

# BANDO PER TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA N.1/2020

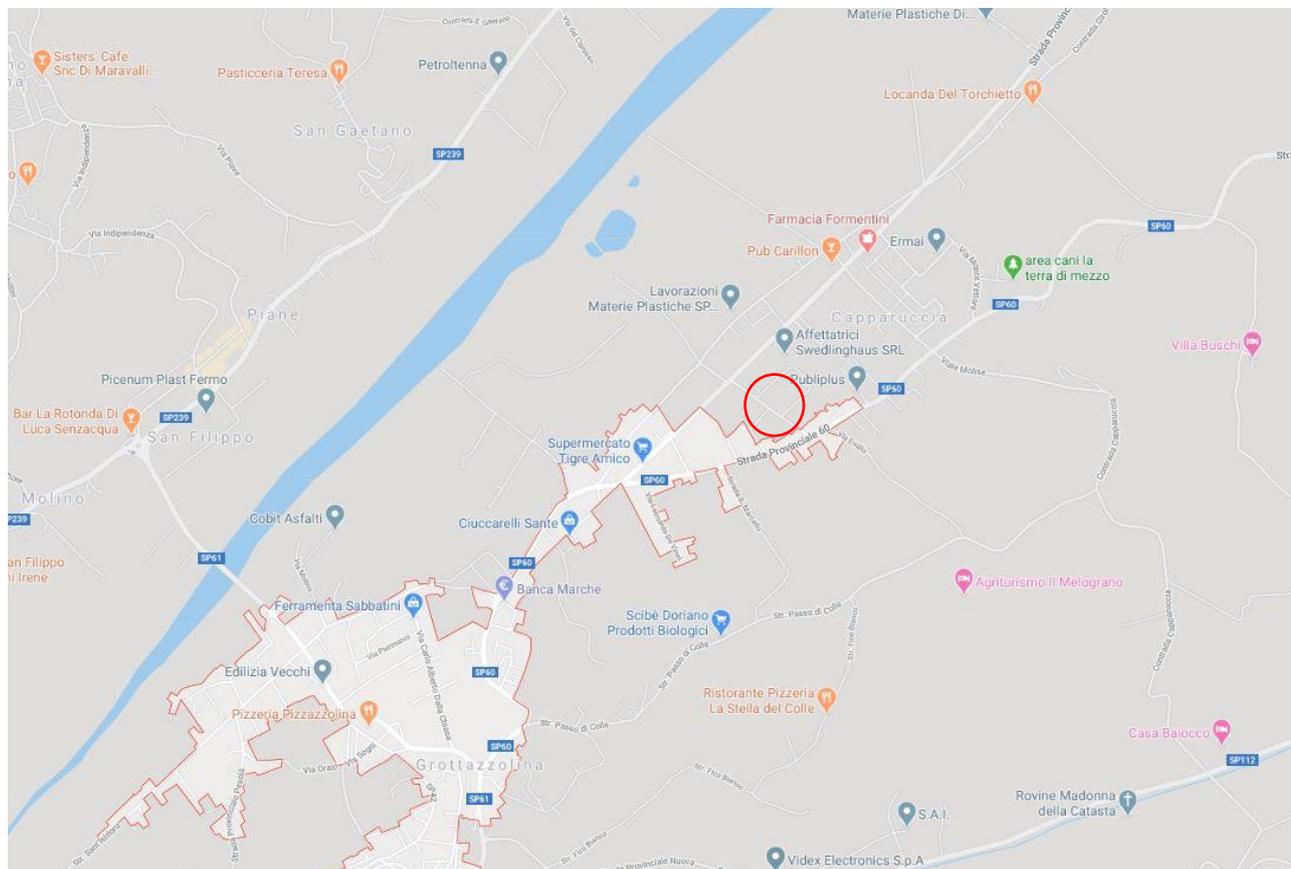
Scheda patrimoniale - Lotto unico

Porzione di immobile da completare facente  
parte di un edificio sito nel Piano per  
Insediamenti Produttivi “Fermana-Girola”.

