

ALLEGATO 3

DESCRIZIONE IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1 CESENATICO

Gli immobili sono eretti sulla neo formata particella n. 1593 in C.C. Cesenatico, nel Comune di Cesenatico (FO). Il compendio immobiliare comprende il terreno di proprietà, affacciato sul corso Cristoforo Colombo, sul di esso insistono i seguenti immobili:

1. Casa per ferie Mirandola (ristrutturata nel 2000);
2. Colonia Nuova Trento (nuova costruzione ultimata nel 2014);
3. Palazzina Servizi e sala polivalente (nuova costruzione realizzata nel 2007);
4. Cabina elettrica.

Dello stesso compendio fa parte la Colonia Erminia con la relativa pertinenza, che attualmente è concessa in uso al Comune di Cesenatico per fini scolastici.

Il compendio è poi completato dal passaggio a mare (particella n. 1543) e dalla parte di spiaggia in concessione e dalle relative cabine sull'arenile (particelle nn. 234, 1575 e 1577)

1.1 Edifici

1.1.1 Casa per Ferie Mirandola.

La Casa per Ferie Mirandola è costituita da un edificio in cemento armato, realizzato su 3 livelli fuori terra.

L'immobile è stato ristrutturato completamente nell'anno 2000 e risulta in buono stato di conservazione, denotando una costante manutenzione.

E' presente l'impianto di riscaldamento a termosifone in tutte le stanze, bagni e corridoi, sala bar e uffici. Nella hall è presente un sistema di riscaldamento con termoconvettori. Per quanto riguarda il raffrescamento l'impianto serve tutte le stanze e il piano terra (uffici, sala bar, sala ricreativa e hall).

Sulla copertura dell'immobile è installato un impianto solare termico costituito da 18 pannelli.

La consistenza è la seguente:

Piano	Destinazione	Superficie
Terra	Uffici-sala	634,00
	Centrale Termica	16,00
	Portici	69,00
Primo	Stanze	573,00
Secondo	Stanze	555,00
Totale		1.847,00

Risultano i seguenti posti letto:

P.Primo	33
P.Secondo	33
Totale	66

1.1.2 Palazzina Servizi e sala polivalente.

La Palazzina Servizi e Sala Polivalente è costituita da un corpo di recente realizzazione (anno 2007), realizzato per una parte su 3 livelli fuori terra (Palazzina Servizi), collegata ad una parte realizzata su un unico piano (Sala Polivalente).

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione, data la sua recente realizzazione. Per quanto riguarda l'impiantistica è presente un impianto di riscaldamento con termosifoni in tutti i bagni e con ventilconvettori in tutte le camere e nella sala polifunzionale. Il raffrescamento è garantito in tutte le camere e nella sala polifunzionale. Anche in questo caso sulla copertura dell'immobile è presente un impianto solare termico costituito da 6 pannelli.

La sua consistenza è la seguente:

Piano	Destinazione	Superficie
Terra	Uffici-stanze	365,00
	Locali tecnici	91,00
	Garages	42,00
	Deposito	42,00
	Sala ricreativa e deposito	355,00
Primo	Stanze	433,00
Secondo	Stanze	247,00
	Terrazzo fino a 25 mq	25,00
	Terrazzo oltre 25 mq	150,00
Totale		1.750,00

Il numero dei posti letto è il seguente:

P.terra	22
P.Primo	36
P.Secondo	14
Totale	72

1.1.3 Colonia Nuova Trento.

La Colonia Nuova Trento è di nuova costruzione (ultimata nel 2014).

Il corpo principale della palazzina è realizzato su 4 piani fuori terra, mentre un'ala della stessa risulta realizzata su un unico piano. È presente l'impianto di riscaldamento e raffrescamento mediante clima e pompa di calore limitatamente alla parte a piano terra (cucina, sala mensa e sala ristorante). Sulla copertura dell'edificio sono presenti:

- a) un impianto solare termico costituito da 15 pannelli
- b) un impianto fotovoltaico avente potenza pari a 20 kWp, collegato alla rete; la produzione annua stimata è di circa 22.000 kWh.

La consistenza è la seguente:

Piano	Destinazione	Superficie
Terra	Blocco cucine-mensa	627,00
	Mensa	1.046,00
	Servizi-segreteria-animatori	71,00
	Portico	8,00
Primo	Stanze	995,00
	Portici	373,00
Secondo	Stanze	995,00
Terzo	Stanze	995,00
Copertura	Locale tecnico	78,88
Totale		5.188,88

Il numero dei posti letto è il seguente:

P.Primo	77
P.Secondo	77
P.Terzo	77
Totale	231

1.2 Consistenze totali.

In definitiva le consistenze complessive sono le seguenti:

Palazzina	Superficie [mq]
Servizi	1.750,00
Mirandola	1.847,00
Nuova Trento	5.188,88
Totale	8.785,88

Per un totale di posti letto pari a 369.

Sulla copertura della Colonia Erminia, è stato installato nel 2012 un impianto fotovoltaico, costituito da moduli in silicio monocristallino a servizio delle colonie, avente potenza complessiva pari a 13,5 kWp; la produzione annua stimata è di circa 14.800 kWh. Ancorchè l'immobile sia stato concesso in uso al Comune di Cesenatico, l'impianto fotovoltaico è rimasto collegato con le utenze del compendio delle colonie.

