

ALLEGATO 1

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN
CONCESSIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX CENTRALE TERMICA
LAVANDERIE" NEL COMPLESSO OSSERVANZA IN COMUNE DI IMOLA**

SCHEDA TIPOLOGICA EDIFICIO "EX CENTRALE TERMICA LAVANDERIE"

COMPLESSO OSSERVANZA
LOCALIZZAZIONE
EX CENTRALE TERMICA LAVANDERIE

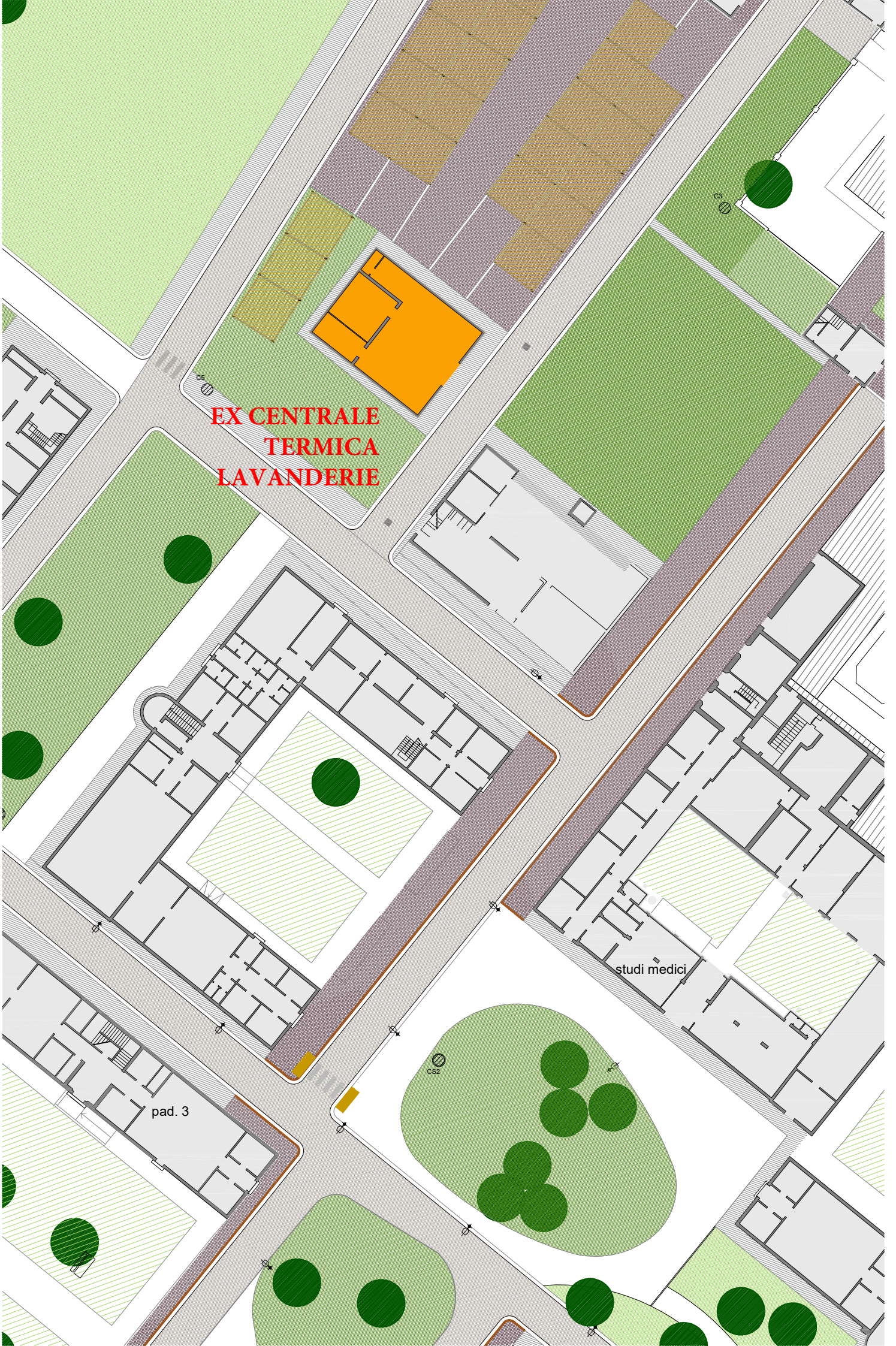


**EX CENTRALE
TERMICA
LAVANDERIE**

studi medici

pad. 3

CS2



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0183383 del 21/09/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Imola

