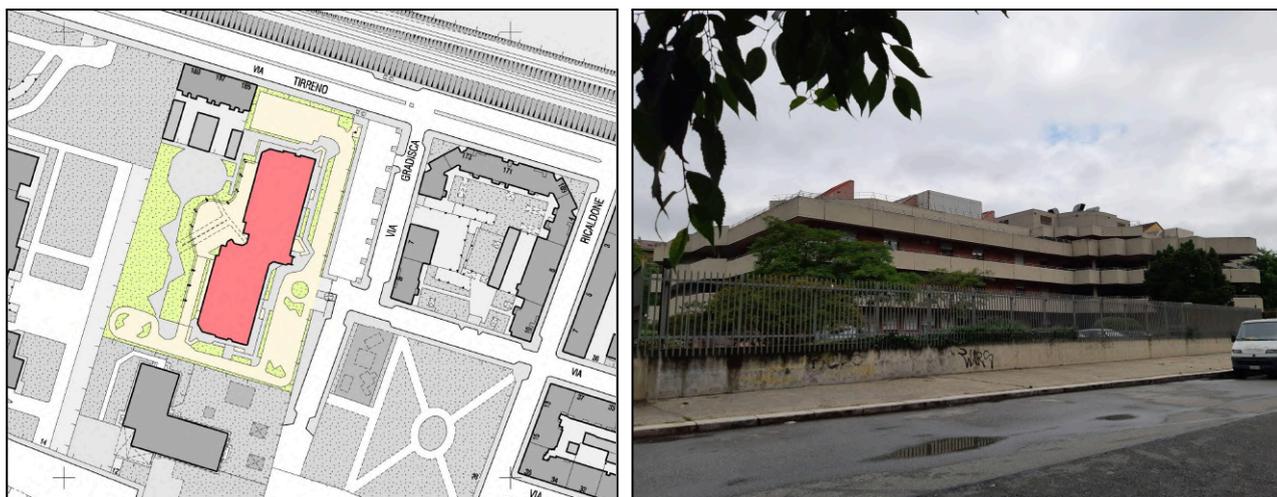


SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE

COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORINO, VIA GRADISCA N. 10, ANGOLO VIA TIRRENO PROPRIETÀ SUPERFICIARIA 50ENNALE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il bene è costituito da un fabbricato a 5 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato e ad un'area cortilizia pertinenziale; è collocato nel territorio della Circoscrizione 2 (Santa Rita-Mirafiori Nord-Mirafiori Sud) e, precisamente, in via Gradisca n. 10, angolo via Tirreno.

Il fabbricato 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. 89 01312/30 in data 11 aprile 1989).

I lavori furono ultimati nel 1999 ed il bene fu consegnato all'allora ASL 2 di Torino in data 11 dicembre 2000.

Il fabbricato si colloca al centro di un lotto di forma irregolare e presenta una sagoma di pianta articolata che si sviluppa lungo un asse parallelo alla via Gradisca, dove si trovano gli ingressi principali (civici 10 e 12). Il compendio è interamente recintato.

Al piano terra trovano posto l'atrio di ingresso, la reception, gli uffici, gli ambulatori, la palestra, una grande sala polivalente ed altri spazi comuni e per usi diversi; nella testata nord dell'immobile sono presenti n. 6 mini-alloggi da due posti letto ciascuno, dotati di angolo cottura e servizi.

Ai piani primo e secondo sono presenti le camere; ognuno dei due piani è diviso in due blocchi, ciascuno composto da n. 10 camere doppie e n. 1 camera singola; ogni camera singola presenta un bagno privato, mentre è presente un bagno comune ogni due camere doppie. Ogni blocco dispone, inoltre, di propri spazi comuni: un'infermeria, una sala per gli assistenti ed un'area soggiorno/pranzo.

Al terzo piano vi sono locali polifunzionali ed una vasta terrazza che si affaccia su tutti i lati del fabbricato. I locali del piano terzo non sono attualmente utilizzati.

Attraverso una scala metallica si accede al quinto piano fuori terra, dove è stato realizzato un locale tecnico ospitante la centrale termica e dove sono presenti l'unità di trattamento aria (UTA) ed il gruppo frigo.

Al piano interrato sono, infine, collocati locali accessori e di servizio utili al funzionamento della struttura come cucine, lavanderia, spogliatoi per il personale, magazzini, locale deposito rifiuti speciali, locali tecnici (cabina elettrica, cabina generatore corrente, centrale idrica, centrale E.T.A.), nonché n. 3 box auto.

Il piano vespaio ospita un locale macchine.

Diversi locali della struttura - in particolare, i locali del terzo piano, n. 3 locali del piano terra ed alcuni locali del piano interrato - risultano attualmente non utilizzati o destinati ad usi non funzionali alla RSA e gestiti direttamente dall'ASL.

Nel cortile che circonda la struttura, in prossimità della recinzione all'angolo tra via Tirreno e via Gradisca, si trova una scala che dà accesso ai locali tecnici interrati (il tutto costituente subalterno n. 6).

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 verso i prospetti stradali è dedicata a parcheggio, mentre la parte sul retro dell'edificio è utilizzata come giardino.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 7.727.000,00 (euro settemilionisettecentoventisettemila/00) fuori campo I.V.A..

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il complesso immobiliare è attualmente censito al **Catasto Fabbricati** al **Foglio 1344, particella 278**,

- **sub. 1** (via Gradisca n. 10, Piano T, Bene comune non censibile),
- **sub. 2** (via Gradisca n. 10, piano S1-T-1-2-3-4; Zona Censuaria 2; Categoria B/1; Classe 3; Consistenza: 34.076 mc; Superficie Catastale 9.610 mq.; Rendita euro 70.395,22);
- **sub. 3** (via Tirreno SN, Piano S1; Zona Censuaria 2; Categoria C/6; Classe 3; Consistenza: 26 mq; Rendita euro 197,39);
- **sub. 4** (via Tirreno SN, Piano S1; Zona Censuaria 2; Categoria C/6; Classe 3; Consistenza: 26 mq; Rendita euro 197,39);
- **sub. 5** (via Tirreno SN, Piano S1; Zona Censuaria 2; Categoria C/6; Classe 3; Consistenza: 26 mq; Rendita euro 197,39);
- **sub. 6** (via Tirreno SN, Piano S1; Zona Censuaria 2; Categoria D/1; Rendita euro 196,25);

