

Fabbricato di Trezzio, Località S. Giorgio in Rosata

Il bene oggetto di stima faceva parte della Prebenda Parrocchiale di S. Giorgio in Rosata e consiste in terreno con soprastanti fabbricati destinati, in tempo passato, a casa colonica, canonica e scuola.

La chiesa, facente parte del complesso edilizio, non è oggetto della presente relazione in quanto non di proprietà dell'I.D.S.C. ma della Parrocchia di S. Michele in Trezzio.



I beni sono siti in Comune di Trezzio, ad una distanza di circa km. 1,7 dal centro abitato di Trezzio, serviti dalla strada comunale (asfaltata) Trezzio - S. Maria in Castello - Rocca S. Casciano per circa ml. 900 e dalla strada consortile (ghaiata) di S. Giorgio per circa ml. 800.

L'oggetto della stima consiste in un lotto di terreno di circa mq. 1.000 con n. 2 corpi di fabbrica soprastanti: uno isolato di circa mq. 100 (mappale 180 sub 1) ed un altro di circa mq. 250 (180 sub 2 e 3) comprendente anche la chiesa.

Il fabbricato isolato, su due piani, si presenta buono stato nelle murature e nel 1° solaio (a volte) scarso nel solaio e manto di copertura, e tutto in mediocre stato di manutenzione.

Il fabbricato che comprende l'ex canonica, casa colonica, chiesa, su due piani, presenta parte dei solai intermedi fatiscenti ed in parte crollati, il solaio di copertura e manto di copertura in sufficiente stato di manutenzione, a seguito di un recente intervento sul manto di copertura e canali di gronda.

Materiali di costruzione:

Muratura: in pietra;

Solai: in legno e volte a mattoni;

Pavimenti: in mattoni e terra battuta;

Infissi interni ed esterni: in legno in mediocre stato di manutenzione;

Manto di copertura: coppi;

Lattonomie: in lamiera zincata e rame.

I beni sono serviti da acqua e da corrente elettrica e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Fondamentalmente, il valore di detti immobili sta nella possibilità di recuperare la volumetria esistente, in quanto, gran parte dei corpi di fabbrica non permettono una ristrutturazione, bensì una demolizione e ricostruzioni ad esclusione del fabbricato isolato.