Via Livia Venturini

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 155

Particella: 477

Subalterno: 1

Compilata da:

Gonfiantini Francesco

Iscritto all'albo:

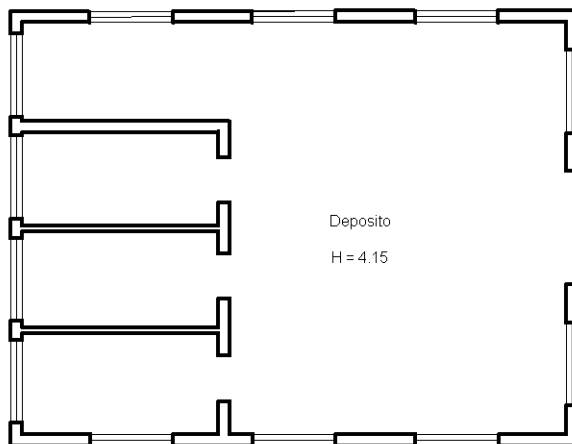
Perito Edile Dipendente Pubbl:

Prov.

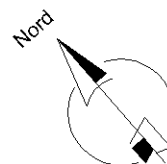
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



“Ex Centrale Termica Lavanderie”: vista esterna



“Ex Centrale Termica Lavanderie”: vista interna

INFORMAZIONI GENERALI

| COMUNE DI IMOLA EX NOSOCOMIO DELL'OSSERVANZA | | |
|---|------|---|
| C EDIFICI UN TEMPO LUOGHI DI LAVORO DEI DEGENTI DEL NOSOCOMIO EX CENTRALE TERMICA LAVANDERIE | | |
| CARATTERISTICHE GENERALI. | | |
| Numero padiglione | | Ex Centrale termica lavanderie |
| Destinazione d'uso tradizionale | | Centrale termica |
| Identificazione catastale | | Foglio 155, Mappale 477, Sub. 1 |
| Epoca di costruzione | | Seconda metà del 1900 |
| Proprietà | | Osservanza S.r.l. |
| CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE | | |
| Pianta | | Rettangolare |
| Tipo di copertura | | 2 falde |
| N° piani fuori terra | | 1 |
| Superficie del piano terra | mq | 165,80 |
| N° corpi scale | | 0 |
| N° stanze < 10 mq (uso servizi) | P.T. | 4 |
| N° stanze < 25 mq (uso posti letto) | P.T. | 1 |
| N° stanze > 25 mq (uso attività comuni) | P.T. | 1 |
| Altezze medie | m | 5,05 |
| CARATTERISTICHE STRUTTURALI. | | |
| | | materiali |
| Strutture verticali | | Muratura di mattoni |
| Solaio/i di piano | | / |
| Solaio di copertura | | Travi in legno e tavelloni in laterizio di tipo industriale |
| CARATTERISTICHE FINITURE | | |
| <u>Elementi di finitura esterni</u> | | materiali |
| Pareti | | Intonaco |
| Infissi | | In metallo e vetro |
| Bancali/soglie | | Cemento |
| Lattonomie | | Lamiera verniciata |
| Manto di copertura | | Tegole in laterizio tipo marsigliese |
| <u>Elementi di finitura interni</u> | | |
| Pavimenti | | Graniglia di marmo/Gres |
| Intonaci | | Intonaco tipo malta bastarda |
| INDICAZIONI SULLO STATO DI CONSERVAZIONE | | |
| | | I fabbricati necessitano di un intervento integrale di consolidamento strutturale, restauro delle finiture, rinnovo degli impianti e riqualificazione energetica complessiva. Allo stato attuale i fabbricati sono in disuso e, visto il pessimo stato di conservazione, non sono immediatamente utilizzabili |
| INDICAZIONI RELATIVE AL QUADRO URBANISTICO VIGENTE | | |
| Livello di tutela oggi vigente | | Compreso nel perimetro area soggetta a tutela come da D.LGS 42/2004 |
| Destinazioni d'uso di progetto | | Servizi pubblici e ad uso pubblico |
| Tipologia di interventi ammessi di progetto | | Restauro e risanamento conservativo |
| Possibilità di ampliamento ammesse di progetto | | nessuno |
| Demolizioni ammesse di progetto | | nessuna |

