



Comune di Grottolella

Provincia di Avellino

C.A.P. 83010 TEL 0825671017 FAX 0825671942 c.c.p. 13067830 C.F. 80005090644
E-MAIL: Comunedigrottolella.comu@tin.it Pec: comunegrottolella@pec.it

ALLEGATO 3

RELAZIONE TECNICA DEGLI IMMOBILI SITI IN GROTTOLELLA ALLA VIA VARIANTE

Si relaziona in merito alle condizioni Tecnico-Economiche degli alloggi di proprietà del Comune di Grottolella, in forza degli atti di compravendita n. 08/2007, registrato in data 23/03/2007 al n. 1083, n. 08/2010, registrato il 25/08/2010 al n. 54, nonché del decreto sindacale n. 03 del 23/05/2013, registrato in Avellino il 30/05/2013 al n. 212, ubicati rispettivamente in via Umberto I°, via Sandro Pertini ed in Via Variante, civici 25 e 56.

Gli alloggi siti in via Umberto I° e via Sandro Pertini sono stati acquistati dall'Ente con finanziamento regionale per l'eliminazione di baracche, container, nell'ambito del piano di realizzazione degli interventi previsti dal piano straordinario apprestato dalla regione Campania per lo smantellamento e ricostruzione degli alloggi installati in conseguenza del sisma del 23/11/1980, giusta deliberazione G.R. n. 1231 del 28/03/2002 ai sensi della Deliberazione G.R. n. 1231 del 28/03/2002

Il progetto per la realizzazione degli immobili in via Variante fu approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 183 del 10/12/1984, a norma dell'Ordinanza ministeriale n. 354/FPC/ZA.

Il progetto urbanistico ripropone le indicazioni del programma costruttivo e si articola in due aree divise dalla strada provinciale denominata Via Variante.

Due fabbricati sono collocati a monte della strada ed uno a valle. L'intervento si colloca in un'area periferica rispetto al vecchio centro abitato. Il tipo edilizio è a schiera ed organizzato in tre edifici i cui alloggi sono serviti da scale esterne e coperte situate negli intervalli tra i moduli adiacenti.

Il fabbricato B è costituito da tre piani residenziali, mentre i fabbricati A e C sono costituiti da 3 piani residenziali ed un piano garages.

In data 28/5/1987 il Direttore dei Lavori redigeva verbale di constatazione inerente la ultimazione dei lavori a forfait, fatta eccezione per alcuni particolari ininfluenti ai fini della funzionalità dell'opera.

In data 03/09/1987 lo stesso Direttore dei Lavori redigeva il certificato di ultimazione dei lavori, avvenuta in data 31/08/1987.

I fabbricati sono stati realizzati con struttura portante in conglomerato cementizio armato e solai in latero-cemento.

Gli spazi esterni sono prevalentemente pavimentati in conglomerato bituminoso, tra i fabbricati A e B sono presenti piccoli spazi sistemati a verde.

La superficie complessiva dei due lotti, compresa le aree di sedime dei fabbricati è di circa mq. 4.400,00

Gli immobili sono stati oggetto di continui interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria. L'intervento principale è consistito nella totale sostituzione del manto di copertura, inizialmente realizzato con tegoloni in cemento amianto, a fronte di una spesa di circa € 140.000,00, finanziata con fondi P.O.R. Campania 2000/2006 - Misura 1.8.

Inoltre sono stati effettuati vari interventi di manutenzione, in particolar modo agli impianti idrici che, per tipologia di realizzazione, hanno evidenziato da subito varie problematiche. Anche le pavimentazioni dei locali sono state spesso oggetto di interventi, come pure le scale esterne. La rete di scarico fognario spesso è stata oggetto di interventi di disostruzione.

La spesa complessivamente sostenuta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria negli ultimi cinque anni è stata pari a circa € 23.182,00.

