

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **Premessa**

Il sottoscritto Egidio Arnieri, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Cosenza al n. 644, su mandato del Dott. Saverio Carlo Greco, in qualità di amministratore della AUTOMARINE S.R.L. con P. IVA 01163600784, con sede in Corigliano Cal. (CS) in via Provinciale 156, è stato incaricato di relazionare per **descrivere un'immobile di proprietà della stessa società AUTOMARINE S.R.L., ubicati a Corigliano Calabro (CS)**, in via Provinciale per Schiavonea 156, destinati ad attività commerciale e per uffici.

Gli immobili sono identificati con i seguenti riferimenti catastali:

<b>Immobile (Comune di Corigliano C.)</b>	Foglio 86	Particella 32	Sub. 12 Sub. 14	Cat. C/ 1 Cat. C/ 2

**Le categorie catastali dell'immobile - costituito da due subalterni - sono "Negozzi e botteghe" (C1), e "Magazzini e locali di deposito" (C/2)**

L'edificio è regolarmente collegato alle reti di acquedotto e fognatura comunali.

- **Descrizione generale**

**L'edificio è collocato in posizione ben visibile, lungo la frequentatissima Strada Provinciale per Schiavonea nel Comune di Corigliano C.** ed è dotata di ampia superficie per parcheggi antistante l'edificio, **in una zona commerciale**, regolarmente dotata di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, reti idrica e fognaria) e di tutti i servizi necessari.

L'edificio in oggetto è stato realizzato con struttura portante a telaio in c.a. e rompagnature perimetrali in muratura, finiture esterne con intonaci, solai in latero-cemento, copertura a falde con pannelli in lamiera grecata d'acciaio e presenta grandi vetrine con saracinesca in acciaio, di cui 6 verso il lato strada.

**E' costituito da un piano con accesso diretto – pedonale e carrabile – sia dal piazzale esterno antistante che sul retro del fabbricato, ed un secondo livello – tipo mansarda –** limitato alla zona centrale dell'edificio, per una superficie di circa 100 mq, destinato ad uffici.

Inoltre a servizio dell'immobile – ma completamente autonomo con accesso indipendente – **fa parte della proprietà un'area di circa 1650 mq** recintata e pavimentata con asfalto.

**L'immobile in oggetto – di superficie complessiva di circa 1000 mq** è nato come concessionario d'auto ed è caratterizzato attualmente da vari spazi funzionali – show-room, officina, uffici, servizi, depositi - che in parte sono collegati tra loro, ma **con la possibilità di dividere gli ambienti, in modo da renderle unità commerciali completamente autonome, con superfici di dimensione diverse a seconda delle necessità d'utilizzo.**

**Sono presenti due ampie superfici “open-space” a piano terra, adibite a show-room, con altezza di 3.80 m,** con alcuni locali di servizio (ripostigli, locale tecnico), e servizi igienici. Sono state utilizzate come attività commerciale, e il locale complessivamente si presenta in buone condizioni. Le tramezzature sono realizzate o con pareti in laterizio intonacato. I due ambienti principali sono dotati di ampie vetrate/vetrine, che garantiscono illuminazione naturale e quindi la possibilità di avere la massima visibilità verso la strada antistante. Gli ambienti show-room sono rifiniti con controsoffittatura in cartongesso e sono pavimentati con ceramiche monocottura, compreso i servizi igienici che sono rivestiti e pavimentati in ceramica. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera di sicurezza.

Sempre al piano terra, è presente un locale adibito a officina, rifinito con pavimentazione industriale in cemento liscio. Una parte dei locali officina è dotata di controsoffittatura ispezionabile, e gli infissi esterni sono in alluminio con vetro di sicurezza e l'accesso dalla zona retrostante è garantito da portoni di grandi dimensioni, con saracinesca in acciaio.

Nel locale sono presenti attrezzature necessarie per il servizio di gommista.

**Al piano primo un ambiente di circa 100 mq**, collegato con scala interna al piano inferiore, è suddiviso in vari ambienti con pareti vetrate, ed è destinato ad uffici. E' rifinito con pavimentazione in ceramica, gli infissi esterni in legno con finestre per tetti.

Sempre al piano primo è presente un altro ambiente (sottotetto), collegato alla zona uffici, destinato a deposito.

Da un punto di vista impiantistico sono presenti:

1. impianto elettrico a norma eseguito secondo le necessità di ogni ambiente, con i dispositivi di sicurezza e i quadri elettrici, nonché collegamenti per la messa a terra, con le relative dichiarazioni di conformità;
2. impianto di climatizzazione caldo/freddo;
3. rete interna di TD, con cablaggio che permette la possibilità di collegare in rete varie postazioni;
4. impianto di allarme per la sorveglianza;
5. impianto di rilevazione fumi, con relativa dichiarazione di conformità.



Viste aeree dell'edificio e dell'area in oggetto



Vista dell'edificio e del piazzale dalla Strada Provinciale



Vista generale dell'edificio e del piazzale antistante



Vista dell'edificio e del piazzale retrostante