

SCHEDA TECNICO/ECONOMICA “RESIDENZA CALANDRA”

Documento preliminare

DATI TECNICI DA VERIFICARE

n. 3 piani fuori terra	mq 280 x 3 piani=	mq	840
n.1 piano interrato	mq 280 x 1 piano =	mq	280
n.1 piano sottotetto mansardato (da verificare)		mq	200
superficie complessiva		MQ	1.320
ipotesi incremento posti letto			46
posti letto già presenti			156

DATI ECONOMICI

Ipotesi di acquisto immobile: €/mq 3.500 =	€	4.6 mil
Ipotesi di ristrutturazione immobile: €/mq 700	€	0.95 mil
Ipotesi di spese tecniche: €/mq 300	€	0.40 mil
IVA su lavori: 10%	€	0.09 mil
IVA su spese tecniche: 22%	€	0.09 mil
Ipotesi di altre spese: atto notarile ipotesi 9% €/cp	€	0.08 mil
STIMA INDICATIVA	€	<u>6.62 mil</u>

DISPONIBILITA' DEL BENE E CONTATTI

Proprietà attuale: ricerca da approfondire (probabile Curia Arcivescovile – ex Convento Sacramentine)

IPOTESI DI BENEFICIO TEMPORANEO O PERMANENTE

Acquisto del bene da ristrutturare. EDISU come S.A. (tipo San Liborio)

Acquisto del bene ristrutturato “chiavi in mano” (tipo Cappel Verde)

Concessione d’uso trentennale a titolo oneroso o gratuito con accollo spese a carico EDISU della ristrutturazione ma consegnato già ristrutturato (es Seminario);

PUNTI DI FORZA SU SCALA URBANA

Centralità, riqualificazione centro storico, vicinanza con Atenei e location servizi EDISU (mense, sale studio, segreteria studenti ecc.)

PUNTI DI FORZA SU SCALA ECONOMICA

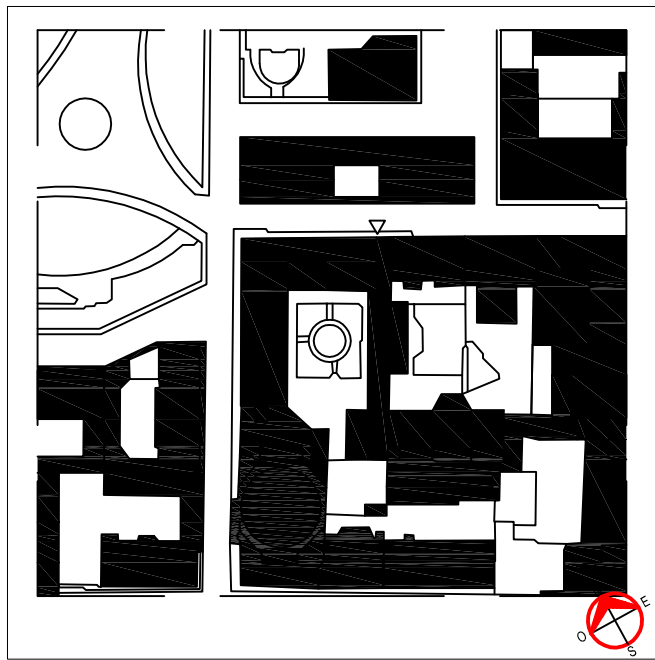
Contenimento costi di gestione quale estensione dell'attuale residenza adiacente ;

Cofinanziamento ministeriale: nuovi bandi 338/2000 anche sul 50% sull'acquisto

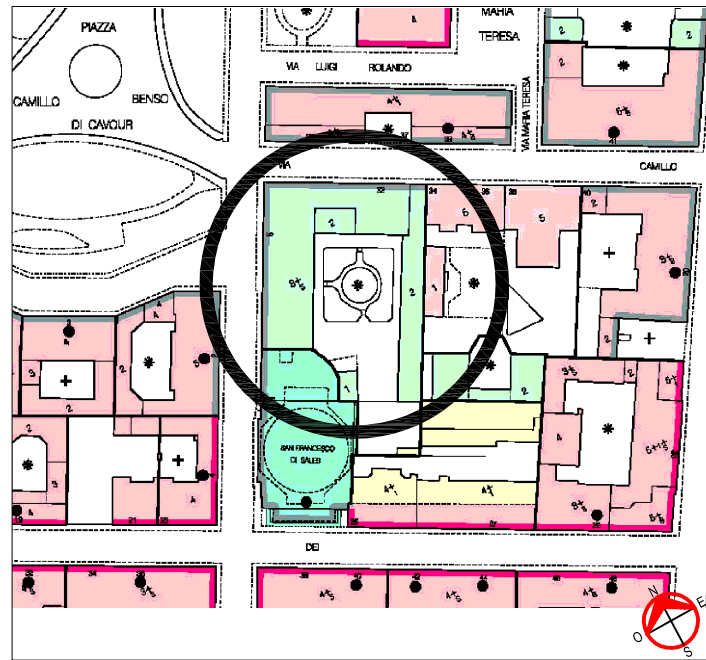
POLITICHE DI RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE