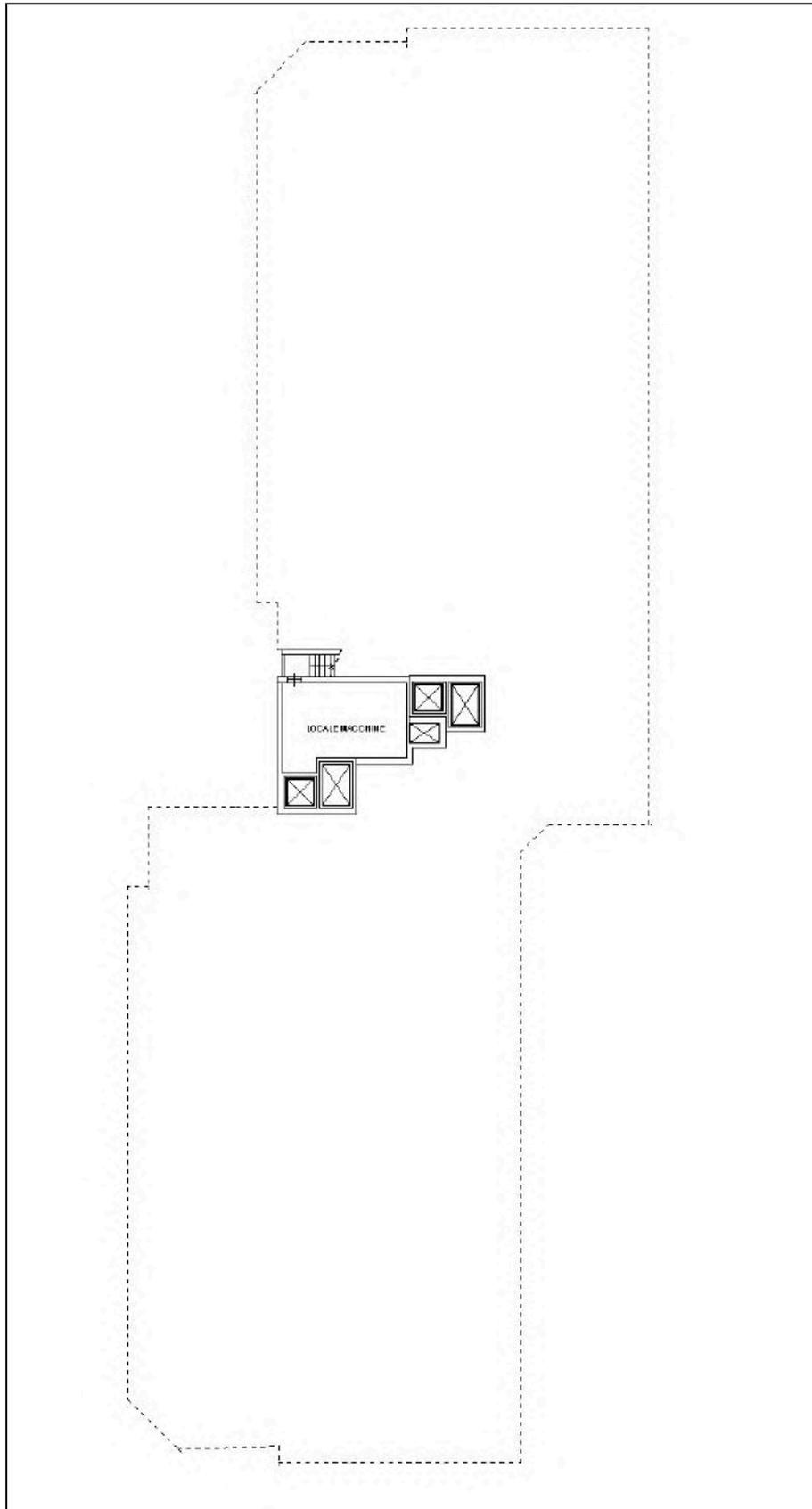
Lo stesso insiste su area censita al **Catasto Terreni** al **Foglio 1344, mappale 278** (Ente Urbano, Superficie 10.108 mq.).

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.

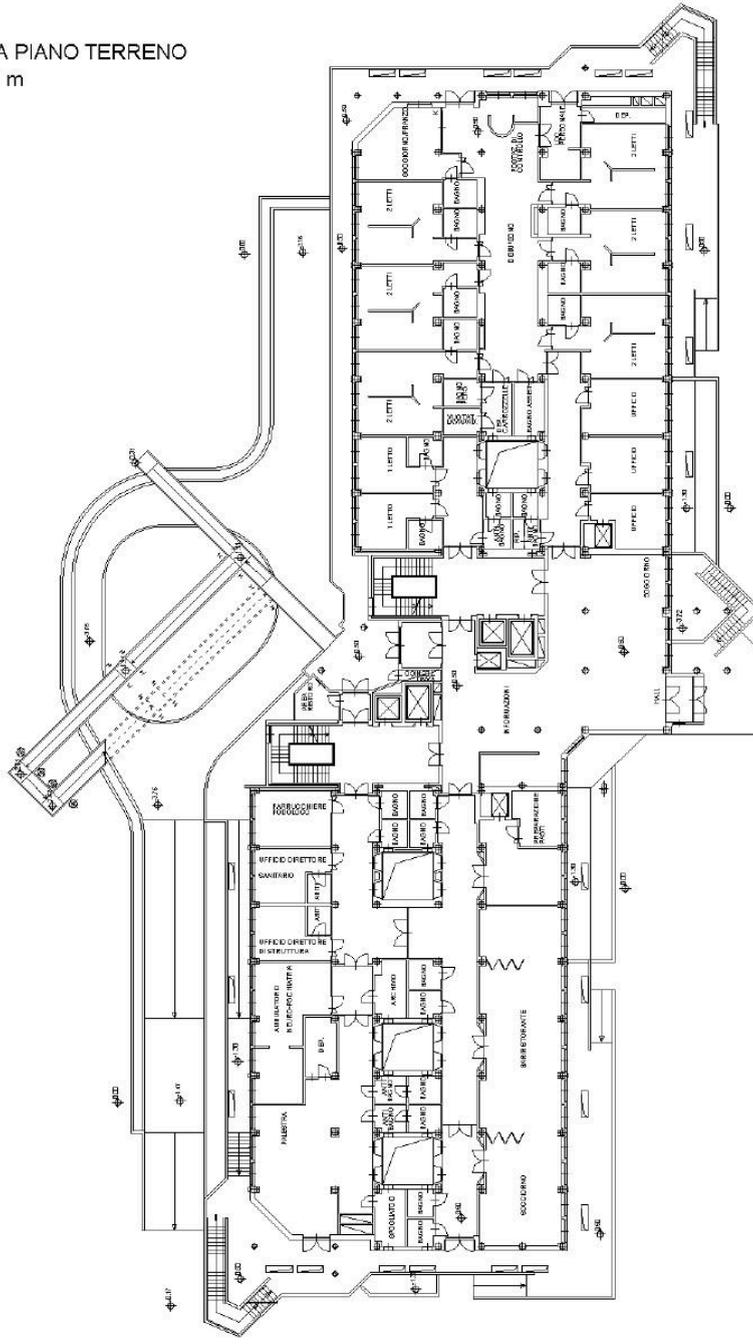


Foglio 1344, part. 278 - Stralcio estratto di mappa catastale C.T. - Non in scala



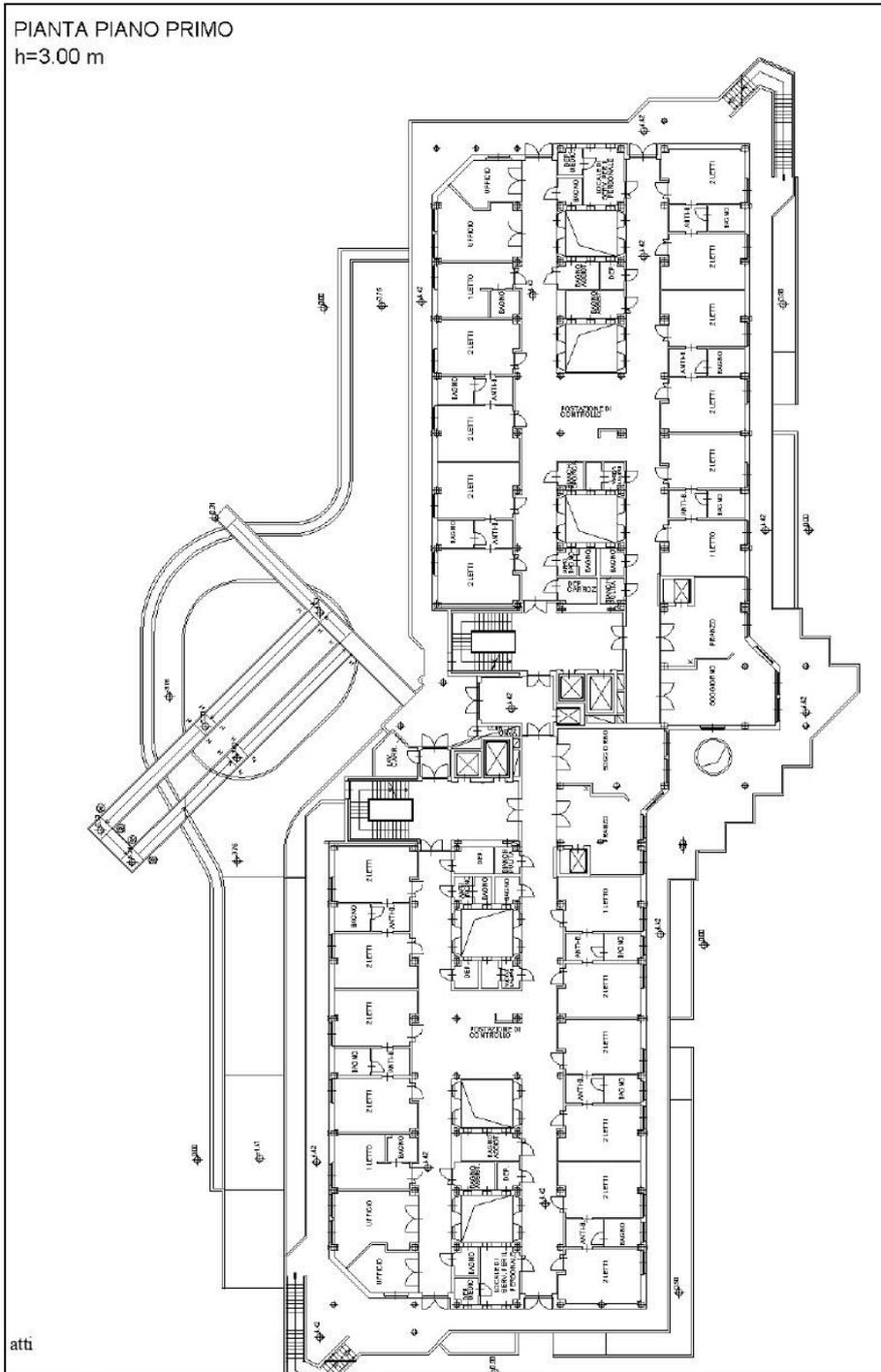
Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano vespaio C.F. - Non in scala

