

EDIFICIO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE ●
SIXTY FACTORY S.p.A.



*** LOCALIZZAZIONE ***

Zona produttiva di Collecervino (PE) - C.da Case Bruciate

RAGGIUNGIBILITÀ E COLLEGAMENTI

✓ *Prossimità centri urbani / superstrade / autostrade (raccordi) / infrastrutture*
(distanze indicative)

- | | |
|--|------------|
| - Raccordo autostradale di Pescara Nord (tutte le direzioni) | >>> 15 Km. |
| -S.S. 16 Adriatica | >>> 15 |
| -Strutture alberghiere e congressuali di Montesilvano | >>> 17 |
| -Pescara Centro | >>> 23 |
| -Aeroporto “Liberi” di Pescara | >>> 25 |



CARATTERISTICHE DELLA ZONA

- Comparto industriale/artigianale in espansione
- Vicinanza alle zone ricettive litoranee e alla città capoluogo (Pescara)
- Buona raggiungibilità e accessibilità.

CONDIZIONI PARTICOLARI E STATO DI MANUTENZIONE GENERALE

- ✚ Appropriata dislocazione e mantenimento in efficienza degli impianti generali standard in relazione alle funzioni attuali e/o potenziali.
- ✚ Conformazione tipologica idonea al parziale cambio di destinazione d'uso ad uffici, restando all'interno dell'immobile e in pertinenza all'uso produttivo.
- ✚ Carenza di parte degli impianti interni (imp. termico) ma buono lo stato di manutenzione generale di quelli esistenti.

DATI TECNICI✓ *posizione catastale attuale*

- Colleciovino (PE) Fg. 29, N.C.E.U. p.lla 1271 sub 5, Ctg. D/1, rendita € 4.094,00



interno del vano lavorazioni

✓ Provenienza

a Sixty Factory S.p.A.

da CE.I.CO. S.r.l.

per atto notaio Biagio Ciampini di S. Egidio alla Vibrata (TE), rep. 209184 del 30/09/04

✓ Riferimenti urbanistici

- Concessione Edilizia 29/93 e succ. varianti; ultimo stadio: variante n. 77/98.
- Certificato di Agibilità n. 034/98.

COMPOSIZIONI – CONSISTENZE*Descrizione generale*

Fabbricato indipendente a destinazione artigianale di recente realizzazione, posizionato in lotto indipendente ad accesso plurimo con allestimenti in verde e spazi per parcheggi aziendali, movimentazione e manovra.

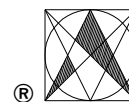
Composizione (vedere grafici allegati)

Edificio composto di n. 2 piani f.t. collegati da scala strutturata secondo esigenze REI.

Il piano terra consta di n. 1 vano principale con annessi uffici, servizi igienici (in separato volume) e un magazzino adeguatamente compartimentato.

Consistenze (superfici lorde comprensive dei locali tecnici interni)

- Area catastale totale del lotto
 - mq. 1.160 di cui mq. 752 ca. di parcheggi, camminamenti e manovra.
- Fabbricato
 - locali ad uso artigianale e deposito
 - piano T mq. 375 x H mt. 4.50 ca.
 - piano 1 mq. 358 (= 375 – 17 (vano scale))
- Volumi servizi igienici e spogliatoi
 - Piano T mq. 33 ca.



STRUTTURE E MATERIALI

Struttura portante intelaiata in cemento armato; fondazioni in c.a. formato in opera; elementi di chiusura perimetrale e compartimentazione interna con blocchi di cemento e muratura in laterizi;

Orizzontamenti e copertura (piana) in lastre di C.A.P.

Finiture interne ad intonaco fino e tinteggiatura con idropittura.

Finitura esterna ad intonaco e tinteggiatura quarzo-plastico; parti in c.a. a vista (cornicioni e pensiline).

Infissi: accessi locali di lavoro in porte scorrevoli in metallo; finestre in ferro e alluminio con vetro (parte dotate di grate di protezione); porte interne in metallo di caratteristiche REI 60 e 120.

Pavimentazione in cemento industriale resinato liscio.

Vani servizi igienici e per il personale con finiture (tinteggiature, rivestimenti, ecc.) secondo vigenti regolamenti igienico-sanitari.

Scala di collegamento piani rivestita in lastre di granito.

Presente vano montacarichi (attualmente privo di macchina).

-
- Gli apparati costruttivi e di finitura si presentano in buono stato di conservazione
 - Si rileva complessiva osservanza dei regolamenti urbanistici vigenti
-

ALLESTIMENTI – SERVIZI – IMPIANTI

Allestimenti esterni**- Piazzali, viabilità interna e parcheggi**

Pavimentazione in blocchetti di cemento, uniforme per l'intera superficie scoperta del lotto.

- Recinzioni e accessi

Muri in blocchi di cemento e cemento armato (parte) sormontati da ringhiera metallica e/o rete metallica; cancellate metalliche con dispositivo a scorrimento automatizzato (carraio) e cancelletto pedonale.

- Verde

Esclusivamente aiuole attualmente prive di piantumazione.

Impianti**• Fornitura****- Elettrico**

Fornitura proveniente da cabina ENEL di trasformazione esterna al lotto. L'impianto di distribuzione, completo negli elementi standard, risponde alle esigenze relative alle attuali attività ed è conforme ai requisiti previsti dalla vigente normativa.

- Idrico

Allaccio ordinario alla rete comunale per l'approvvigionamento idrico per uso civile. Soddisfa le normali esigenze circa le attuali attività svolte.

- Gas

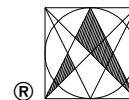
Allaccio alla rete pubblica. Presente impianto di distribuzione interna per uso lavorazioni e idro-sanitario civile.

• Raccolta e smaltimento**- acque bianche**

Rete di raccolta ed evacuazione realizzata con discendenti e tubazioni in pvc, pozzetti collettori prefabbricati in cls, canaline provviste di griglie; il tutto collegato alla maglia di raccolta e dispersione.

- acque nere

Rete di tubazioni indipendenti di adeguato dimensionamento in pvc raccordate ai pozzetti collettori e d'ispezione in cls, dai quali si convoglia alla fossa tipo Imhoff e alla disperdente.



- Servizi

- *illuminazione*

Interna: in prevalenza lampade fluorescenti.

Esterna: lampade tubolari fluorescenti con alloggiamento a tenuta.

- *climatizzazione e idrosanitario.*

Non presenti impianti di riscaldamento o refrigerazione.

Sistema di produzione acqua calda a mezzo bollitore alimentato elettricamente.

- Sicurezza

- *antincendio*

Non rilevati sistemi fissi di protezione attiva. La sicurezza risulta attualmente sostenuta dagli estintori portatili di tipo prevalentemente a polvere e di varia portata.

Gli immobili risultano conformati secondo gli ordinari sistemi di protezione passiva.

- *antifurto/antintrusione*

Non presente.