Dismissione patrimonio in locazione: Faa di Bruno; EX Moi

Conversione di singole unità immobiliare di proprietà concedendole in locazione: Giuria, Turati.....



Planimetria generale coperture Scala 1:1000



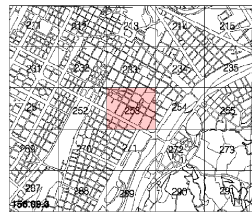
Estratto del PRG
Zona Urbana Centrale Storica
Scala 1:1000

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21

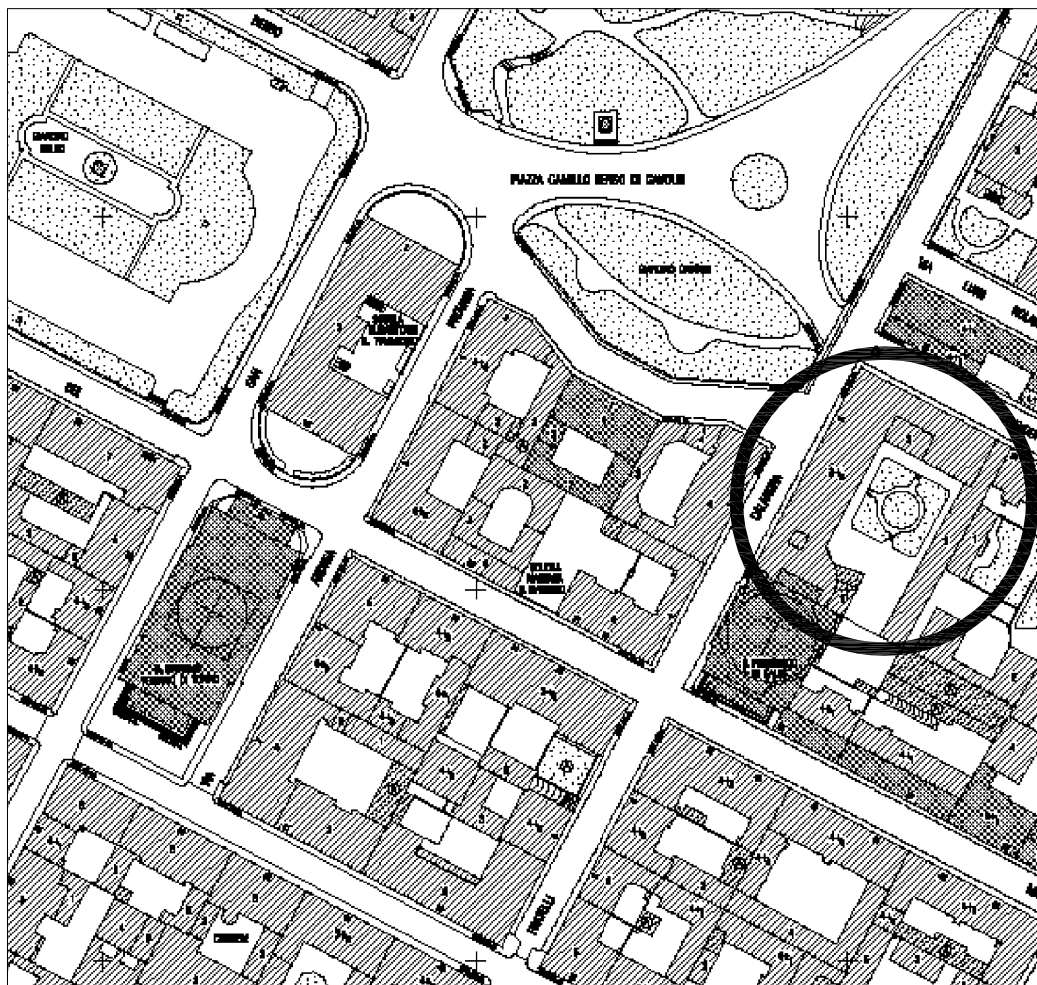


Estratto Tavola di azionamento del
Piano Regolatore Generale
Scala 1:5000

		1	2A	2B	3	
4A	4B	5A	5B	6		
7	8A	8B	9A	9B	10A	10B
11	12A	12B	13A	13B	14	
15	16A	16B	17A	17B		



Estratto dalla Carta Tecnica
Scala 1:1000



Legenda PRG
Zona Urbana Centrale Storica
Tipi di Intervento

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici:

- Edifici di gran prestigio
- Edifici di rilevante interesse
- Edifici della costruzione ottocentesca della città
- Edifici del complesso di via Roma
- Edifici del periodo tra le due guerre
- Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici:

- Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
- Fronti caratterizzati ambientalmente

- Androni collegati con cortili e con giardini privati
- Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
- Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
- Tessuti "storici" residui
- Tessuti ad alta densità edilizia

Moduli di situazione:

- Suddivisione delle cellule
