4; Consistenza: 4,5 vani; Superficie catastale totale: 76 m<sup>2</sup>; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 74 m<sup>2</sup>; Rendita 348,61 €);

- **sub. 4** (Indirizzo: via Catanzaro n. 6A - via Cena Giovanni n. 5 Piano S1; Zona Censuaria: 3; Categoria: C/2; Classe: 4; Consistenza: 17 m<sup>2</sup>; Superficie catastale totale: 20 m<sup>2</sup>; Rendita 50,04 €);

ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1081 particella 162 (Qualità/Classe: Ente Urbano; Superficie: 4049 m<sup>2</sup>).

Il concessionario avrà l'obbligo, anche a seguito della realizzazione delle opere necessarie per l'apertura dell'attività che intenderà proporre, di provvedere, a propria cura e spese, al formale aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

---

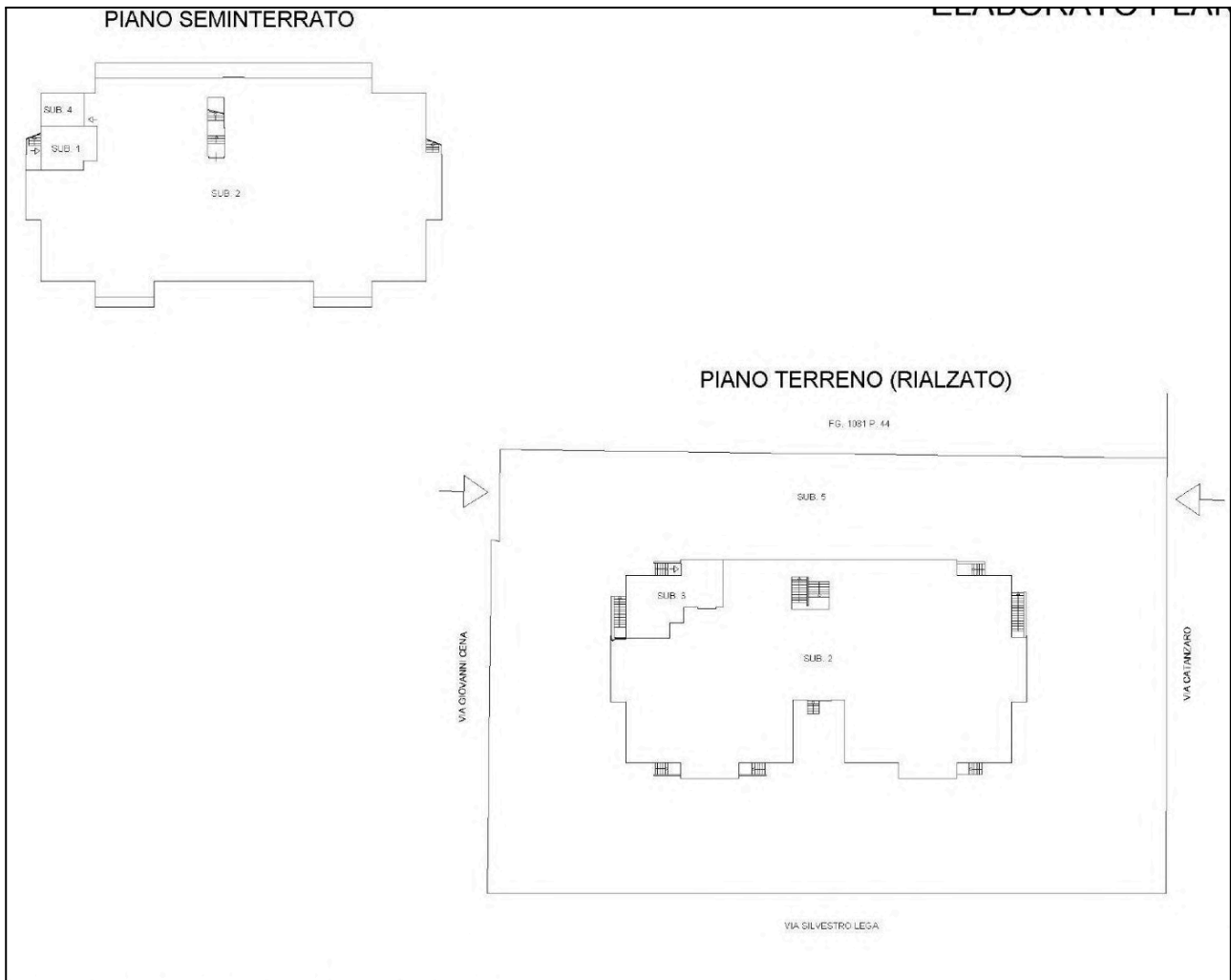
### **PLANIMETRIE CATASTALI**

---

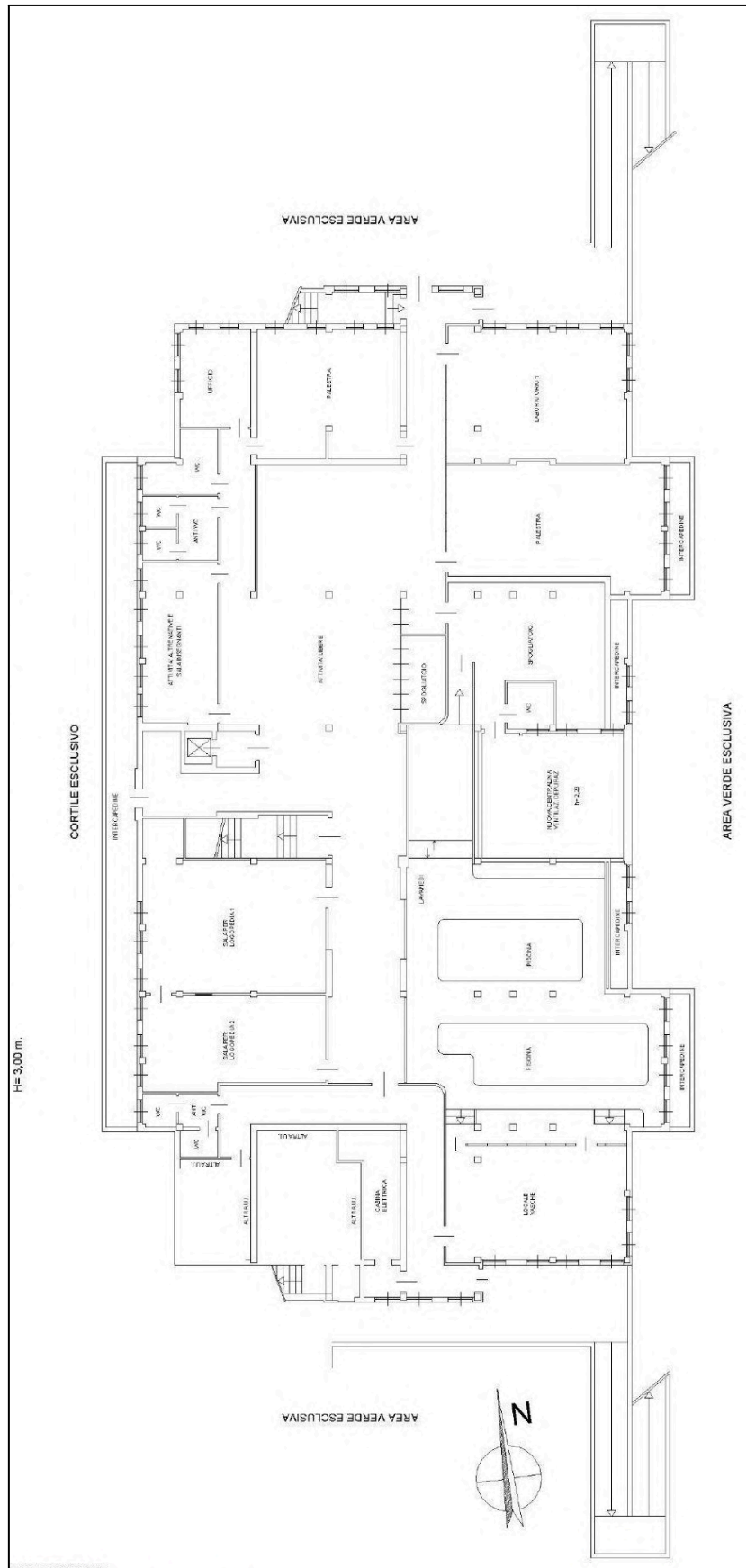
Si riportano, a mero titolo informativo, le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio che non sono da intendersi quale stato legittimato.



