

CONSORZIO AREA SVILUPPO INDUSTRIALE CASERTA

Viale E. Mattei, n.36 - 81100 Caserta

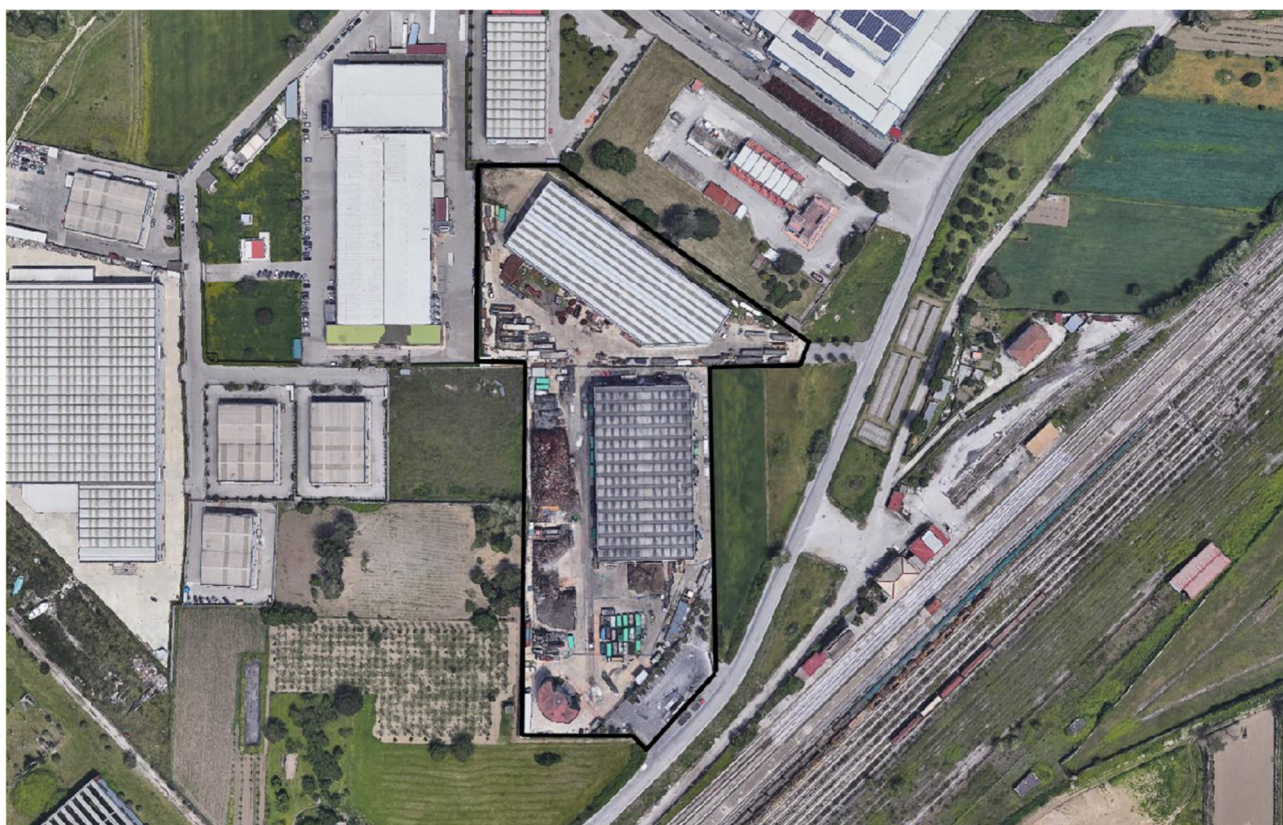
BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL' ASI CASERTA - AVERSA NORD

ALLEGATO A

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOTTO

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'area di intervento è ubicata nel Comune di Gricignano di Aversa (CE), all'interno della zona A.S.I. Caserta – Aversa Nord, in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie (SS 7bis variante, SP 335, SS 7bis, SP 225), ferroviarie (ferrovia Napoli - Caserta) e da ritagli di territorio caratterizzati da attività produttive come evidenziato nelle immagini di inquadramento su foto satellitare.



Su di un lotto di circa mq. 31.195 comprendendo sia le aree coperte di lavorazione e di servizi, che quelle scoperte di manovra e deposito, e piccole porzioni di aree a verde. L'accessibilità all'impianto è garantita da una strada che collega la struttura a via della Stazione, con la presenza di uno spazio adibito a parcheggio esterno e uno adibito a manovra, al fine di garantire una maggiore sicurezza e funzionalità dell'accesso stesso e prevenire il verificarsi di incidenti in fase di manovra dei TIR. L'area interessata, ricade al foglio 2 del catasto terreni

LOTTO ASSEGNATO al Consorzio STELL WOMAN - Comune di Gricignano di Aversa catasto terreni					
<i>N.</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Foglio</i>	<i>P.lla</i>	<i>Mq</i>	<i>Note</i>
1	PTFMR Immobiliare	2	5466	18656	Assegnato in proprietà
2	Italiana Profili s.r.l.	2	325	310	Assegnato in proprietà
3	Italiana Profili s.r.l.	2	5299	6848	Assegnato in proprietà
4	Consorzio ASI Caserta	2	321	851	Da trasferire
5	Consorzio ASI Caserta	2	324	1232	Da trasferire
6	Consorzio ASI Caserta	2	330	900	Da trasferire
7	Consorzio ASI Caserta	2	101	2398	Da trasferire
Totale				31195	

ubicato su un lotto avente destinazione d'uso:

- **Zona ASI** (Area di Sviluppo Industriale)
- **Frs** (Fascia di rispetto stradale)

L'impianto si trova ad una distanza di oltre 30mt dalle linee ferroviarie, rispettando così la **Frf**(Fascia di rispetto Ferroviario)

L'opera è costituita da n. 2 capannoni e n. 1 struttura ricettiva divisa in:



- **Capannone 1 di circa mq 4.500 destinato ad attività produttiva con le seguenti caratteristiche:**
 - Fondazione realizzata con plinti e pali trivellati in conglomerato cementizio armato;
 - Pilastri preconfezionati in conglomerati cementizio armato con altezza sotto trave di 13,00 mt;
 - Arcarecci in cemento armato precompresso di luce 25,00 mt;
 - Chiusura delle pareti con pannellature realizzate in conglomerato cementizio armato dello spessore di 20cm, con faccia interna liscia e fascia esterna trattata con graniglia di piccola pezzatura;
 - Pavimentazione di tipo industriale gettata in opera;
 - Infissi in alluminio e portoni scorrevoli in ferro

- **Capannone 2 di circa mq 4.900 destinato ad attività produttiva con le seguenti caratteristiche:**

- Campata unica di 40,00 mt realizzata in cemento armato precompresso
- Copertura a capriata e sovrastanti tegoli in c.a.p.
- Pavimentazione di tipo industriale gettata in opera
- Infissi in alluminio e portoni scorrevoli

- **Palazzina uffici articolata su quattro livelli di circa mq 284,54 a piano, per un totale di circa mq 1.138,16 e alta circa 12,10 mt articolata su quattro livelli così divisi:**

- Seminterrato: spogliatoi, servizi, mensa, archivio e laboratorio
- Piano rialzato: infermeria servizi ed uffici
- Primo piano: Uffici
- Piano secondo: Uffici

La palazzina Uffici è collocata in posizione prospiciente all'ingresso principale ed è distaccata dal muro di cinta e dal capannone nel pieno rispetto delle distanze minime richieste dalla normativa vigente. Essa è realizzata con strutture portanti in conglomerato cementizio armato, solai in laterocemento e tamponature esterne in laterizio. Dotata di adeguati impianti idrico-sanitari ed elettrico nel rispetto delle norme vigenti. Le finiture sono realizzate con intonaco liscio e relativa tinteggiatura, infissi interni in legno ed esterno in alluminio anodizzato.

L'area esterna, adibita a piazzale per la movimentazione delle merci, ha una pavimentazione in conglomerato cementizio armato di tipo industriale. Una piccola parte di tale piazzale è occupata dall'impianto di trattamento e raccolta delle acque di piazzale, prima della loro immissione in fogna. L'Attuale accesso dalla viabilità consortile, al fine di garantire una maggiore sicurezza e funzionalità dell'accesso stesso e prevenire il verificarsi di incidenti in fase di manovra dei TIR, è costituito da una strada a doppio senso e uno spazio adibito a parcheggio esterno e uno adibito a manovra.

L'intero lotto è recintato con pareti in conglomerato cementizio armato per un'altezza di 3,00 mt lungo il confine con le Altre proprietà e un'altezza di 1,00 mt con relativa inferriata lungo i lati che prospettano sulla strada.

L'illuminazione è affidata a n. 3 torri faro.

L'intero lotto oggetto dell'intervento occupa una superficie di 31.195 mq. Il lotto è oggetto dei permessi a costruire n. **32** del **17/05/2007**, n. **4** del **06/03/2008** e n. **16** del **29/05/2009** rilasciati dall'area tecnica del comune di Gricignano di Aversa (CE).

2. DESTINAZIONE D'USO

L'area è stata utilizzata per l'Attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non.

Secondo la parte quarta del decreto legislativo 152/06 (Testo Unico Ambientale) relativo alla "gestione rifiuti ed alla bonifica dei siti inquinanti", i rifiuti trattati durante le varie fasi di lavorazione furono autorizzate per le seguenti modalità di trattamento:

- R3: Riciclo/Recupero delle sostanze organiche non utilizzate come solventi
- R4: Riciclo/Recupero dei metalli e dei composti metallici
- R5: Riciclo/Recupero di altre sostanze inorganiche
- R13: Messa in riserva di rifiuti per sottoporli ad una delle operazioni indicate nei punti da R1 ad R12
- D9: Trattamento fisico-chimico non specificato altrove nel presente allegato che dia origine a composti o a miscugli eliminati secondo uno dei precedenti elencati nei punti da D1 a D12 (ad esempio evaporatore, essiccazione, calcinazione)
- D13: Raggruppamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13
- D14: ricondizionamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13
- D15: Deposito preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13