VISTA AEREA

1.3 Compendio Colonie Marine

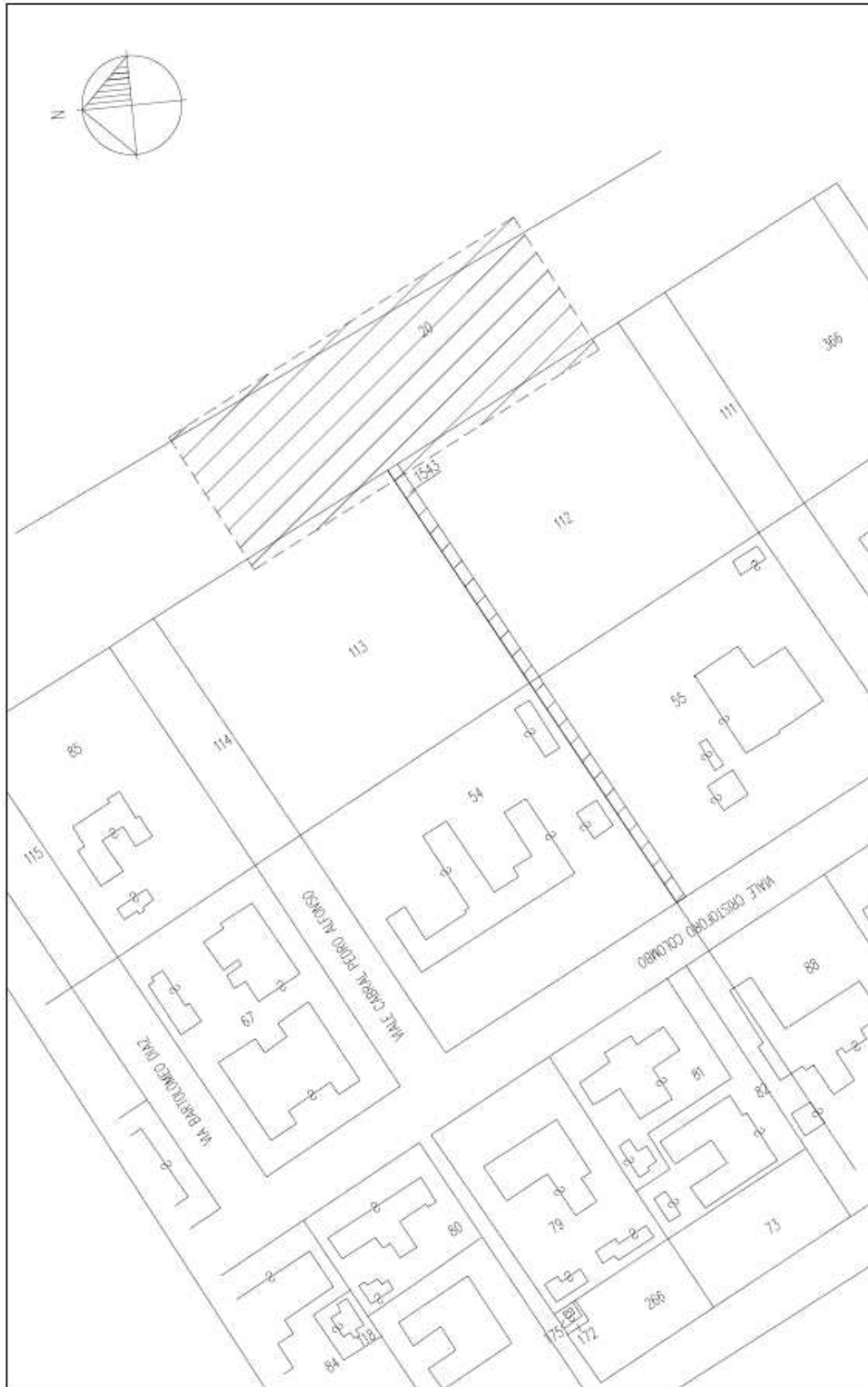


Google earth

piesi
metri

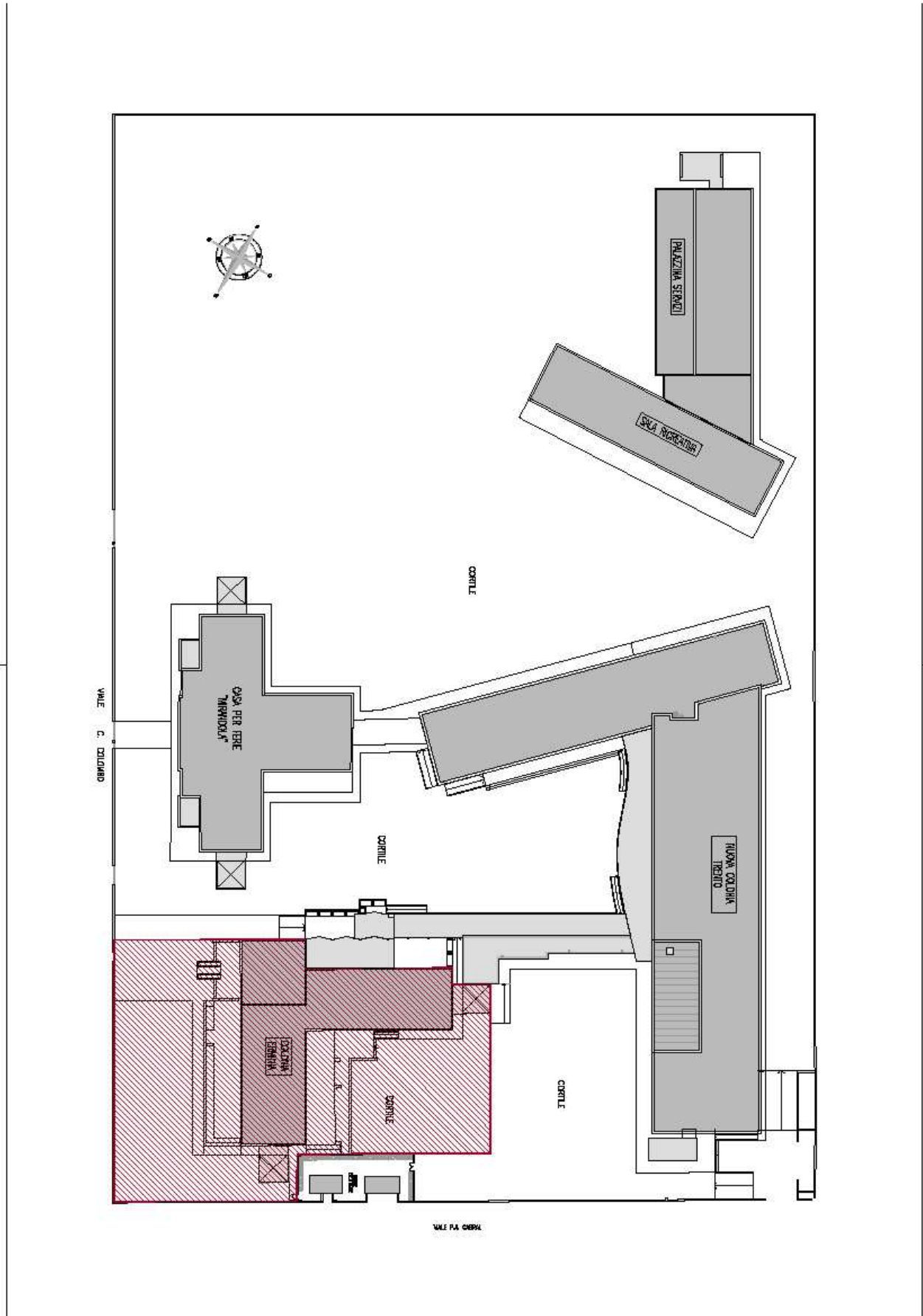
1000
300

1.4 Arenile



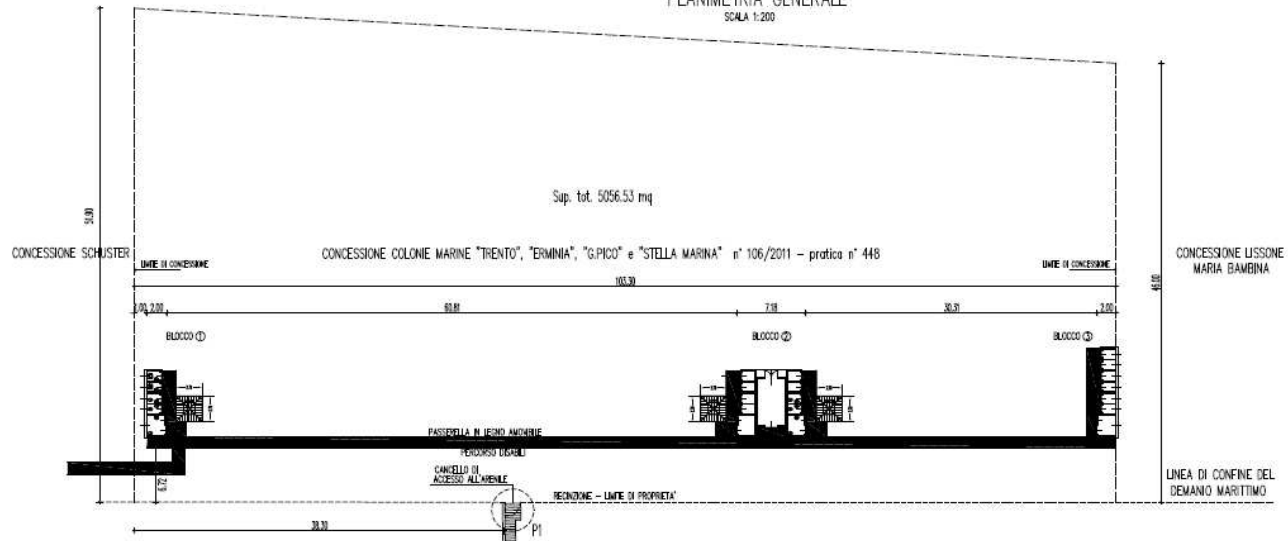
ESTRATTO MAPPA

PLANIMETRIA COMPENDIO



PLANIMETRIA ARENILE

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:200

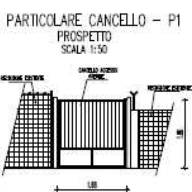


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA

Spese: CONCESSIONE COLONIE MARINE "TRENTO", "ERMINIA", "G. PICO" e "STELLA MARINA" n. 106/2011 - pratica n. 448

Titolo: PLANIMETRIA ZONA ARENILE

Atto	Indirizzo	Data	Colonna P.A.T.	n° Fog.	n° Fog. Comp.
verbo		LUGLIO 2016		001	001

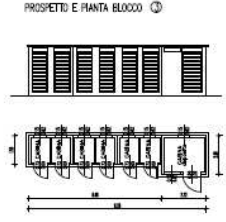
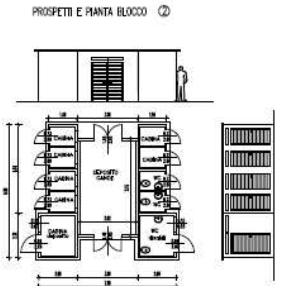
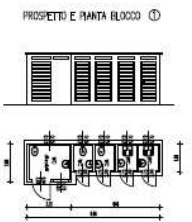


PERCORSO VEICOLARE ACCESSO ALL'ARENILE DA VIALE C. COLOMBO



TABELLA SUPERFICI

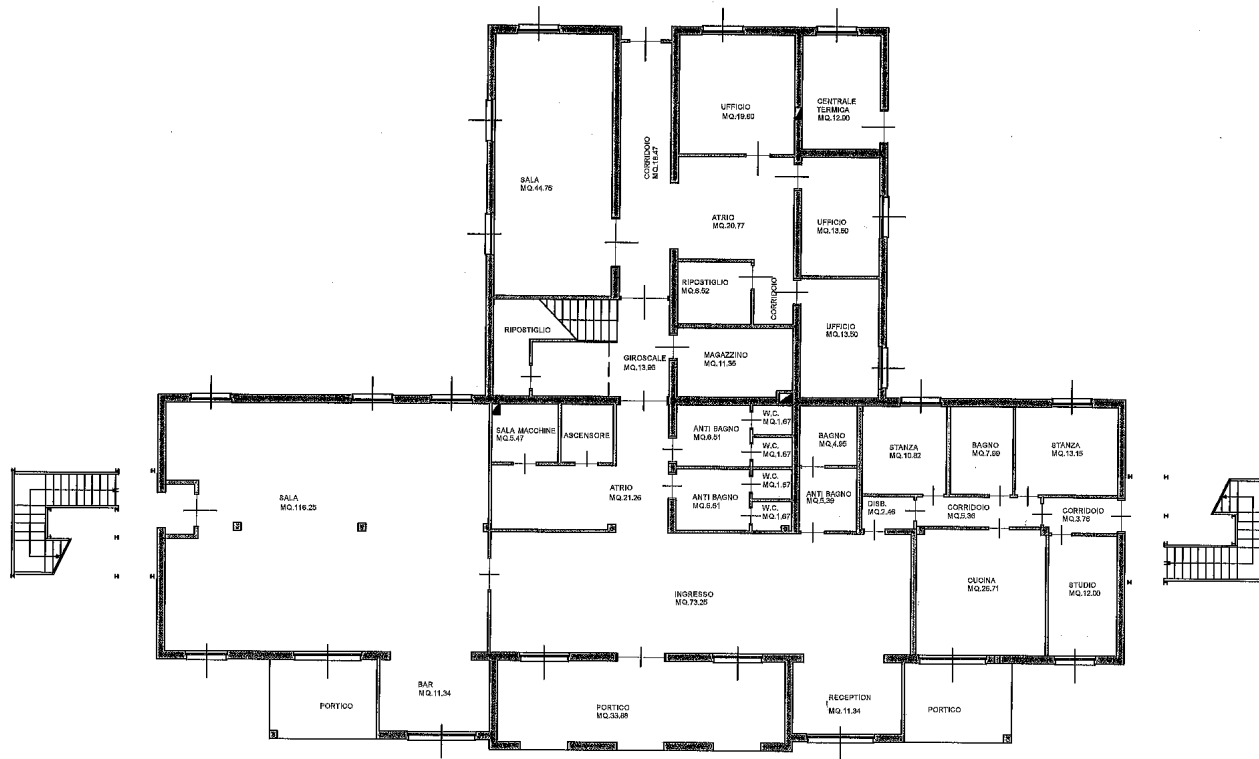
SUPERFICIE ARENILE IN CONCESSIONE	5056.53 m ²
-----------------------------------	------------------------