- Edifici complessi

Arete soggette a particolare normativa:

- Perimetro di studio
- Area delle Porte Palatine
- Area da trasformare

Legenda PRG

Arete per Servizi

- Servizi pubblici S
- Servizi sociali (art.21 L.130)
- Intervento inferiore
- Attenuazione di interesse concorde
- Spazi pubblici e parchi, per il gioco e lo sport
- Parcheggi
- Mercati e centri comunitari pubblici
- Servizi tecnici e per figure urbane
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.130):
 - Intervento superiore
 - Attrezzature sociali, assistite e ospedaliere
 - Parchi pubblici urbani e congenerati
 - Altre attrezzature di interesse generale
- Intervento universitario
- Centri di ricerca
- Residenza collettiva
- Attrezzature e impianti tecnologici
- Impianti di interesse militare
- Classter
- Uffici pubblici
- Campings
- Area per campi sportivi
- Area per spettacoli stagionali
- Altre attrezzature di interesse generale
- Servizi privati SP:
- Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenza collettiva, per attività assistite, sportive, culturali
- Impianti e attrezzature sportive
- Attrezzature per lo spettacolo
- Produttività culturali
- Area da trasformare per servizi (denominazione urbana)
- Viabilità
- Servizi
- Conoscimento dell'edilizia, destinazione d'uso prevalente:
 - Residenza
 - Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
 - Monumenti - Punte ecologiche