PIANTA PIANO TERRENO
h=3.50 m



Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano terreno C.F. - Non in scala

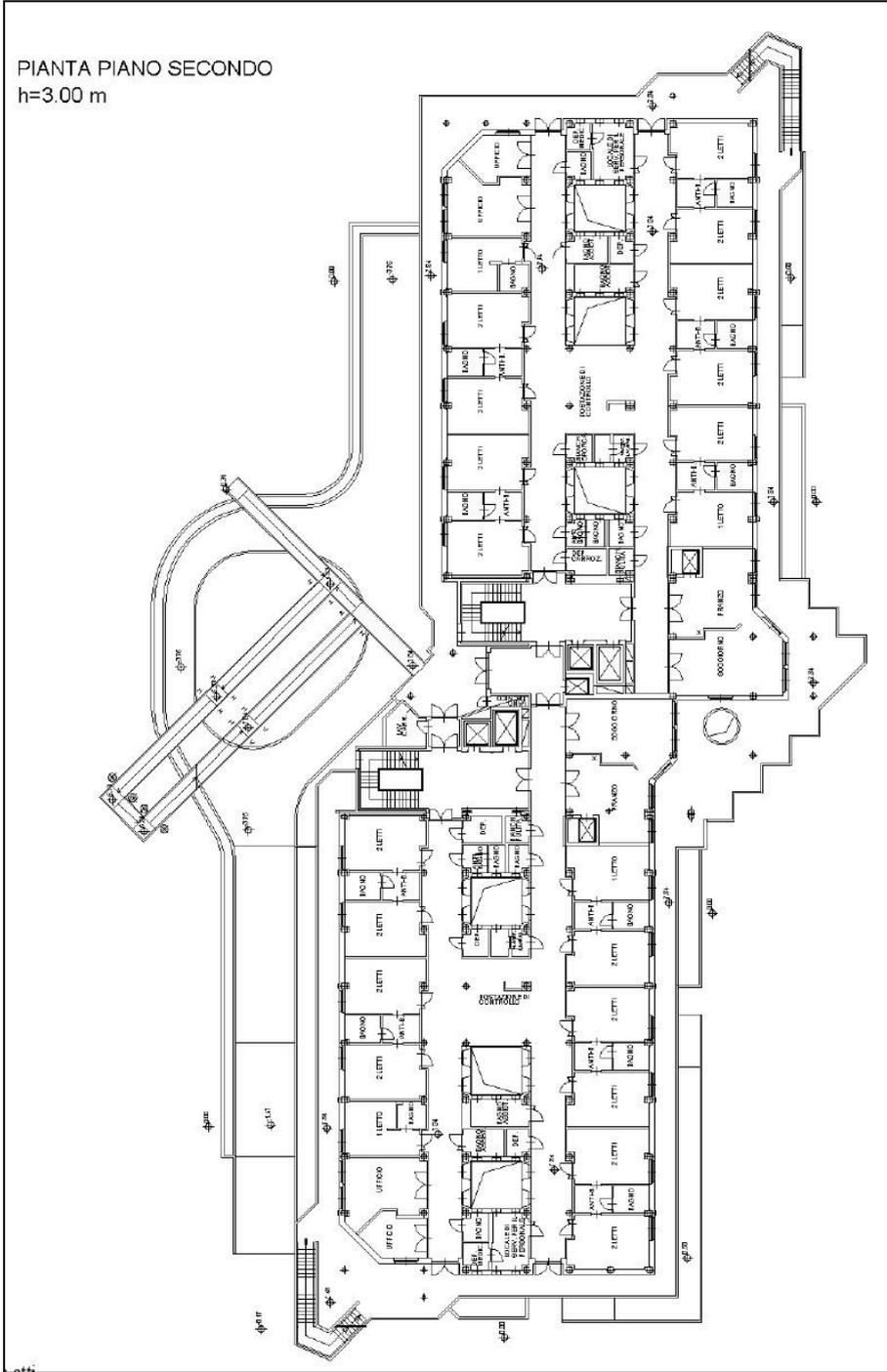
PIANTA PIANO PRIMO
h=3.00 m



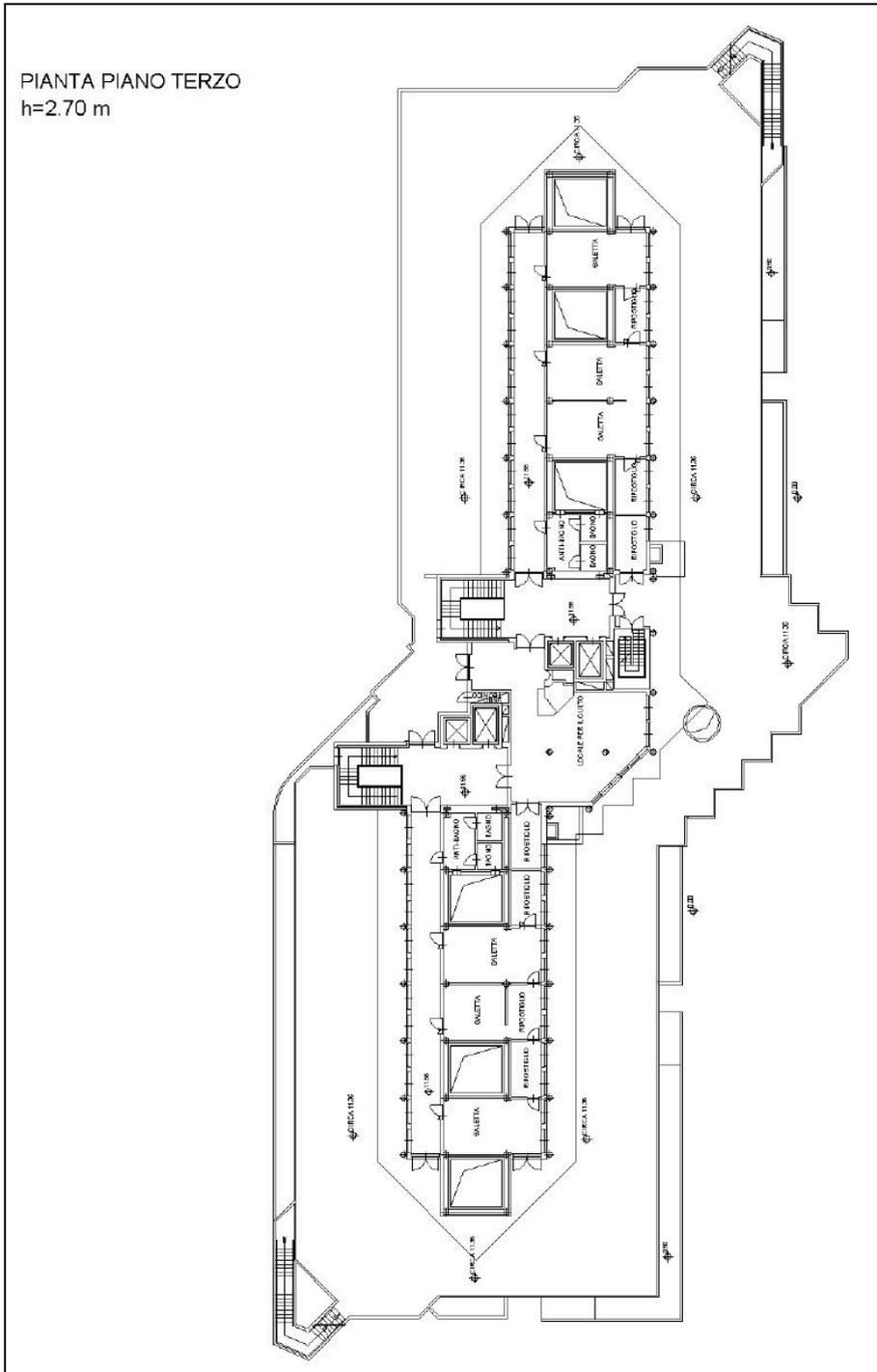
atti

Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano primo C.F. - Non in scala