STRALCIO NORME TECNICHE ATTUATIVE

VARIANTE 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA “APF 5: PARCO DELL’INNOVAZIONE - OSSERVANZA” **EX AMBITO “R2 – OSSERVANZA” DEL P.R.G.**

ARTICOLO 8. EDIFICI ESISTENTI DA MANTENERE

1. Le trasformazioni fisiche per i fabbricati esistenti sono attuabili mediante idoneo il titolo abilitativo e previo parere favorevole della Soprintendenza ai BB.AA.
2. La tabella specifica le destinazioni previste dal Piano Particolareggiato, il tipo di interventi ammessi e la superficie (al lordo dei muri):

| Edificio | Classific. P.R.G. | Destinazione prevista | Interventi ammessi | Sup.(mq) |
|-----------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|-----------------|
| Centrale termica lavanderie | - | Servizi pubblici e ad uso Pubblico Magazzini e locali per impianti tecnologici | Restauro e risanamento conservativo | 165,80 |

Servizi pubblici e ad uso pubblico

- centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi (usi g1.3, g1.4, g2.3, g2.4);
- teatri e cinematografi;
- impianti per attività ricreative ed espositive temporanee;
- strutture associative (usi b6, b7);
- sanità, servizi sociali e assistenziali; servizi sanitari e assistenziali;
- pubblica amministrazione;
- esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
- esercizi pubblici e attività di ristorazione;
- artigianato di servizio; artigianato laboratoriale;
- micro nidi e servizi parascolastici per l’infanzia; istruzione dell’obbligo e per l’infanzia (usi b10 e g2.1).

3. Le finiture degli edifici esistenti da mantenere sono quelle previste al successivo art. 13.

ARTICOLO 13. INTERVENTI SUGLI EDIFICI STORICI

1. Gli interventi sugli edifici storici devono rispondere ai requisiti costruttivi e all’uso dei materiali stabiliti per quanto riguarda:

l’accesso:

- l’accessibilità sarà assicurata nel rispetto della legge per l’abbattimento delle barriere architettoniche;
- la superficie percorribile in quota sulle rampe sarà finita con gli stessi materiali previsti per “le piste principali, i marciapiedi, i percorsi locali” (cfr.), mentre il muretto di sostegno verticale sarà intonacato nel colore del risalto perimetrale a terra degli edifici; la soletta di protezione a terra del profilo degli edifici avrà le caratteristiche di finitura e dei materiali previsti per “le piste principali, i marciapiedi, i percorsi locali” (cfr.);

- per non posare ringhiere o muri di sicurezza a protezione del percorso, il terreno sarà modellato in modo da rendere minimo e non pericoloso il dislivello con il percorso stesso.

Gli spazi esterni agli edifici:

- gli spazi esterni agli edifici, anche se storicamente di pertinenza, e con le sole eccezioni dei Pad. 11 e 14 e del comparto E, sono da ritenersi costitutivi del Parco pubblico dell'Osservanza e quindi non recintabili.

Le piste principali, marciapiedi, percorsi locali:

- saranno realizzati a tratti in: getto armato di calcestruzzo architettonico (stratigrafie, armature, giunti e spessori) il getto sarà finito con strato d'usura ad alta resistenza, antisdrucchiolo e colorato in pasta nel tono nocciola/rosato; oppure in conglomerato con legante bituminoso di tipo trasparente e inerte in ghiaia locale o in pietrisco nel tono nocciola/rosato, con finitura antisdrucchiolo oppure con materiali che conseguono un analogo risultato;
- i getti saranno disarmati a diretto contatto con il terreno vegetale e le aiuole del Parco, assicurando il migliore scolo delle acque piovane; in presenza di dislivelli o di altri materiali (marciapiedi, muretti, etc.) saranno confinati da opportuni cordoli in pietra o mediante reggette metalliche.