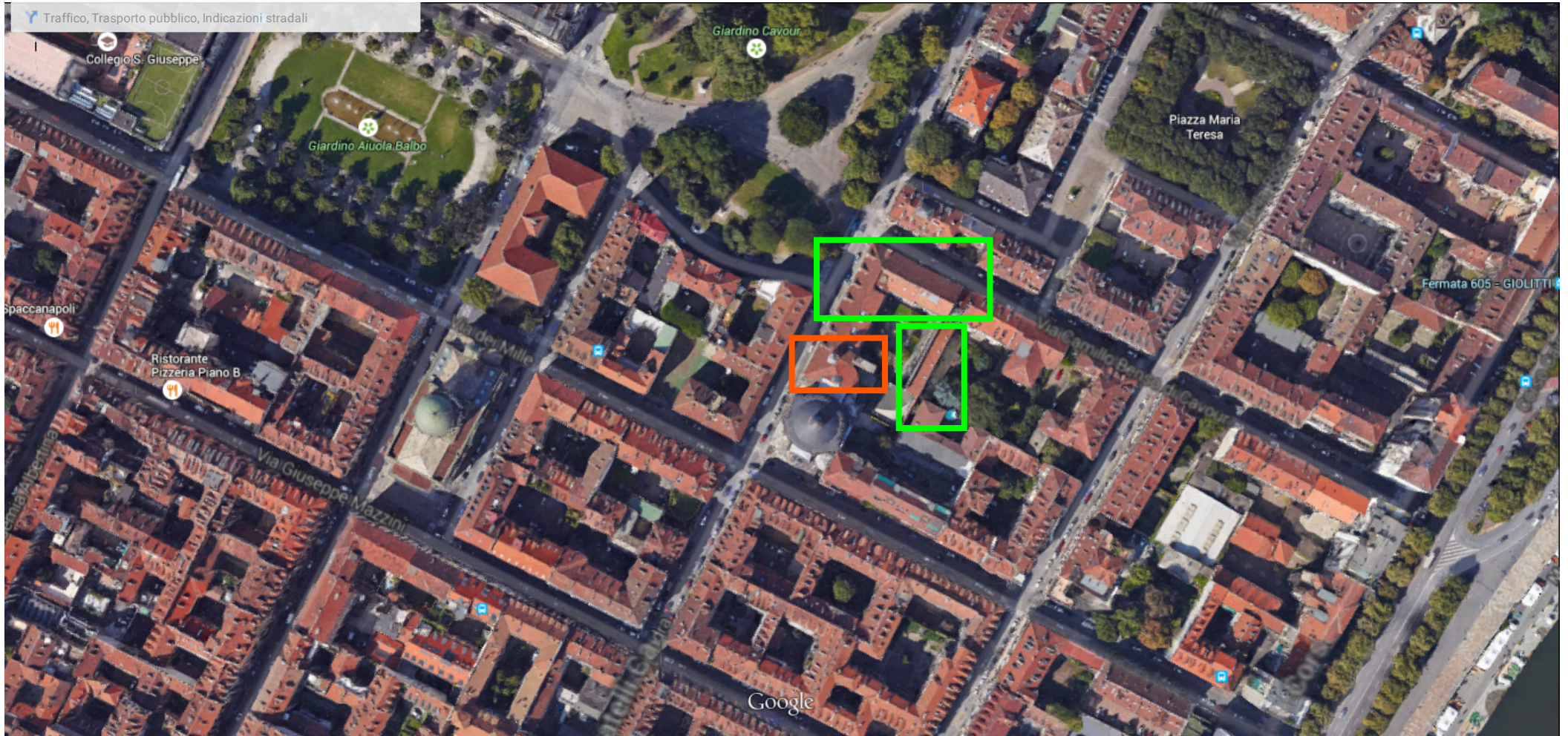
Arete incrementive

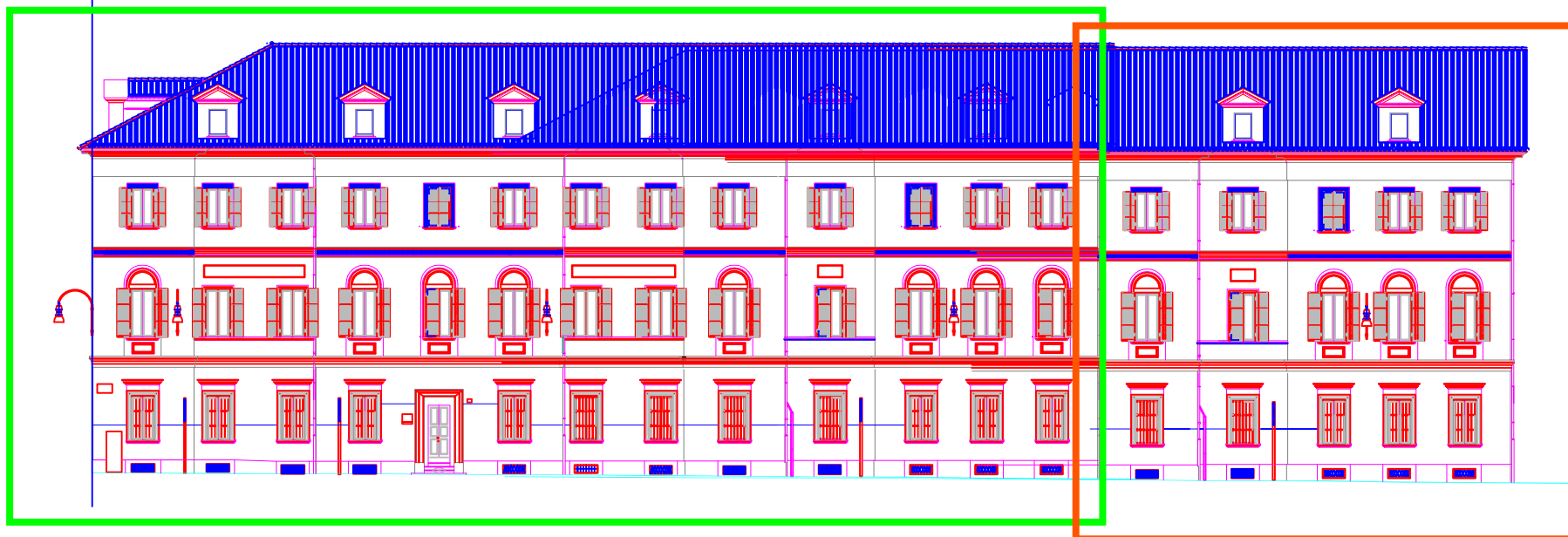
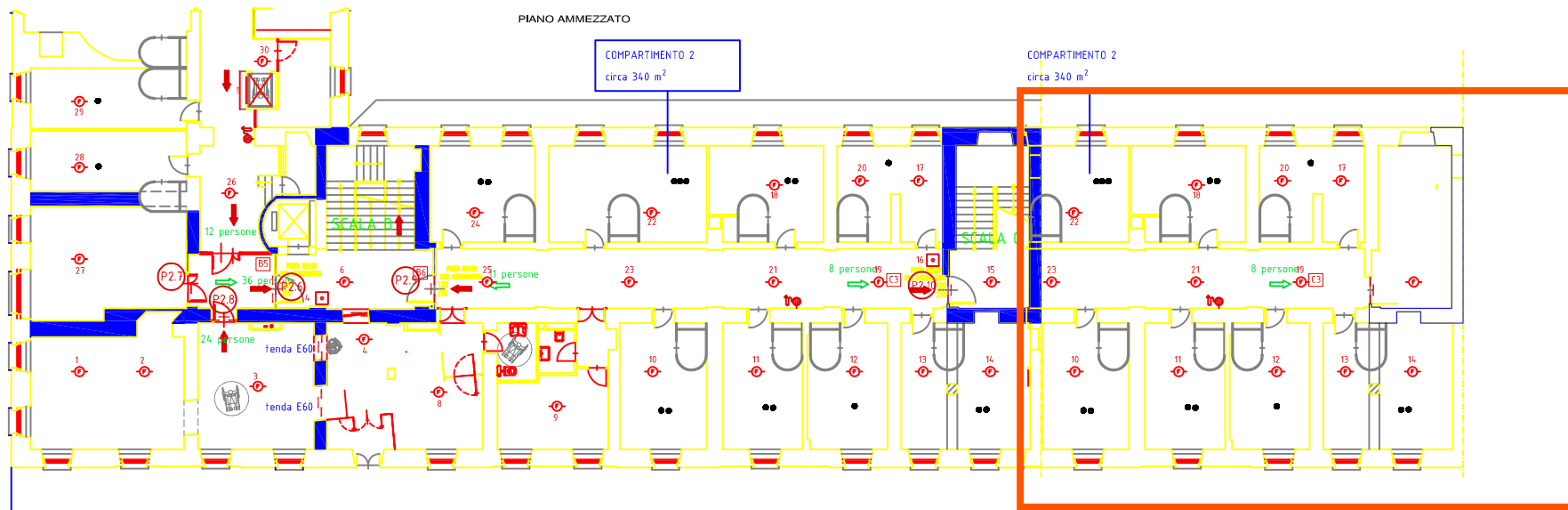
- Residenza R1
- Residenza R2: ville
- Residenza R3
- Residenza R3S
- Residenza R4
- Residenza R5
- Residenza R6
- Residenza R7
- Residenza R8
- Residenza R9
- Milano M1
- Milano M2
- Milano M3P
- Area per le attività produttive IN
- Area per la grande distribuzione CO
- Area per il servizio TR
- Area per la sistemazione d'edilizia AR
- Area delle Porte Palatine
- Area da trasformare coerente nella Zona urbana centrale storica AT
- Area per la viabilità VI esistente
- Area per la viabilità VI in progetto
- Area per la viabilità VI in progetto viabilità attenuata
- Area per impianti fotovoltaici PV

Edifici di interesse storico

- Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
 - Edifici di gran prestigio
 - Edifici di rilevante valore storico
 - Edifici di valore storico ambientale
 - Edifici di valore documentario
 - Edifici e manufatti speciali di valore documentario
- Particolare storico
- Edifici caratterizzati dal tessuto storico