SUPERFICIE ARENILE IN CONCESSIONE	5056.53 m ²
SUPERFICIE MANIFATTO BLOCCO 1	11.60 m ²
SUPERFICIE MANIFATTO BLOCCO 2	39.68 m ²
SUPERFICIE MANIFATTO BLOCCO 3	15.08 m ²
SUP. TOT. MANIF.	66.36 m ²
SUPERFICIE DOCCIE MANIFATTURE BLOCCO 2/3/3B	21.87 m ²
SUPERFICIE NETTA (S.P. MAN. MANIF. - S.P. MANIF. - S.P. DOCC.)	4968.30 m ²

PLANIMETRIE CASA PER FERIE MIRANDOLA

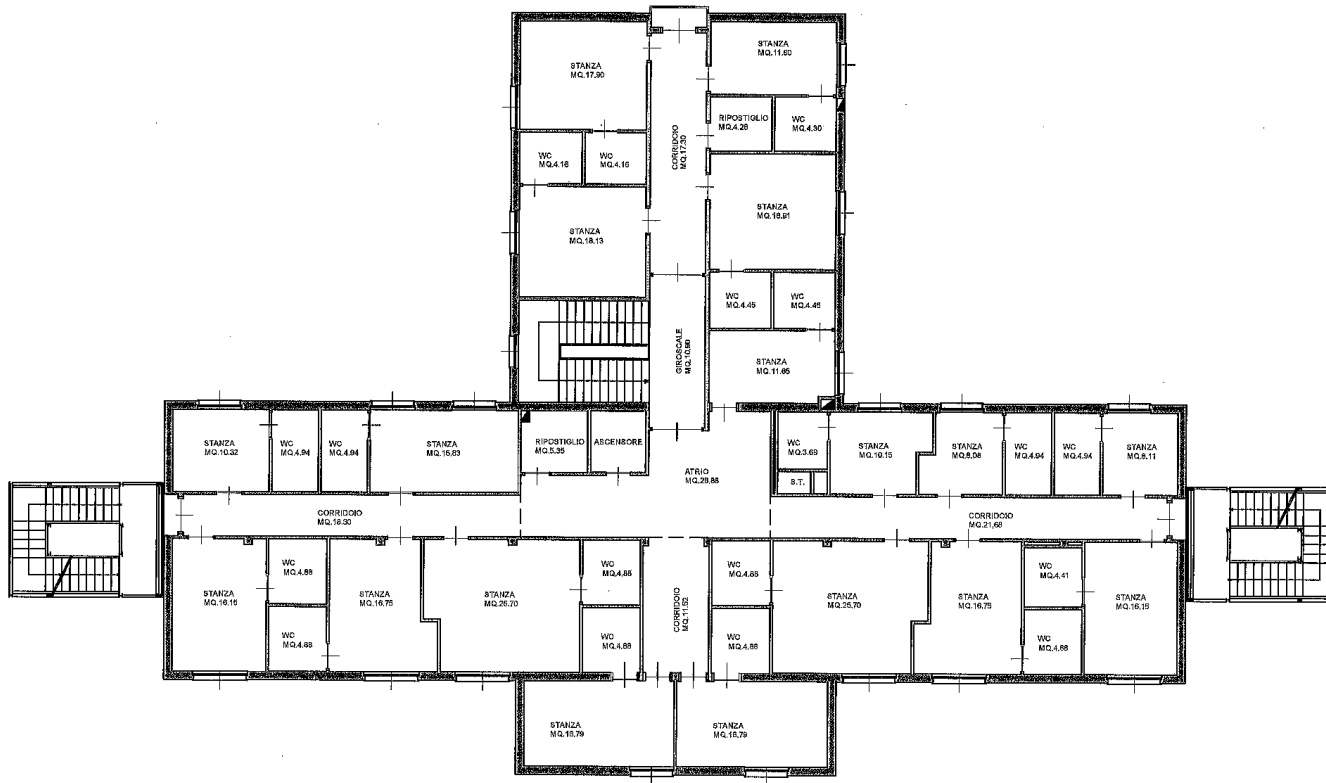
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

