

COMUNE DI CELENZA SUL TRIGNO

Prov. di CHIETI



C.F. 83000210696 C.so Umberto I° tel. 0873958131 fax 0873951951 P.IVA 00248510695
e-mail: tecnico@celenzasultrigno.com

Medaglia d'Argento al Merito Civile



UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Relazione descrittiva dell'immobile sito in località Martinelle del Comune di Celenza sul Trigno (Ch).

PREMESSA

L'edificio in parola è sito in località Martinelle del Comune di Celenza sul Trigno (Ch).

L'immobile oggetto della stima non è censito al NCEU e insiste sul terreno identificato in catasto al foglio 8, particella 312.

L'immobile, in base alle ricerche condotte presso gli uffici del Comune, risulta essere stato realizzato negli anni 60', per accogliere una scuola elementare.

Attualmente è in locazione ed è adibito alla lavorazione artigianale dei tartufi.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona ove è situata l'unità immobiliare in esame è posta a ridosso della strada intercomunale Torrebruna – Fondovalle Trigno, a km 1,5 dalla strada statale n° 650 Fondovalle Trigno e a Km 5,5 dal centro abitato.

La zona oggetto della stima risulta essere dotata della necessaria urbanizzazione primaria, nel vigente P.R.E. è compresa in zona agricola.

Il lotto su cui insiste la struttura è recintata mediante rete metallica ed è di circa 500 mq.

DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Edificio si sviluppa su un unico piano per un totale di mq (lordi) 141,54 ed è composto da n°1 ingresso, n°1 disimpegno, n°2 bagni e n°3 camere, con le seguenti superfici nette calpestabili dei locali per un totale di 118 mq netti:

- superfici ingresso: 12,20 mq;
- superficie disimpegno: 12,48 mq;
- superficie bagno 1: 5,76 mq;
- superficie bagno 1: 6,48 mq;

- superficie camera 1: 20,15 mq;
- superficie camera 2: 19,70 mq;
- superficie camera 3: 41,14 mq;

La struttura portante è in muratura dello spessore di cm 50 con copertura a terrazzo.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, mentre l'intonaco esterno è privo di tinteggiatura.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno.

La pavimentazione interna è realizzata con piastrelle in monocottura.

L'unità immobiliare in esame è dotata di impianto idrico, sanitario ed elettrico impianto del gas, impianto di riscaldamento autonomo, impianto del telefono.

Il giudizio sulla qualità degli elementi architettonici che costituiscono l'edificio può essere così sintetizzato: la facciata principale non presenta particolare valore architettonico né decori; il portoncino di accesso al laboratorio sono di un valore e materiale di ordinaria considerazione; la composizione architettonica generale dell'edificio non è particolarmente significativa.

Le caratteristiche funzionali possono essere così riassunte: l'illuminazione naturale degli alloggi, analizzandole in più parti del medesimo, può essere giudicata nel suo complesso molto buona e quindi estremamente conforme all'esigenze lavorative; le unità immobiliari risultano, altresì, essere ben ventilate, garantendo quindi un ricambio d'aria più che regolamentare; gli ambienti o zone destinate alle attività giornaliere sono ben soleggiati; la dimensione dei vani è buona, in quanto risultano ampi e consoni alle esigenze lavorative ordinarie e gli ambienti del laboratorio sono disposti in maniera canonica e ordinaria; durante l'esame della funzionalità del laboratorio non sono state rilevate zone morte e inutilizzabili, i bagni risultano dotati dei necessari sanitari.

Il laboratorio esteticamente presenta le seguenti valutazioni: il portoncino d'ingresso non presenta caratteri estetici di rilievo; le porte interne al laboratorio sono di discreta qualità e forma estetica; le tinteggiature alle pareti sono di ordinaria fattura.

In alcune zone l'edificio presenta un quadro fessurativo piuttosto rilevante che può essere limitato mediante un intervento di consolidamento.

Il Responsabile del Servizio
(*Ing. Antonietta Costantini*)

Si allega documentazione fotografica e planimetria dell'edificio.

Foto n°1



Foto n°2

