

Avviso pubblico di gara per la concessione di valorizzazione dell'ex-scuola primaria "Primo Levi" – Via Salvador Allende 5



Allegato 1 - Scheda informativa



Città di Rivoli

Dati dell'immobile

- **Identificativi catastali:** Catasto Fabbricati Fg n.15, part. n.551, sub. n. 2 Categoria B5, Classe U, Consistenza 14.600 m³, Superficie catastale totale 4.488 m², Rendita catastale € 22.620,80.
- **Superficie edifico:** Piano Interrato ca. 800 mq; Piano Terra ca. 1585 mq; Piano Primo ca. 850 mq; Piano Secondo ca. 850 mq. Totale superficie lorda reale: ca. 4.085 mq.
- **Superficie porzione di cortile e area parcheggio:** ca. 2800 mq
- **Area normativa:** 6AC3 "Aree per attrezzature di interesse comune" (PRGC vigente); 6Ac6 "Aree per attrezzature per servizi sociali e di interesse collettivo locale a servizio della residenza" (Proposta progetto definitivo var. gen. PRGC adottata)



Caratteristiche

L'edificio ha una struttura portante in cemento armato con solai in laterocemento e tamponamenti esterni in mattoni. La copertura è in cemento armato con tegole. La parte principale, a forma di "C", è composta da un piano interrato e tre piani fuori terra, servita da un ascensore, due scale interne (una principale e una secondaria) e una scala esterna in cemento armato con struttura metallica.

A essa sono collegati:

- Un corpo basso a un solo piano (servizi della palestra: spogliatoi, bagni, depositi, ecc.)
- La palestra vera e propria, con struttura a doppia altezza.

I serramenti sono in metallo per il piano interrato e la palestra, in legno per i piani superiori, mentre quelli delle scale interne sono in acciaio.



Città di Rivoli

Storia del complesso immobiliare

L'edificio venne costruito nel 1970 ed era destinato ad ospitare la scuola primaria di primo e secondo grado "Primo Levi". La denatalità e la conseguente riduzione degli studenti iscritti al plesso hanno comportato la necessità di trasferire le classi rimanenti presso altra sede.

Nel 2012 l'edificio è stato destinato a sede di alcune associazioni presenti sul territorio di Rivoli e, ai piani superiori, del Centro Provinciale Per l'Istruzione degli Adulti (CPIA 5) di Torino.

Entro l'autunno 2025 le associazioni e il CPIA 5 verranno trasferite presso altra sede nel medesimo quartiere.

