

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA BAGNI DI VIA LUSERNA DI RORA' 8

L'edificio è stato edificato tra il 1930 e il 1940 ed occupa una superficie calpestabile di circa 1.200,00 mq, ha una volumetria di circa 3.400,00 mc ed un cortile di circa 820,00 mq. Nel 2008 è stato oggetto di un forte intervento di ristrutturazione.

L'edificio è così composto:

- Piano Interrato: Cantine e Vani tecnici;
- Piano seminterrato: due Saloni, di cui uno adibito a caffetteria, e relativi servizi igienici;
- Piano rialzato: due stanze per attività d'ufficio;
- Piano primo: manica lato est un salone suddiviso in zona massaggi ed accesso al piano soppalcato della zona centrale dell'ala definito come zona relax, sotto il quale trovano collocazione una sauna e una cabina bagno turco, infine all'estremità dell'ala è stato realizzato l'hamman.
Manica lato ovest le docce realizzate in materiale lapideo.
- Piano Secondo: Ex Alloggio Custode.

Dati Catastali:

Foglio 80 - Part. 201

Sub. 6 (Saloni)	Categoria catastale B02	Classe 2	Mq 216,00	Rendita 1.358,80
Sub. 7 (Caffetteria)	Categoria catastale C01	Classe 6	Mq 185,00	Rendita 3.024,37
Sub. 8 (Bagni)	Categoria catastale E09			Rendita 2.184,00
Sub. 9 (Sauna - Bagno turco)	Categoria catastale E09			Rendita 2.882,00
Sub. 10 (Alloggio)	Categoria catastale A03	Classe 2	Mq 152,00	Rendita 695,93
Sub. 11 (Beni comuni non censibili)				
Sub. 12 (Cantina)	Categoria catastale C02	Classe 2	Mq 38,00	Rendita 99,16
Sub. 13 (Cantina)	Categoria catastale C02	Classe 2	Mq 34,00	Rendita 82,63
Sub. 14 (Cantina)	Categoria catastale C02	Classe 2	Mq 09,00	Rendita 23,14

Ad oggi, solo parte dell'edificio è utilizzato e nello specifico parliamo del Salone lato ovest, un ufficio al piano rialzato ed una porzione dell'ex alloggio custode al piano secondo. Il tutto dato in Concessione pluriennale all'Associazione Piemonte Cultura.

Il resto dell'immobile dall'ottobre del 2018, dopo la scadenza della concessione pluriennale, risulta inutilizzato.

Allo stato attuale l'immobile ha necessità di alcuni interventi manutentivi tra i quali:

- Ristrutturazione della porzione dell'ex alloggio custode non data in concessione e che non è stato oggetto di lavori durante la ristrutturazione del 2008;
- Lavori strutturali e di verifica del solaio dell'ex centrale termica, al piano interrato, in quanto tale solaio nel luglio del 2018 è stato oggetto di sfondellamento;
- Lavori strutturali per il ripristino del pilastro fortemente degradato dell'attuale centrale termica al piano interrato;
- Lavori vari di manutenzione per una futura riapertura della struttura