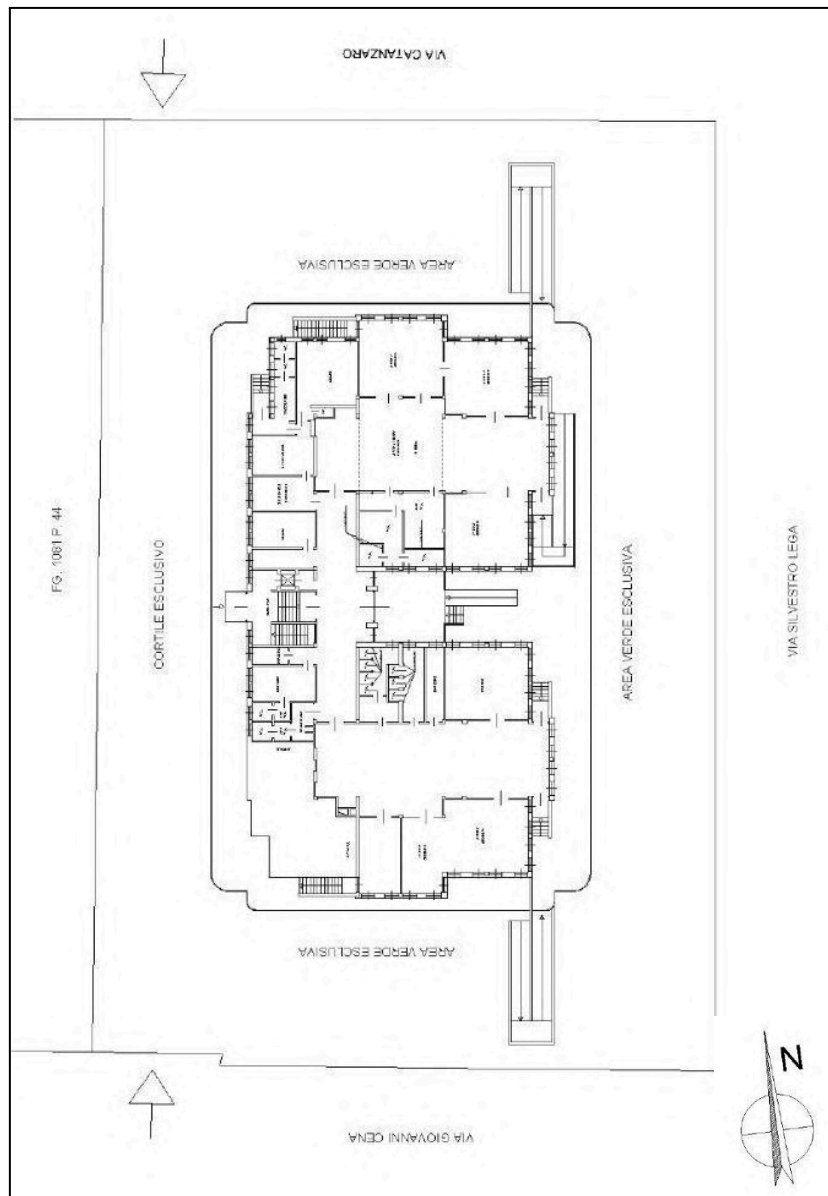
Foglio 1081, part. 162 – Stralcio estratto di mappa catastale C.T. – Non in scala