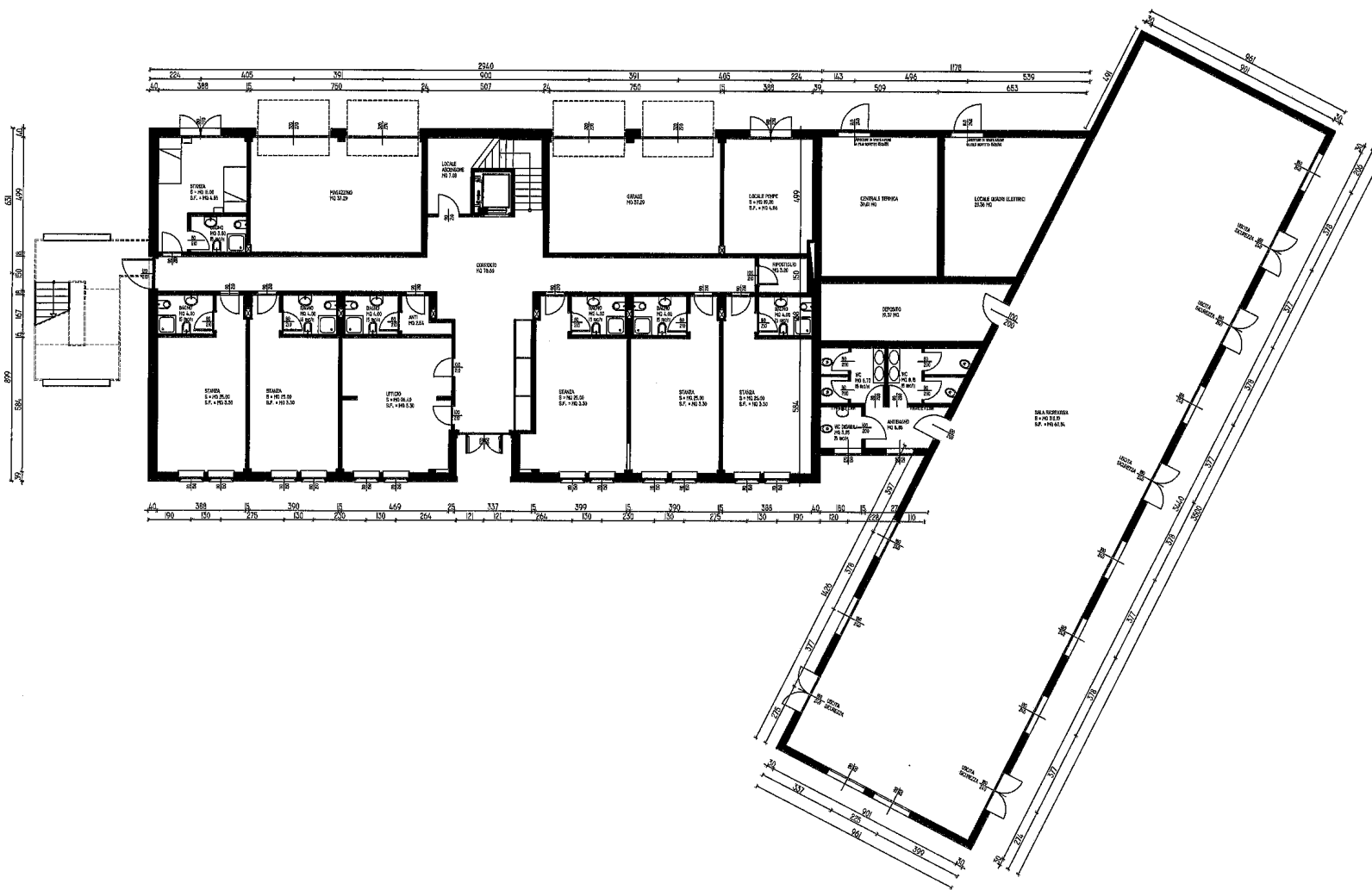


SECONDO PIANO

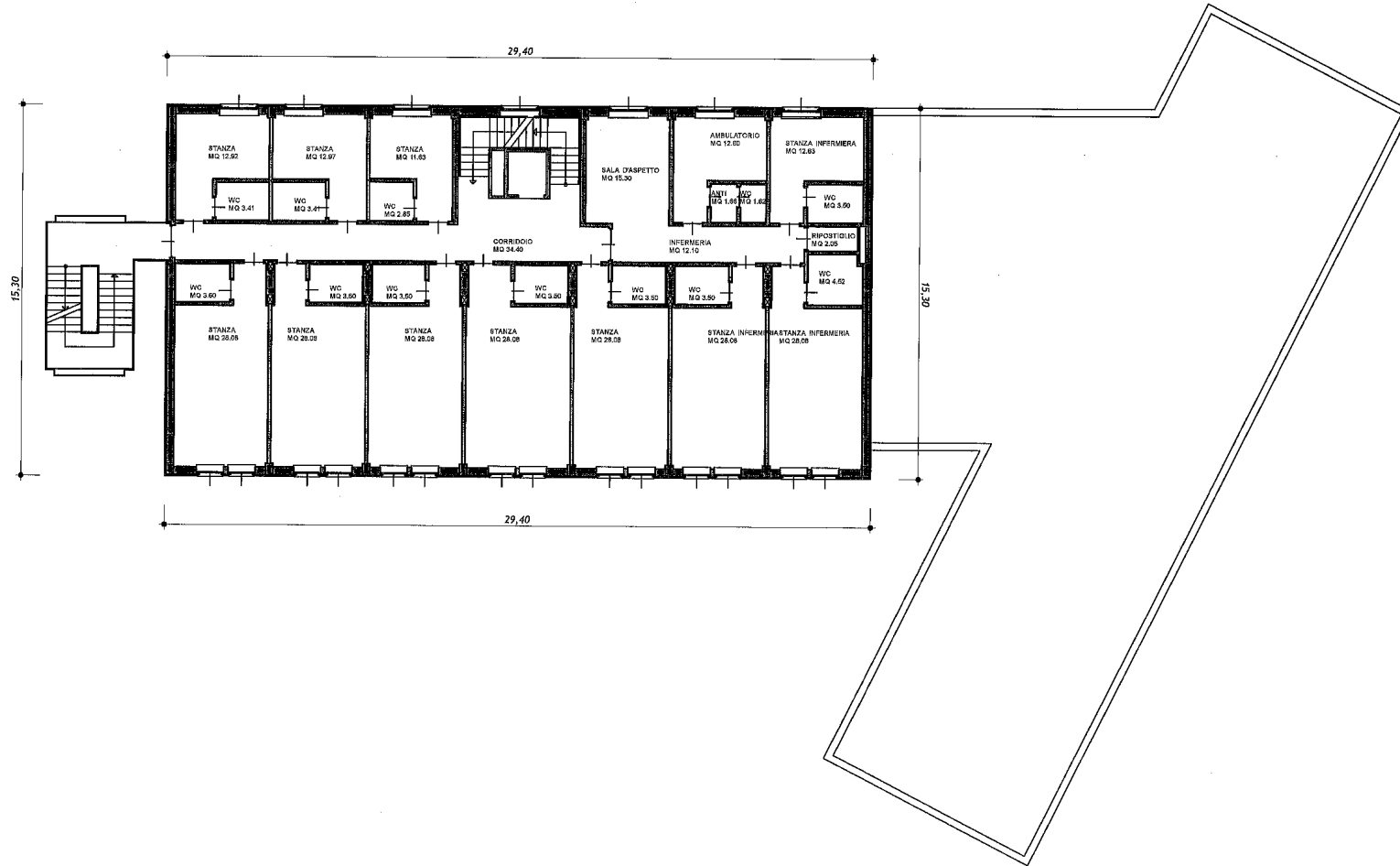


3 PLANIMETRIE PALAZZINA SERVIZI

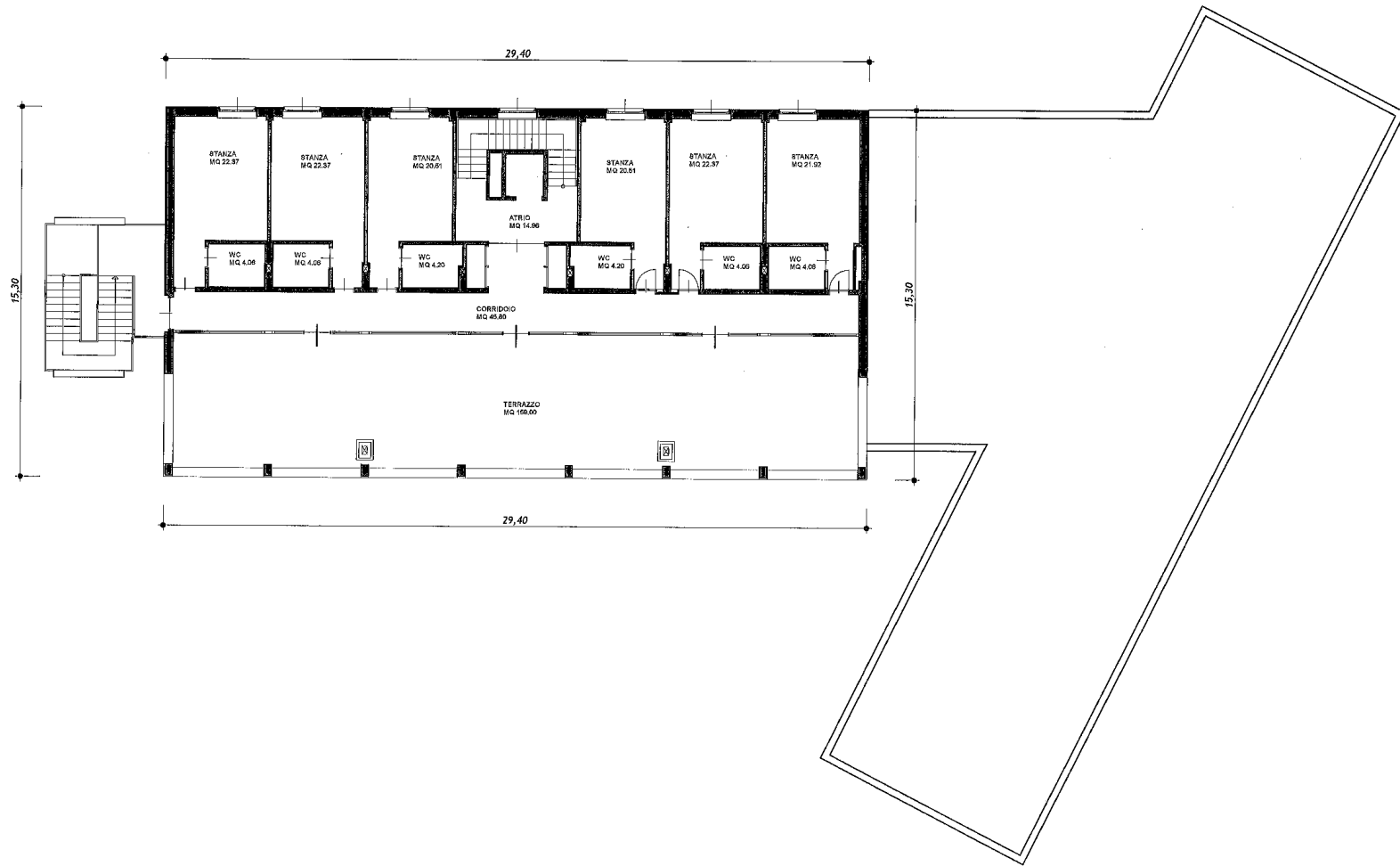
PIANTA PIANO TERRA



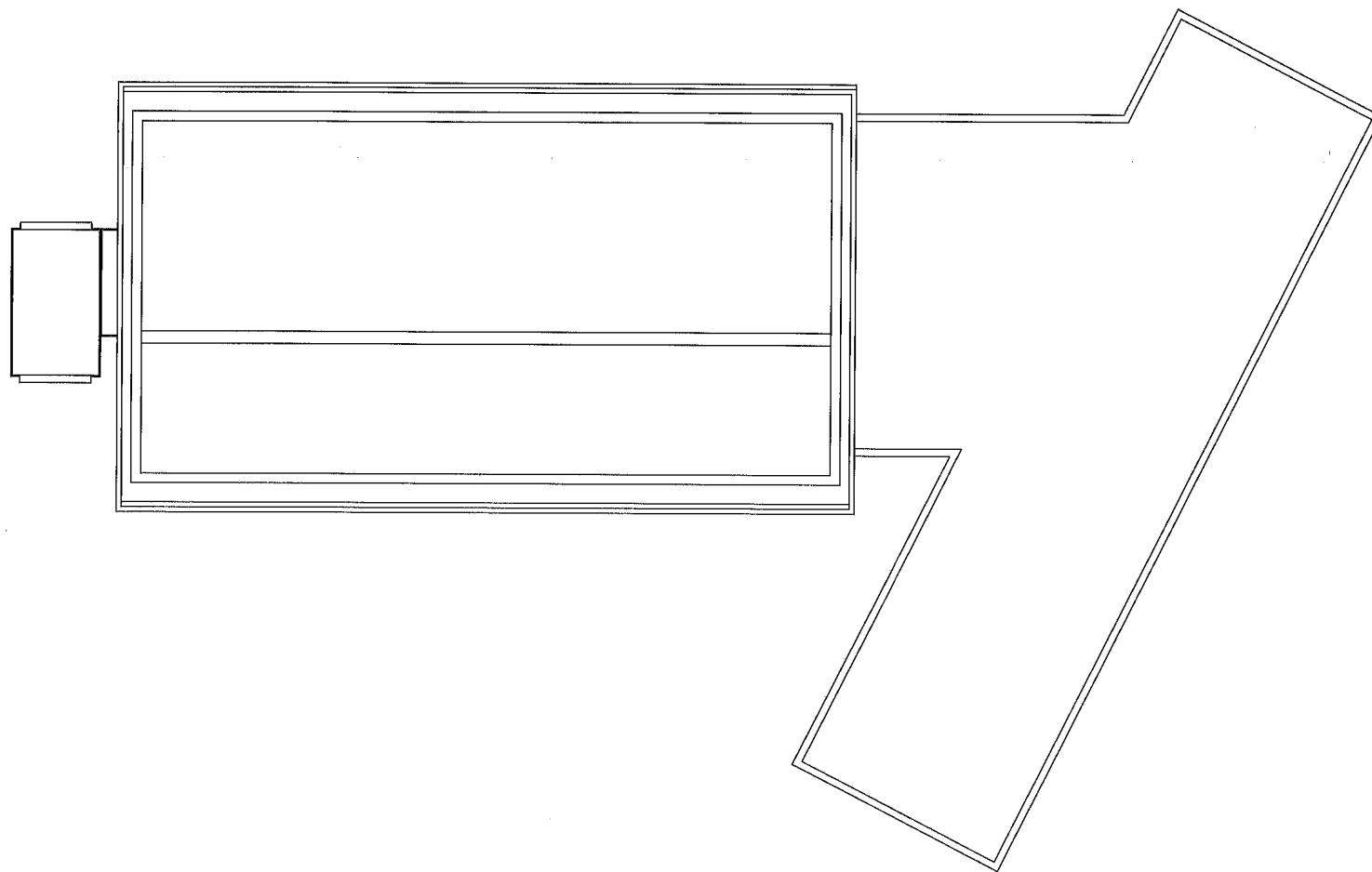
PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA SECONDO PIANO