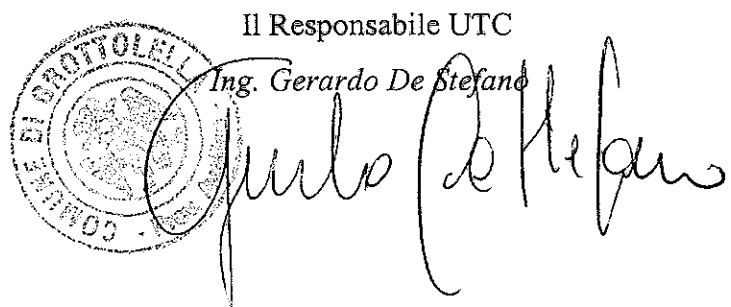
Non risultano particolari problemi che impediscono l'abitabilità negli alloggi, salvo quanto previsto dall'art. 46, comma 2, della legge 388/2000.

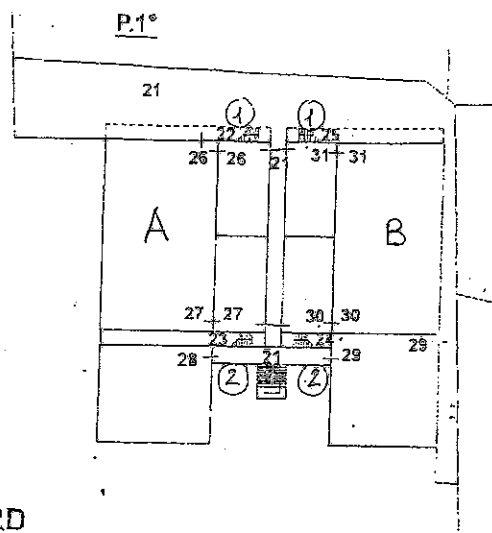
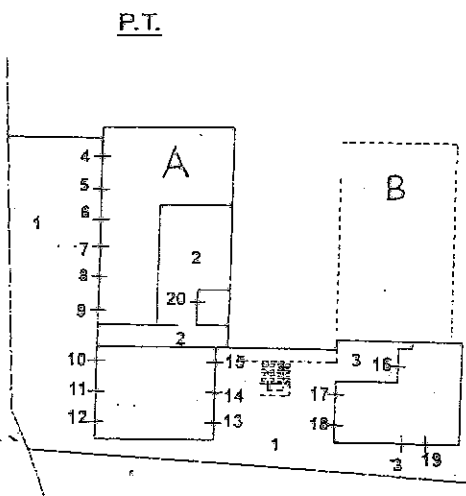
I fabbricati in oggetto sono composti da un totale di n. 24 unità immobiliari, di cui nessuna ancora alienata.

Le piante e le foto allegate evidenziano nel dettaglio la consistenza plano-volumetrica dei tre corpi di fabbrica costituenti l'intero complesso immobiliare.

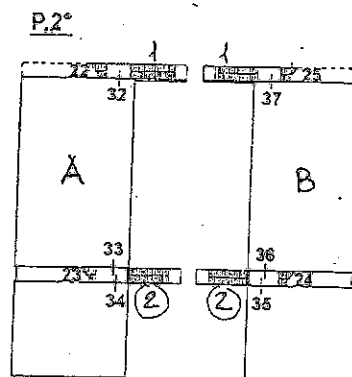
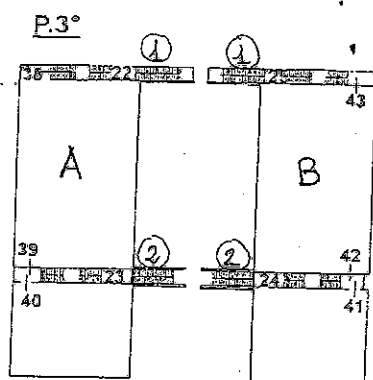
Grottolella, 30/09/2013