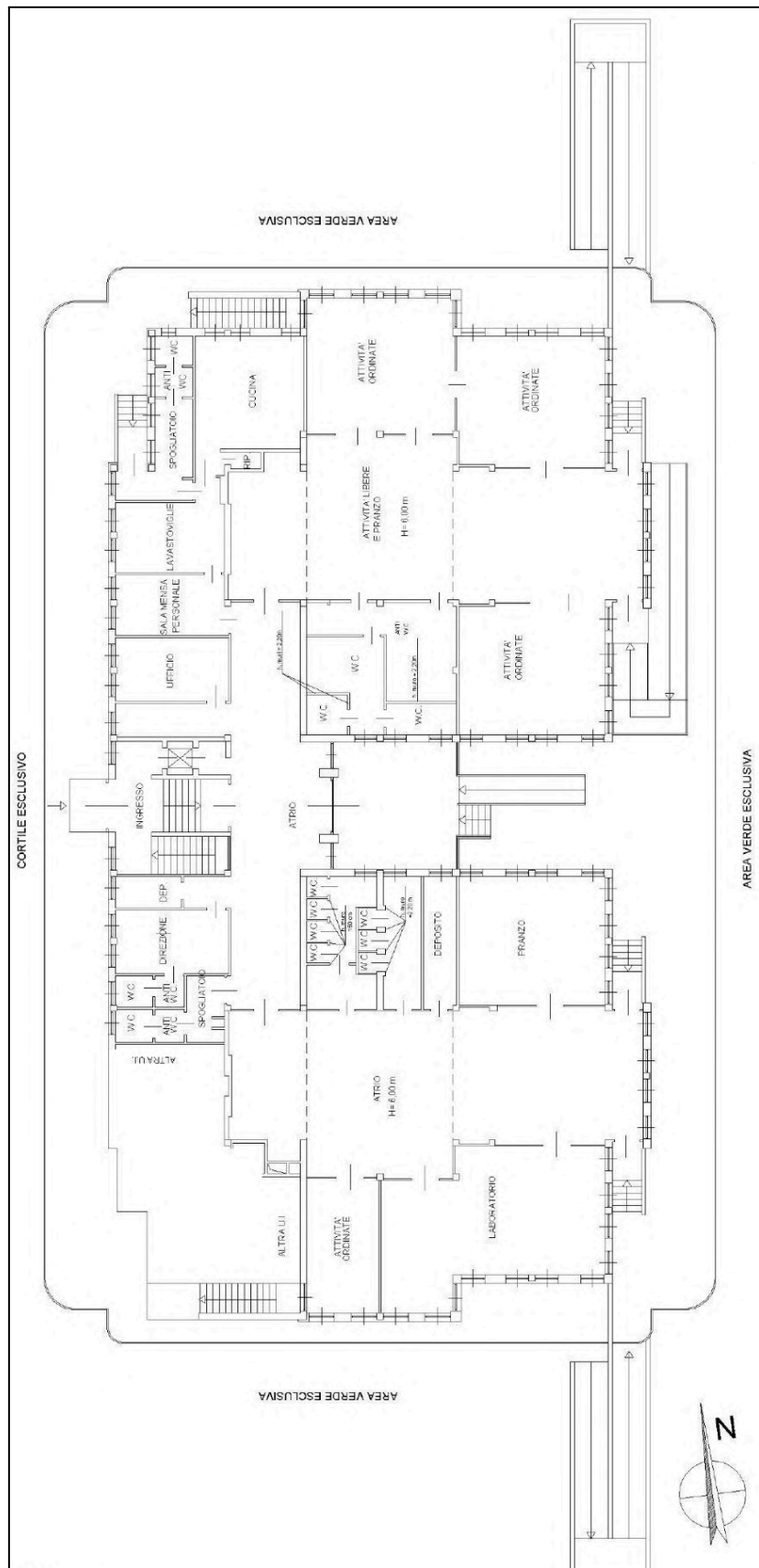
Foglio 1081, part. 162 – Stralcio elaborato planimetrico C.F. – Non in scala



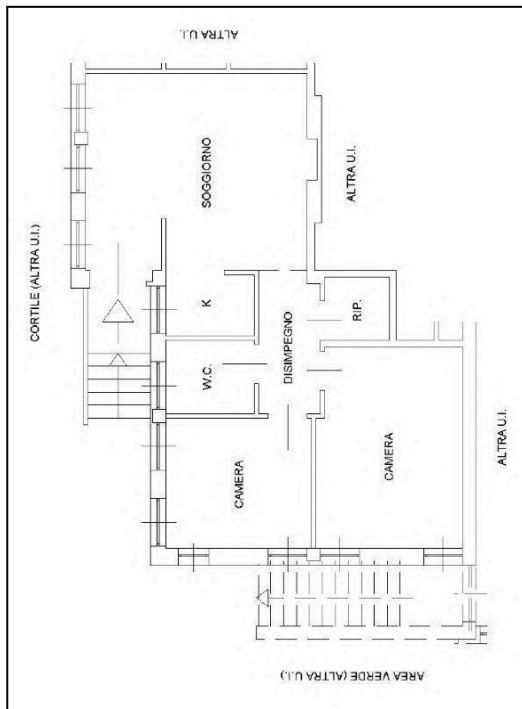
Foglio 1081, part. 162, sub.2, piano seminterrato – Stralcio planimetria catastale C.F. – Non in scala



