

**AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX EDUCANDE" SITO PRESSO IL COMPLESSO SCOLASTICO S.ANNA DI MONCALIERI (TORINO)**

**SCHEDA PATRIMONIALE DELL'IMMOBILE**

**DENOMINATO "EX EDUCANDE"**

**SITO NEL COMUNE DI MONCALIERI (TO)**

**PROPRIETÀ: Opera Barolo E.M.**

**1. Localizzazione**

L'immobile è situato nella zona precollinare di Moncalieri nel quartiere denominato Borgo Aie, accanto all'importante asse viario di via Tenivelli (percorsa, tra l'altro, da due linee di mezzi pubblici, 45 e 67). Fa parte del complesso scolastico S.Anna, in cui sono attivi tre ordini didattici: scuola per l'infanzia, primaria e secondaria di primo grado.

**2. Descrizione**

Il Complesso Scolastico S.Anna è stato costruito nel 1962 dall'Opera Barolo e affidato alla Gestione della Congregazione delle Suore di S.Anna, le quali si sono ritirate dalla gestione nel 2016 mantenendo la presenza di una piccola comunità residente.

In Particolare, il plesso oggetto del seguente avviso era destinato ad ospitare le studentesse (educande) dell'Istituto. Infatti l'edificio presenta il piano terreno con locali destinati inizialmente ad attività comuni (refettorio, sala studio etc.), mentre gli ultimi due piani presentano, ognuno, due grandi camerate simmetriche dotate di lavandini sul lato lungo e collegate a blocchi servizi completi.

*Breve descrizione morfologica e tipologica*

L'edificio ha una struttura in conglomerato cementizio armato con pilastri, travi in spessore e a vista, solai in latero-cemento.

Verso il lato nord si trova l'area a verde di pertinenza con un accesso esclusivo da un interno di via Galilei. L'area circostante l'edificio è facilmente frazionabile rispetto al resto dell'Istituto.

La tipologia costruttiva sopra descritta permette una discreta libertà nel rimodulare gli spazi interni, soprattutto negli ultimi due piani in virtù del fatto che le camerate sono spazi completamente liberi da strutture verticali. Al piano terra invece la presenza di una linea di pilastri condiziona in misura maggiore le scelte distributive interne.

**3. Inquadramento catastale**

Gli immobili risultano iscritti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Moncalieri (TO) al Foglio 24 mapp.424.

**4. Atto di provenienza**

L'immobile, come l'intero complesso scolastico di cui fa parte, è di proprietà dell'Opera Barolo fin dalla sua fondazione (1864) in quanto erede universale del patrimonio dei Marchesi di Barolo.

**5. Consistenze e stato di manutenzione**

La porzione di edificio oggetto del presente avviso si compone di tre piani, tutti fuori terra:

- Piano rialzato mq 600
- Piano primo mq 600
- Piano secondo mq 600

Per complessivi mq 1800

L'area verde si estende per circa 500 mq

#### **6. Situazione urbanistica**

Per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico si rimanda all'estratto riportato nella Scheda 2 allegata.

#### **7. Vincoli**

Non esistono vincoli specifici se non quelli legati alla vetustà dell'edificio (anno di costruzione 1962).

