



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

RELAZIONE TECNICA SINTETICA

PREMESSA

- Agrorinasce, con nota n.2/2013, ha richiesto la concessione d'uso dell'immobile comunale per finalità produttive, denominato 'Centro Tecnologico' sito alla SS. 264 snc, foglio 7 p.lla 5106;
- con Delibera della Giunta Comunale di S.Maria la Fossa veniva concesso in comodato d'uso ad Agrorinasce per gli usi richiesti l'immobile comunale sito alla SS.264, s.n.c;
- veniva disposto dal dirigente dell'UTC di S.Maria la Fossa, d'intesa con Agrorinasce, per il giorno 06.02.2014, la verifica sullo stato di fatto e di consistenza dell'immobile comunale;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso edilizio oggetto della manifestazione è situato in adiacenza della Strada Statale n.264 di importante collegamento tra il comprensorio Terra di Lavoro, il comune di Capua e la fascia Domitiana della provincia di Caserta. L'Immobile è situato a poche centinaia di metri dal comune di S.Maria la Fossa e a pochi chilometri da quello più grande di Capua; a 20 km. Circa dal litorale Domitiano, (SP 303 – tangenziale di Napoli) arteria di grande comunicazione che mette in collegamento l'area napoletana con quella in direzione Roma.

L'immobile complessivo si compone di una struttura in c.a. su due livelli, un piano seminterrato adibito a deposito – garage (che rimarrà nella disponibilità del Comune ed è attualmente destinato a deposito), con accesso indipendente dall'esterno sia veicolare che pedonale, ed un piano rialzato di circa 1.30, con 3 accessi pedonali, e la presenza di una rampa per disabili.

L'accesso pedonale principale dell'immobile è dotato di sistema di chiusura con chiavi.

L'immobile è facilmente accessibile lungo la strada statale che da Capua porta a S. Maria La Fossa ed è localizzato nelle vicinanze del centro cittadino.

La superficie complessiva coperta dell'immobile è pari a circa 360 mq. al Piano seminterrato e di circa 330 mq al Piano rialzato.



Il piano interessato alla locazione è il piano rialzato di mq 330, costituito da un n.8 locali di media grandezza e due gruppi di servizi igienici, con corridoio e zone di collegamento tra gli stessi, e con un'altezza pari a circa 3,40 mt. .

L'area esterna dell'immobile risulta in stato di completo abbandono e degrado.

I locali al piano rialzato sono in buone condizioni.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento costituito da elementi radianti in alluminio non funzionante; è dotato inoltre di impianto idrico-sanitario (servizi igienici), ed elettrico costituito da corpi illuminati a soffitto, e con prese ed interruttori a parete.

Ai fini della locazione,

si richiede che il conduttore dovrà direttamente eseguire delle minime opere di manutenzione straordinaria, finalizzate alla migliore fruizione del bene.

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

- pulizia e sistemazione area antistante l'ingresso principale al PR, per complessivi 100 mq., da destinare a servizio esclusivo dei locali;
- posa stabilizzato per area antistante l'ingresso, per circa 100 mq., ai fini di rendere praticabile per i mezzi tale ambito;
- ripresa di tinteggiatura dei locali per il miglioramento della qualità degli stessi;
- manutenzione degli impianti esistenti (in stato di fermo da diversi anni), per la verifica efficienza funzionale, sia con riferimento all'impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento.

In allegato alla presente relazione, si riportano le planimetrie catastali dell'immobile ed un consistente rilievo fotografico (**n.20 foto**) 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