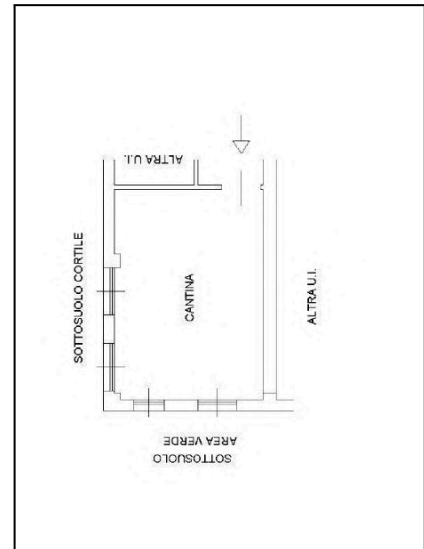
Foglio 1081, part. 162, sub.2, visione di insieme piano terreno/rialzato – Stralcio planimetria catastale C.F.  
Non in scala



Foglio 1081, part. 162, sub.2, piano terreno/rialzato – Stralcio planimetria catastale C.F. – Non in scala



Foglio 1081, part. 162, sub. 3  
piano terreno/rialzato  
Stralcio planimetria catastale C.F.  
Non in scala



Foglio 1081, part. 162, sub. 4  
piano seminterrato  
Stralcio planimetria catastale C.F.  
Non in scala

#### ESTRATTO DI CARTA TECNICA

Si riporta, a mero titolo informativo, la planimetria non in scala con indicazione dell'area afferente al lotto.





Estratto di carta tecnica – Non in scala

---

#### **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 OCCUPAZIONALE**

---

Gli spazi oggetto di concessione sono attualmente liberi.

---

#### **UTENZE**

---

L'immobile in oggetto è sprovvisto di utenze attive.

Sarà onere del concessionario provvedere all'allacciamento degli impianti, alla realizzazione di tutte le relative opere, nonché adempiere agli obblighi manutentivi, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale. Saranno altresì a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti, qualora esistenti, dovranno essere direttamente volturati al medesimo ove non ancora disdettati.

---

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00 in Area S, Area a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico - Istruzione inferiore.



Estratto Azonamento P.R.G. – Non in scala

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., risulta che l'immobile in oggetto ricade in:

- Parte Piana/Collinare: Classe di stabilità I(P).

#### PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

---

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe I – Aree particolarmente protette, con limite assoluto di immissione diurno 50 dBA e limite assoluto di immissione notturno 40 dBA.

L'area è interessata dalle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti stradali di via Lega Silvestro, via Cena Giovanni e via Catanzaro, e dalle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti ferroviari.

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 – Vercelli Nord.

Relativamente all'eventuale apertura di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, ammesso come attività accessoria, ai sensi della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, e della delibera della Giunta Comunale del 10 maggio 2011 n. mecc. 2011 02751/016, l'area risulta

collocata nelle zone interne alla perimetrazione degli abitati di cui all'art. 81 L.R. 56/1977, conseguentemente, si richiama il rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento acustico e si ricorda che il relativo fabbisogno totale di posti a parcheggio è definito in base alla superficie di somministrazione dell'esercizio ed è da calcolarsi secondo i parametri di cui all'art. 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 e del Documento Tecnico del Regolamento n. 329 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici. È ammessa la monetizzazione dei parcheggi in riferimento all'area in oggetto. La quota di posti parcheggio deve essere reperita nell'area in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o nell'area ad esso limitrofa la cui distanza non sia superiore a 150 m pedonali dall'ingresso dell'esercizio (principale o secondario).

