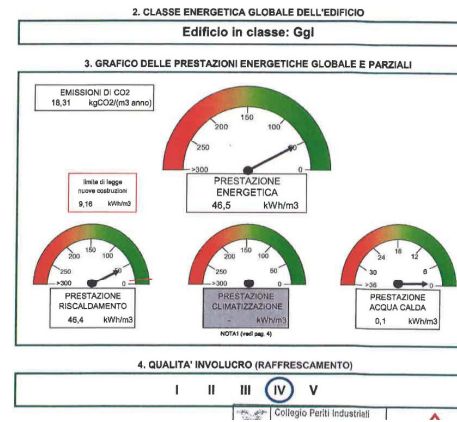


POZZUOLI QUARTA TRAVERSA VIA PISCIARELLI, 30-32



Associazione Cassa
Nazionale
di Previdenza ed
Assistenza
a favore dei Ragionieri e
Periti Commerciali

Via Pinciana 35

00198 Roma

Tel. 06.844671
Fax 068416501

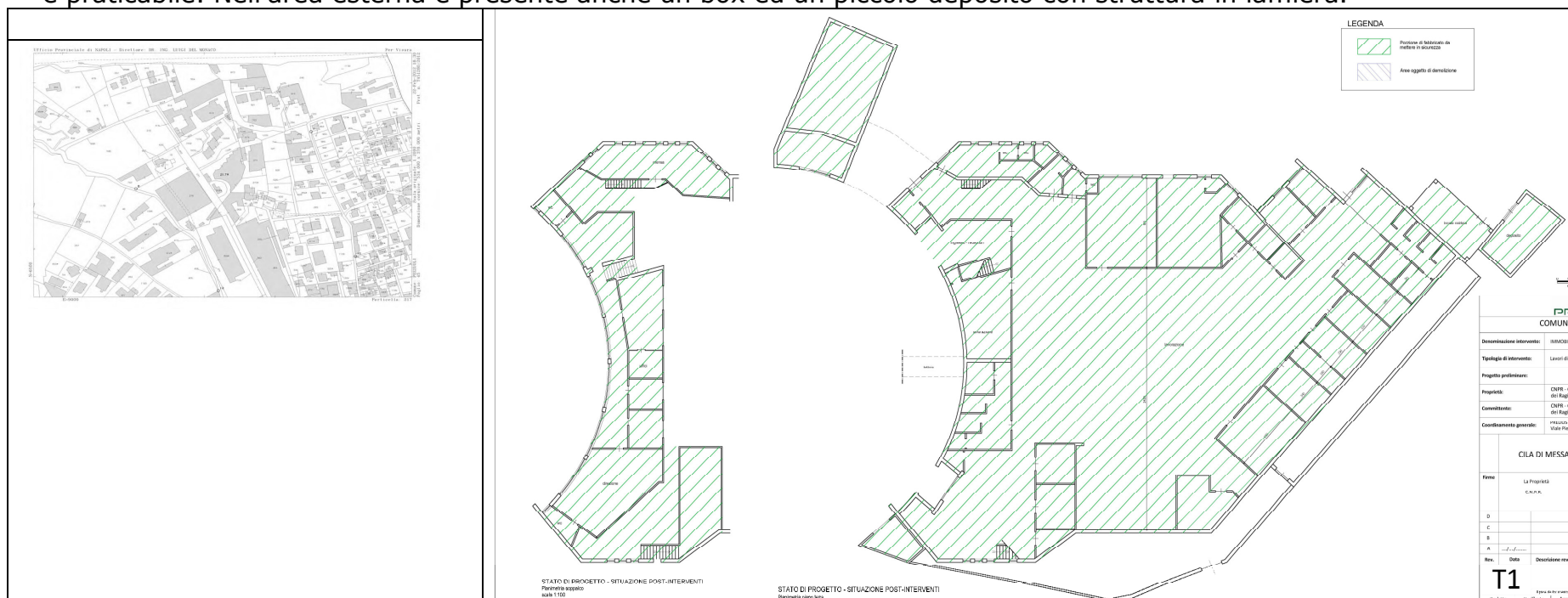
POZZUOLI



L'immobile è ubicato nel Comune di Pozzuoli (Napoli) in Località Agnano IV Traversa a destra.

L'edificio è sito in una zona a carattere misto industriale e residenziale con densità costruttiva estensiva, posta al confine con il territorio del Comune di Napoli, nei pressi dell'Ippodromo di Agnano. La zona è servita dall'uscita omonima della Tangenziale di Napoli e da numerose linee urbane di autobus (tra cui le più utilizzate C2, c5 e C6). Per quanto riguarda le ferrovie, Agnano è raggiungibile dalle stazioni di Bagnoli-Agnano Terme di RFI (servita dai treni della linea 2 della metropolitana), e Agnano, della SEPSA, posta sulla ferrovia Cumana. La distanza dall'Aeroporto di Napoli Capodichino è di circa 16 Km.

