



AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO A TERZI DEL COMPLESSO DENOMINATO CENTRO DELLA NAUTICA POSTO NEL COMUNE DI ROSIGNANO M.MO, FRAZIONE DI VADA

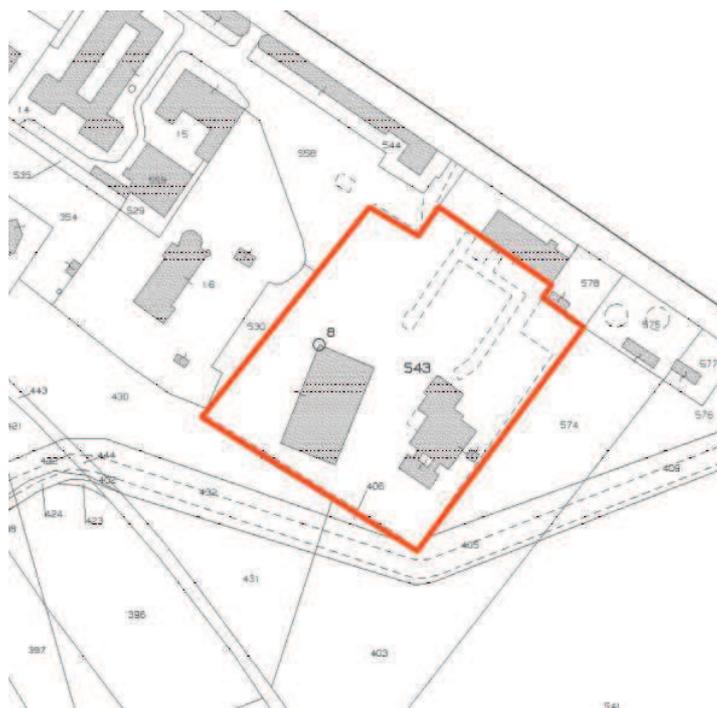
Allegato 2- Scheda descrittiva immobili

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER AFFIDAMENTO A TERZI DEL COMPLESSO DENOMINATO "CENTRO
DELLA NAUTICA" POSTO NEL COMUNE DI ROSIGNANO M.MO,
FRAZIONE DI VADA



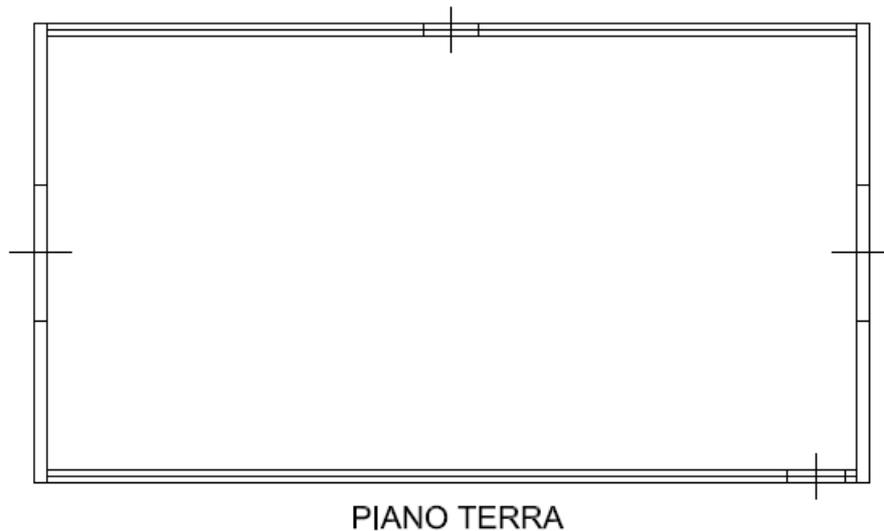
Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano M.mo foglio 110 particella 543



CAPANNONE ESPOSITIVO





PIANO TERRA

Caratteristiche strutturali:

Il capannone è l'edificio più recente dell'intero complesso, realizzato nel periodo 1990/1992, presenta le caratteristiche dei capannoni di tipo industriale, con pianta rettangolare di dimensioni mt. 20,60 x 37,20 e sup. 766,00 mq.

L'immobile è composto da un unico vano di notevole altezza (variabile da 9,15 a 12,80 mt.) e ha una struttura portante di travature metalliche con tamponamenti in vetro, ad accezione dei due lati corti che sono realizzati in muratura e sui quali si aprono le grandi porte di accesso.

La copertura, che presenta due altezze differenti e due file di lucernari orizzontali, è in pannelli metallici.

Dotazioni impiantistiche:

L'edificio, al cui interno non sono collocati servizi igienici, è provvisto del solo allaccio all'utenza elettrica.

Finiture interne:

La pavimentazione interna è in cemento.

Le murature sono semplicemente intonacate e tinteggiate, senza presenza di rivestimenti.