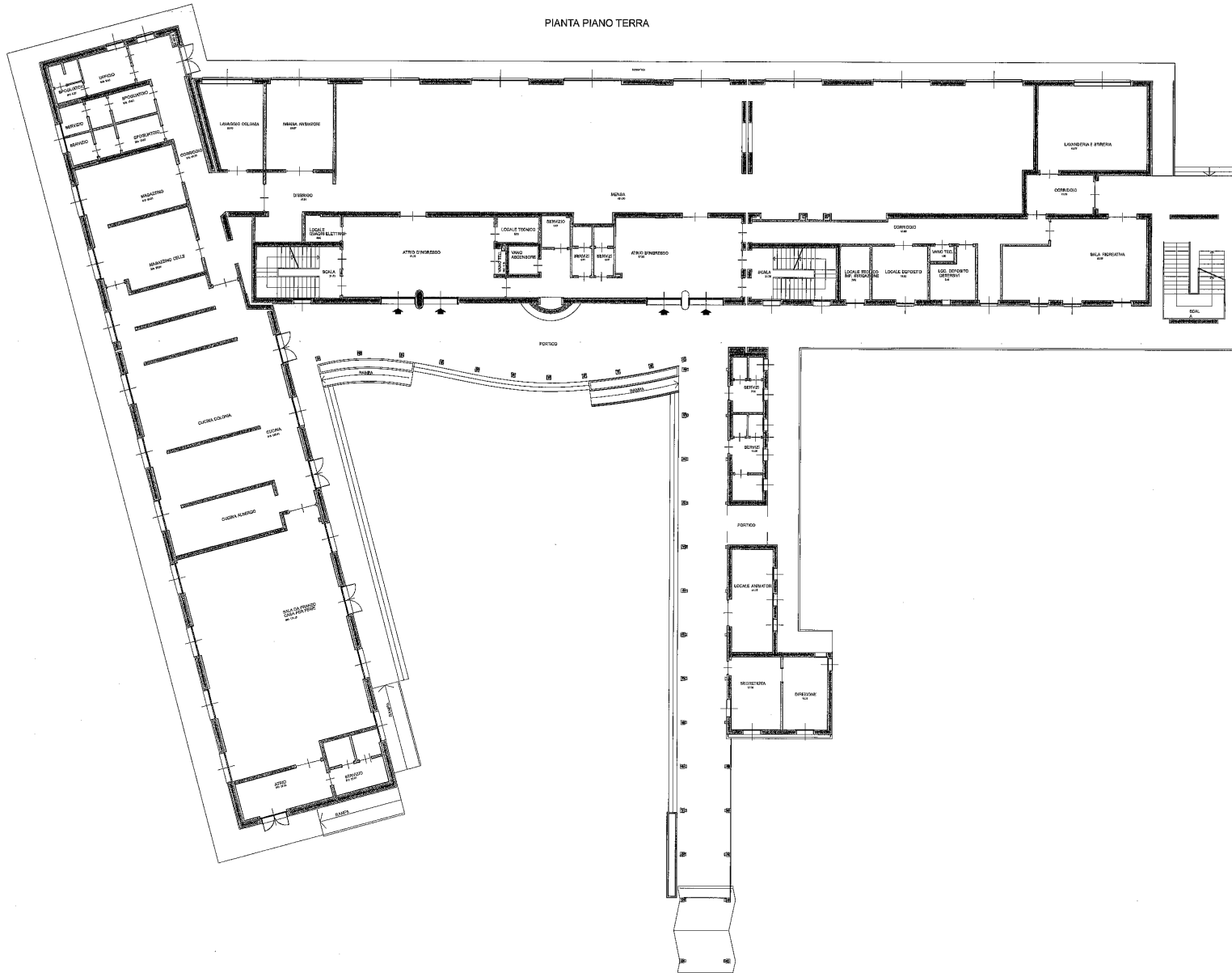


PIANTA COPERTURA

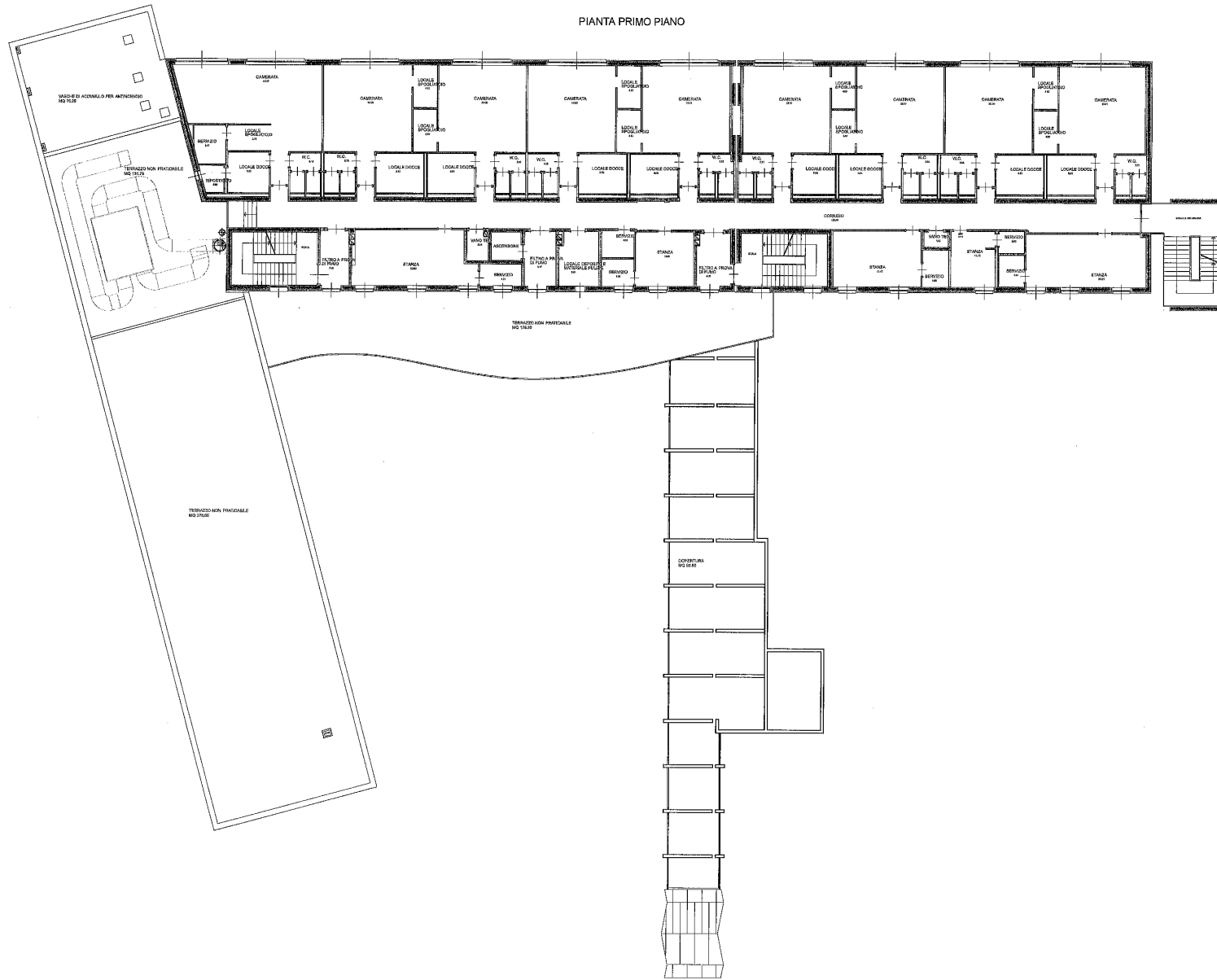


4 PLANIMETRIE COLONIA NUOVA TRENTO

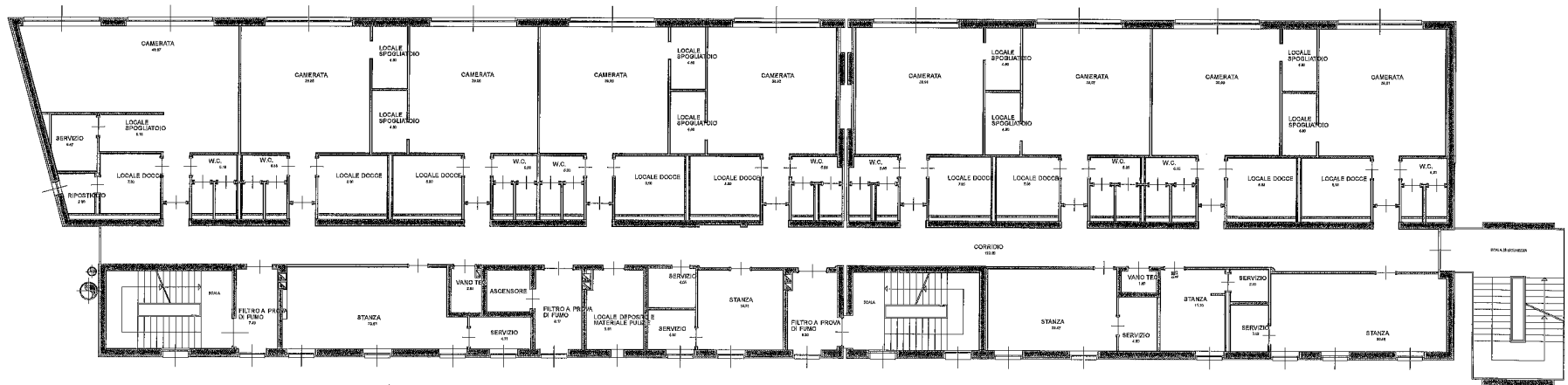
PIANTA PIANO TERRA



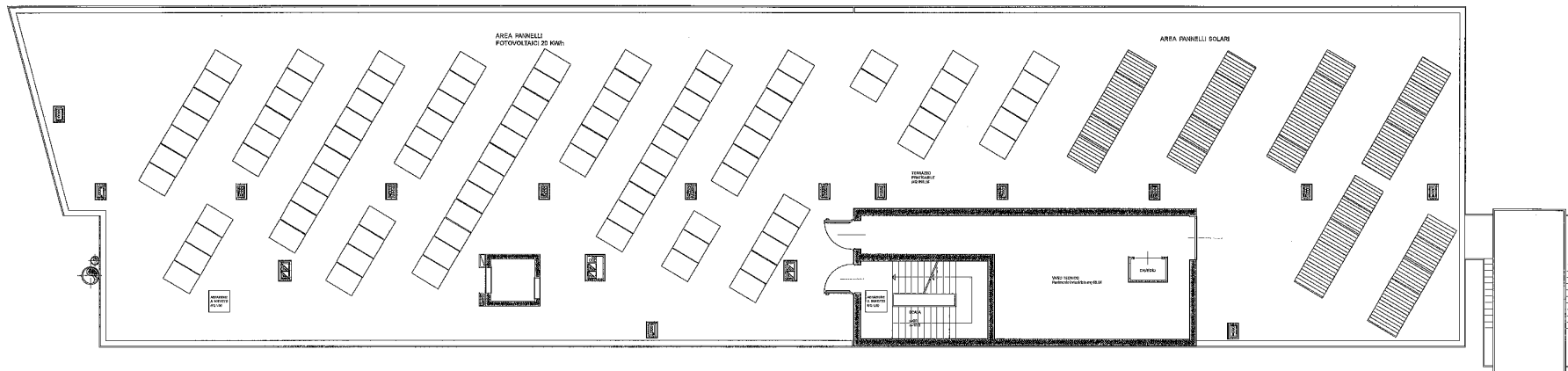
PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA SECONDO PIANO



PIANTA COPERTURA



COLONIE DI CANDRIAI

p.ed. 284 e 296 C.C. SARDAGNA

Il compendio immobiliare agevolmente raggiungibile dalla S.P. n. 85 "del Monte Bondone" in località Candriai (975 m s.l.m.) alla progr. km 8,400 è composto da tre edifici a pianta rettangolare (contraddistinti dalle pp.ed. 284, 285 e 296 in C.C. Sardegna) risalenti ai primi anni del '900 con ampia superficie pertinenziale, leggermente acclive, tenuta a prato-parco.

La p.ed. 284 (primo padiglione) sorta come colonia alpina dell'Ente Gioventù Italiana è stata rimodernata e ristrutturata nel 1963, utilizzata fino al 1972 come albergo e successivamente di nuovo quale colonia.

La p.ed. 296 (secondo padiglione) è utilizzata al piano terra in parte quale palestra della colonia (completa di spogliatoi, locali wc e docce per alunni e insegnanti) e in parte quale magazzino del Servizio Gestione Strade. Al primo piano ci sono un'aula magna, due sale riunioni e un andito vuoto con balconata sopra gli spogliatoi e la palestra.

La p.ed. 285 non rientra nella concessione oggetto di gara.

5.1 Edifici

5.1.1 Primo Padiglione (p.ed. 284)

p. sottostrada: *un deposito e locale centrale termica;*

piano terra: *ingresso (bussola-ingresso e deposito sci), ufficio, due sale, disimpegno, bagno per il pubblico con tre wc e antibagno, sala da pranzo, bar, cucina, dispensa, wc per il personale e antibagno, otto stanze con bagno, stanza adibita a lavanderia, ripostiglio; inoltre in ampliamento laterale ingresso, disimpegno, cucina-soggiorno, tre stanze e bagno (attualmente utilizzata come abitazione del custode).*

