

UBICAZIONE E CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE.

UNITA' 1 – IMMOBILE A4 – ZONA INDUSTRIALE DI AMARO

Il Consorzio è pieno ed esclusivo proprietario del complesso immobiliare denominato “Capannone A4” sito nel Comune di Amaro, catastalmente individuato al N.C.E.U. foglio 27 mappale 1211 e relativa area di pertinenza.



Attualmente due porzioni del fabbricato sono locate ad un centro medico radiologico e ad un'azienda operante nel settore luxury goods.

L'unità immobiliare disponibile (centrale) sarà oggetto di lavori di completamento, che verranno terminati in accordo con l'assegnatario. Nel Piano Industriale 2018-2020 è stato previsto specifico intervento che prevede l'esecuzione delle lavorazioni necessarie e la realizzazione degli impianti secondo gli standard utilizzati per tutti gli immobili del Consorzio.

Le principali caratteristiche dell'unità disponibile sono le seguenti:

Indirizzo	Amaro – Zona Industriale, Via Valli di Carnia
Ubicazione catastale	Foglio: 27, mappale n. 1211 sub. 4 - sub. 5 - sub. 8 (parti comuni)
Superficie complessiva:	mq. 2304,60, così ripartita: <u>zona produttiva A1</u> : mq. 1533,60. <u>zona produttiva A2</u> : mq. 520,00. <u>zona A3 spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u> : mq. 251,00.
Altezza utile:	<u>zona produttiva A1</u> : altezza 8,30 ml. <u>zona produttiva A2</u> : altezza 8,30 ml. <u>spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u> : altezza 4,30 ml.
Accessi:	<u>zona produttiva A1</u> : n° 2 portoni sezionali dim. 5,00 x4,90 n° 4 porte dim. 1,20 x2,20 <u>zona produttiva A2</u> : n° 2 portoni sezionali dim. 4,20 x4,30 <u>spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u> : parete vetrata in profilati di alluminio con n° 3 ingressi
Struttura portante e copertura:	l'unità immobiliare è costituita da: <u>zona produttiva A1</u> : costituita da struttura portante formata da pilastri in c.a e c.a.p. con fondazioni a plinti e cordoli di collegamento in c.a.; la copertura a sched formata da travi in c.a. e c.a.p. e tegoli prefabbricati del tipo alare manto di copertura formato da pacchetto isolante poliuretano e impermeabilizzazione con guaina bituminosa ardesiata; <u>zona produttiva A2</u> : costituita da struttura portante formata da pilastri in c.a e c.a.p. con fondazioni a plinti e cordoli di collegamento in c.a.; la copertura piana formata da travi c.a. e c.a.p. e tegoli prefabbricati doppio T manto di copertura formato da pacchetto isolante poliuretano e impermeabilizzazione con guaina bituminosa ardesiata; <u>spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u> : solaio in c.a.p e tegoli prefabbricati doppio T con sovrastante di altra attività produttiva

Pavimentazione:	<p><u>zona produttiva A1</u>: pavimentazione industriale in calcestruzzo con finitura superficiale trattata al quarzo lisciata</p> <p><u>zona produttiva A2</u>: caldana in calcestruzzo</p> <p><u>spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u>: caldana in calcestruzzo</p>
Pareti perimetrali:	<p><u>zona produttiva A1 -zona produttiva A2 - spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi</u>: pannelli prefabbricati in c.a.p.;</p>
Divisori interni:	<p><u>Parete di compartimentazione tra attività A1 e altra attività adiacente (Stroili)</u> in cartongesso REI 120</p> <p><u>parete divisoria tra attività produttiva A1 e attività produttiva A2</u> pannelli prefabbricati in c.ap. REI 60 con n° 4 aperture dim. 6,30x4,90 e n° 2 dim. 1,20x2x20</p> <p><u>Parete di compartimentazione tra spazio riservato a futuri uffici – spogliatoi e servizi: e altra attività adiacente</u> in cartongesso REI 120</p>
Impianto elettrico:	da realizzare
Impianto termico:	da realizzare
Impianto idrico:	predisposta solo utenza
Impianto antincendio:	linea antincendio collegata alla stazione di pompaggio a servizio di tutte le attività presenti nell'immobile
Uso:	uffici ed attività produttiva/magazzino

