

**Immobile: 57 - 1**  
**Capannone ad uso artigianale | Faenza (RA)**

<b>Esperimento:</b>	1
<b>Chiusura asta:</b>	30-07-2013
<b>Prezzo:</b>	€ 5000000
<b>Città:</b>	Faenza, Ravenna
<b>Indirizzo:</b>	Via Granarolo 169

## Descrizione:

### L'immobile

in oggetto Ã un edificio produttivo, sito lungo via Granarolo, a Faenza (RA) a circa 600 mt dal casello autostradale di Faenza. Via Granarolo Ã l'asse di collegamento tra il centro abitato e l'autostrada A14, ed Ã dotata sul suo fronte nord di un controviale alberato con zone di parcheggio pubbliche, il controviale termina in corrispondenza dell'accesso al lotto. Il lotto Ã accessibile da via Granarolo e anche da via Proventa, attraverso il piazzale del confinante con cui Ã in essere una servitÃ<sup>1</sup> di passaggio. Il

lotto:

### L'immobile

oggetto di asta Ã sito su un lotto di proprietÃ esclusiva di mq 19.986, di cui la parte scoperta Ã prevalentemente asfaltata.

Il

confine verso sud (fiume vetro) Ã recintato con recinzione metallica montata su muretto in ca, cosÃ come il fronte su via Granarolo (confine Est); il confine lato Nord non Ã recintato nÃ delimitato in alcun modo, mentre sul lato Ovest l'edificio confinante Ã stato realizzato sul confine, e gode di un diritto di passaggio sui primi 10 mt del lotto oggetto d'asta. Da sottolineare come la recinzione sul lato via Granarolo non corrisponda al confine di proprietÃ, che Ã arretrato verso la palazzina uffici. La porzione di terreno interclusa tra la recinzione e il confine di proprietÃ Ã di proprietÃ del Comune di Faenza, a cui spetta l'onere di spostare la recinzione, secondo quanto indicato nello Schema di Inquadramento Operativo approvato. L'edificio:

### L'edificio

si compone di 4 corpi di fabbrica indipendenti sia strutturalmente che come uso: un corpo di fabbrica adibito ad uffici posto sul fronte strada, un corpo di fabbrica produttivo, e due corpi di fabbrica indipendenti tra loro posti sul lato via Proventa adibiti a officina e laboratori. Gli edifici per uffici e i laboratori hanno due livelli fuori terra, mentre il capannone Ã a volume unico, con una altezza minima libera sottotrave di 8 mt e massima di 11 mt.. L'area destinata alla produzione copre una superficie di 5.203 mq,

l'edificio per uffici e servizi alla produzione (spogliatoi, mensa, servizi igienici) copre una superficie lorda di circa 432 mq (su 2 livelli), e ciascuno dei due corpi di fabbrica posti sul retro e adibiti a officina e laboratori copre una superficie lorda di 800 mq (su 2 livelli).L'immobile appare in tutte le sue parti in buone condizioni strutturali, e anche le finiture principali sono ben conservate, anche se tutti i sanitari sono stati fortemente danneggiati dai vandali e in un locale al piano primo della palazzina uffici si evidenzia una possibile infiltrazione di acqua dal coperto.

**Magazzino**

**Ufficio 02**

**Ufficio 03**

**Officina 06**

**Spogliatoio 07**

**Spogliatoio 08**

**Wc 09**

**Spogliatoio 10**

**Wc 11**

**Officina**

**Meccanica 27**

**Wc 28**



**Officina**  
**Meccanica 36**  
**Vano Scale 37**

**Wc 38**

**Campata A 44**

**Campata B 45**

**Campata C 46**

**Campata D 47**

**Locale**  
**Trasformatori**  
**Cabina Enel 49**

**Centrale**  
**Termica 49**  
**Vano**  
**Compressori 50**  
**Wc 52**

**Ufficio 13**

**Ufficio 14**

**Ufficio 16**

**Wc 17**

**Archivio 18**

**Uffici 19-20**

**Ufficio 21**

**Ufficio 22**

**Sala d'attesa 23**

**Ufficio 24**

**Ufficio 25**



**Vano Scale 30**

**Wc 31**

**Ufficio 32**

**Ufficio 33**

**Ufficio 34**

**Ufficio 35**

**Laboratorio 39**

**Ufficio 40**

**Archivio 42**

**Wc 43**