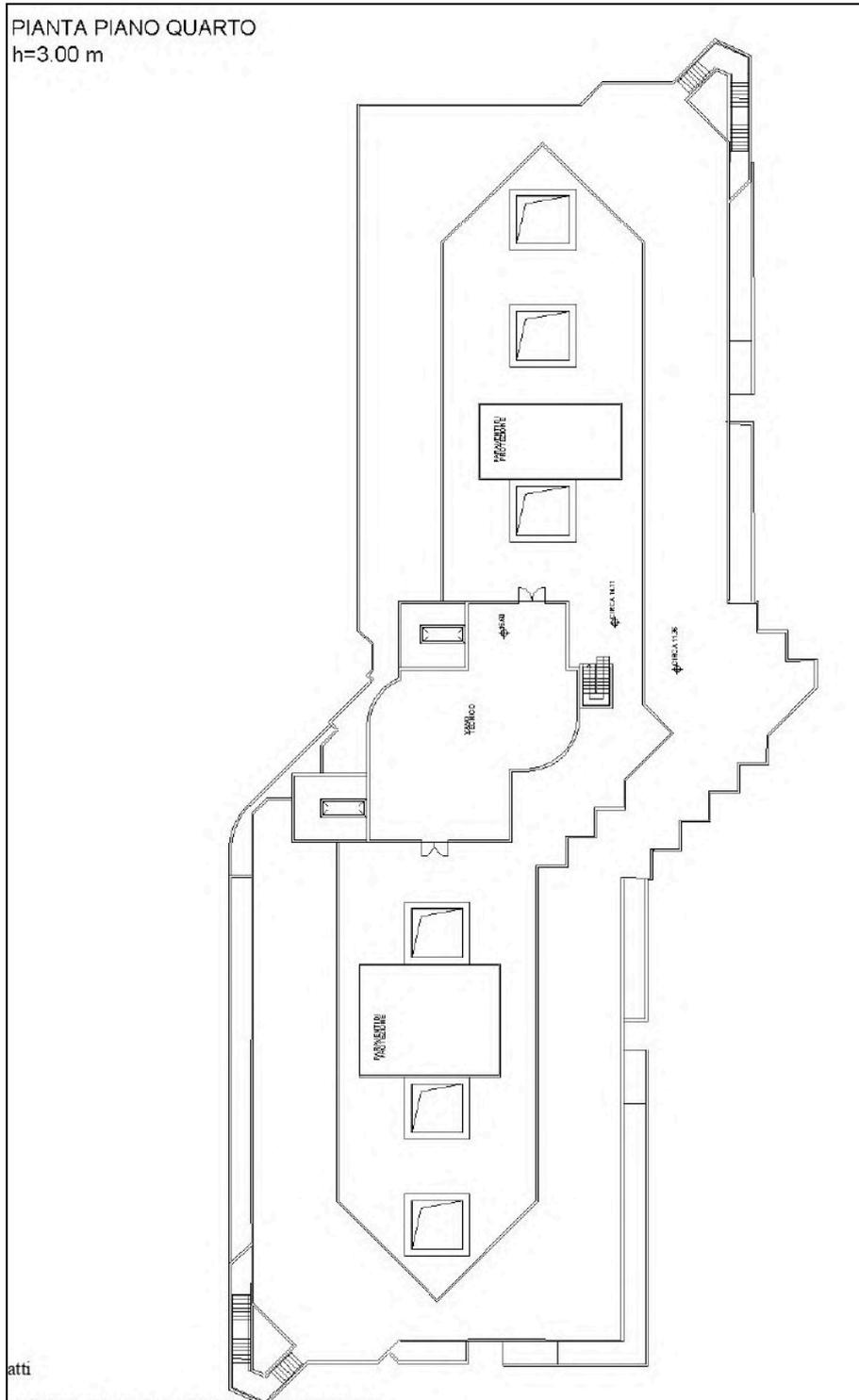
PIANTA PIANO SECONDO
h=3.00 m



Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano secondo C.F. - Non in scala

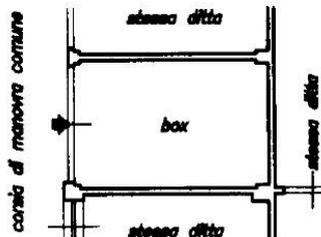


Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano terzo C.F. - Non in scala



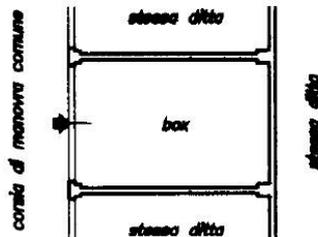
Foglio 1344, part. 278, sub. 2 - Stralcio pianta piano quarto C.F. - Non in scala

PIANTA PIANO INTERRATO
H=0,3,70



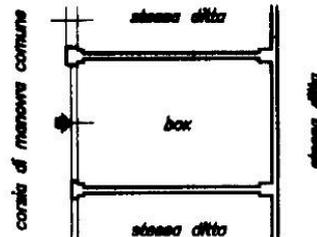
Foglio 1344, part. 278, sub. 3
Stralcio pianta piano interrato C.F.
Non in scala

PIANTA PIANO INTERRATO
H=0,3,70

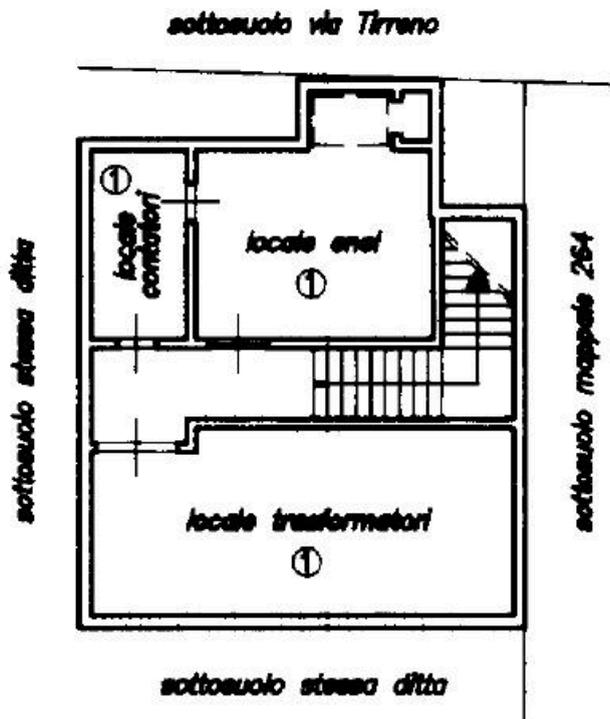


Foglio 1344, part. 278, sub. 4
Stralcio pianta piano interrato C.F.
Non in scala

PIANTA PIANO INTERRATO
H=0,3,70



Foglio 1344, part. 278, sub. 5
Stralcio pianta piano interrato C.F.
Non in scala



Foglio 1344, part. 278, sub. 6 - Stralcio pianta piano interrato C.F. - Non in scala

COERENZE

Aree identificate al C.T. al foglio 1344, mappali 304, 308, 37, 277, 274 e via Tirreno.

PROVENIENZA

Il terreno su cui insiste l'immobile è pervenuto alla Civica Amministrazione per la maggior parte per effetto di Decreto di esproprio del Sindaco di Torino n. 40 dell'8 luglio 1981 (trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino il 25 settembre 1981 ai nn. 24750/18429) e per una minima porzione a seguito di Convenzione a rogito Notaio dr. Luigi Musso del 22 febbraio 2000, Rep. n. 61900 (atto registrato a Torino il 10 marzo 2000 al n. 1411 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino in data 15 marzo 2000 ai nn. 8776/5197 e 8775/5196).