1 Via Fratelli Calandra

Torino, Piemonte

🕒 Street View - giu 2014



Data dell'immagine: giu 2014 © 2015 Google

1 Via Fratelli Calandra

Torino, Piemonte

Street View - giu 2014

Google Maps



Data dell'immagine: giu 2014 © 2015 Google

VIA CAVOUR

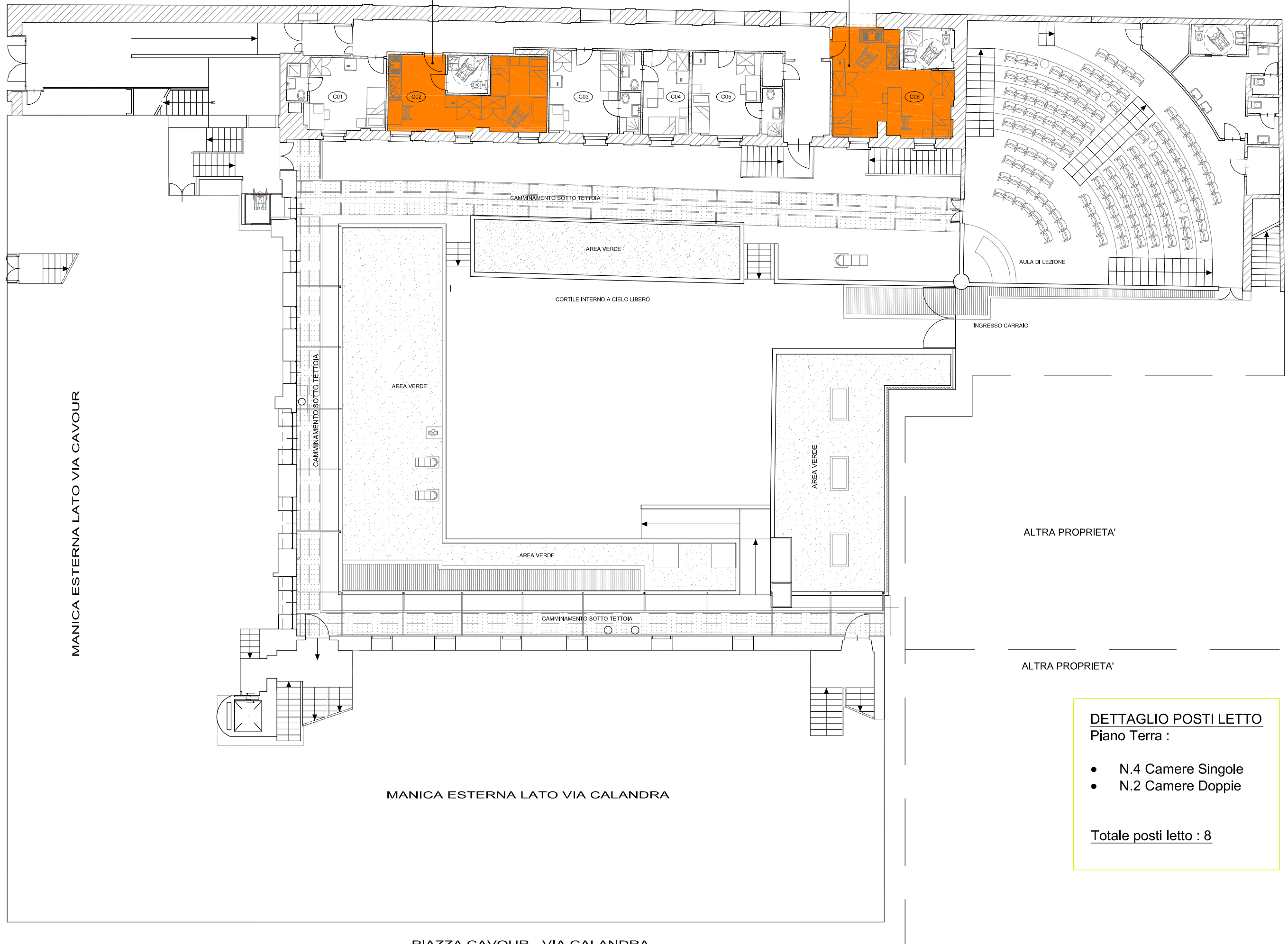
MANICA ESTERNA LATO VIA CAVOUR

MANICA ESTERNA LATO VIA CALANDRA

PIAZZA CAVOUR - VIA CALANDRA

RIF. TAV. 12 DETTAGLIO ARREDAMENTO CAMERE DISABILI

RIF. TAV. 13 DETTAGLIO CAMERA ATTREZZATA DISABILI



ALTRA PROPRIETA'

ALTRA PROPRIETA'

DETTAGLIO POSTI LETTO
Piano Terra :

- N.4 Camere Singole
- N.2 Camere Doppie

Totale posti letto : 8