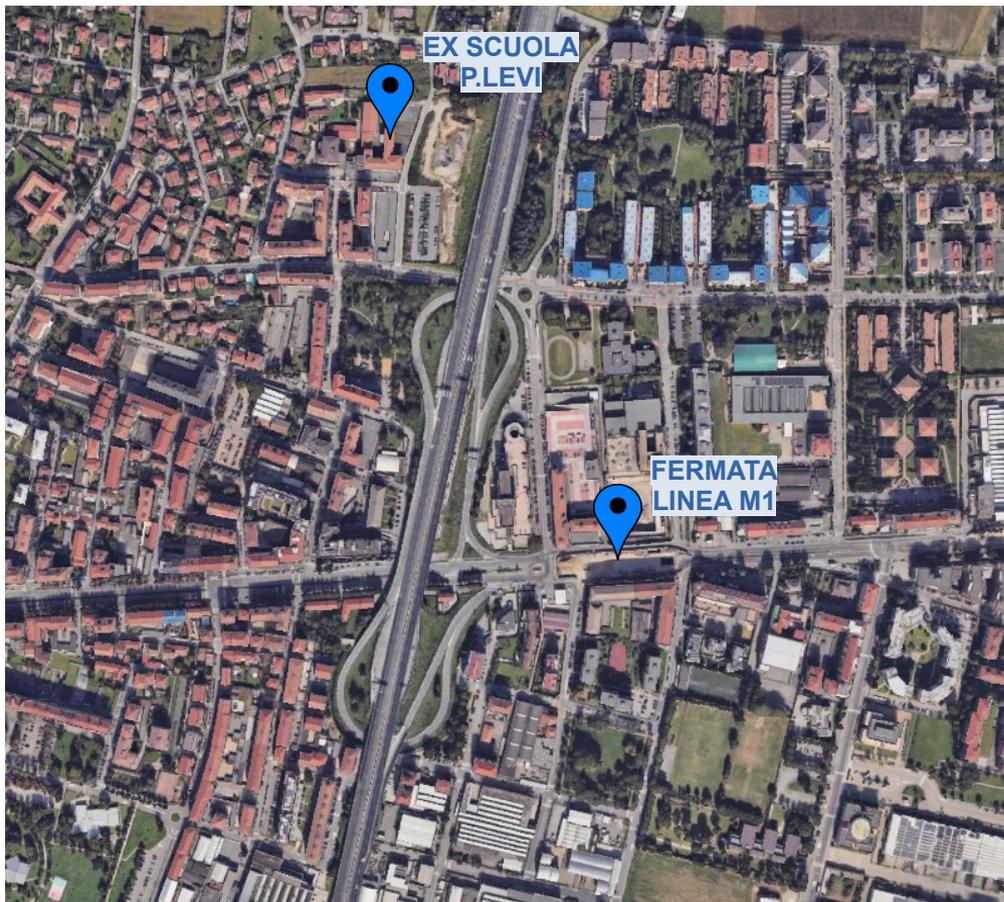


Contesto territoriale

L'immobile è situato nella località di Cascine Vica, popoloso quartiere facente parte della conurbazione urbana che unisce, senza soluzione di continuità, i comuni di Torino, Collegno e Rivoli. L'immobile sorge in Via Allende n.5, a poca distanza da Corso Francia e dall'ingresso/uscita della Tangenziale Sud di Torino. Nella località sono insediati numerosi servizi: esercizi commerciali, catene della grande distribuzione alimentare, parchi e giardini, centri medici, istituzioni scolastiche, la sede del Comune di Rivoli, strutture sportive.



Città di Rivoli



Trasporto pubblico

Il quartiere è collegato a Torino dalle linee 17 e 36 del trasporto urbano e suburbano GTT.

A poca distanza dal complesso sorgerà la fermata “Cascine Vica” della Linea 1 della Metropolitana di Torino, la cui inaugurazione è prevista per il 2026.



Città di Rivoli

Situazione strutturale ed impiantistica

Secondo studio di fattibilità tecnico-economica nella disponibilità dell'Amministrazione, approvato con Delibera di G.C. n. 40 del 3 marzo 2022, si potrebbero rendere necessari eventuali interventi di adeguamento antisismico, come previsto dalla normativa di settore per la destinazione d'uso in progetto. A tal fine, la suddetta documentazione è resa disponibile, su richiesta, per la consultazione e/o rilascio di copia.

L'edificio è dotato di impianti funzionanti ma in parte obsoleti, che necessitano di interventi di efficientamento energetico e di adeguamento rispetto alle normative di settore.

- ⚡ **Impianto elettrico:** funzionante ma da adeguare alle normative di sicurezza (quadro elettrico, interruttori, cavi, protezioni, pulsanti d'emergenza).
- 🍷 **Impianto di terra:** presente e conforme, potenza disponibile 10 kW, distribuzione in BT – sistema TT.
- 💧 **Impianto idrico-sanitario:** in buono stato, con piccoli interventi da eseguire (sostituzione rubinetterie e scarichi danneggiati)
- 🔧 **Impianto termico:** alimentato da teleriscaldamento cittadino tramite due scambiatori da 300 kW. Sistema datato ma funzionante; si suggerisce miglioramento dell'efficienza (coibentazione, valvole termostatiche).
- ☀️ **Impianto solare termico:** recente, completo e funzionante (bollitori elettrici e a serpentina, collettori solari).
- 🔥 **Impianto antincendio:** dotato di dispositivi attivi e passivi (idranti, allarme, estintori), ma privo del Certificato di Prevenzione Incendi, necessario per eventuali attività scolastiche e di trattenimento.



Caratteristiche della concessione di valorizzazione

- **Durata:** tra i 30 e i 50 anni;
- **Obiettivi:** Valorizzazione, ristrutturazione, riqualificazione, recupero e consolidamento strutturale e impiantistico del fabbricato;
- **Canone annuo a base d'asta:** 232.600,00 euro per soggetti con finalità di lucro (rialzo minimo: 5.000,00 euro); 116.300,00 euro per soggetti non aventi finalità di lucro (rialzo minimo: 2.500,00 euro).
- Vi è la possibilità di scomputare dal canone annuale le spese per la ristrutturazione dell'edificio.



Contatti

Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli



Sede: Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (TO)



E-mail: patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it



Pec: comune.rivoli.to@legalmail.it



Città di Rivoli