L'esecuzione delle opere per la realizzazione del fabbricato è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 30 dicembre 1994, mecc. n. 94 10482/30, 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.

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 2 Torino, in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale in data 17 luglio 2000, mecc. n. 2000 06208/19.

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 è di 24 mesi decorrenti dal 1° luglio 2023 (scadenza - salvo proroga - al 30 giugno 2025).

UTENZE

Dalla data di consegna della struttura sono a carico del soggetto superficario tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo ove non ancora disdettati.

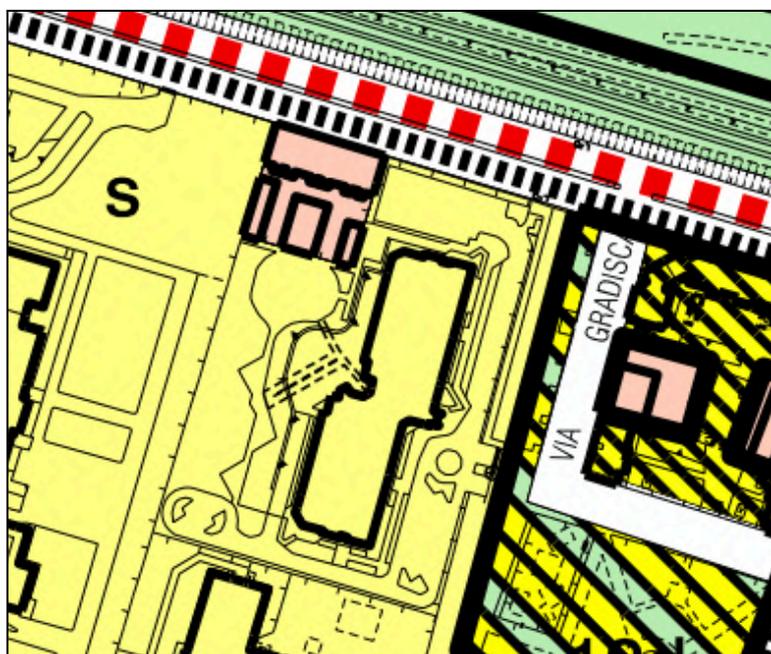
Sono, inoltre, a carico del soggetto superficario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori.

Tipo Utenza	Identificativo
Gas cottura cibi	Codice PDR n. 09951207991793
	Utenza n. 804032324
Riscaldamento	Matricola contatore n. 77083209

	Codice PDR n. 09951207991785
	Utenza n. 819278068
Acqua	Matricola misuratore n. 401400578
	Codice contratto n. 0010118247
	Punto di prelievo PDP n. 0010043998
	Codice utenza n. 0100127200035252
Presenza antincendio	Codice contratto n. 0010118246
	Punto di prelievo PDP n. 0010045573
	Codice utenza n. 0100127200036395
Energia Elettrica	Codice POD n. IT020E00403407
	Utenza n. 804032324

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.35 (1.35) in Area a Servizi pubblici S - Istruzione Superiore (artt. 8-19 N.U.E.A) - Progetto Unitario su Suolo Pubblico.



Estratto Azzonamento 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: 5.000), approvata con la

variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in Parte Piana: Classe di stabilità I(P).

L'ambito risulta essere compreso in zona beta.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe I – Aree particolarmente protette, 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 Gradisca e di via Tirreno.

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 è compreso nella sezione di censimento n. 2103, compreso nel limite del "Sistema Commerciale Santa Rita".

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 arboricoli 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 e Parchi 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 superficaria 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 superficaria 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 dovrà 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 superficaria.

In caso di cessione a terzi del diritto di proprietà superficaria 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 superficario dovrà inserire negli atti di trasferimento del diritto di proprietà superficaria, 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 superficaria 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 superficaria 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 superficaria 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 superficaria, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere al titolare del diritto di proprietà superficaria 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 superficaria 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 superficaria 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 superficaria una penale di Euro 100,00 (cento). 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 superficaria avrà l'obbligo di sottoscrivere apposito atto di constatazione della risoluzione, entro 60 giorni dalla richiesta scritta della Città, con contestuale restituzione del compendio alla Città. Fatto salvo il maggior danno, il titolare del diritto di proprietà superficaria sarà tenuto a corrispondere alla Città una penale giornaliera di euro 100,00 (cento), per ogni giorno di ritardo oltre il sessantesimo.

Qualora si verificano ritardi rispetto alle scadenze citate nel presente provvedimento imputabili al soggetto superficario 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 Partecipazioni Comunali e Patrimonio e al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, sulla base delle rispettive competenze.

Con la stipulazione dell'atto, il soggetto superficario si intenderà subentrato a tutti gli effetti di legge alla Città nella concessione d'uso gratuito del locale posto nel sottosuolo di parte dell'unità

immobiliare identificata al C.F. del Comune di Torino al Fg. 1344, part. 278, sub. 6, ospitante la cabina elettrica inventario n. 04862, in favore di AEM Torino Distribuzione 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 SOGGETTO 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 sottoscrizione dell'atto;
- 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 sottoscrizione dell'atto;
- 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 sottoscrizione dell'atto. 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.II. 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 cinquantennale 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 all'interno della RSA "Gradisca" in attesa dell'attivazione dell'Ospedale di Comunità nel presidio "Vittorio Valletta", risulta la seguente (come da DD 10/A22000/2024 del 9 gennaio 2024 emanata dalla Regione Piemonte):

- n. 74 posti letto RSA;
- n. 21 posti letto CAVS.

In tempo utile, e comunque anteriormente alla data dell'atto, ASL "Città di Torino" dovrà ottenere dalla Regione Piemonte la trasformazione dei 21 posti letto CAVS in posti letto RSA, raggiungendo

pertanto la capienza totale, come da programmazione e provvedimenti della Regione Piemonte, di 95 posti letto RSA autorizzati e accreditati.

➡ 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.

➡ 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

All'interno della struttura sono presenti beni mobili di proprietà della Città di Torino (come da elenco costituente Allegato 5 al Disciplinare di Gara). Tali beni sono messi a disposizione del soggetto superficiario a titolo di comodato gratuito per tutta la durata del diritto di proprietà superficiaria. All'atto della consegna dell'immobile, sarà redatto apposito verbale di consegna.

Per tutta la vigenza del contratto 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.

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'inventario dei beni mobili presenti a quella data all'interno del Lotto.

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 edilizi individuati presso gli archivi della Città di Torino:

- **Delibera della Giunta Municipale del 30 dicembre 1994 n. mecc. 94 10482/30** che approva “[...] *l’esecuzione delle opere per la realizzazione in via Tirreno di un complesso polivalente per anziani non autosufficienti secondo il progetto esecutivo [...] architettonico ed impiantistico redatto dal Civico Ufficio Tecnico [...]*”;
- **Concessione edilizia n. 74/M del 6 febbraio 1995 (prot. n. 1990-1-1900)** che autorizza “[...] *la realizzazione delle opere suddescritte [costruzione complesso polivalente per anziani in Torino, via Tirreno] [...]*”;
- **Delibera della Giunta Municipale del 14 novembre 1995 n. mecc. 9508045/30** che approva “[...] *l’aggiornamento alle sistemazioni esterne [...] per intervenute modifiche dimensionali al sito di via Tirreno [...]*”;
- **Delibera della Giunta Municipale del 18 dicembre 1997 n. mecc. 97 09254/30** che approva “[...] *il progetto esecutivo redatto dal Civico Ufficio Tecnico delle maggiori opere nonché delle varianti previste per la realizzazione del complesso polivalente per anziani non autosufficienti di via Tirreno 177 [...]*”. “[...] *Durante la fase di allestimento dello studio esecutivo [...] è emersa l’opportunità di apportare varianti ed aggiunte al progetto di appalto, sia di natura edile che impiantistica. [...] Sostanzialmente gli interventi impiantistici consistono in:*
 - *adozione di pompa di calore alimentata a gas metano per la produzione del fluido caldo e freddo utilizzando fonti rinnovabili di energia ai sensi dell’art. 26 comma 7 della legge 10/91;*
 - *sistema di sospensione centralizzato di tipo digitale per l’impianto termico, sistema di stoccaggio e pressurizzazione sia per l’impianto sanitario che per l’impianto antincendio;*
 - *gruppo elettrogeno da 150 KVA per la continuità delle attività e dei servizi primari, corpi illuminanti di emergenza, ecc.. [...]. Oltre alle opere edili che consentiranno di apportare migliorie alla coibentazione dei tamponamenti esterni del fabbricato, è stato previsto l’ampliamento dei locali tecnologici posti nella copertura del fabbricato, l’edificazione di una vasca di accumulo per la riserva antincendio e la realizzazione dei locali interrati della cabina ENEL. Inoltre in alternativa alla soluzione originaria è stata presa in considerazione la possibilità di utilizzare l’acciaio anziché il c.a. per gli elementi portanti costituenti le rampe per disabili esterne al fabbricato [...]*”;
- **Delibera della Giunta Municipale del 9 febbraio 1999 n. mecc. 99 00754/30** che approva “[...] *il progetto esecutivo redatto dal Civico Ufficio Tecnico delle maggiori opere previste per*

