

Procedura aperta telematica n 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione" ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

ALL.12_Scheda riepilogativa patrimoniale

SCHEDA PATRIMONIALE - C. F. P. R. CAMPANIA SCUOLA ALBERGHIERA

Indirizzo: Via Borgonovo, 1	Provincia: Avellino	Comune: SUMMONTE
------------------------------------	----------------------------	-------------------------



TIPOLOGIA DEL BENE: SCUOLA ALBERGHIERA

- Comune: SUMMONTE
- Ubicazione: VIA BORGONOVO 1
- Destinazione d'uso attuale: NESSUNA
- Stato di conservazione: DEGRADATO

OCCUPAZIONE

- Occupante: LIBERO
- % di occupazione: 0%

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

Il complesso C.F.P.R. Campania Scuola Alberghiera comprende due corpi di fabbrica adiacenti l'uno all'altro così distinti:

- L'immobile principale "Scuola Alberghiera" si sviluppa su 5 livelli (di cui 1 seminterrato), con differente consistenza planimetrica.
- Al piano seminterrato, dalla superficie di circa 1500 mq, 4 camerate con servizi, lavanderia, locali magazzini, 2 garage, stileria, officina, refettorio allievi, locali tecnici, aule didattiche.
- Al piano rialzato dalla superficie di circa 1400 mq, hall, uffici amministrativi, portineria, direzione, centro lettura, salone, laboratorio di pasticceria, cucina, sala ristorante, bar, guardaroba e servizi igienici.
- Al primo piano, dalla superficie di circa 1000 mq., 13 camere con bagno, 3 camerate con servizi, alloggio

VINCOLI E GRAVAMI

- Tipo di vincolo RISCHIO IDROGEOLOGICO, IDRAULICO, FRANE, PAESAGGISTICO, SISMICO
- Bisogna chiedere preventivo n.o. all'Ente PARCO DEL PARTENIO

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'IMMOBILE

- L'edificio in oggetto è situato in SUMMONTE (AV), alla via Borgonovo 1, alle falde del Partenio.
- Nelle immediate vicinanze trovano strutture sportive e ricreative con ampi spazi verdi, nonché anche un'ampia zona asfaltata utilizzabile anche a parcheggio.
- L'epoca di costruzione risale al 1964 e l'edificio è stato inaugurato nel 1971.
- L'ingresso risulta da via Borgonovo 1.
- I piani dell'edificio sono collegati attraverso scale in cemento armato con rivestimento di marmo e da un ascensore.
- I piani sono suddivisi mediante solai latero cementizi.
- La struttura è in pilastri e travi di cemento armato. Le finiture e le dotazioni impiantistiche sono di tipo ordinario ed adeguate alla destinazione d'uso dell'immobile.
- Gli spazi del complesso risultano totalmente recintati e dotati di un parcheggio interno.

DATI CATASTALI

- Il manufatto insiste su un terreno di ca. mq. 8.130, identificato all'NCT di SUMMONTE al fg. 6 p.la 196.
- L'immobile non accatastato occupa un'area di ca. mq. 1405 e

custode, 2 ambienti di servizio. – Al piano secondo, dalla superficie di circa 1000 mq. 16 camere con bagno, 3 camerate con servizio. – Al piano sottotetto dalla superficie di circa 300 mq, si trovano delle sale mediche con attese e 5 camerate con servizi. – La superficie commerciale relativa alla Scuola (vani principali ed accessori diretti) è di circa mq 3.834; La superficie commerciale relativa a locali tecnici, depositi e garage è di circa 510 mq. (Dati estrapolati da una relazione tecnica di stima del 2018). – L'altro corpo di fabbrica adiacente a quello principale, comprende la Chiesa e il gruppo elettrogeno a servizio del complesso. <u>ZONA DI APPARTENENZA</u> • Il Comune di SUMMONTE rientra nella normativa dei comuni facenti parte del Parco del Partenio che detta prescrizioni riguardanti la distinzione tra le varie zone determinate dal valore differenziato degli elementi costitutivi conosciuti in sede di analisi. • Tipologia della zona: G ALBERGHIERA – ATTREZZATURE ESISTENTI. • Appetibilità della zona a vocazione turistico alberghiera. <u>INQUADRAMENTO URBANISTICO</u> • Il Comune di SUMMONTE, nell'area a ridosso del Parco Regionale del Partenio, dove ricade la Scuola Alberghiera, ha inserito la stessa nel P.R.G. nella zona G alberghiera – attrezzature esistenti, nella quale sono previsti esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione di manufatti esistenti, realizzabili con tecnologie e tecniche prioritariamente di bioarchitettura risparmio energetico e riuso delle risorse esistenti. • L'immobile ricade nella zona F2 che riguarda le aree per le attrezzature d'interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, ecc. E', altresì, consentita la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici esistenti. Interventi valorizzativi rispondenti all'esigenza di tutelare le risorse esistenti per potenziare lo sviluppo socio – economico dell'area.	viene riportato, nel Catasto Terreni come Ente Urbano. • Nella zona adiacente alla p.lla 196 fg. 6, insiste una Cappella con accanto un locale contenente il quadro elettrico generale ed il gruppo elettrogeno, non inserito in mappa.
--	--