Descrizione lotti e rappresentazione

Come indicato nell'elaborato peritale, visto la dimensione del complesso industriale, per poter alienarlo in modo rapido, si è pensato di creare due lotti.

Parte della presente descrizione è un elaborato grafico e fotografico.

Il complesso è limitrofo alla strada Statale 647, comodissimo da raggiungere, dalla statale ci sono le corsie di uscita/ingresso, per il complesso.

Il lotto ed i fabbricati sono completamente recintati, accedendo, da apposito cancello, ci si trova in ampio piazzale, parte destinato a parcheggio, parte a spazi per manovra e parte per stoccaggio del prodotto finito.

Avendo alle spalle il cancello, stando sul piazzale, ci si trova di fronte un'ampia costruzione, che da sinistra a destra è composta da:

fabbricato dalle sembianze di un edificio per civile abitazione – ufficio, identificato con la particella 395, fabbricato di due piani, il primo piano adibito ad uffici, il piano terra che in parte è al di sotto del livello del terreno, viene utilizzato come spogliatoi e servizi vari alle altre attività;

fabbricato "abusivo", non riportato in mappa, ma ricadente sulle particelle 409 e 382, realizzato tra il precedente fabbricato ed il capannone più esteso del complesso. Il capannone è alla destra della porzione abusiva, e collegato ad esso, facendolo sembrare un unico corpo edificato. La parte illecita è un edificio, di tre piani. Il piano terra ospita una scala a chiocciola, una sala riunione, la reception ed una scala per accede ad i locali dell'edificio limitrofo (particella 395) adibiti ad accessori. Il primo piano è uno spazio libero, un disimpegno, da cui si accede ai locali adibiti ad Ufficio (particella 395). Al secondo piano ci sono delle stanza, alcune da ultimare;

Ancora più a destra del fabbricato "abusivo" confinante con lo stesso, c'è il capannone più grande del complesso (particella 396). Un ampio fabbricato realizzato con strutture prefabbricate, dalle grandi luci ed altezza. Sia sul lato destro che sul lato posteriore sono realizzate delle tettoie in metallo. Per chiarezza identificherò questo capannone con la particella 396A.

Dal piazzale muovendosi verso destra, sempre spalle al cancello, si gira intorno al capannone su descritto. Sulla destra, continua l'ampio piazzale, estendendosi fino al limite della proprietà. Sul lato più lontano dalla strada statale, il capannone è collegato ad altra struttura edificata, sempre identificata alla part 396.

Questa ultima, di costruzione antecedente, probabilmente, composta di due corpi con tipologia costruttive diverse. Sempre per chiarezza verrà definita 396B.

Tornando nei pressi dell'ingresso, muovendosi verso sinistra, giriamo intorno all'edificio adibito ad uffici, fino a raggiungere un altro capannone, non eccessivamente grande. E' identificato con la particella 348, per usare un termine catastale, il capannone è graffato con il terreno anche esso identificato con la stessa particella. Il corpo di fabbrica, sostanzialmente rettangolare, ha un piccolo corpo aggiunto, centrale termica (originariamente), ed una tettoia sul lato destro.

Proseguendo, lungo la stradina tra il capannone principale e quest'ultimo, si trova una struttura presumibilmente di vecchia o vecchissima fattura, non riportata sulla mappa catastale.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Lotto A

Il lotto è composto da poco meno di 3 ettari di terreno, urbanisticamente la zona è classificata come rimboschimento …. con vincolo di inedificabilità, ed un capannone adibito alla produzione. Adiacente al corpo di fabbrica, sul lato anteriore, è realizzato un piccolo manufatto, probabilmente una centrale termica o un locale di rimessa. Su un lato è realizzata un'ampia tettoia in metallo.