la realizzazione del complesso polivalente per anziani non autosufficienti di Via Tirreno 177 [...]". “[...] Con l'ulteriore avanzamento della costruzione e con la definizione degli elementi costruttivi di completamento (finizioni interne e sistemazioni esterne) è emersa la necessità di realizzare alcune opere funzionali agli allacciamenti del fabbricato alle reti pubbliche dei servizi e l'opportunità di attuare modeste aggiunte e varianti alle lavorazioni ultime, scaturite anche da specifiche richieste dall'A.S.L. 2, utili per conferire alla struttura maggiore qualità edilizia e funzionalità. Si tratta sostanzialmente di:

- *un ampliamento planimetrico delle salette poste sulla copertura del 2° piano (3° fuori terra) che consentirà di utilizzare gli ambienti anche come anelli di vagabondaggio;*
- *realizzazione esterna al fabbricato delle vasche di accumulo e delle relative stazioni di sollevamento necessarie a conferire in fognatura le acque bianche del fabbricato e dei piazzali (il lotto di pertinenza del fabbricato è ribassato rispetto alla via Tirreno);*
- *opere relative alla posa di maggior controsoffittatura e di impermeabilizzazione e di modifiche e potenziamento dell'impianto elettrico. In tale contesto è stato variato l'originario sistema di chiamata per assistenza utilizzando un impianto di tipo innovativo [...]”;*
- **Delibera della Giunta Municipale del 14 ottobre 1999 n. mecc. 1999 08512/30** che approva “[...] *il progetto esecutivo per l'esecuzione dei lavori in oggetto [realizzazione di un impianto di antintrusione perimetrale e di videosorveglianza nella casa protetta per anziani di via Tirreno] [...]”;*
- **Delibera della Giunta Municipale del 7 marzo 2000 n. mecc. 2000 01402/44** che approva “[...] *l'esecuzione nella casa protetta di via Tirreno di ulteriori lavori [rispetto a DGM n. mecc. 1999 085212/30] [...] secondo il computo metrico estimativo dei lavori redatto dal Civico Ufficio Tecnico [...]”;*
- **Delibera della Giunta Municipale 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 Botticelli, Tirreno e Plava [...]”;*
- **S.C.I.A. in sanatoria prot. n. 2023-9-12209 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 e accertamento di conformità del presidio sito in via Gradisca 10 angolo via Tirreno.

Nel caso in cui venissero rilevate delle contraddizioni tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nell'ultimo provvedimento in sanatoria sopra riportato, lo stato dei luoghi verrà ricondotto alla formale legittimità, eventualmente mediante provvedimento di presa d'atto dello stato di fatto dell'immobile nel quale si darà atto che la situazione rilevata deve ritenersi legittimata ed escludente opere ed interventi da considerarsi abusivi.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo e funzionale.

La struttura, come da dichiarazione depositata presso l'archivio edilizio della Città di Torino ai fini dell'ottenimento della agibilità, risulta “[...] *accessibile tramite ascensori a norma per portatori di handicap nonché da rampe con pendenza massima dell'8% ed è fornita a tutti i piani da servizi igienici accessibili ai disabili, compresi quelli di servizio alle camere. Si può quindi asserire che la struttura nel suo complesso rispetti le normative di cui alla legge n° 13\89 e D.M. n° 236 del 14\06\89 e s. m.*”

CLASSE ENERGETICA/APE

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

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

CERTIFICATO AGIBILITA'

Esiste permesso n. 80 del 30 maggio 2000 (prot. edilizio n. 1999-2-18261) che autorizza “[...] *l'abitabilità/agibilità di fabbricato polivalente destinato a residenza sanitaria assistenziale e centro diurno per anziani, in via Gradisca/via Tirreno la cui consistenza è di seguito riportata:*

- *piano interrato: tre autorimesse, tredici magazzini-deposito, due lavanderie, cinque spogliatoi, una dispensa controllo derrate, una cucina, un lavaggio stoviglie, un locale personale di cucina, una camera ardente, un locale preparazione salme e celle frigorifere, quattordici locali tecnologici, tredici wc, nove antiwc, 10 docce;*
- *piano terreno: un atrio ingresso/reception, una palestra, tre uffici, sette camera (con soggiorno e cottura), una cucina, sei sale mediche e fisioterapiche, sei spogliatoi, un salone polivalente (bar, lettura, soggiorno, pranzo), un barbiere, quattro magazzini deposito, un locale tecnico, sette bagni wc, quattordici wc, quattro antiwc;*
- *piano primo: ventidue camere, due pranzo + cottura, quattro soggiorni, due sale mediche, due sale servizio personale, undici magazzino/deposito, dodici bagni-wc, dodici wc, dodici antiwc;*
- *piano secondo: ventidue camere, due pranzo + cottura, quattro soggiorni, due sale mediche, due sale servizio personale, undici magazzini/deposito, dodici bagni-wc, dodici wc, dodici anti wc;*
- *piano terzo: quattro sale soggiorno, un locale culto, tre ripostigli, quattro wc, due anti wc, un terrazzo;*
- *piano quarto: due locali tecnici.*

[...]”

AMIANTO

Il Lotto non risulta compreso nel catasto amianto della Città di Torino.

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

Non si può del tutto escludere la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili del complesso (intonaco, mastice serramenti, tubi, rivestimenti, coperture...). Qualora ne fosse accertata la presenza, occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994

“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.

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 6/9/94 e s.m.i., può comportare sanzioni amministrative pecuniarie.

Eventuali 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 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., 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 rendano 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 rendano 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 *“Collaudo statico delle strutture, relativo al complesso polivalente per anziani, comprendente residenza sanitaria assistenziale e centro diurno, realizzato in via Tirreno a Torino [...] ai sensi della Legge n. 1086 del 5 novembre 1971 [...]”* del 29 luglio 1999 in cui si *“[...] collauda ai sensi di Legge le opere in oggetto [...]”*.

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 all’art. 13 del suddetto D.M. 37/08, 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.

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

IMPIANTO ELETTRICO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot. n. 43/99 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 [...]”.

Il G.E. è posizionato in locale tecnico al piano seminterrato.

IMPIANTO TERMOMECCANICO

Al piano copertura sono presenti le pompe di calore, la centrale termica alimentata a gas metano, il gruppo frigo e la U.T.A.: a tutti i piani sono presenti, quali elementi scaldanti, i radiatori nei wc e nei vani scala e i fan coil nel resto della struttura.

L'impianto di ventilazione meccanica per il ricambio d'aria utilizza condotte in lamiera zincata posate parte a vista e parte nei controsoffitti.

È presente la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte del 20 luglio 2023 per Manutenzione straordinaria relativa all'installazione del Gruppo Frigo.

All'interno della pratica prot. n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot. n. 38/99 del 28 giugno 1999 per “[...] nuovo impianto: Impianto di climatizzazione [...]”;

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot. n. 37/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: *Impianto di ventilazione* [...]".

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot.n. 39/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: *Impianto idrico-sanitario* [...]".

La centrale idrica è situata in apposito locale tecnico al piano seminterrato.

ADDUZIONE GAS METANO

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot. n. 36/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: *Impianto gas* [...]".