UNITA' 2 – IMMOBILE T12 – ZONA INDUSTRIALE DI TOLMEZZO

Il Consorzio è pieno ed esclusivo proprietario del complesso immobiliare denominato “Capannone T12 (Ex Sermet) sito nel Comune di Tolmezzo, catastalmente individuato al N.C.E.U. foglio 81 mappale 360 e relativa area di pertinenza, dove sulle tre unità esistenti è attualmente disponibile una sola.



Attualmente due porzioni del fabbricato sono locate ad imprese operanti nel settore della carpenteria metallica, serramenti e lavorazioni meccaniche.

Il compendio immobiliare è stato oggetto di recentissima ristrutturazione edilizia (lavori ultimati a dicembre 2017).

Le principali caratteristiche dell'unità disponibile sono le seguenti:

Indirizzo	Tolmezzo – Zona Industriale, Via degli Artigiani, 1
Ubicazione catastale	Foglio: 81, mappale n. 360 sub. 6
Superficie complessiva:	mq. 940,00, di cui con destinazione: <u>uffici</u> : mq. 302,00; <u>zona produttiva</u> : mq. 638,00.

Altezza utile:	<u>uffici</u> : 2,50 ml. (piano terra) e ml. 2,70 (primo piano); <u>zona produttiva</u> : 6,0 ml. (veletta di separazione interna che comporta una altezza utile di 4,5 m.).
Accessi:	<u>uffici</u> : porta 135 x h220 cm.; <u>zona produttiva</u> : portone sezionale 500 x h455 cm.
Struttura portante e copertura:	l'unità immobiliare è costituita da due parti: la parte di immobile originaria costituita da strutture portanti in c.a e c.a.p. con fondazioni a plinti e travi rovesce continue in c.a.; la copertura con travi c.a. e c.a.p. e tegoli prefabbricati doppio T, ancorate alla sottostante struttura, portante, con isolamento e guaina; la parte di immobile di più recente costruzione costituita da una struttura portante in profilati di acciaio incernierati al piede con fondazioni costituite da plinti collegati tra loro da cordoli entrambe in c.a.; la copertura ha struttura portante in acciaio e lamiera grecata con isolamento e guaina;
Pavimentazione:	<u>uffici</u> : pavimento in piastrelle al piano terra, e parte in prefinito (zona uffici) e parte in caldana con rasatura (soppalco) al piano primo; <u>zona produttiva</u> : caldana in c.a. con strato superficiale liscio e trattato al quarzo;
Pareti perimetrali:	<u>uffici</u> : pannelli prefabbricati; <u>zona produttiva</u> : muratura in blocchi tipo "Leca" nella parte inferiore e pannelli tipo "Monopanel" nella veletta superiore, con interposto serramento;
Divisori interni:	muratura in blocchi tipo "Leca" (lato unità A) e pannelli in cartongesso Rei 120 (lato unità C);
Impianto elettrico:	illuminazione e prese elettriche industriali trifase (<i>impianto indipendente</i>)
Impianto termico:	impianto indipendente così composto: <u>uffici</u> : aerotermini e radiatori <u>zona produttiva</u> : tubi radianti a gas metano installati a soffitto (<i>impianto indipendente</i>)
Impianto idrico:	presente;
Impianto antincendio:	cassette antincendio collegate alla rete comune del fabbricato dotata di attacco motopompa esterno;
Uso:	uffici ed attività produttiva/magazzino (quest'ultima è stata compartimentata e resa REI 120)