La Scheda 3 riporta un estratto dalla Carta dei Vincoli del PRGC di Moncalieri

#### **8. Documentazione allegata**

Scheda 1 – Carta generale di inquadramento

Scheda 2 – Carta delle destinazioni d'uso da PRGC

Scheda 3 – Carta dei vincoli estratta da PRGC

Scheda 4 – Planimetrie

Scheda 5 – Schema planimetrico generale

Scheda 6 – Vista aerea complesso scolastico



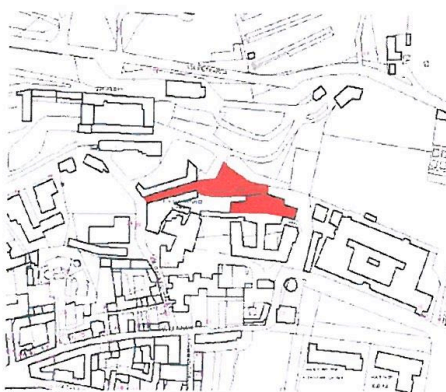
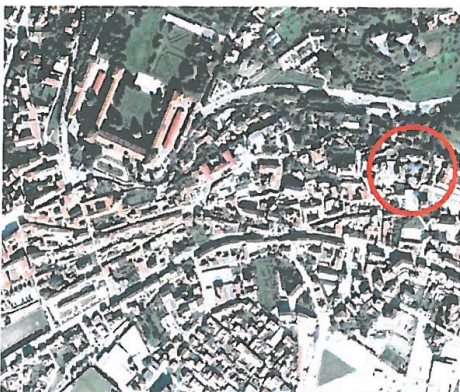
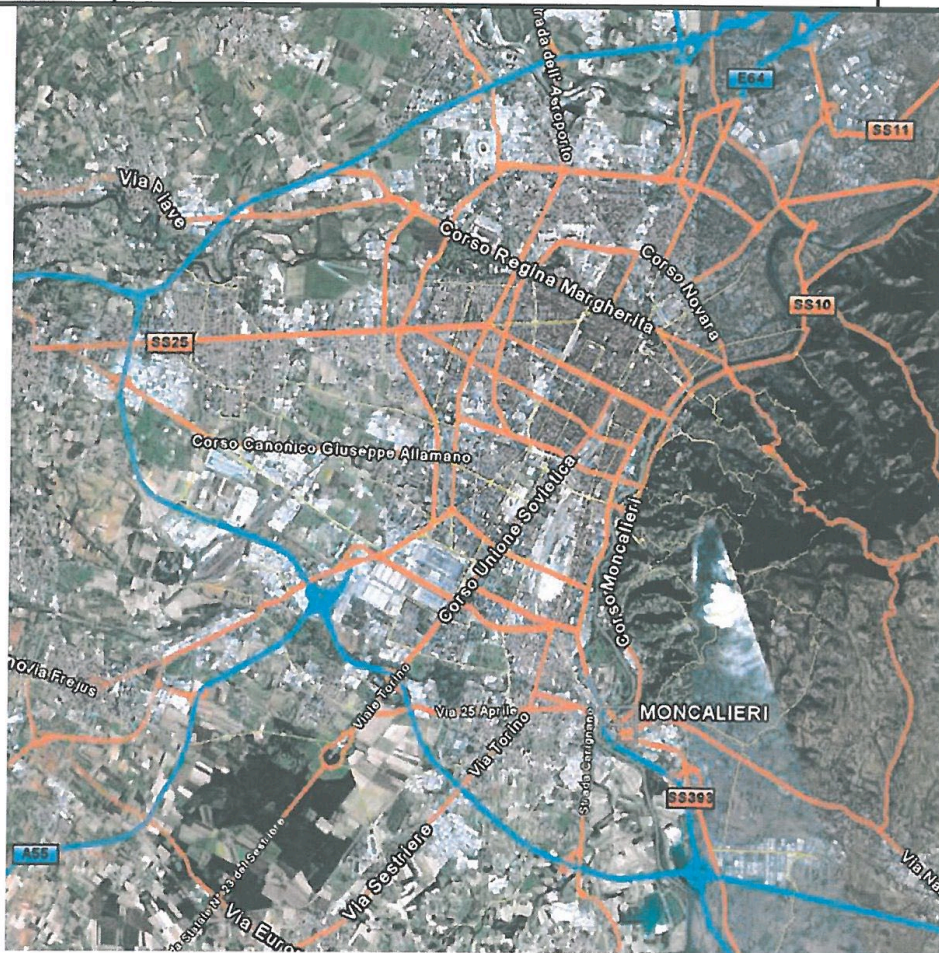
**AVVISO ESPLORATIVO**