---

### **DESTINAZIONE D'USO**

---

Ai sensi dell'art. 71 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii. per gli enti del Terzo Settore è possibile insediare la sede ed i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, qualunque sia la destinazione urbanistica dell'immobile. Il concessionario dovrà pertanto esercitare nell'immobile, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore e nei limiti sopra riportati; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

---

### **ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

## PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

---

### PROVVEDIMENTI EDILIZI

---

Presso l'archivio edilizio della Città di Torino sono stati reperiti i seguenti provvedimenti che si riportano a titolo informativo al fine di agevolare i partecipanti nella valutazione delle consistenze legittimate e degli eventuali ripristini necessari. Il concorrente prende atto della documentazione elencata attraverso obbligatorio accesso agli atti presso gli archivi della Città di Torino nella consapevolezza che tale documentazione potrebbe non essere esaustiva.

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte 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 del Consiglio Comunale Comunale del 24 gennaio 1972, P. 47, che approva “[...] *la costruzione di un gruppo di 8 scuole materne tipo a sei sezioni [...] nelle sottoindicate località: [...] corso Vercelli - Stura - sul terreno di circa 3680 m<sup>2</sup> definito dalle vie Catanzaro, Silvestro Lega e Giovanni Cena [...]*”.
- Delibera della Giunta Municipale del 30 luglio 1974, P. n. 21, ratificata dal Consiglio Comunale in data 9 settembre 1974 che approva “[...] *l'ampliamento e l'adattamento dell'edificio scolastico di via Lega per sede di sezioni staccate del Centro educativo speciale municipale [...]*”;
- Delibera della Giunta Comunale del 11 agosto 1999, n. mecc. 99 06394/31 che approva il “[...] *progetto definitivo [...] per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria occorrenti per l'adeguamento funzionale e normativo e il rifacimento della copertura in lastre di fibro-cemento contenenti amianto nell'edificio scolastico di via Cena 5 sede del C.E.S.M. [...]*”;
- S.C.I.A. del 18 novembre 2011 (prot. n. 2011-9-26041) art. 19 L. 241/90 e s.m.i. per interventi di cui all'art. 22 comma 1 del T.U.E. Manutenzione straordinaria con opere strutturali (3.1b) “[...] *consolidamento struttura latero cementizia in locale piscina zona docce situato al piano seminterrato dell'edificio scolastico [...]. Realizzazione di struttura di sostegno e controsoffittatura [...]*”.

Il concessionario ha comunque l'obbligo di verificare, di concerto con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia della attuale consistenza, oltre a quanto riportato, e dovrà anche in conformità al proprio progetto di utilizzo ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità. I costi che il concessionario dovrà sostenere per la demolizione e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

Il concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, alla predisposizione della documentazione progettuale, da presentare alle autorità competenti, secondo la normativa vigente e nel rispetto delle indicazioni di bando.

Le eventuali trasformazioni che possono determinare il cambio di destinazione d'uso ove consentito e nell'ambito delle destinazioni ammesse, comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti

oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

---

## **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L'unità immobiliare si presenta nel complesso in cattive condizioni: ormai abbandonata da tempo, è stata nel corso degli anni oggetto di atti vandalici.

In merito alla consistenza dei soffitti e dei controsoffitti in data 27 marzo 2017 è stata realizzata una relazione contenente le relative indagini. Si riporta in sintesi quanto indicato in conclusione: *"[...] Al piano interrato sono stati rilevati gravi dissesti, in parte già oggetto di riparazione, in corrispondenza dell'entrata delle piscine [...] e all'interno della "Nuova centralina ventilazione e depurazione" [...] al piano rialzato è necessario interdire l'uso dell'uscita di sicurezza [...] a causa dei dissesti avvenuti nei solai a causa delle continue infiltrazioni. La superficie "attività libere e pranzo" dell'ala est, [...], necessita di un intervento di manutenzione a causa di numerose cavillature presenti all'intradosso dei solai [...]. All'interno dell'aula "Attività ordinate" dell'ala est, [...] è presente un 'area di solaio che presenta cavillature e una risposta acustica difforme."* I solai delle aule del piano rialzato presentano, inoltre, diffuse aree di sfondellamento.

