

SS Patrimonio

Responsabile: Dott. Mario Zevola

Telefono: 0172699316

E-mail. patrimonio@aslcn1.it

ALLEGATO B

Scheda Tecnica

Immobile denominato Padiglione "Michelotti-Bertone" con relativi terreni di pertinenza di proprietà dell'ASL CN1 di Cuneo siti nel comune di Mondovì - Via Ospedale, 10.

Dati Catastali dell'immobile	<p>L'immobile risulta censito al Catasto dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo Territorio - Comune di Mondovì, come segue:</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ F.93 particella n.49 sub.1 - Cat.B/2 Cl.2[^] - Consist. mc 15.175 Rendita € 6.583,22✓ F.93 particella n.49 sub.2 - Cat.C/1 Cl.9[^] - Consist. mq 41 Rendita € 692,41 <p>Terreni di pertinenza del fabbricato censiti al Catasto Terreni:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ F.93 particella n.49 - Area di Enti urbani e promiscui Superficie mq 4.310✓ F.93 particella n.46 - Qualità Prato Arborato di classe 2[^] Superficie mq 2.020 - R.D. € 7,82 R.A. € 7,30✓ F.93 particella n.52 - Qualità Vigneto di classe 3[^] Superficie mq 2.812 - R.D. € 13,80 R.A. € 17,43
-------------------------------------	---

<p>Notizie di carattere generale</p>	<p>Il comune di Mondovì, composto storicamente dai borghi di Piazza, Breo, Borgato, Carassone e Altipiano, si estende per una superficie di 87 Km² circa con una popolazione di 22.511 abitanti al rilevamento ISTAT dell'anno 2017.</p> <p>L'immobile è situato in prossimità del centro storico del borgo di "Piazza", rione la cui altitudine è di 543,83 m s.l.m. con differenze di quota variabili tra i 543,83 m s.l.m. ed i 558,32 m s.l.m. della zona denominata "Belvedere".</p> <p>Il territorio dell'altopiano di Mondovì è attraversato dai torrenti Ellero, Branzola e Pesio.</p> <p>I collegamenti extraurbani sono costituiti da strade statali e provinciali; le città di Cuneo e Fossano distano rispettivamente Km 27 e Km 23.</p> <p>L'asse autostradale Torino-Savona (A6), il cui casello di Mondovì dista Km 5, è raggiungibile agevolmente percorrendo la tangenziale cittadina mentre l'aeroporto internazionale di Cuneo Levaldigi dista Km 31; è inoltre attivo il collegamento ferroviario con una propria stazione cittadina.</p>
<p>Provenienza e titoli di proprietà</p>	<p>L'immobile è pervenuto all'A.S.L. CN1 con D.P.G.R. n.129 del 22.12.2008</p> <p>Nota di trascrizione: Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Cuneo Servizio di Pubblicità Immobiliare Sezione staccata di Mondovì n.925 del Registro Generale n.750 del Registro Particolare Presentazione n.56 del 12.02.2009</p>
<p>Descrizione dell'immobile</p>	<p>L'immobile confina a Nord e ad Est con la pubblica via Ospedale, ad Ovest con aree di proprietà private e a Sud con l'area demaniale sottostante il Belvedere del rione "Piazza" adibita a parcheggio pubblico.</p> <p>L'edificio presenta due corpi di fabbrica adiacenti costruiti in epoche diverse; il padiglione "Michelotti" è stato edificato intorno all'anno 1935 mentre il padiglione "Bertone" è stato realizzato negli anni 1975-1980; sempre negli anni 1980 il padiglione più datato è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione che, di fatto, ha contribuito ad allineare le caratteristiche costruttive dei due padiglioni.</p> <p>La costruzione aveva rappresentato l'espansione dell'originario ex Ospedale di Mondovì.</p> <p>Il complesso è composto essenzialmente da complessivi tre piani</p>

così strutturati:

Piano Seminterrato:

sul lato prospiciente la pubblica via Ospedale i locali risultano alla stessa quota o leggermente rialzati rispetto alla quota dell'area esterna mentre i vani posti sul lato dell'edificio orientato verso il belvedere (direzione sud-est), causa l'andamento orografico del terreno retrostante il fabbricato, risultano parzialmente interrati. Originariamente, a detto piano, venivano allocati il magazzino farmaceutico e vari ambulatori.

Le altezze interne variano da ml 2.70 a ml 3.00

Sempre al piano seminterrato, staccato dal padiglione e con accesso su via Ospedale, sono presenti dei locali in cui - durante l'operatività del presidio ospedaliero - trovava spazio il servizio di bar e ristorazione.

Piano Rialzato:

Originariamente occupato da camere di degenza, ambulatori vari e laboratori di varia natura (analisi, ecc.); l'altezza interna è pari a ml 4.00

Piano Primo:

Originariamente occupato da camere di degenza, laboratori vari ed uffici della Direzione Sanitaria; altezza interna ml 4.00

Le pavimentazioni sono quasi totalmente in gomma e linoleum per il padiglione "Michelotti" mentre nella parte denominata padiglione "Bertone" sono in larga maggioranza piastrellate; le scale di collegamento interne sono prevalentemente in marmo chiaro.

Nel padiglione "Michelotti" i serramenti interni sono in alluminio anodizzato, quelli esterni in alluminio con doppio vetro e tapparelle mentre, nel padiglione "Bertone", quelli interni sono in legno e quelli esterni in legno con vetro semplice e tapparelle.