Foto del capannone scattata dal lato posteriore

parte del frontale

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

interno

Stima euro 190.000,00

Costi stimati per i ripristini e sostituzione dell'amianto, qualora necessario, euro 130.000,00

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Lotto B

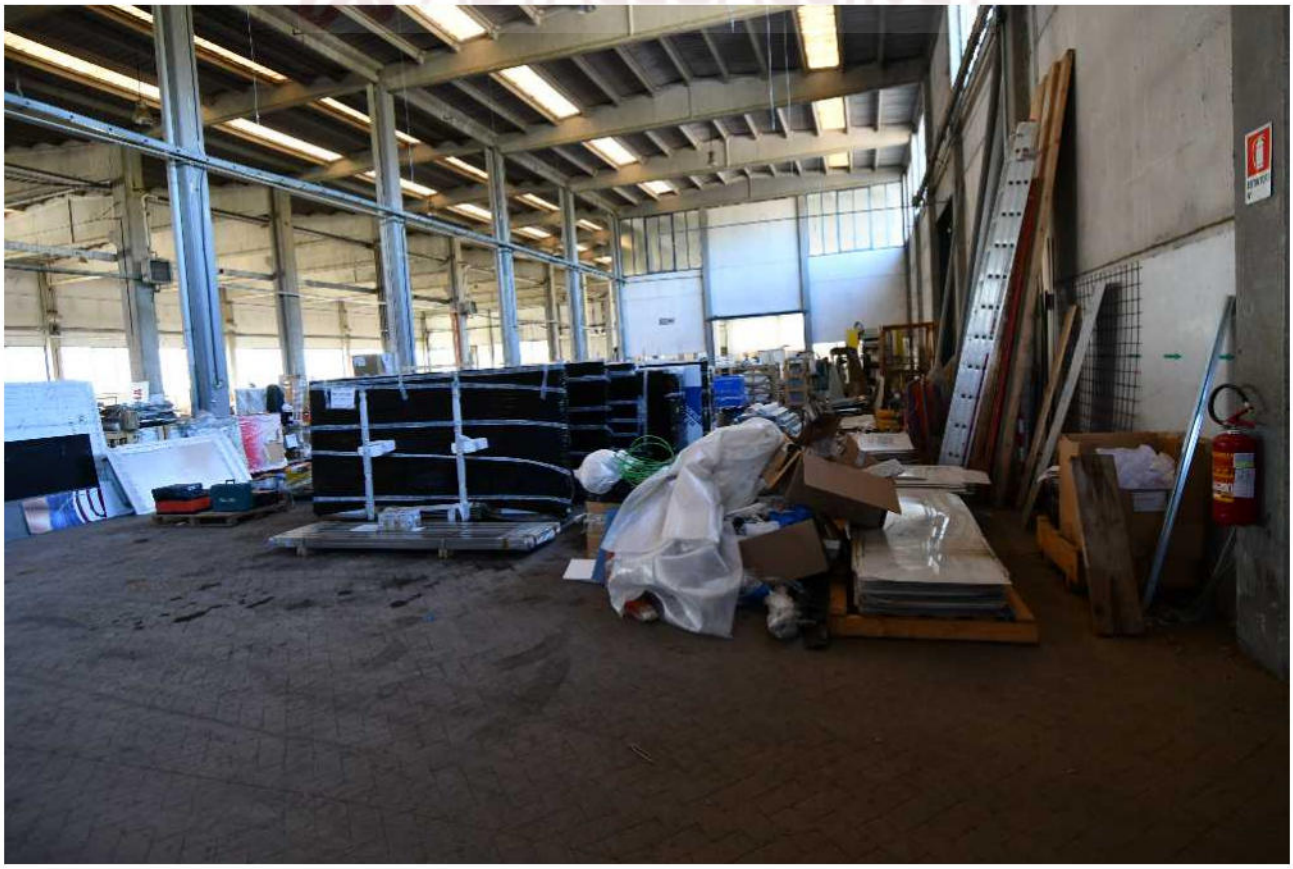
Il lotto è composto da ampio piazzale, un fabbricato ad uso ufficio al piano primo e locali accessori al pianoterra- seminterrato ed un ampio capannone a forma di L, in effetti composto da due o più corpi di fabbrica, altro locale accessorio.