primo piano: *quattro disimpegni e sedici stanze con bagno;*

secondo piano: *un disimpegno, sette stanze con bagno e un ripostiglio.*

Per quanto riguarda l'impiantistica nella colonia è presente un impianto di riscaldamento a gasolio con termosifoni (ventilconvettori nella palestra). Nella sala ristorante i corpi illuminanti sono con plafoniere a muro, mentre nelle altre sale sono inseriti nel controsoffitto. I pavimenti sono in ceramica, i serramenti interni in legno di abete naturale e quelli esterni in PVC colore bianco.

Riepilogo superfici:

piano sottostr. 1	mq 57,00
piano terra	mq 1.075,00
piano primo	mq 471,00
piano secondo (sottot.)	mq 198,00
totale (sup. lorda)	mq 1.801,00

5.1.2 SECONDO PADIGLIONE (p.ed. 296)

piano terra: ingresso, disimpegno due spogliatoi (m/f) con wc, spogliatoio insegnanti con wc, palestra con deposito attrezzi ginnici, atrio, vano scale al piano superiore, vano ascensore e locale macchine, poi con accessi indipendenti dall'esterno un magazzino, locale centrale termica e magazzino viabilità (PAT).

primo piano: balconata su palestra sottostante, ripostiglio, blocco servizi con anti bagno due aule, un'aula magna.

Riepilogo superfici:

piano terra	mq 705,00
primo	mq 429,00

totale (sup. lorda)	mq 1.134,00
---------------------	--------------------

La struttura di Candriai, nel primo padiglione offre 31 stanze per un totale di 72 posti letto distribuiti in stanze doppie, triple e quaduple; nel secondo padiglione sono presenti una palestra, una aula magna con capienza di circa 80 persone e 2 aule didattiche.

ESTRATTO

MAPPA

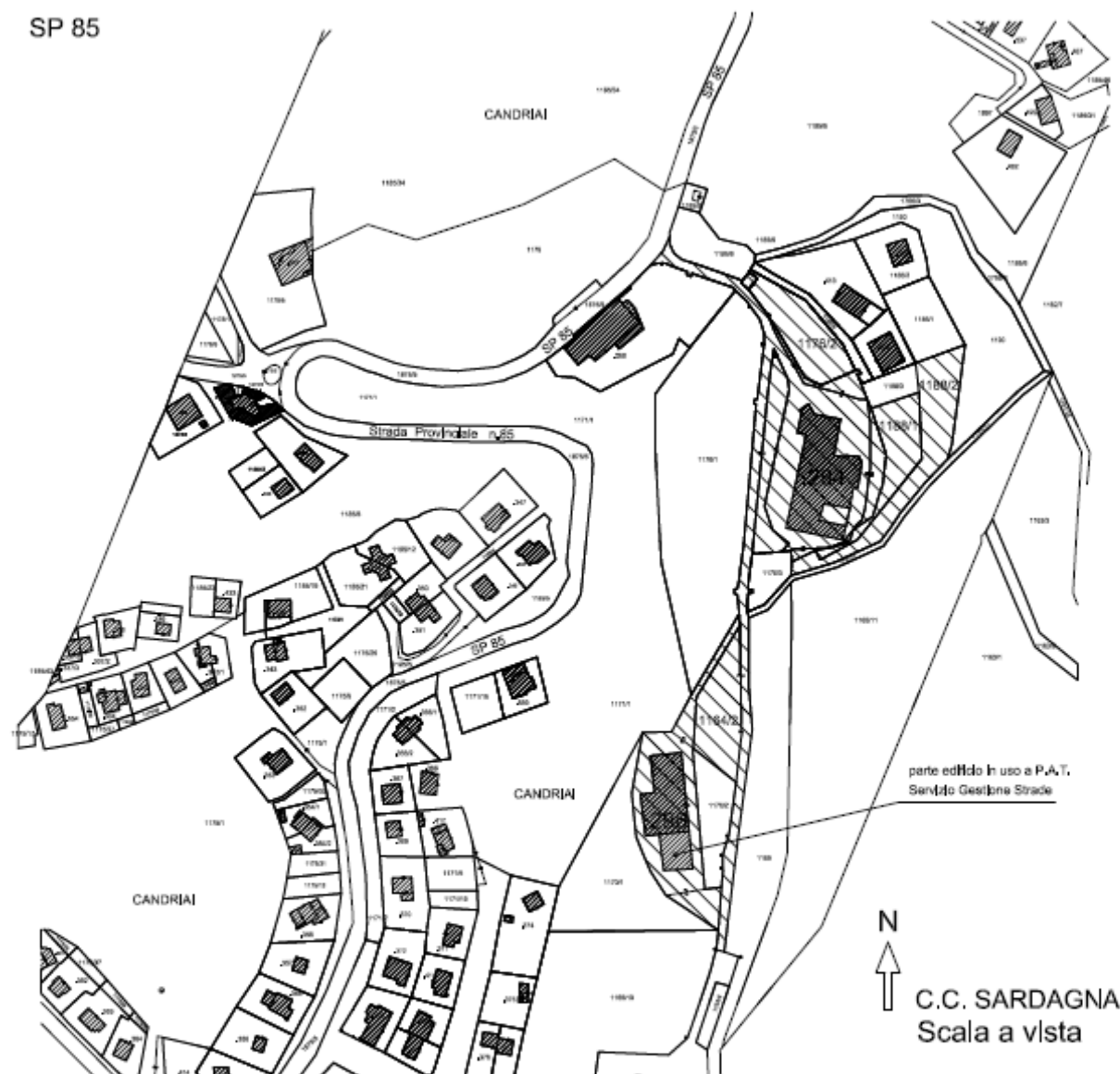
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COLONIA ALPINA CANDRIAI Monte Bondone TN