**SCHEDA**

**1**

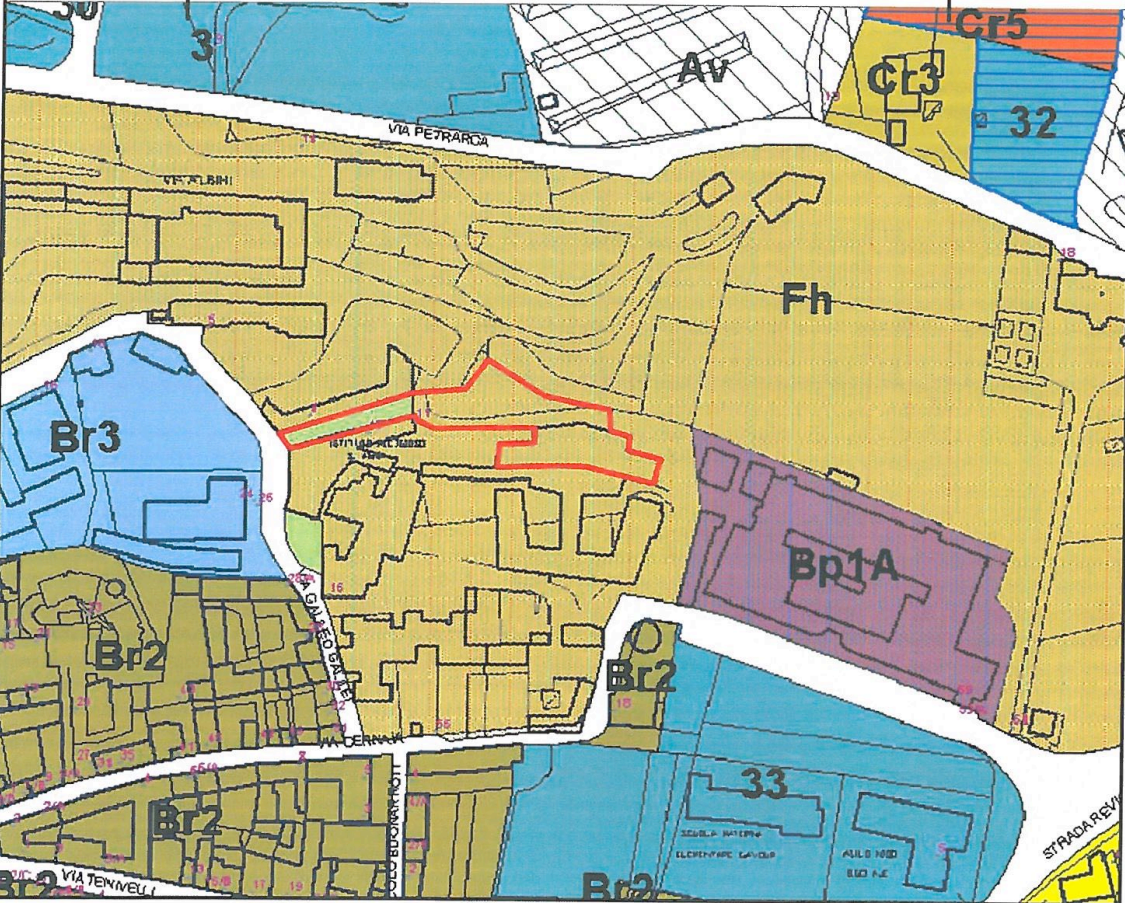
**CARTA GENERALE DI INQUADRAMENTO**

**Scala VARIE**






	<b>AVVISO ESPLORATIVO</b>	<b>SCHEDA</b> <b>2</b>
	<i>CARTA DELLE DESTINAZIONI D'USO DA PRG</i>	Scala 1:2000

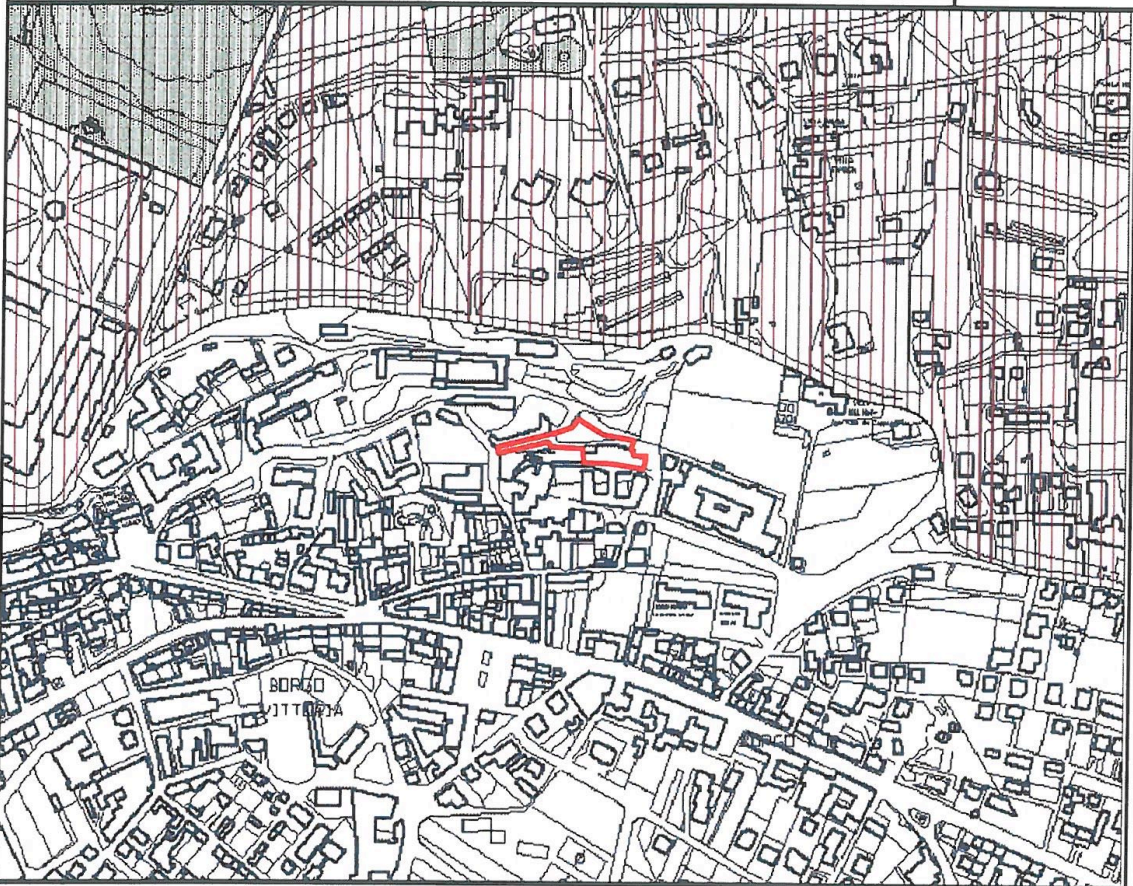


### Legenda










- Area d'intervento
- Ar 1: Aree edificate costituenti i centri storici in cui saranno ammessi gli interventi specificati in modo puntuale negli elaborati in scala 1:1000
- Ar 2: Nuclei minori, inclobati nell'agglomerato urbano o costituenti l'originario tessuto insediativo delle borgate della pianura agricola
- Br 1: Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)
- Br 1': Come Br 1, ma da attuare con Piani di Recupero o Progetti Integrati
- Br 2: Aree in gran parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
- Br 3: Aree in gran parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
- Br 4: Aree in parte edificate (art. 13 punto f L.U.R.)
- Br 5: Aree in parte edificate (Parti consolidate delle borgate)
- Fh: Aree destinate ad attrezzature ospedaliere pubbliche esistenti e previste
- Cr 1: Aree a prevalente destinazione residenziale realizzate o in fase di realizzo con S.U.E. (Borgate) (art. 13 punto f L.U.R.)
- Cr 2 - Cr 2': Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale (art. 13 punto g L.U.R.) (espansione delle borgate)
- Cr 3 - Cr 3': Aree in parte edificate nella parte collinare (art. 13 punto f L.U.R.)
- Cr 4: Aree libere di pianura a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)
- Cr 5 - Cr 5': Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)
- Brep 1 - Brep 2: Piani di edilizia economico e popolare di S. Maria - Testona - Monondo
- Bpr 2 - Bpr 2': Aree a preminente destinazione produttiva esistente con propensione alla trasformazione da attività produttiva a uso prevalentemente residenziale (art. 13 punto f L.U.R.)