I prospetti:

- se a faccia-vista, mantenimento della stessa senza sostituzione di mattoni se non dello stesso tipo e dimensione (mantenimento del carattere dei "mattoni industriali");
- se intonacati, ripristino degli intonaci a base di calce con colorazioni traspiranti. Le colorazioni, rilevate da tracce esistenti, sono prescritte per aree omogenee di edifici;
- sulle murature esterne potranno posarsi unicamente i tratti verticali dei pluviali e di discese antifolgori in rame. Non sono ammesse canne fumarie o altre prese e uscite di tipo tecnologico che devono essere portate internamente a sottocoppi o camini in muratura sul coperto. È prescritta la conservazione e/o la riutilizzazione delle canne esistenti in muratura (esterne alle facciate), qualora originarie;
- in tutti gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento delle aperture da finestra a porta, esclusivamente mediante abbassamento del lato inferiore, e solo per rendere accessibili eventuali scale di sicurezza esterne che dovesse rendersi necessarie o al fine di adeguare i fabbricati alle norme di sicurezza vigenti, previa acquisizione del parere favorevole della competente Soprintendenza ai BB.AA.

Le coperture e i camini:

- i manti di copertura in cotto sono ripristinati nel tipo esistente (coppi e/o marsigliesi); gli edifici storicizzati con coperture diverse saranno assimilati al tipo più simile;
- gli aggetti delle coperture saranno mantenuti e recuperati nella forma e negli elementi costruttivi esistenti edificio per edificio;
- sfiati e canne d'esalazione o fumarie saranno ospitati in appositi elementi sottocoppo o in camini in muratura congruenti con l'edificio e i suoi prospetti;

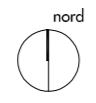
- sulle coperture è consentita l'installazione di antenne e parabole di colore rosso mattone per la telecomunicazione nel numero minimo in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

Gli infissi:

- gli infissi saranno esternamente in legno verniciato in colore bianco spento. Le parti vetrate dovranno rispettare le partiture generalmente esistenti, ma, come le parti meccaniche, potranno essere di tipo idoneo all'uso odierno (di sicurezza, a camera, etc.). Gli oscuramenti saranno del tipo interno a scuro come esistente;
- i portoncini metallici esistenti potranno essere sostituiti da similari infissi con telaio metallico dello stesso colore degli infissi in legno, anche con inserimento di specchiature vetrate.

Gli elementi, le protezioni e le finiture idrauliche:

- grondaie, pluviali, bandinelle, cassette di raccolta, etc. devono essere in rame. I terminali a terra dei pluviali saranno realizzati in ghisa, o in rame, ad alto spessore.



LEGENDA

| | |
|--|--|
| | AREA VINCOLATA AI SENSI DEL DLGS 42/2004 |
| | PERIMETRO D'AMBITO |
| | VIABILITÀ (articolo 2) E AREE PAVIMENTATE |
| | SEDME MASSIMO INGOMBRO PARCHEGGI INTERRATI - articolo 3 |
| | SEDME MASSIMO INGOMBRO PARCHEGGI ESTERNI - articolo 4 |
| | VERDE PUBBLICO A PARCO articolo 5 |
| | VERDE PUBBLICO DI ARREDO |
| | VERDE PERTINENZIALE articolo 10 |
| | NUOVA EDIFICAZIONE POTESI DI SEDME DEL FABBRICATO articolo 7 |
| | SEDME MASSIMO INGOMBRO NUOVA EDIFICAZIONE articolo 7 |
| | PERIMETRO DEI SUB-COMPARTI DI NUOVA EDIFICAZIONE articolo 7 |
| | EDIFICI ESISTENTI articolo 8 |
| | EDIFICI ESTERNI AL PERIMETRO DELL'AMBITO R2: OSSERVANZA |
| | NUOVA EDIFICAZIONE CORRIDORI DI DISIMPEGNO |
| | QUOTA ALTIMETRICA |
| | PARCHEGGI PUBBLICI |
| | PARCHEGGI PERTINENZIALI |