## UBICAZIONE:

PIP "Fermana-Girola" Strada Testarmata – Grottazzolina

Figura 1.1 – La localizzazione dell'immobile in Strada Testarmata



## Descrizione dell'immobile

### CARATTERI GENERALI

#### Descrizione e accessibilità.

L'immobile, oggetto di vendita, è situato a Est del Capoluogo, in area industriale denominata PIP Fermana-Girola adiacente la Strada Testarmata.

Per chi proviene da fuori paese, è facilmente raggiungibile dalla strada Provinciale Girola, poi immettendosi in Strada Testarmata.

**Figura 1.2 – La localizzazione dell'immobile in Strada Testarmata**



**DATI CATASTALI:**

L'unità immobiliare è censita nel Comune di Grottazzolina, Catasto Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		2	535	3	A/10	5 vani	136 m <sup>2</sup>	Euro 903,80

Annotazione: l'immobile accatastato come opera ultimata, in realtà è al grezzo e non utilizzabile al momento. Necessita di una correzione della descrizione in atti.

**Figura 1.3 – Estratto mappa catastale**

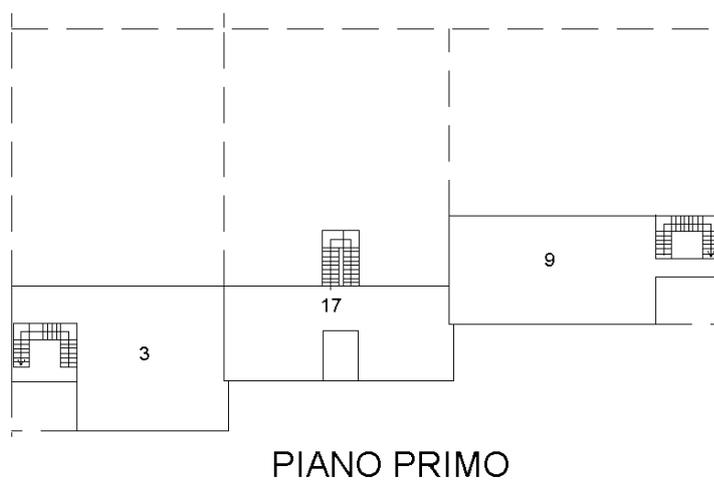
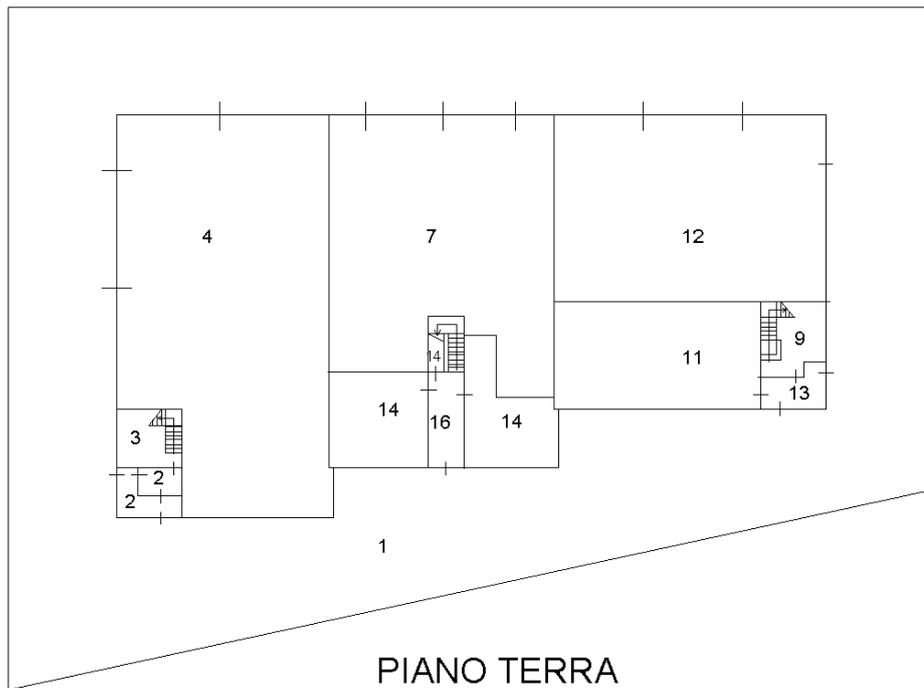