La pareti interne sono quasi esclusivamente composte dalle ampie vetrate che non presentano elementi apribili ad eccezione di due porte.

Finiture esterne:

Difformemente dall'interno, la superficie esterna delle parti in muratura è rifinita con blocchi a faccia vista.

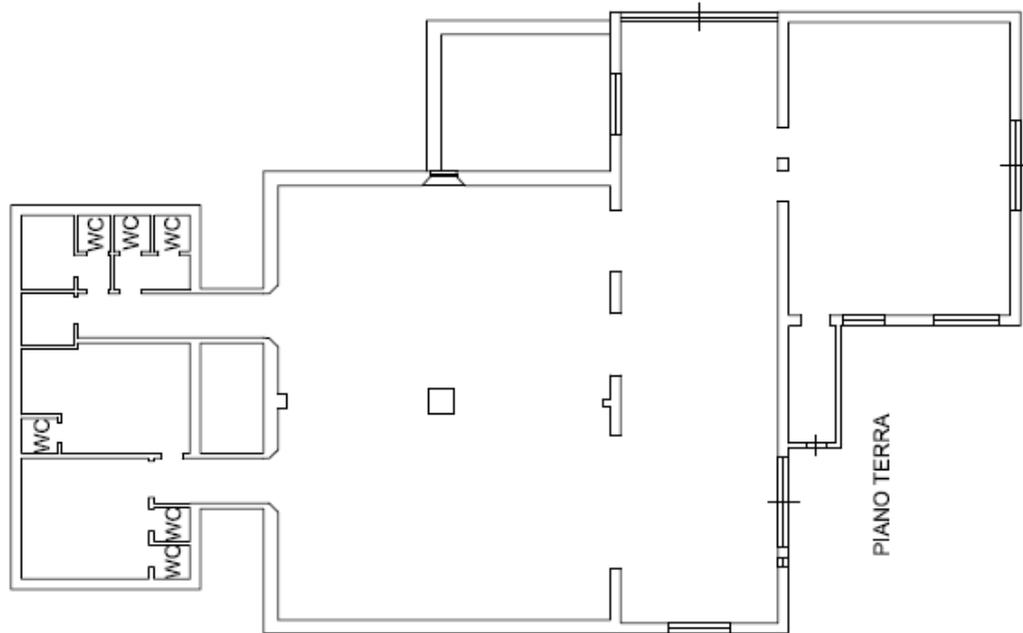
Situazione manutentiva:

La situazione manutentiva è precaria, soprattutto a causa importanti infiltrazioni di acque meteoriche dalla copertura e dalle vetrate laterali.

FABBRICATO BAR:







Caratteristiche strutturali:

Il fabbricato destinato a bar / sala riunioni è stato realizzato nel 1873 ed era l'area di lavorazione della fonderia, a testimonianza del suo passato rimane ancora adesso la vecchia ciminiera del forno di fusione, anche se per ragioni di sicurezza la sommità della stessa è stata mozzata per ridurne l'altezza.

L'immobile presenta pianta irregolare e altezze differenziate nei vari ambienti, la struttura portante è in muratura.

La coperture in parte a capanna ed in parte a padiglione sono in orditura lignea.

Dotazioni impiantistiche:

L'edificio è allacciato alle utenze di energia elettrica, acqua e gas oltre agli allacci alle fognature bianca e nera.

Gli impianti risultano funzionanti ma necessitano di interventi di manutenzione ed adeguamento alle normative.

Finiture interne:

Gli ambienti presentano pavimentazioni in piastrelle di piccola pezzatura disposte ad orditura regolare ed i servizi igienici presentano adeguati rivestimenti murari.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate e l'orditura lignea del tetto è a vista.

Finiture esterne:

L'esterno dell'edificio è in parte intonacato e tinteggiato ed in parte rifinito con mattoncini faccia vista.

In adiacenza al fabbricato è presente un'ampia area coperta da pergolato con struttura metallica e telo ombreggiante

Situazione manutentiva:

Le maggiori criticità per quanto riguarda l'immobile riguardano gli intonaci sia interni che esterni e le infiltrazioni di acque meteoriche da alcuni infissi.

SPAZI ESTERNI:

La struttura è dotata una ampia corte esclusiva e recintata.

La maggior parte della corte è pavimentata con betonelle carrabili, con presenza di due percorsi pedonali rilevati rispetto al piano di campagna. Le aree a verde, minoritarie rispetto alle superfici pavimentate, sono marginali rispetto al complesso. Le superfici sono nella maggior parte pavimentate con betonelle carrabili, mentre le rimanenti porzioni sono lasciate a verde, con presenza di alcune alberature in prossimità del fabbricato ad uso bar.

Nella corte è da rilevare la presenza di una vecchia ciminiera in mattoni e di un impianto di radiocomunicazione a servizio della telefonia mobile attivo.