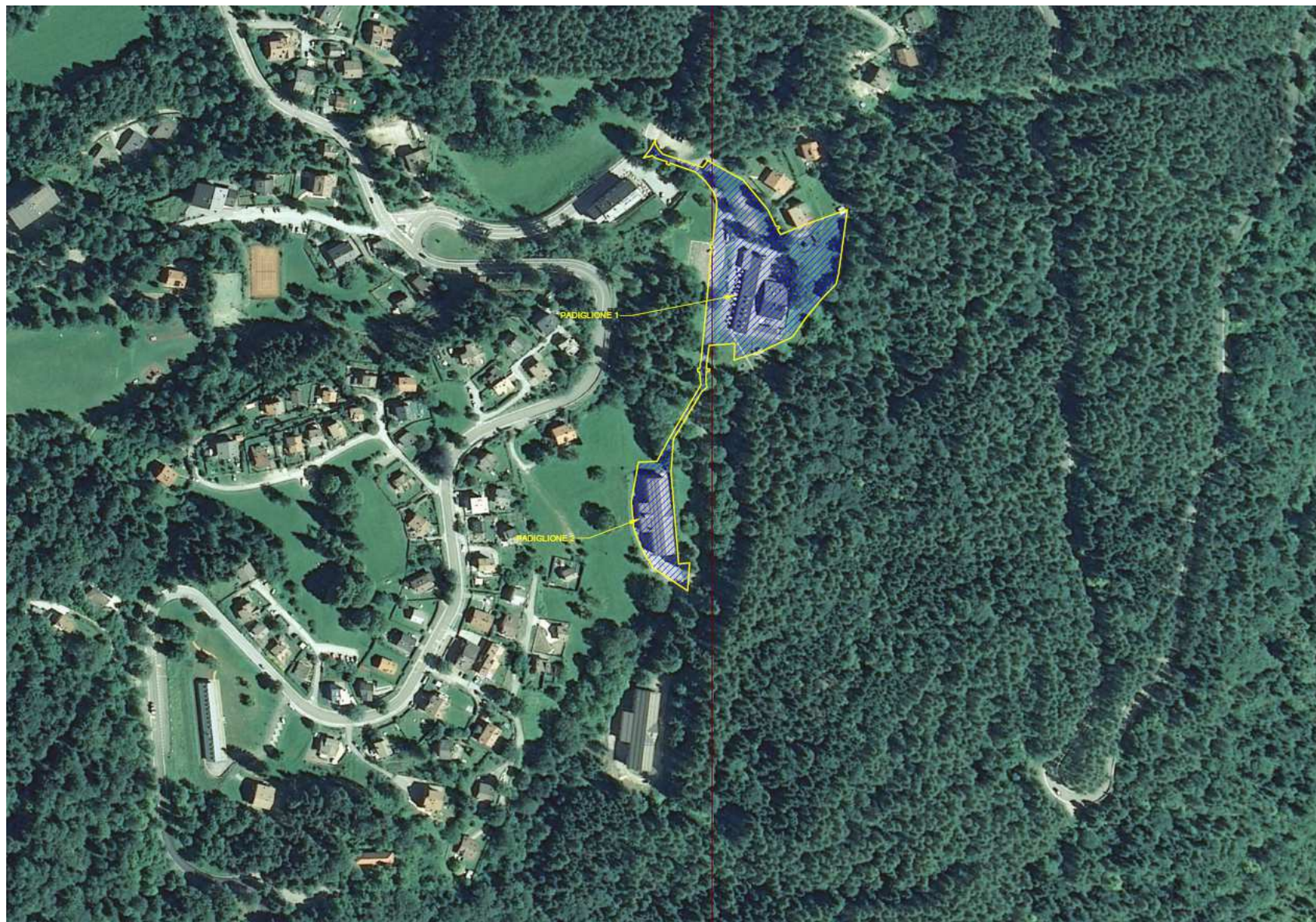
Centro attività formative

Via Strada di Candriai, 15 - 38100 TN CANDRIAI

SP 85

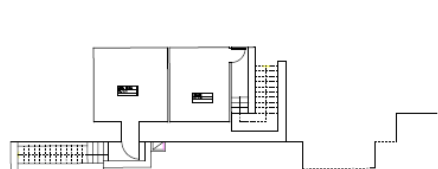


FOTOGRAFIA AEREA COMPENDIO

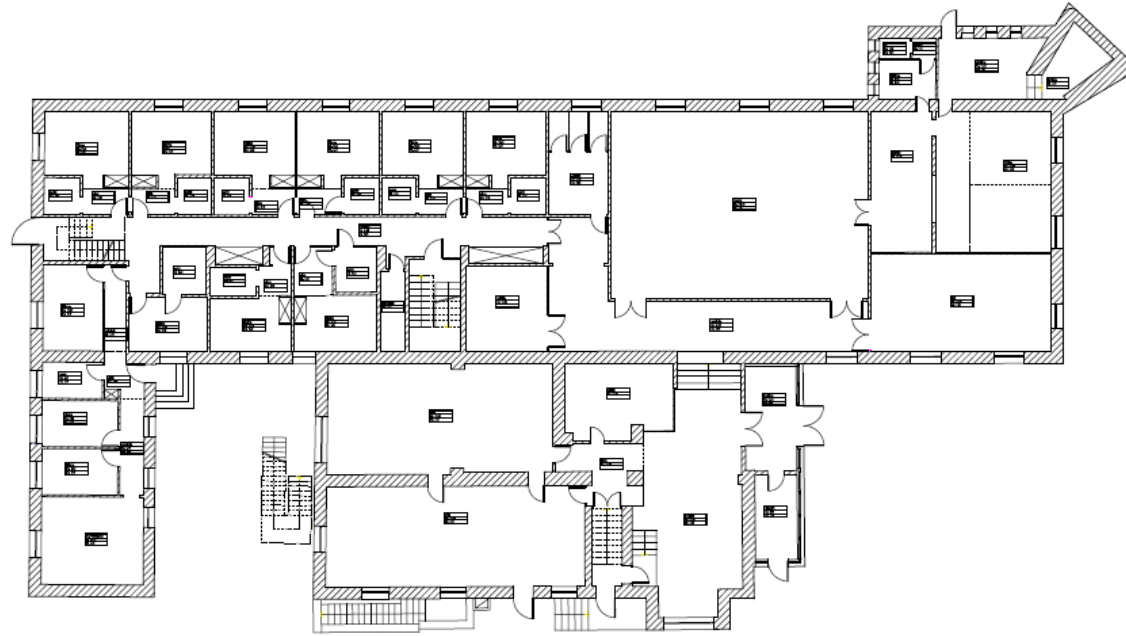


Piante Padiglione 1

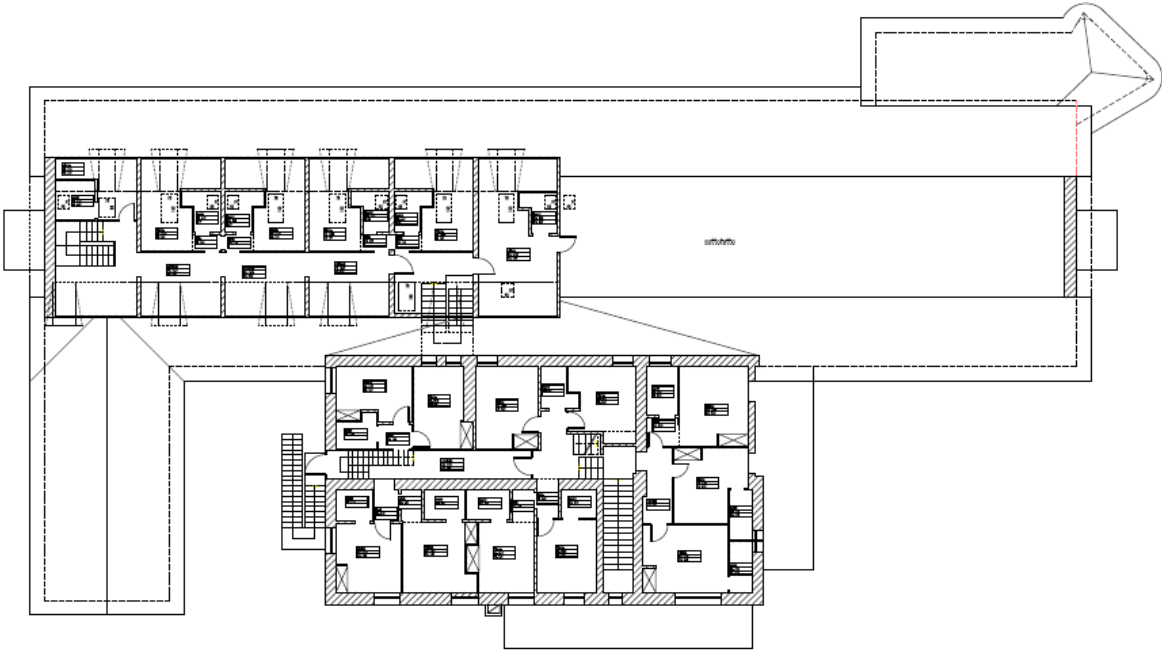
PIANTA PIANO INTERRATO



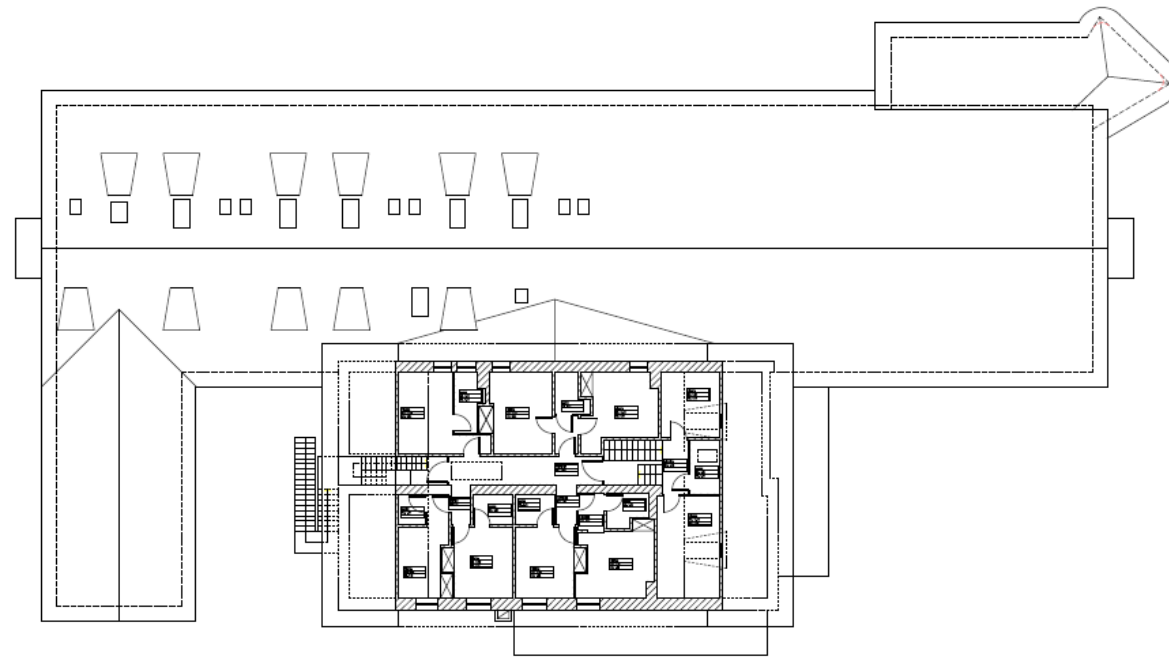
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