**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Catalini Demetrio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Fermo N. 649

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ascoli**

Comune di Grottazzolina		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 2	Particella: 535	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 18/11/2019 - n. T177393 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## **CONSISTENZA:**

*(estratto dalla perizia di stima)*

L'immobile da alienare è parte di un edificio di maggiori dimensioni, sito all'interno della lottizzazione PIP "Fermana-Girola", nel quale trovano posto diverse attività (foto 1; 2; 3).

L'immobile è stato realizzato in applicazione della Delibera della Giunta Comunale n 20, del 18/02/2002.

La struttura, di tipo prefabbricato pesante, è composta da pilastri in c.a. pressovibrato, travi prefabbricate in c.a. precompresso, copertura piana eseguita con lastre di tipo alveolare precompresso. La tamponatura perimetrale è realizzata con pannelli in c.a. pressovibrati, prefabbricati, di tipo verticale, con finitura superficiale esterna in ghiaietto ed interno in calcestruzzo fondocassero.

Gli infissi sono in alluminio. La corte esterna, comune, si sviluppa su tutto il perimetro del fabbricato e risulta in parte pavimentata con ghiaia, in parte con massetto in c.a. ed in parte priva di pavimentazione.

L'edificio ha forma articolata in tre corpi geometricamente distinti, ma contigui.

La porzione oggetto di stima è ubicata sul corpo di fabbrica più a nord.

La porzione di immobile oggetto di stima, ad oggi è allo stato grezzo, priva di pavimenti, di ogni finitura interna e di tutti gli impianti.

Si trova al piano primo del fabbricato principale, ha dimensioni massime di 10,0x10,30m. La superficie lorda è di mq 126 compreso l'ingombro della scala al piano primo e di mq 20,45 al Piano Terra, spazio prevalentemente occupato dalla scala di accesso.