Per tali motivazioni l'edificio in oggetto a decorrere dal settembre 2017 è stato dismesso all'uso scolastico.

Nel periodo estivo dell'anno in corso è stato necessario provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile chiudendo gli accessi pedonabili alla struttura.

Si sottolinea inoltre che per il riutilizzo del fabbricato, si dovrà prevedere una valutazione approfondita dei componenti edilizi ed impiantistici, anche in funzione della destinazione d'uso futura.

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare attraverso opportuno sopralluogo.

Il concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi manutentivi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari.

Sarà altresì a carico del concessionario la rimozione di masserizie di qualsiasi tipo e genere, degli impianti presenti in disuso o che non soddisfano le normative in vigore, e di tutto ciò che non è ritenuto funzionale all'attività da insediare.

---

## **CLASSE ENERGETICA/APE**

---

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

Sarà cura del concessionario a proprie spese provvedere alla predisposizione dell'attestazione di prestazione energetica da parte di soggetto abilitato e ogni intervento di manutenzione, anche architettonico-strutturale, per il contenimento del consumo energetico dell'edificio secondo la normativa vigente.

---

## **CERTIFICATO AGIBILITA'**

---

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile in oggetto.

Il concessionario sarà tenuto a produrre, qualora richiesto, una relazione firmata da tecnico abilitato che certifichi la sussistenza dei requisiti di agibilità dell'unità immobiliare in considerazione dell'uso cui l'immobile verrà destinato. La relazione dovrà dichiarare che l'immobile è rispondente ai requisiti impiantistici, strutturali, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari per il corretto e regolare uso proposto.

---

## **AMIANTO**

---

L'immobile risulta iscritto nel Catasto Amianto della Città di Torino, ma non è stata reperita documentazione che ne certifichi l'avvenuta bonifica.

Nel Capitolato particolare d'appalto allegato alla Delibera del Consiglio Comunale del 24 gennaio 1972, P. 47 veniva indicato “[...] coperture in lastre in fibrocemento [...]. La cucina dell'alloggio custode avrà una cappa con sfiato in cemento amianto [...]”.

Con DGM del 11 agosto 1999 n. mecc. 99 06394/31 la Giunta Comunale approvava il “[...] progetto definitivo [...] per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria occorrenti per [...] il rifacimento della copertura in lastre di fibro-cemento contenenti amianto [...]”.

Non si esclude la presenza di amianto anche in altre 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.

Ai sensi del succitato decreto il responsabile dell'attività svolta nell'edificio ove sia accertata la presenza di manufatti contenenti amianto, ha l'obbligo di mettere in atto un Programma di controllo, custodia e manutenzione secondo le modalità specificate. Tale obbligo permane fino a completa rimozione e smaltimento dei manufatti contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie. La mancata adozione del succitato Programma, in conformità ai disposti del DM 06.09.94, può comportare sanzioni amministrative pecuniarie.

Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale del 1 marzo 2016 n. 124-7279, si specifica che le funzioni di redattore del Programma di Manutenzione e Controllo e di responsabile con compiti di controllo e coordinamento delle attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto possono essere svolte unicamente a seguito di specifici percorsi formativi obbligatori e del conseguimento del relativo titolo abilitativo, che dovrà essere allegato alla relazione di verifica annuale.

Gli interventi di bonifica/manutenzione/pulizia dei manufatti e/o materiali contenenti amianto previsti dal succitato decreto dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dal D. L.vo 81/2008 avvalendosi di ditte qualificate.

---

## BONIFICHE

---

Nel capitolato particolare d'appalto allegato alla DCC del 24 gennaio 1972, P. 47 è indicata la presenza di “[...] *serbatoio di deposito combustibile interrato della capacità non inferiore a 15 m<sup>3</sup>* [in prossimità del locale C.T. al piano seminterrato] [...]” di cui non si ha riscontro di intervento di rimozione/bonifica.

Non si può escludere la possibile 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..

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria (a mero titolo d'esempio la presenza di fibre artificiali vetrose, lo smaltimento di serbatoi interrati etc.) rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico del concessionario, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.