	<b>AVVISO ESPLORATIVO</b>	<b>SCHEDA</b> <b>3</b>
	<b>CARTA DEI VINCOLI ESTRATTI DA PRG</b>	<b>Scala 1:5000</b>



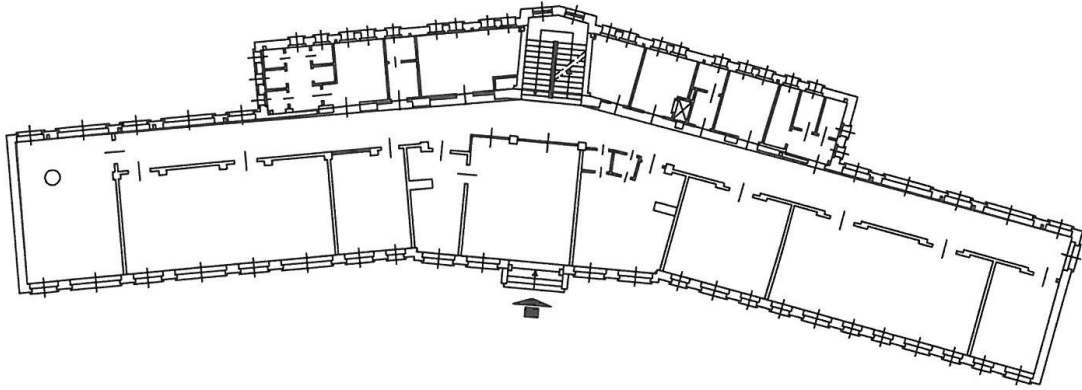
### Legenda

- Area d'intervento
-  Vincolo Bellezza Naturali (L. 29/06/39 n° 1497)
-  Vincolo delle bellezze naturali (ex legge 1497/39) perimetrazioni di zone di tutela ambientale (ex legge 431/85, ex Galasso), perimetrazione di zone d'interesse paesaggistico (ex D.M. Galassini) ai sensi del D.Lgs 490 del 29/10/99
-  Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 31/12/23
-  Limite esterno della Fascia A (dal P.S.F.F.)
-  Limite esterno della Fascia B (dal P.S.F.F.)
-  Limite esterno della Fascia C (dal P.S.F.F.)
-  Limite di prognosi tra la Fascia B e la Fascia C (dal P.S.F.F.)
-  Pozzi idropotabili (PN) e relative aree di rispetto
-  Aree Boscate

