

1. Informazioni di carattere generale

- 1.1 Comune di: **Bardineto**
- 1.2 Provincia di: **Savona**
- 1.3 Regione: **Liguria**
- 1.4 Immobili: **Complesso immobiliare costituito da fabbricato adibito a residenza protetta / casa di riposo e parco.**
- 1.5 Ubicazione: **Località Biulla – Via Provinciale Borghetto S.S. – Bardineto, n. 7**
- 1.6 Zona: **Collinare (altitudine m. 700) di medianza tra la costa e l'entroterra ligure (Val Bormida)**
- 1.7 Proprietà: **Impresa di Costruzioni Nicol – Edil S.a.s.**

Il Comune di Bardineto è situato su di un altopiano del primo entroterra di Borghetto Santo Spirito (Provincia di Savona), consta di circa 710 abitanti nel periodo invernale e di circa 1400 abitanti nel periodo estivo. Il territorio comunale si estende per circa 29,60 kmq ed è posto all'estremità sud occidentale dell'Alta Val Bormida.

Bardineto è collegato alla zona costiera attraverso la Strada Provinciale n. 1: la distanza tra Bardineto e Borghetto Santo Spirito è di circa 23 km. Inoltre, il Comune di Bardineto è servito dal casello autostradale di Borghetto Santo Spirito dell'Autostrada dei Fiori (Genova – Ventimiglia): la distanza è di 17 km circa.

Bardineto è una nota meta turistica estiva, frequentata per le sue temperature miti e fresche.

2. Ubicazione del Comune di Bardineto.



3. Il complesso immobiliare.

Il complesso immobiliare è costituito da un fabbricato principale entrostante un parco, è ubicato in zona pianeggiante, estremamente tranquilla ed immersa nel verde, distante 1,5 km circa dal centro cittadino.

Il fabbricato è un edificio risalente agli anni 1960 – 1970 nato con destinazione d'uso turistico ricettiva e successivamente convertito, circa 22 anni fa, ad una funzione di residenza protetta / casa di riposo per anziani autosufficienti e non.

Il fabbricato principale ha forma planimetrica assimilabile ad una Z ed è composto da un piano seminterrato, tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) ed un piano sottotetto:

- al **piano seminterrato** sono disposti i servizi, quali: magazzini, lavanderia, centrale termica cucina, camera mortuaria, ecc. - Superficie piano seminterrato: **mq 280** circa;
- al **piano terra** sono disposti gli uffici e le aree ricreative, quali: accettazione, ufficio direzione, sala pasto, sala ricreativa, ambulatorio medico/infermieristico, ecc - Superficie piano terra: **mq. 440** circa;
- ai **piani primo e secondo** sono disposte le camere con i rispettivi bagni - Superficie piani primo e secondo: mq. 470 circa.

Inoltre, è presente un **piano sottotetto** attualmente allo stato rustico - Superficie piano sottotetto: **mq. 240,00** circa

Conseguentemente, la struttura sviluppa una **superficie complessiva** di **mq. 1.900** circa, con una **corte** pertinenziale contigua di mq. 1.000 circa destinata principalmente a p

Complessivamente la struttura è dotata di 36 camere e 55 posti letto.

Il parco circostante, completamente pianeggiante, ha una superficie di **mq. 4.400** circa.

Il complesso immobiliare è identificato catastalmente presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Savona:

- il fabbricato principale è censito presso il Catasto Fabbricati di Bardineto al Foglio n. 25 Mappale n. 73 e presso il Catasto Terreni di Bardineto al Foglio n. 25 Mappale n. 97, al quale è graffata la corte pertinenziale;
- il parco circostante è censito presso il Catasto Terreni di Bardineto al Foglio n. 25 Mappali n. 99 – 100.

4. Ubicazione del complesso immobiliare.