Foto piazzale ed uffici

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Piazzale laterale e capannone laterale

interno parte definita 396A



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

interno parte definita 396 B corpo principale in ferro

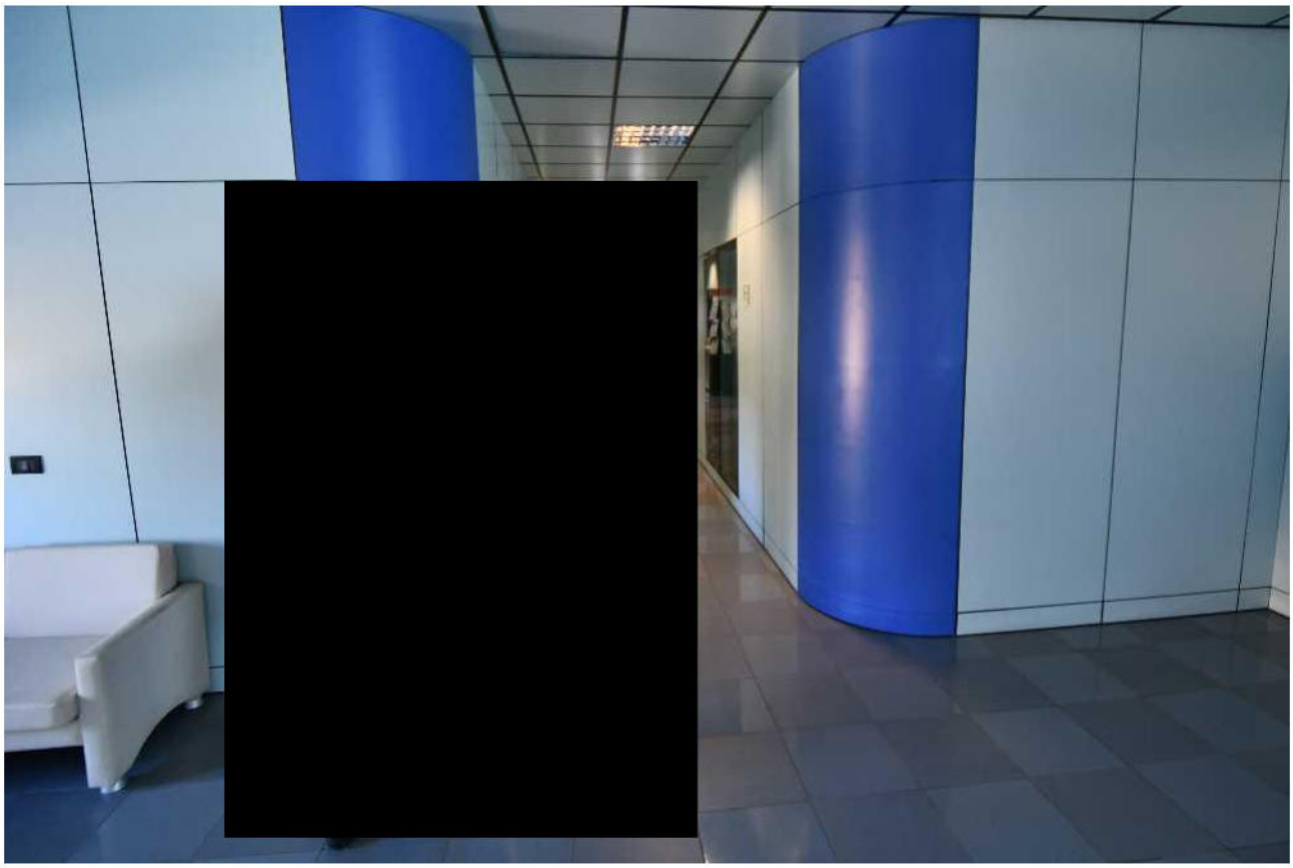
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