DESCRIZIONE Il cespite è costituito da un immobile ex industriale sito nel Comune di Pozzuoli, precisamente alla IV traversa Via Pisciarelli civico 30 e 32. Lo stabilimento in passato ha ospitato un laboratorio cartotecnico che si occupava di sviluppo e stampe fotografiche. Il complesso immobiliare si compone di un'area esterna con doppio ingresso pedonale/veicolare (senza la possibilità di sosta), uno dei quali utilizzato anche dalla proprietà limitrofa, oltre ad un fabbricato e due edifici di modeste dimensioni che ospitavano l'ex cabina elettrica e la casa del custode. Tale fabbricato originariamente era costituito da un unico livello fuori terra, in tempi recenti è stato ricavato su un lato un soppalco che ospitava gli uffici. Sono presenti due vani scala inseriti in seguito alla creazione del soppalco per uffici, la copertura non è praticabile. Nell'area esterna è presente anche un box ed un piccolo deposito con struttura in lamiera.



L'area in cui ricade l'immobile rientra nel Sito di Interesse Nazionale del "Litorale Domizio Flegeo ed Agro Aversano" istituito con Legge 426/98 e successivamente perimetrato con D. M. Ambiente 10 gennaio 2000, D.M. Ambiente 8 marzo 2001 e D. M. Ambiente 31 gennaio 2006.

DETTAGLIO SUPERFICI: L'immobile è così costituito: laboratori mq 1.300, uffici mq 248, guardiola mq 42, deposito e locali impianti mq 264, locale autorimessa mq 28 e area esterna mq 826.

LEGITTIMITÀ: La costruzione dello stabilimento industriale e dei corpi di fabbrica accessori, escluso il locale autorimessa, è stata assentita con Licenza Edilizia n.94 del 20.11.67 e la relativa licenza di agibilità è stata rilasciata dal Comune di Pozzuoli in data 19.11.1983.

A seguito di abusi edilizi eseguiti allo stabilimento è stata presentata ai sensi della Legge 47/85, al Comune di Pozzuoli, in data 31.03.87 prot. 18423 (pratica n. 43029) domanda di sanatoria. Per la costruzione abusiva del box auto esterno e di un corridoio, è stata presentata una seconda domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/94, al Comune di Pozzuoli in data 31.03.1995 (pratica n. 4657). Si è in attesa del rilascio del parere dall'Autorità preposta al vincolo ambientale cui è sottoposta l'area su cui sorge l'opificio e quindi la procedura di sanatoria è in attesa di completa definizione, pertanto non sono ancora rilasciati materialmente i permessi per condono, inoltre risultavano due porzioni per circa 80 mq edificate senza alcun permesso.

ESTREMI CATASTALI: L'edificio è censito al N.C.E.U. di Pozzuoli, con i dati di classamento proposti, alla partita 1015872, al foglio 45, particelle 217 graffate alla 665, 666 e 667, Via Pisciarelli, IV Traversa a destra n. 30, piani T-1^, cat. D/7.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI RIFINITURA: Il fabbricato è stato così realizzato: struttura portante in cemento armato con solai gettati in opera di tipo misto in c.a. e laterizi; murature perimetrali in doppia foderia in mattoni forati rivestite in mattoncini; tramezzature interne in parte in forati da cm.8 di spessore ed in parte con pareti in alluminio anodizzato e vetri; infissi esterni in alluminio anodizzato; infissi interni in legno; intonaco del tipo civile.

CONSERVAZIONE: L'unità immobiliare si trova in uno stato manutentivo generale pessimo.

Nel mese di luglio 2010 l'area è stata liberata da rifiuti speciali pericolosi legati alla stampa fotografica.

Il 07/11/2011 è stato trasmesso agli organi competenti il "piano di caratterizzazione" per la messa in sicurezza del sito .

Per la presenza di manufatti contenenti amianto (pavimentazione vinilica all'interno dell'edificio (mq 740 c.a) e n. 1 comignolo di canna fumaria) è in corso il monitoraggio periodico mediante il campionamento di fibre aerodisperse.

STATO LOCATIVO: Attualmente il fabbricato è libero.

IMU – TASI (2017)

IMU	€ 11.657,283
TASI	€ 0,000

FOTO

ESTERNO



ESTERNO

