

COMUNE DI AVERSA

Provincia di Caserta

Locali siti alla via Filippo Saporito n° 49 - sub 10 e sub 11

=====

RELAZIONE TECNICA

Gli immobili di cui alla presente relazione sono siti alla via Filippo Saporito n° 49. Sono pervenuti alla Regione Campania a seguito dello scioglimento del Consorzio Nazionale Produttori Canapa, stabilito con D.P.R. 617 del 24 luglio 1977 e successivo D.P.R. del 9 marzo 1979.

Risultano individuati al Catasto Fabbricati di Aversa come di seguito indicato:

	Foglio	p.IIa	Sub	Consistenza (mq)	Sup. catastale (mq.)	Rendita
Immobile (a)	4	5106	10	26	33	€. 45.65
Immobile (b)	4	5106	11	37	47	€. 64.97

Il compendio edilizio di cui gli immobili della presente relazione sono parte integrante, costituiva originariamente un canapificio destinato allo stoccaggio e alla lavorazione della Canapa. Era strutturato in più corpi di fabbrica, di diversa configurazione tipologica, e l'epoca di realizzazione, nella configurazione attuale, è ascrivibile ai primi anni '50. L'insieme degli edifici costituenti il compendio non presentano alcuna caratterizzazione formale significativa.

La zonizzazione urbanistica posiziona l'edificio in zona 1B, "Istruzione di base e d'obbligo", e sull'intero compendio risulta essere stato posto, dal P.R.G. approvato con Delibera del C.C. n° 2 del 19/01/2004, un vincolo di "zona G" con destinazione AP (Amministrazione e Servizi Pubblici)

Descrizione degli immobili

Gli immobili di cui alla presente relazione sono entrambi posti nell'angolo sud ovest del compendio e fanno parte di un corpo di fabbrica ad un solo piano. Risultano essere adiacenti e hanno accesso da un viale interno del compendio stesso.

- *Immobile (a) – sub. 10*

L'immobile è costituito da un unico vano con accesso su viale privato e risulta essere sottoposto rispetto a quest'ultimo di mt. 0.65; presenta un'altezza interna di mt. 2.12 ed è caratterizzato da una pianta regolare di forma rettangolare. L'unica parete esterna presenta uno spessore di circa cm. 90.

Oltre il vano di accesso, di altezza ridotta, non presenta altre aperture. E' visibile un foro nella muratura in comunione con il sub. 11 di circa 30 cm. di diametro. La superficie netta risulta essere pari a mq. 26,00 circa.

- *Immobilabile (b) – sub 11*

L'immobile è anch'esso costituito da un unico vano con accesso su viale privato e risulta essere sottoposto rispetto a quest'ultimo di mt. 0.65; presenta un'altezza interna di mt. 2.27 ed è caratterizzato da una pianta irregolare con cinque lati. Le pareti esterne, anche in questo caso, sono di notevole spessore e misurano circa cm. 90. Oltre il vano di accesso, anch'esso di altezza ridotta, presenta una piccola apertura verso l'esterno di circa cm. 50. Anche in tale ambiente è riscontrabile il foro nella muratura in comunione con il sub. 10 di circa 30 cm. di diametro. La superficie netta risulta essere pari a mq. 37,00 circa.

Entrambi i cespiti, anche in relazione alla loro attuale destinazione d'uso, presentano un mediocre stato manutentivo. La pavimentazione è in cemento battuto e livellato; le pareti perimetrali sono intonacate ed attintate e presentano in alcuni punti tracce di umidità.

Attualmente entrambi i locali sono adibiti a deposito, ma l'attuale detentore non risulta in possesso di un regolare contratto.

arch. Francesco Gregoraci

Napoli, 19 giugno 2007