

IMMOBILE IN TORINO, VIA GHEDINI 2

Consistenza

Il Lotto, collocato nel territorio della Circoscrizione 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto) e, precisamente, in via Ghedinin. 6 all'angolo con via Cimarosa, è costituito da un fabbricato a sei piani fuori terra, comprensivo di piano seminterrato, oltre ad ampia area verde riservata. L'immobile si colloca in una zona a servizi di natura prevalentemente residenziale in prossimità dello storico "terzo quartiere IACP" e dell'ex Istituto Cimarosa da cui ha preso la denominazione.

L'immobile si sviluppa per una superficie utile lorda di circa mq. 4.600 ed è dotato di aree pertinenziali (area cortilizia verso via Cimarosa di circa 1500 mq, area cortilizia retrostante il fabbricato di circa 200 mq nonché area assoggettata a servitù di cui infra di circa mq 450).

L'edificio è stato realizzato da parte dall'"Ente Comunale Assistenza" nel 1956 come residenza per anziani per un totale di 60 posti autorizzati, tale attività è stata interrotta nel dicembre 2016.

Attualmente parte della struttura, più precisamente gli spazi dei piani terreno, primo e secondo sono attualmente utilizzati per l'accoglienza temporanea di nuclei familiari in condizioni di estremo disagio sociale e abitativo.



Situazione catastale

Il compendio è attualmente censito al catasto Fabbricati al Foglio 1145 particella 77 subb. 2, 3 e 4 graffati (via Ghedini Giorgio n. 2, piano S1-T-1-2-3-4; Zona Censuaria 2; Categoria B/1; Classe 3; Consistenza 18048 mc; Superficie 5239 mq; Rendita euro 37.284,10) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1145 mappale 77.

Situazione manutentiva

L'edificio è pervenuto alla Civica Amministrazione a seguito dello scioglimento dell'Ente Comunale Assistenza che lo utilizzava come Casa Albergo per anziani. Negli anni 2000/2005 l'edificio è stato sottoposto a consistenti interventi di manutenzione straordinaria miranti al miglioramento delle condizioni del fabbricato, all'autorizzazione al funzionamento in regime provvisorio, ai sensi delle deliberazioni di Giunta Regionale n. 38/1992 e 41/1995, nonché

all'adeguamento alla normativa antincendio. Nel 2009 la Città ha inoltre partecipato ad un Bando indetto dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 37 L.R. 1/2004 per l'ammissione a contributi finalizzati alla creazione di strutture sociosanitarie (R.S.A. e/o R.A.F.) l'obiettivo della Civica Amministrazione era quello di trasformare l'istituto destinandolo in parte (40 posti letto R.A.) a proseguire l'accoglienza di anziani autosufficienti, ed in parte ad offrire 40 posti letto R.A.F. ad anziani con bisogni di media intensità assistenziale ex D.G.R. 17/2005. L'obiettivo era la completa ristrutturazione dell'immobile al fine di adeguarlo completamente alle normative vigenti dal punto di vista architettonico, igienico edilizio ed impiantistico. Tuttavia il concorrere di fattori differenti ha però determinato un notevole rallentamento dei tempi di avanzamento del progetto e alla fine, stante il persistere dell'assenza dei necessari requisiti di sicurezza impiantistica e antincendio nell'immobile, la Civica Amministrazione ha modificato il proprio intendimento e l'attività di accoglienza di anziani è stata revocata.

Al momento l'immobile si presenta in discreto stato di conservazione; la caldaia, a servizio dell'intero complesso, è stata sostituita in data 2 settembre 2016.