Il tetto è composto dalla struttura portante in legno e sovrastante manto di copertura in tegole marsigliesi; i cornicioni sono in calcestruzzo armato.

La struttura portante è costituita da pilastri in cemento armato con travi ribassate per il padiglione "Michelotti" mentre gli orizzontamenti sono costituiti da solette piane; nel padiglione "Bertone" le solette sono strutturalmente composte da cemento armato con blocchi di alleggerimento.

	<p>Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate nella porzione di edificio denominata "Michelotti" mentre in quella denominata "Bertone" i tamponamenti possiedono la finitura esterna in mattoni faccia a vista.</p> <p>Originariamente erano presenti i consueti impianti tecnologici e quelli di distribuzione dei gas tecnici ospedalieri; in tempi recenti, e comunque successivi al trasferimento dei servizi presso la nuova struttura ospedaliera, alcune parti di questi impianti sono state oggetto di furti e danneggiamenti da parte di ignoti.</p> <p>La superficie netta dei vari locali è di 3.058 mq mentre la volumetria complessiva è di 15.289 mc (dati ricavati da Perizia di Stima asseverata anno 2017).</p> <p>TERRENI: oltre all'area su cui insiste l'edificio oggetto del presente avviso a "manifestare interesse all'acquisto" vengono offerti anche i terreni soprastanti il fabbricato (lato Belvedere); detti beni immobili, aventi una superficie di mq 4.832, hanno prevalentemente andamento scosceso fino ad assumere, in alcuni tratti, un profilo riconducibile a scarpata.</p>
<p>Stato manutentivo e criticità</p>	<p>Lo stato di conservazione dell'edificio è discreto. Ai fini di un futuro riutilizzo l'edificio dovrà comunque essere sottoposto ad un cospicuo intervento di ristrutturazione generale e la parte impiantistica totalmente rifatta.</p>
<p>Destinazione d'uso P.R.G.C.</p>	<p>Come da Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) n.7/2019 del 15.01.2019 rilasciato dal Dirigente del Dipartimento Tecnico del Comune di Mondovì, risultano:</p> <p>F.93 mapp.n.49: <u>Zona Urbanistica</u> I.U.A. – Insediamenti urbani aventi carattere ambientale (parte) (Art.26 N.T.A.) Aree inedificabili di verde privato (parte) (Art.26 N.T.A.) SP.I – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – Art.21 l.u.r. 56/77 (parte) (Art.49 N.T.A.) SP.I/v – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – Art.21 l.u.r. 56/77 – Aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, il gioco e lo sport (parte) (Art.49 N.T.A.) Perimetrazione dell'addensamento commerciale A1 <u>Vincoli Territoriali – Parzialmente</u> Aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo – PDR.16.</p>

Aree a pericolosità geomorfologica moderata – Classe 2.
 Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata – Classe 3a2.
Vincoli Territoriali – Totalmente
 Ambito di esclusione all'insediamento da campi fotovoltaici – Art.55 bis N.T.A.
 Perimetrazione ai sensi della L.445 del 09.07.1908
 Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n.3267)

F.93 mapp.n.46
Zona Urbanistica
 I.U.A. – Insediamenti urbani aventi carattere ambientale (parte) (Art.26 N.T.A.)
 Aree inedificabili di verde privato (parte) (Art.26 N.T.A.)
 SP.I – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – Art.21 l.u.r. 56/77 (parte) (Art.49 N.T.A.)
 SP.II/i – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale – Art.22 l.u.r. 56/77 – Aree per attrezzature relative all'istruzione superiore dell'obbligo (parte) (Art.50 N.T.A.)
 Perimetrazione dell'addensamento commerciale A1
Vincoli Territoriali – Parzialmente
 Aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo – PDR.16.
 Aree a pericolosità geomorfologica moderata – Classe 2.
 Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata – Classe 3a2.
Vincoli Territoriali – Totalmente
 Ambito di esclusione all'insediamento da campi fotovoltaici – Art.55 bis N.T.A.
 Perimetrazione ai sensi della L.445 del 09.07.1908
 Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n.3267)

F.93 mapp.n.52
Zona Urbanistica
 I.U.A. – Insediamenti urbani aventi carattere ambientale (parte) (Art.26 N.T.A.)
 Aree inedificabili di verde privato (parte) (Art.26 N.T.A.)
 SP.II/i – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale – Art.22 l.u.r. 56/77 – Aree per attrezzature relative all'istruzione superiore dell'obbligo (parte) (Art.50 N.T.A.)
 SP.I/v – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – Art.21 l.u.r. 56/77 – Aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, il gioco e lo sport (parte) (Art.49 N.T.A.)
 Perimetrazione dell'addensamento commerciale A1
Vincoli Territoriali – Parzialmente

	<p>Vincolo di facciata di tipo "C". Aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo – PDR.16. Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata – Classe 3a2. <u>Vincoli Territoriali – Totalmente</u> Ambito di esclusione all'insediamento da campi fotovoltaici – Art.55 bis N.T.A. Perimetrazione ai sensi della L.445 del 09.07.1908 Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n.3267)</p>
Vincoli	<p>E' stata avviata la procedura dell'eventuale valutazione di interesse storico dello stabile, ai sensi degli art.12 e 13 del Codice dei Beni Culturali, ai fini di invocare la non sussistenza del vincolo di interesse storico-artistico sull'edificio.</p>