



AGROVINASCE s.c.r.l.

Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio

Repubblica Italiana - Regione Campania - Provincia di Caserta

Via Roma – presso Casa Comunale – 81036 San Cipriano d'Aversa (CE)

Tel. 081-8923034 e fax 081-8160091

www.agrorinasce.org – info@agrorinasce.org

ALLEGATO 3 RELAZIONE TECNICA SINTETICA INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'IMMOBILE

PREMESSA

- Agrorinasce, con nota prot.750/2015 del 11/11/2015, ha richiesto la concessione d'uso dell'immobile comunale per finalità sociali istituzionali, sito in via Catania, s.n.c., contrada Perillo;
- con Delibera della Giunta Comunale di San Cipriano d'Aversa n. 67 del 24/11/2016, veniva concesso in comodato d'uso ad Agrorinasce per gli usi richiesti l'immobile comunale sito alla via Catania, s.n.c., contrada Perillo;
- veniva disposto dal dirigente dell'UTC di S. Cipriano d'Aversa, d'intesa con Agrorinasce, per il giorno 7.02.2017, la verifica sullo stato di fatto e di consistenza dell'immobile comunale;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto si compone di un terreno di forma trapezoidale di superficie pari a circa 756 mq con sovrastante fabbricato, e risulta censito presso il catasto terreni al Foglio 1, p.lle 625 e 632.

Dal sopralluogo eseguito detto immobile risulta interamente recintato con una parete in c.a. di altezza pari a circa 3 m, ed accessibile mediante ingresso carrabile posto su via Catania; inoltre, come sopra anzidetto, sul terreno in oggetto insiste un fabbricato di piccole dimensioni costituito da un locale con annesso servizio igienico per uno sviluppo in pianta pari a circa 23 mq, e due tettoie realizzate sul lato opposto all'ingresso carrabile.

Dette tettoie si presentano con copertura in lamiera zincata e di estensione pari rispettivamente a 123,00 mq e 65,00 mq per uno sviluppo complessiva paria circa 188 mq, mentre l'area cortiliva si presenta di superficie pari 545 mq e con pavimentazione realizzata con massetto in calcestruzzo.

Attualmente l'immobile risulta in stato di abbandono, ed i locali di cui sopra risultano ancora in corso di completamento e pertanto necessitano di verifica di sicurezza ai fini strutturali.

Ai fini della locazione, si richiede che il conduttore dovrà direttamente eseguire delle minime opere di manutenzione straordinaria, finalizzate alla migliore fruizione del bene, anche ai fini del verbale di constatazione del



Tali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono così riassumibili:

- Completamento degli intonaci esterni e successiva tinteggiatura ;
- ripresa di tinteggiatura interna ed esterna dei locali;
- manutenzione degli impianti esistenti (in stato di fermo da diversi anni), per l'efficienza funzionale, sia con riferimento all'impianto elettrico, che idrico-sanitario e sia a quello di riscaldamento;
- sistemazione e pulizia dell'area cortiliva;

In allegato alla presente relazione, si riportano le planimetrie catastali dell'immobile ed il rilievo fotografico che ne attesta lo stato dei luoghi.

Presso l'Ente proprietario sono disponibili, altresì, le certificazioni di conformità (Legge n.37/2008) degli impianti installati, e del collaudato statico dell'intera struttura.

Il responsabile dell'area tecnica
Ing. Giovan B. Pasquariello