COMUNE DI GESUALDO

Provincia di Avellino

Via Municipio – 83040 - C.F./P I.V.A. 81001430644 - tel. (+39) 0825401950 - fax (+39) 0825403719
e-mail segreteria@comunedigesualdo.it PEC- segreteriagesualdo@pec.it
sito web www.comune.gesualdo.av.it

Oggetto : Relazione di determinazione prezzo di vendita di immobili diruti di proprietà comunale in via e vicolo Campo San Leonardo Inferiore individuati in catasto al foglio 13 particelle n.551 sub 9 e 666 (parte) .-

Il sottoscritto ing. Nitti Vincenzo , responsabile del servizio tecnico manutentivo del comune di Gesualdo , esaminata la documentazione agli atti ed effettuato sopralluogo dove sorgono i due fabbricati oggetto di valutazione è in grado di relazionare quanto segue :

1) Il fabbricato individuato con la particella n. 551 sub 9 fa parte di un immobile con più unità immobiliari già ricostruiti dopo gli eventi sismici dl 23.11.1980 . Trattasi di un vano costruito inizi anni 1900 di mq. 23,60 danneggiato dagli eventi sismici del 2311 1980(ceduto al comune dal proprietario a seguito di ricostruzione fuori sito – acquisto alloggio) . Esso è sovrastante ad un locale di altra proprietà riparato a seguito del terremoto del 1980 ; Le strutture portanti del vano in oggetto sono costituite da murature fatiscenti e vetuste in pietrame prive di cementificazione . Le strutture orizzontali sono costituite da solaio in legno di copertura (privo di solaio di sottotetto) con travi fatiscenti e tavolato andato a male di labile consistenza. Il calpestio del detto vano , privo di pavimentazione è costituito da una volta che funge da solaio del locale sottostante di altra proprietà . L'accesso a detto locale avviene previo una scala esterna in muratura in comune con altri codomini. Le condizione di vetustà, di danneggiamento e di abbandono rendono l 'immobile inutilizzabile ed inservibile –

Per le considerazioni di cui innanzi si ritiene congruo il prezzo di vendita i €. 150,00 al mq. rapportabile al valore dell'area di sedime e dei diritti vantati di accesso. .

PREZZO mq. 23,60 x€. 150,00 = €. 3.540,00

2) Il fabbricato individuato con la particella n.666 (parte) fa parte di un immobile con più unità immobiliari già riparate dopo gli eventi sismici dl 23.11.1980 . Trattasi di un fabbricato che si sviluppa su due livelli , piano terra costituito : un vano cucina , sotto scala wc ed una scala in legno ; un secondo livello costituito da due vani letto . Immobile costruito circa agli inizi anni 1900 di mq. con una superficie utile e non residenziale di mq. 40,10 (mq. 38,65 + 1,45) , è stato danneggiato dagli eventi sismici del 2311 1980 e ceduto al comune dal proprietario a seguito di ricostruzione fuori sito o acquisto alloggio . ; Le strutture portanti del fabbricato sono costituite da murature in pietra fatiscenti e vetuste e danneggiate dal sisma , con scarsa coesione . La copertura , demolita a seguito del terremoto è stata realizzata con travetti in legno ricoperti di fogli di zinco e privo di solaio di sottotetto . Il calpestio del primo piano è costituito da travi in ferro e putrelle , .

L'accesso a detto locale avviene previo la via Campo San Leonardo inferiore a mezzo di due aperture Le condizione di vetustà, di danneggiamento e di abbandono rendono l 'immobile inutilizzabile ed inservibile –

Per le considerazioni di cui innanzi si ritiene congruo il prezzo di vendita i €. 150,00 al mq. rapportabile al valore dell'area di sedime .

PREZZO mq, 40,10 x€. 150,00 = €. 6.015,00

Gesualdo li 23.11.2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO MANUTENTIVO

Ing. Nitti Vincenzo