Il Responsabile UTC
Ing. Gerardo De Stefano





NORD

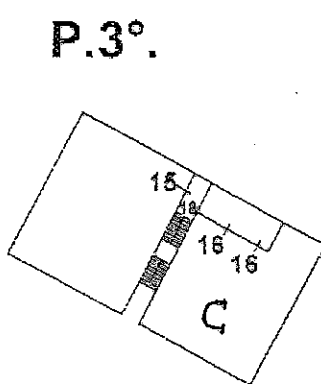
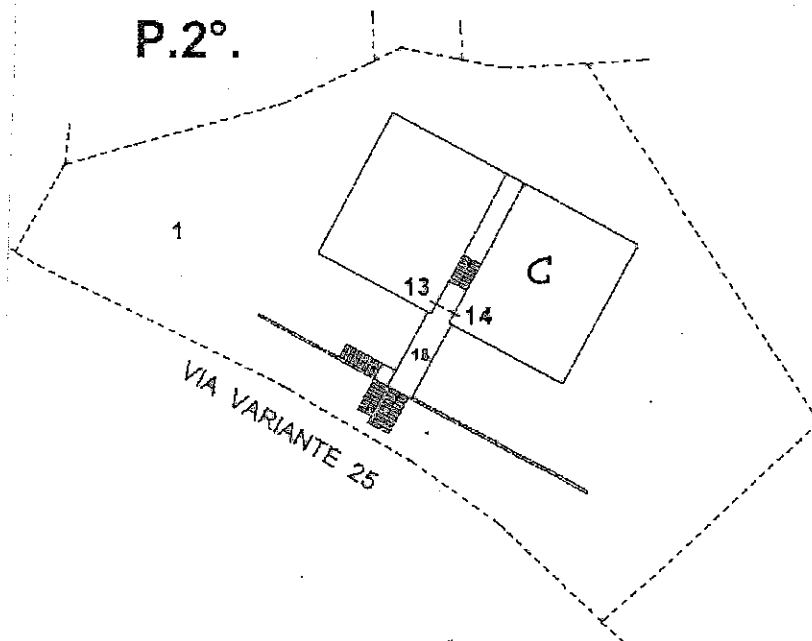
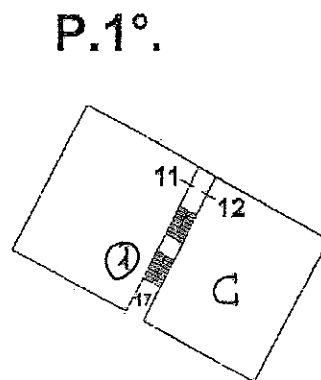
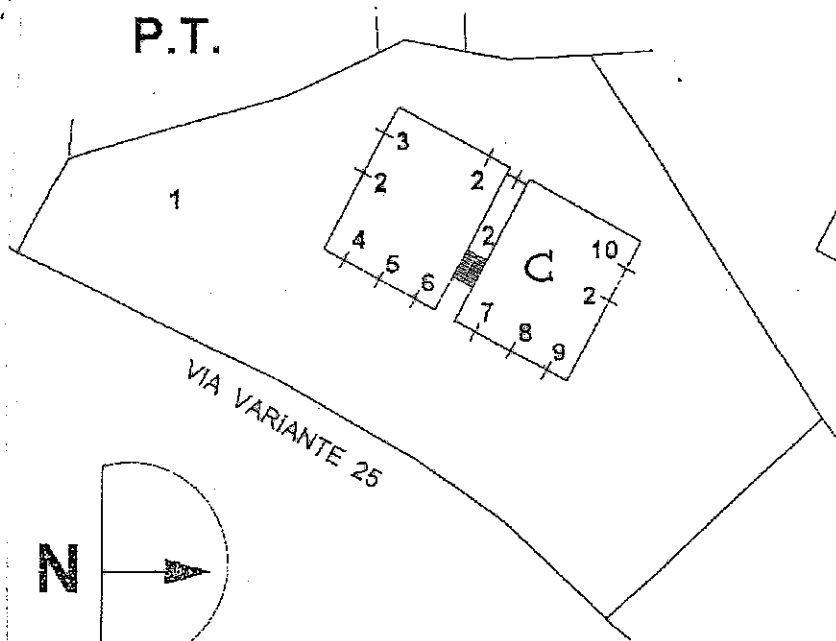


PARTICELLA 1045

FOGLIO 5

- FABBRICATO A

- FABBRICATO B



- FABBRICATO C

PARTICELLA 1239
FOGLIO 5





FABBRICATO "A"



FABBRICATO "C"



Scala FABBRICATO "C"