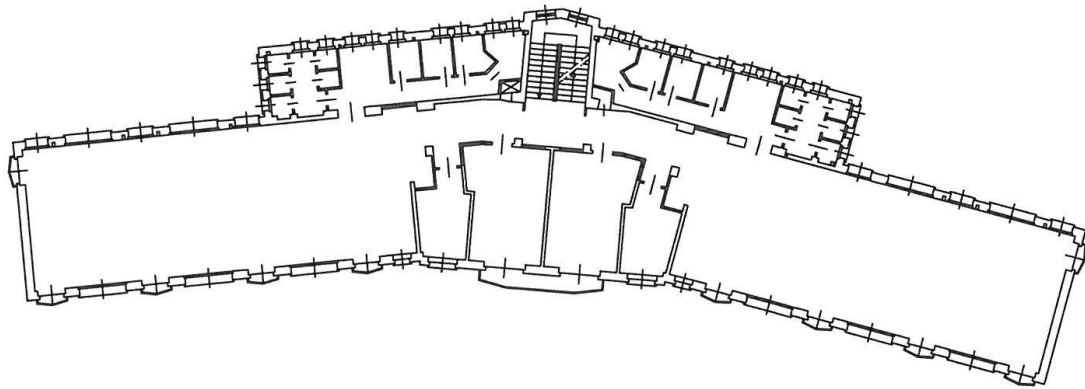
# SCHEDA 4

## PLANIMETRIE

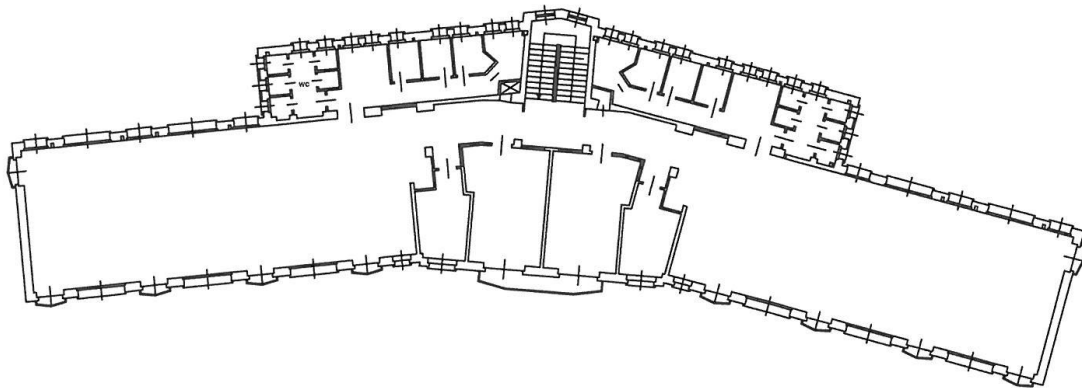
PIANO RIALZATO



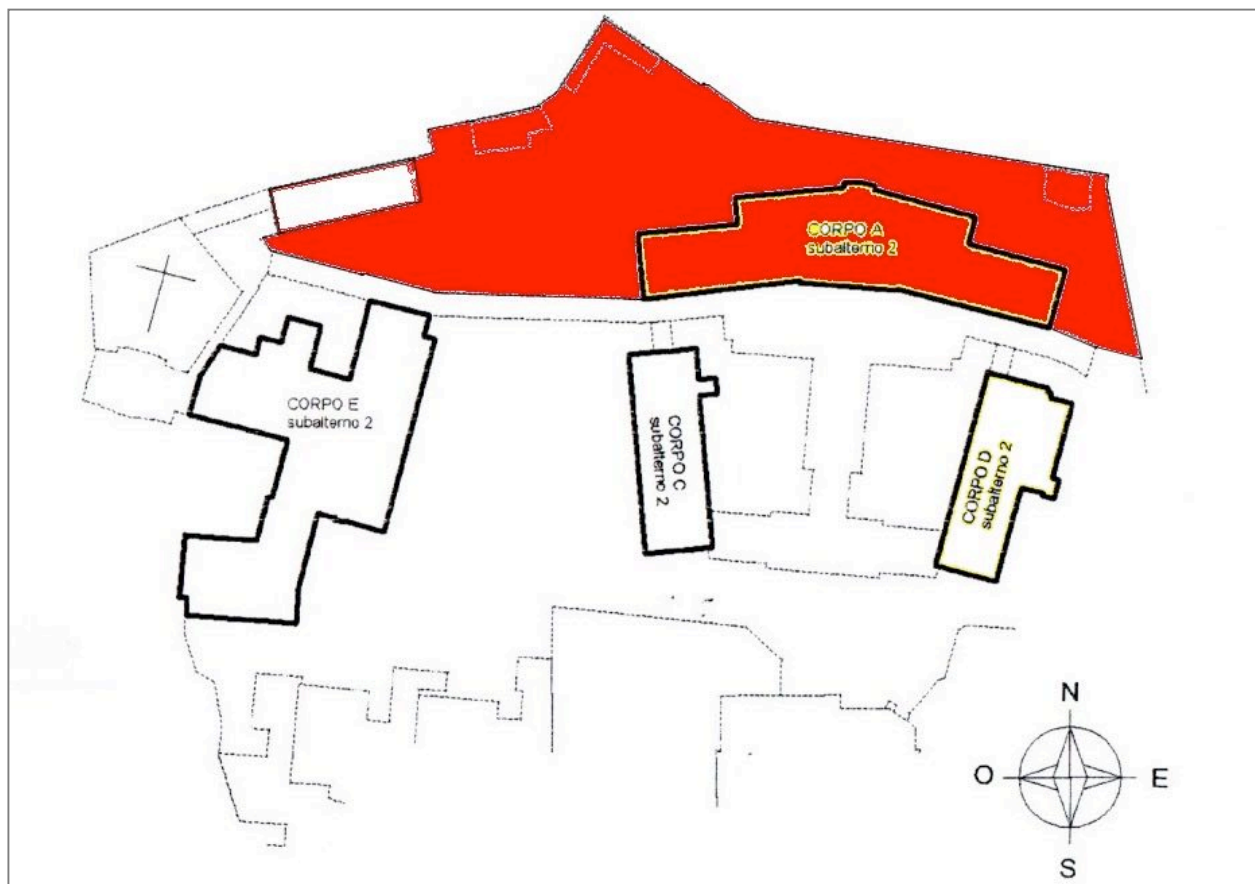
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



## SCHEDA 5 – SCHEMA PLANIMETRICO GENERALE





## SCHEDA 6 – VISTA AEREA COMPLESSO SCOLASTICO