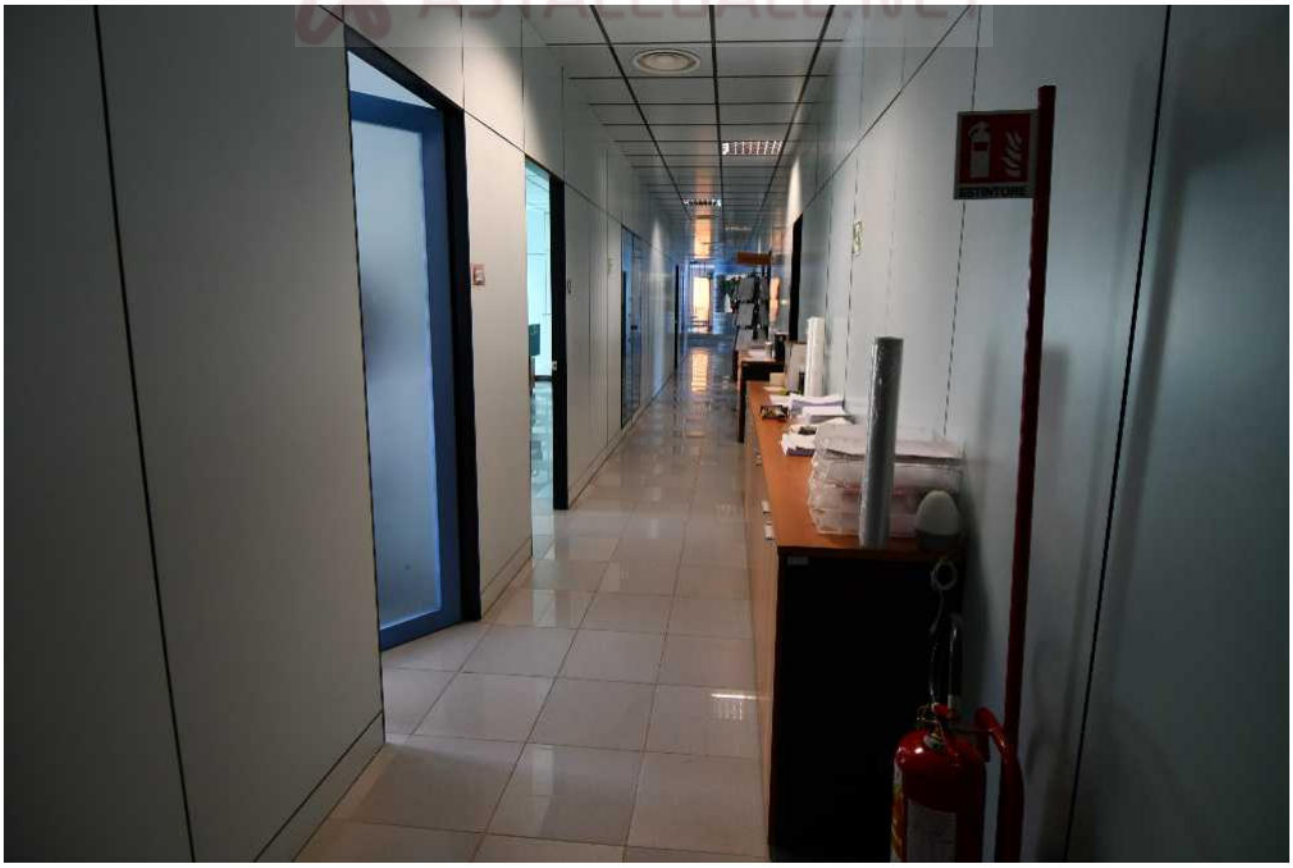
Parte posteriore definita 396B -

sfondellamenti travetti solai

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Uffici





Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

fabbricati abusivi da demolire

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Altro fabbricato non in mappa

Stima euro 1.000.000,00

Costi stimati per i ripristini e sostituzione dell'amianto, qualora necessario, euro 865.000,00

Stralcio fotografico aereo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009