

DICHIARAZIONE DESCRITTIVA

Il sottoscritto **Ing. Carmine D'Ingianna**, nato a Castrovillari (CS) il 03/04/1983, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza con n°6162, redige la presente "Dichiarazione Descrittiva" relativa all'immobile sito nel Comune di Frascineto (CS) in Via Diaz – SP263 (ex SS.19), in proprietà della società "T.R.E. Invest s.r.l."

Le autorizzazioni di cui si compone il progetto sono le seguenti:

- Progetto originario: Autorizzazione Unica S.U.A.P. n° 169 del 04/12/2006 e relativo Deposito al Genio Civile prot. n° 2529 del 05/05/2005 Pratica 2005-1081 classe E;
- La Prima Variante: Autorizzazione Unica S.U.A.P. n° 182 del 11/11/2007 e relativo Deposito al Genio Civile prot. n° 12957 del 22/08/2007 Pratica 2005-1081 classe E;
- Seconda Variante: Autorizzazione Unica S.U.A.P. n° 192 del 01/09/2008 e relativo Deposito al Genio Civile prot. n° 7081 del 30/04/2008 Pratica 2005-1081 classe E;
- Terza Variante: Autorizzazione Unica S.U.A.P. n° 196 del 21/04/2010 e relativo Deposito al Genio Civile prot. n° 11863 del 17/07/2009 Pratica 2005-1081 classe E;
- Quarta Variante (non strutturale): S.C.I.A. prot. n° 6196 del 02/12/2011.

Descrizione Immobile:

Il fabbricato è costituito da struttura in C.A. e con requisiti antisismici nel rispetto delle norme tecniche di esecuzione ed applicando le corrette norme costruttive ai sensi dell'art. 65 punto 6 del D.P.R. 06/06/2001 n°380 (ex legge 05/11/1971 n°1086 art. 6) ed ai sensi dell'art. 7 comma 3° della Legge Regionale 27/04/1998.

L'immobile si compone di n. 1 livello seminterrato e di n. 4 livelli fuori Piano Campagna con struttura perimetrale muraria realizzata con cappotto termico spessore 6 cm, laterizio "Poroton" con spessore 30 cm, intercapedine d'aria di spessore 10 cm e doppia lastra in cartongesso Knauf con spessori 13 e 15 mm .

I vari livelli di piano si collegano tramite scale a due rampe interne e n. 2 ascensori.

Il piano seminterrato ha superficie di circa 2500 mq, si presenta attualmente allo stato rustico e ospita due batterie di servizi igienici ognuno per donne, uomini e disabili nonché di spogliatoio e docce per il personale.

Il piano terra, rialzato rispetto al piano campagna di circa mt 0,60, ha superficie di circa 1500 mq.

Si presenta all'85% terminato con i seguenti elementi presenti:

- Sale ristoranti: marmo di tipo “Botticino”; infissi legno-alluminio con doppio vetro 6/7-8/9; controsoffitto in cartongesso.
- Hall: marmo di tipo “Botticino”; infissi legno-alluminio con vetro 18 mm; n. 2 porte di ingresso scorrevoli automatiche; controsoffitto in cartongesso Knauf.
- Cucina: infissi legno-alluminio con vetro 18 mm; pareti divisorie in cartongesso Knauf, rivestimento pareti e arredi.

Il primo ed il secondo piano, hanno rispettivamente superficie complessiva di circa 700 mq di cui 200 mq allo stato rustico (con la eventuale possibilità di realizzare ulteriori 4 camere) e 500 mq adibiti a n. 12 camere (già realizzare e arredate) con ognuna servizio igienico-sanitario interno.

Le pareti tra le camere sono realizzate con doppia lastra in cartongesso Knauf con spessori 13 e 15 mm, lana di roccia, cartongesso Knauf con spessore 15 mm, lana di roccia, doppia lastra cartongesso con spessori 13 e 15 mm.

Le pareti del corridoio e servizi igienici sono realizzate invece da doppia lastra in cartongesso Knauf con spessori 13 e 15 mm, lana di roccia, doppia lastra cartongesso Knauf con spessori 13 e 15 mm.

Il terzo piano, ha superficie di circa 700 mq e si presenta allo stato rustico.

Il terrazzo, ha superficie di circa 160 mq e si presenta allo stato ultimato.

L’immobile in oggetto, inoltre, si completa con un terreno circostante di circa 5000 mq da destinare ad area verde o parcheggio auto.

A servizio dell’immobile, sono annessi ulteriori 280 mq di terreno nelle vicinanze.

Stati di manutenzione e vantaggi:

Lo stato di manutenzione è da considerarsi ottimo, visto il recente anno di realizzazione e le condizioni in cui versa l’immobile. Il grado di commerciabilità è considerato di alto profilo vista la versatilità, sia legata alla scelta tipologica della destinazione d’uso a cui può essere destinato (struttura sanitaria) e sia in termini di posizione geografica in cui si trova, ricordando che l’area ha le seguenti peculiarità:

- si trova ai piedi del Parco Nazionale del Pollino;
- a 200 mt dallo svincolo autostradale del Comune di Frascineto;
- al centro di una vasta area che comprende oltre 55 Comuni;
- area strategica di vasta area facilmente raggiungibile dalle regioni Sicilia, Basilicata, Puglia e Campania.