IMPIANTO ANTINCENDIO E C.P.I.

In data 7 maggio 2024, pratica n. 966 prot. n. 20328 il Comando dei Vigili del fuoco di Torino ha rilasciato ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio. Le attività soggette sono:

- 49 - 1.A - Gruppi elettrogeni e/o di cogenerazione con motori di potenza da 25 a 350 kW;
- 68 - 3.B - Ospedali, RSA, case di cura e simili da 50 a 100 posti letto;
- 74 - 3.C - Impianti produzione di calore con potenzialità superiore a 700 kW.

All'interno della pratica prot. edilizio n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è inoltre disponibile la seguente documentazione:

- C.P.I. n. prot. 9758/PV del 15 dicembre 1999 valido fino al 13 dicembre 2005 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) prot. n. 35/99 del 28 giugno 1999 per "[...] nuovo impianto: *Impianto antincendio* [...]".

IMPIANTO ELEVATORI

All'interno della pratica edilizia prot. n. 1999-2-18261, Provvedimento n. 80/2000 del 30 maggio 2000 relativa all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Legge 46/1990 art. 9) del 20 aprile 1999 per "[...] nuovi impianti: *installazione di ascensori PEA7N0001/7* [...]".

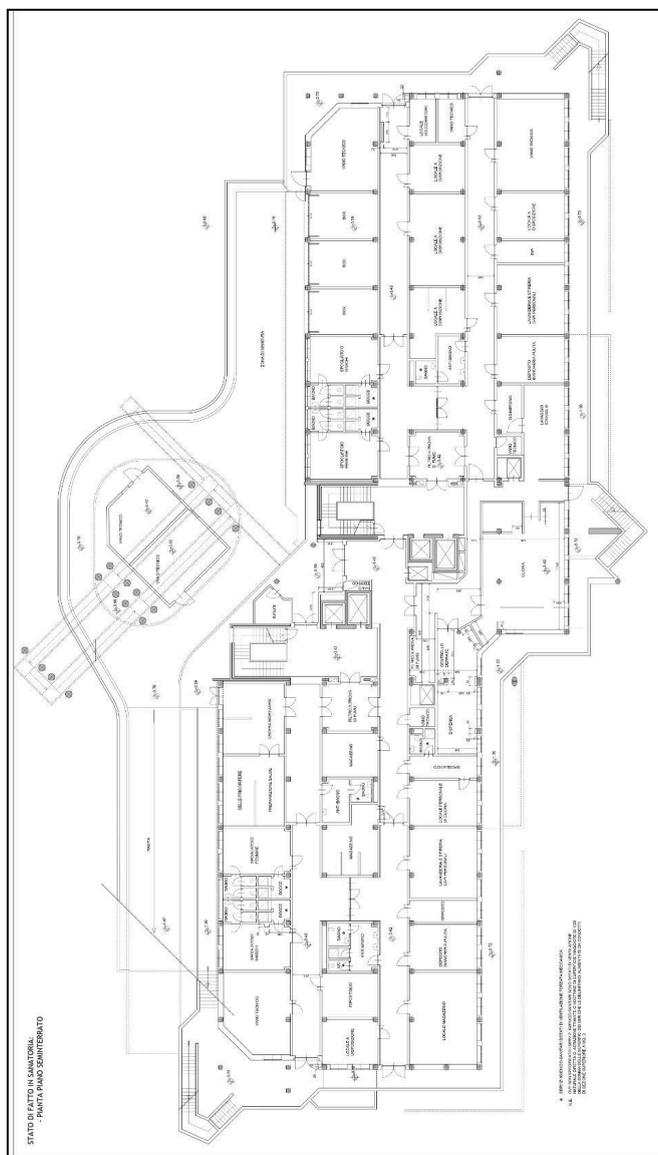
Non sono nella disponibilità della Città di Torino il Libretto, i verbali di verifica periodica e gli esiti delle relative manutenzioni.

IMPIANTI SPECIALI

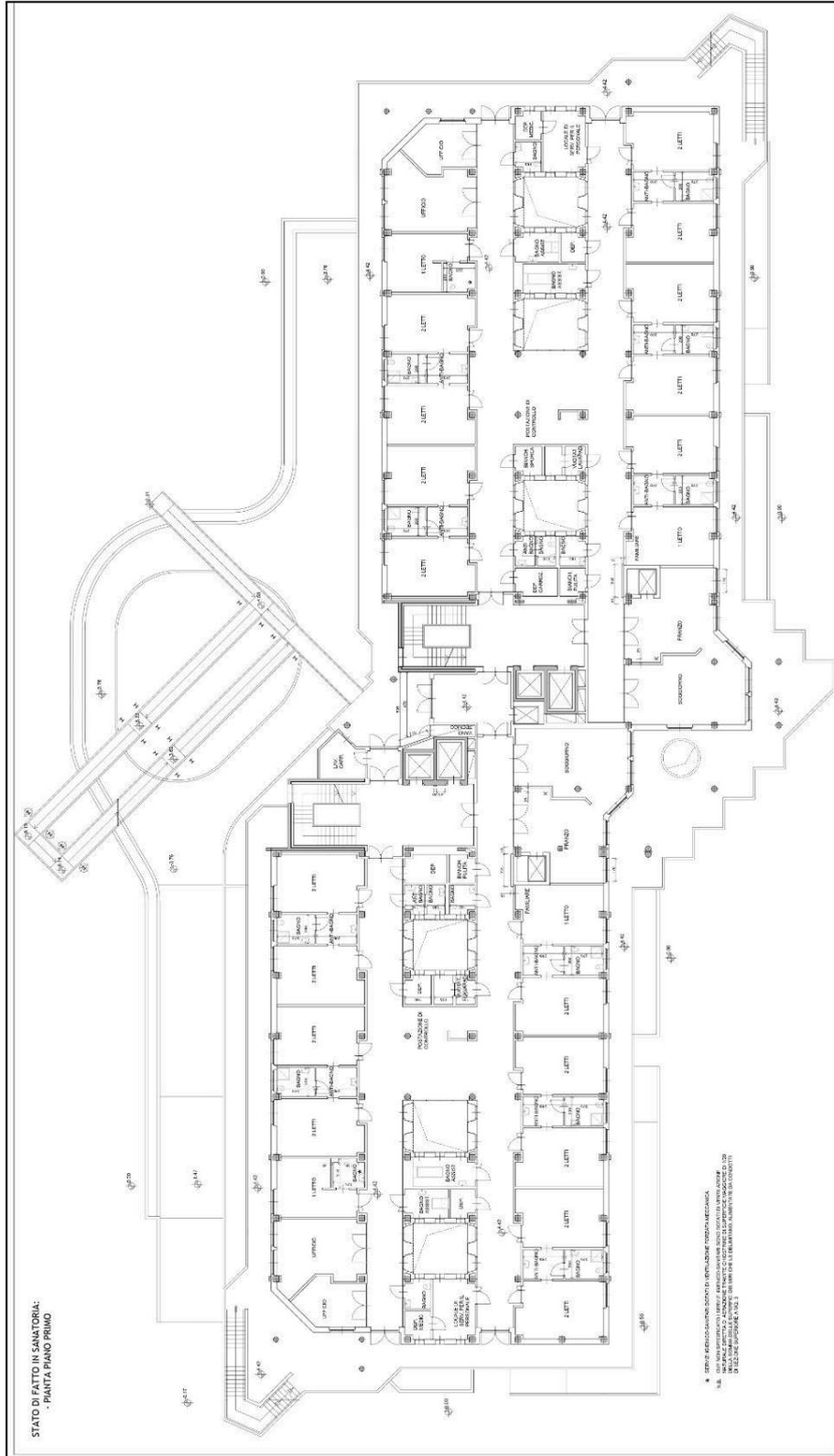
Come riportato nel paragrafo “Provvedimenti edilizi”, con delibera della Giunta Municipale del 14 ottobre 1999 n. mecc. 1999 08512/30 è stato approvato “[...] *il progetto esecutivo per l'esecuzione dei lavori in oggetto* [realizzazione di un impianto di antintrusione perimetrale e di videosorveglianza nella casa protetta per anziani di via Tirreno] [...]” per dotare la Casa Protetta di un impianto più sofisticato di quello allora in essere, che garantisse maggiore sicurezza agli ospiti e fornisse un valido ausilio agli operatori nel controllo dei varchi di accesso alla struttura.

Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti, né si è in possesso di documentazione inerente eventuale integrazione/rifacimento dell'impianto.

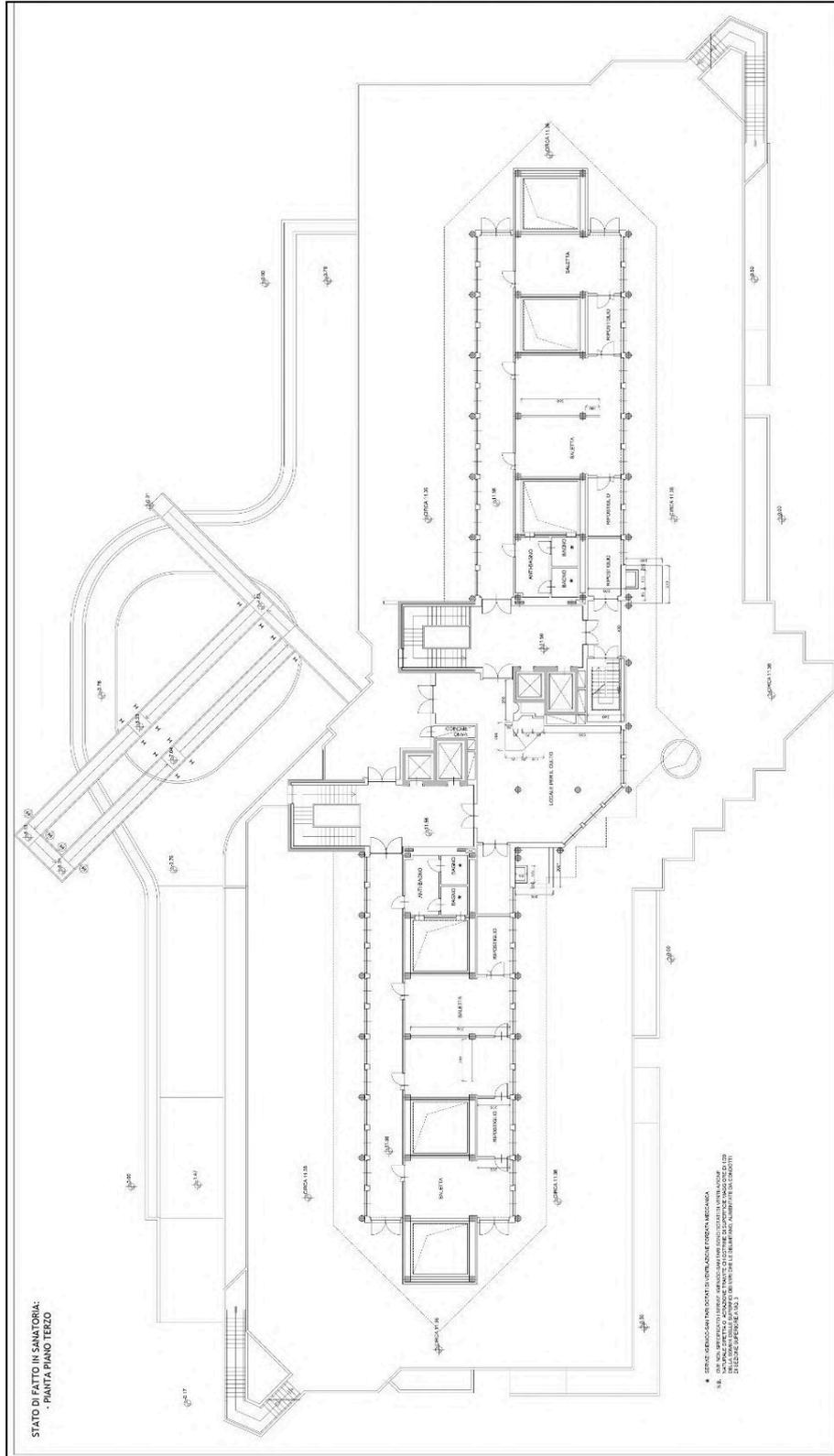
PLANIMETRIE STATO DI FATTO



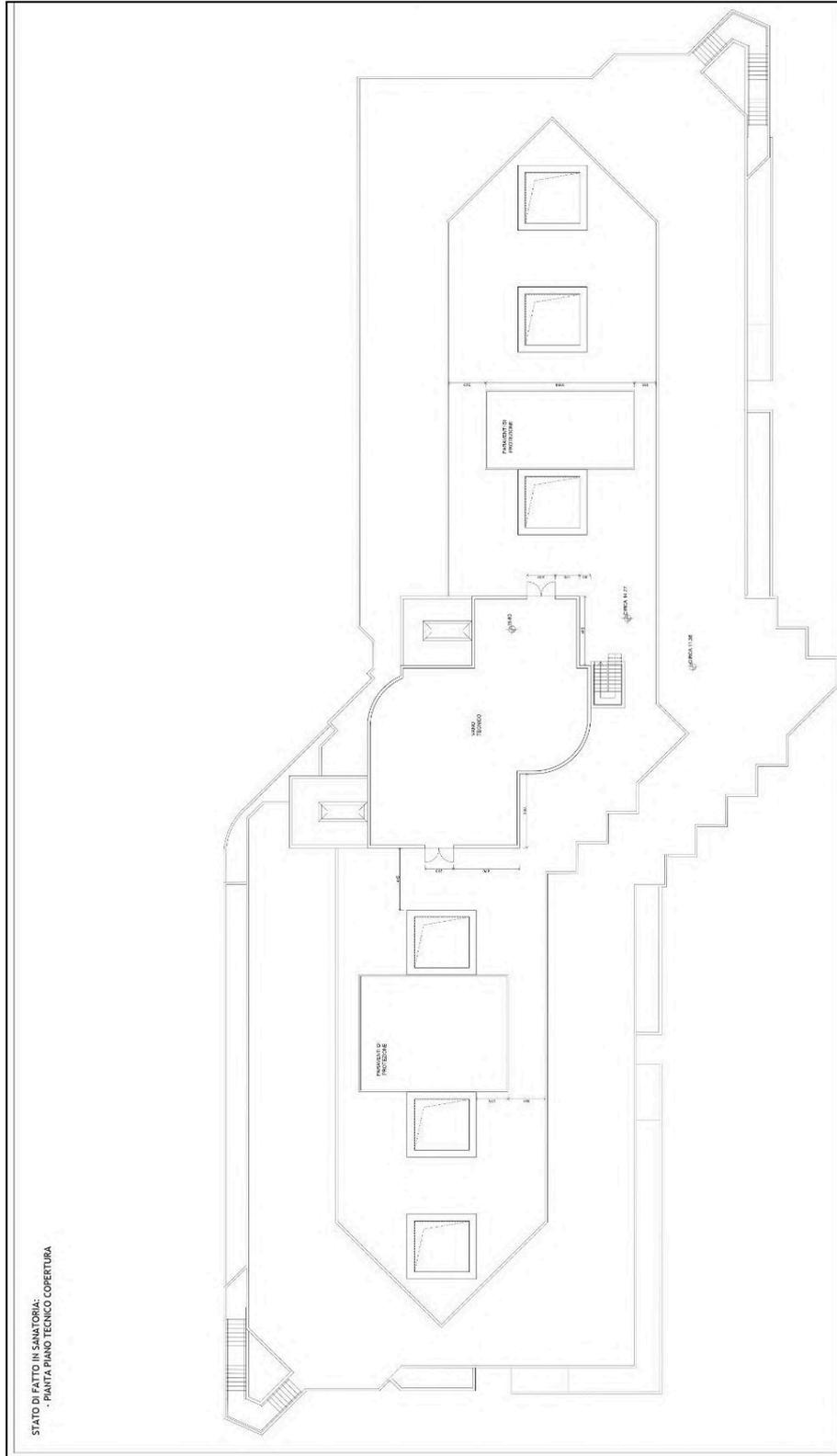
Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12209 - Stralcio pianta piano interrato



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12209 - Stralcio pianta piano primo



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12209 - Stralcio pianta piano terzo



Stato di fatto in sanatoria - Prot. n. 2023-9-12209 - Stralcio pianta copertura