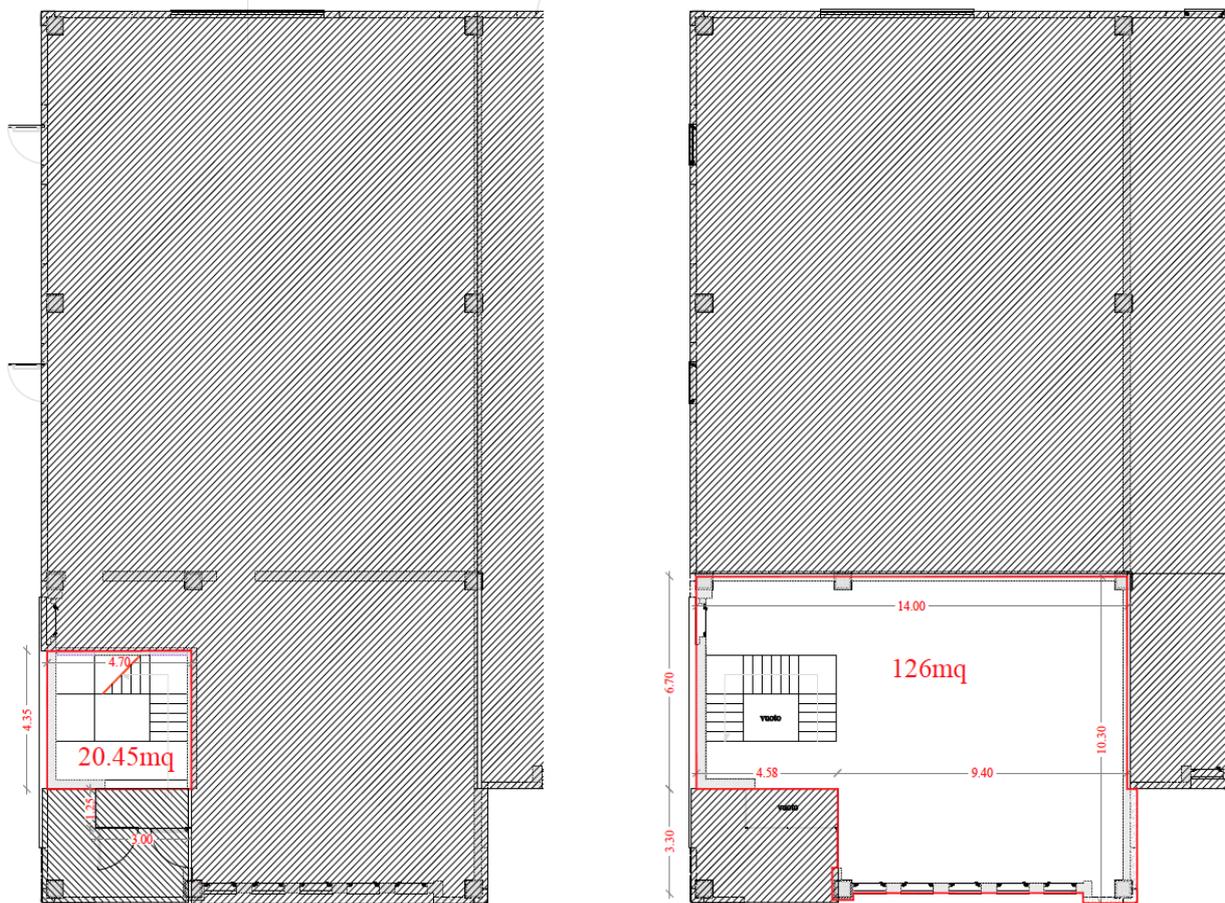
Si accede all'immobile, dal piano terra, angolo nord-ovest del fabbricato principale, attraverso l'ingresso posto sulla struttura metallica installata al di sopra dell'area di corte, individuata dal sub 2 (corte comune ai sub 3 e sub 4).

Si percorre una scala realizzata con soletta rampante in c.a. in opera, attualmente allo stato grezzo (foto n 4) che si sviluppa su tre rampe, con vuoto in mezzo.

Giunti al piano primo, il locale si presenta come uno spazio aperto, completamente grezzo (foto n 5; 6), privo di ogni finitura ed impianto.

## PIANTE IMMOBILE:

**Figura 3.3 – Pianta piano terra e primo**  
(estratto dalla perizia di stima)



**PIANTA PIANO TERRA**

**PIANTA PIANO PRIMO**

## DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'area sulla quale è situato l'immobile, è definita nel PRG, come zona urbanistica D3.1a, "Zona Industriale Artigianale" ed è descritta all'art. 24 delle NTA.

Le destinazioni d'uso consentite, indicate dall'art. 21 delle NTA, sono: produttive secondarie (punto 3.1), Sono altresì consentite nella misura massima del 25% della SUL, attività terziarie (punto 3.2).

L'immobile è soggetto alle norme del Piano per Insediamenti produttivi e alle norme specifiche dell'edificio realizzato dal Comune.

## STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile è disponibile, non essendo gravato da alcun tipo di contratto di locazione, uso, comodato.

## PREZZO BASE DI GARA

**Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base di gara è pari a Euro 82.500,00 (Euro ottantaduecinquecento/00).**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

*(estratto dalla perizia di stima)*



Foto 1 – Prospetto principale. vista da ovest



Foto 2 – vista da nord



Foto 3 – Ingresso al P.T. - vista da ovest



Foto 4 – Scala interna di accesso al Piano Primo



Foto 5 – Pianerottolo di arrivo al Piano Primo



Foto 6 – Vista interna da sud-ovest