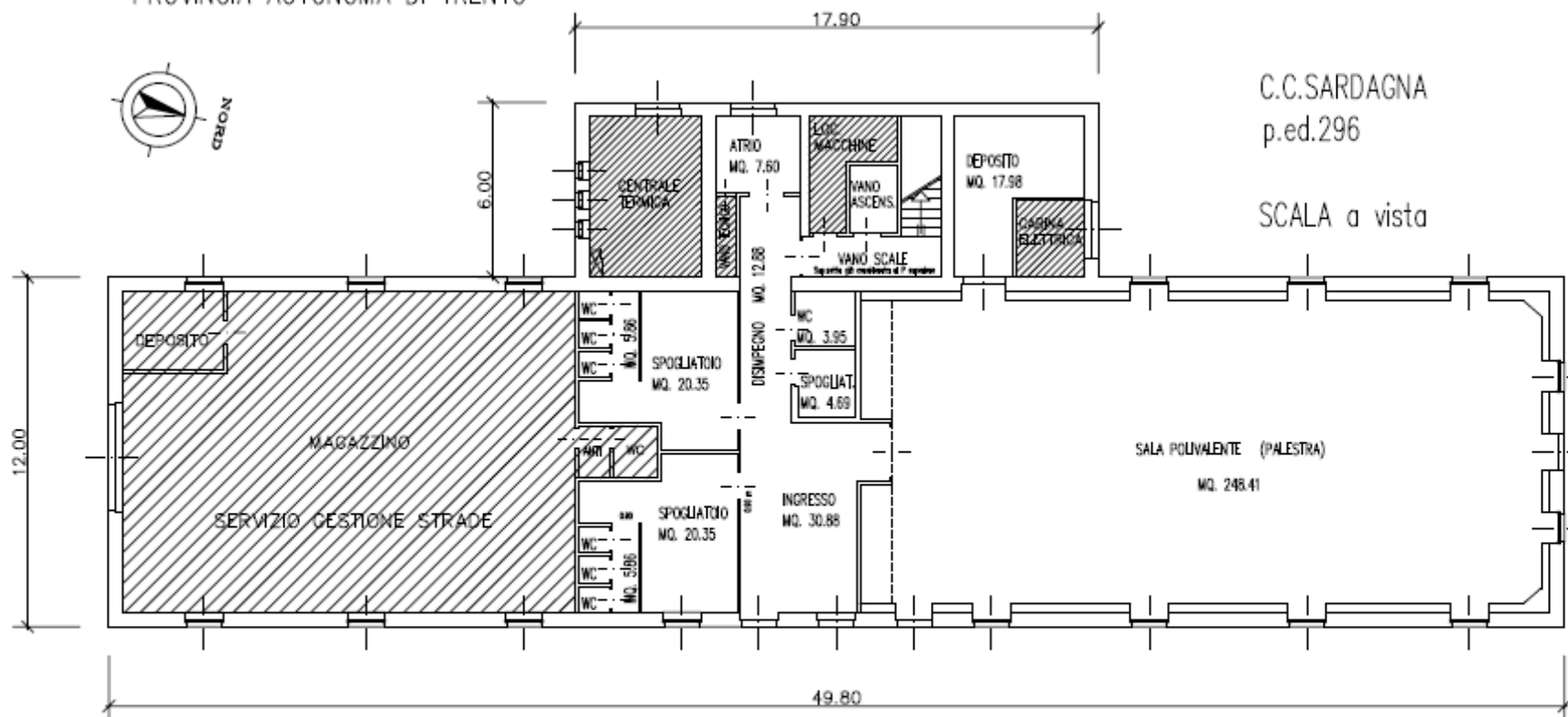


SECONDO PIANO



8 Piante Padiglione 2

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



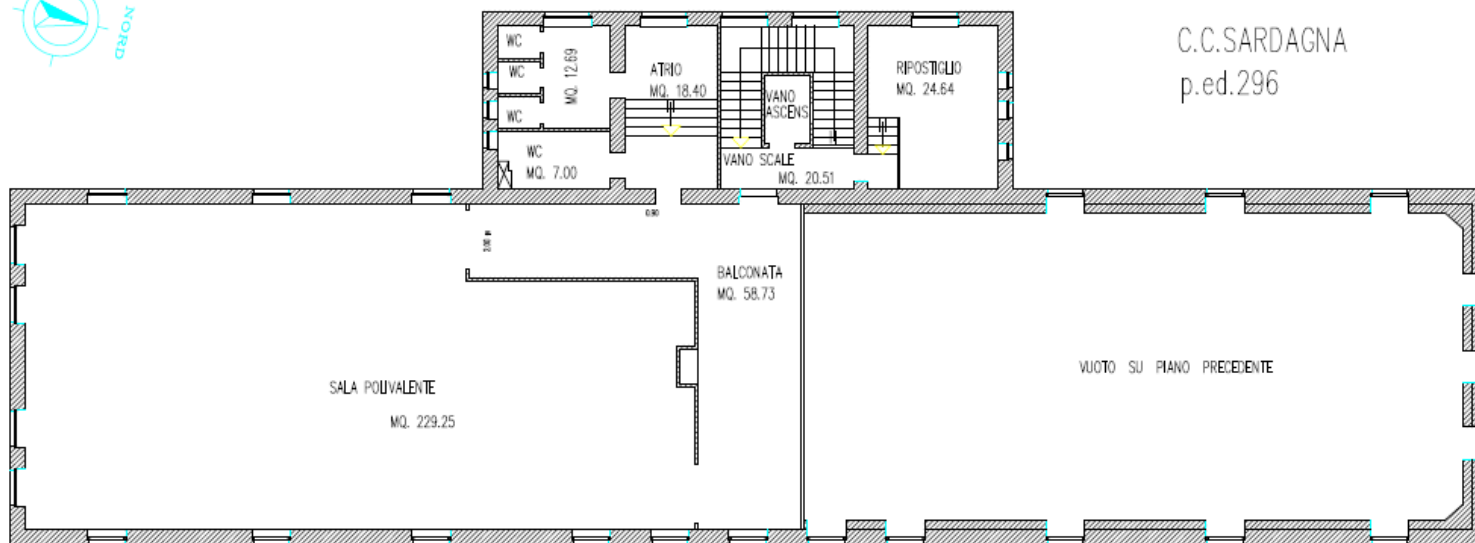
C.C.SARDAGNA
p.ed.296

SCALA a vista

PIANO TERRA

2°padiglione (PALESTRA)

Colonia Alpina Candriai
Via Strada di Candriai, 15 -TN CANDRIAI
SP85



C.C.SARDAGNA
p.ed.296

PIANO PRIMO (sottotetto)

2°padiglione (PALESTRA)

Colonia Alpina Candriai
Via Strada di Candriai, 15 -TN