---

## OPERE STRUTTURALI

---

Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

È disponibile:

- Certificato di collaudo delle opere in cemento armato del 14 settembre 1973 in cui “[...] *il collaudatore dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto, collauda le strutture in cemento armato eseguite per la costruzione della scuola materna di proprietà del Comune di Torino, via Lega angolo via Cena a tutti gli effetti di legge [...]*”;
- Certificato di collaudo del 23 marzo 1981 delle opere “[...] *due piccole rampe per le scale di accesso ai piani rialzato e seminterrato, [...] due vasche in c.a. incassate nel terreno da adibire a piscine per piccoli utenti, [...] un solaio di copertura del locale centrale depurazione e ventilazione sotto il salone centrale, [...] muri in c.a. a sostegno di scarpate esterne, [...] solaio prefabbricato, [...] opere di sottomurazione, [...] fondazioni [...]*” in cui il collaudatore certifica “[...] *collaudabili come il presente atto collauda [...]*”;
- Certificato di collaudo delle opere strutturali del 20 gennaio 2012 in cui il collaudatore certifica “[...] *che le opere strutturali metalliche, vincolate a plinti in c.l.s. in cemento armato presenti nel locale docce della scuola C.E.S.M. di via Cena 5 a Torino sono collaudabili ad ogni effetto di legge, come in effetti collauda con il presente atto, entro i limiti della loro destinazione prevista in progetto [...]*”.

Il concessionario dovrà procedere, a propria cura e spese, ad effettuare una valutazione della sicurezza delle strutture esistenti per determinare l'entità delle azioni che la stessa è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalle norme tecniche sulle costruzioni prevedendo eventualmente interventi di miglioramento o adeguamento degli elementi portanti.

---

## **IMPIANTI**

---

La centrale termica, alimentata a gas metano, è posta in un locale dedicato attualmente non accessibile collocato al piano seminterrato del complesso immobiliare. All'interno di alcuni locali wc è stata rilevata la presenza di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, si presuppone pertanto che la centrale termica fosse utilizzata solo per il riscaldamento della struttura. Nel lotto sono stati rilevati n. 3 contatori gas: uno per alimentare la centrale termica dell'intera struttura, posto lungo la recinzione su via Cena; e due per la fornitura di gas uso cottura, uno per la cucina della scuola materna e l'altro per l'abitazione del custode, posti incassati nelle rispettive rampe di scala esterne ad est del complesso immobiliare. Presso gli archivi della Città è disponibile il C.P.I. del 27 agosto 2004 con scadenza 28 novembre 2009 per attività individuata al n. 91 (D.M. 16 febbraio 1982) relativo a Impianti di produzione di calore con potenzialità superiore a 350 kW.

In un piccolo vano al piano seminterrato sono presenti i contatori elettrici, l'interruttore elettrico generale e gli interruttori parziali, mentre la piscina ha un proprio interruttore dedicato nel quadro generale in cabina. In altro locale al piano seminterrato, subito a destra della scala interna, sono presenti un quadro elettrico generale e i quadri elettrici parziali.

L'utenza idrica presenta n. 3 contatori: uno, a servizio dell'intera struttura, posto su area verde a destra dell'ingresso alla struttura, mentre gli altri due a servizio della piscina (di cui uno non rilevato), posti nel locale sala filtri.

Al piano seminterrato nella zona piscina si diramano le canalizzazioni dell'impianto di ventilazione meccanica.

Nel lotto sono presenti un attacco motopompa V.V.F. in prossimità della scala di accesso alla centrale termica e un idrante soprassuolo nell'area cortilizia verso via Cena.

Con riferimento all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e delle relative parti condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

L'aggiudicatario è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Torino da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico abilitato degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.

Occorre pertanto che l'interessato verifichi in loco lo stato dei luoghi con opportuno sopralluogo eventualmente mediante ausilio di proprio tecnico specializzato.

---

## **VERDE**

---

L'area a verde all'interno del lotto necessita di intervento di manutenzione: in particolare taglio erba, pulizia folto fogliame e potatura per alberi e cespugli.



La manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo presente nel lotto è ad esclusivo carico del soggetto concessionario, come pure gli eventuali danni dallo stesso provocati.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente della Città, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.