

REPORT IMMOBILIARE

N. 855-2025

CAPANNONE
Via Costa di Chieti - Lanciano
(CH)

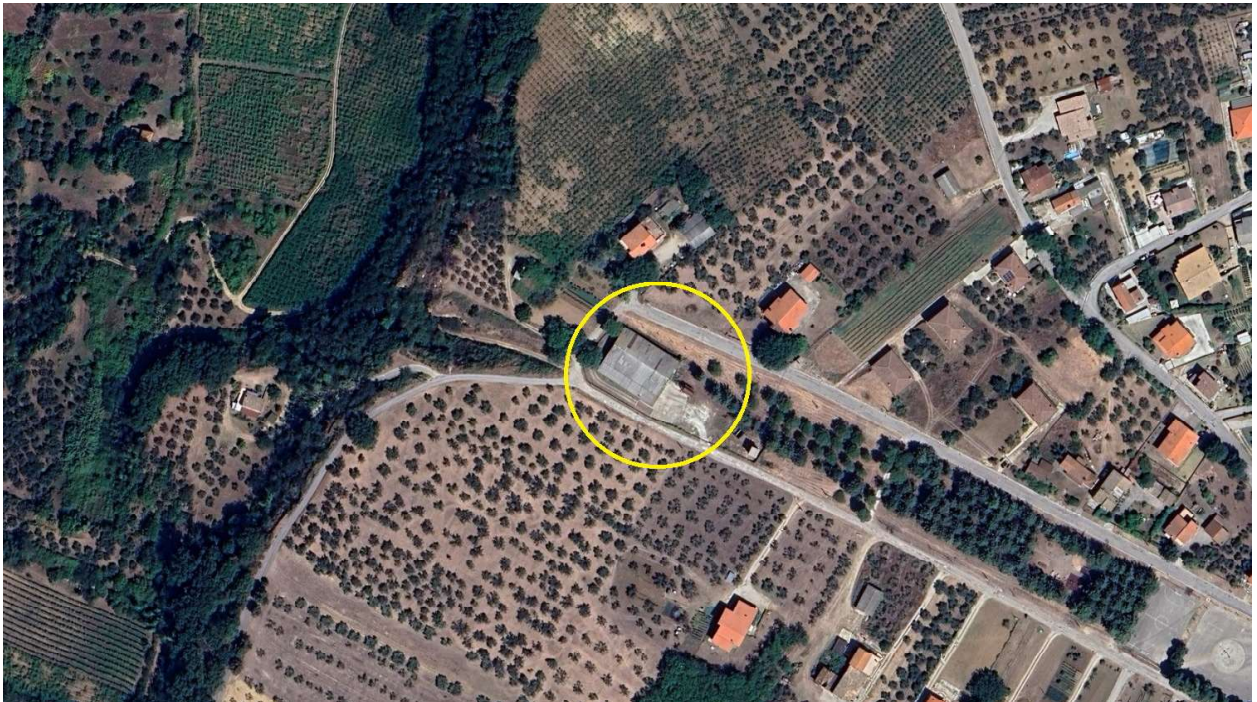
€ 102.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Opificio industriale di 722 mq a Lanciano, in Via Costa di Chieti, località Badia di Frisa. Il capannone, a pianta rettangolare e costruito in cemento armato con fondazioni a plinto, si presenta in discrete condizioni strutturali. L'edificio è funzionalmente diviso in tre aree principali: una vasta zona di 261,36 mq con altezza di 4,25 m dedicata alla lavorazione dell'olio, completa di nove cisterne interrate; una zona centrale di 249,48 mq, anch'essa con altezza di 4,25 m, per il transito dei mezzi; e una terza zona di 145,11 mq con altezza di 2,95 m, che ospita quattro bagni, un ufficio contabilità/pesa e due locali accessori. L'opificio include diversi beni mobili funzionali all'attività pregressa, tra cui 166 cestoni "beans", un impianto Pieralisi M/2 (senza un separatore), 3 recipienti da trasporto, 1 mobile archivio, 16 bidoni per olio, 3 scrivanie, e una pesa esterna da 25 tonnellate. Il capannone è situato in Zona D2 del Piano Regolatore Comunale, classificata come "Area Produttiva esistente". Questa designazione indica un'area urbanistica specificamente dedicata a insediamenti di tipo industriale, artigianale o commerciale già consolidati. La collocazione in una Zona D2 garantisce un contesto infrastrutturale e normativo orientato al supporto delle attività produttive, favorendo la logistica, la compatibilità con le esigenze operative e una gestione ottimale degli spazi industriali. L'immobile si trova in una zona periferica del Comune di Lanciano, nella località di Badia di Frisa. Questa posizione, sebbene esterna al centro urbano, offre un vantaggio strategico per l'accessibilità e la movimentazione di mezzi e merci, caratteristiche essenziali per un'attività industriale. La collocazione in un'area produttiva assicura la necessaria distanza dai nuclei abitati, mantenendo al contempo una buona connessione con le reti viarie principali per le operazioni commerciali e logistiche. La copertura in amianto dovrà essere eliminata e sostituita.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Produttiva



TIPOLOGIA

Opificio



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

7

PARTICELLA

437

SUBALTERNO

5

RENDITA CAT.

4863,02



UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Lanciano

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Costa di Chieti

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

D/1



SUPERFICIE CATASTALE

722



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

4



BAGNI



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

terra



STATO MANUTENZIONE

mediocre



STATO LOCATIVO

libero



CLASSE ENERGETICA

Non dovuto

ID

SCADENZA



NOTE

Titoli edilizi, che attestano la conformità degli interventi edilizi: - Licenza Edilizia n 111 del 18/09/1971 e Deposito Genio Civile di Chieti n° 2426 del 31/07/1971; - Permesso di costruire n 737 del 16/07/1987 a firma dell'Ing. Italo Bona, al quale è allegata una planimetria con distribuzione differente dalla prima licenza di edilizia; - Non è stato ritrovato alcun atto che attesti l'agibilità dell'edificio;

Il terreno su cui è ubicato il capannone non è gravato da censo, livello o uso civico quindi, è di proprietà esclusiva della ditta. E' presente una difformità dell'area mensa rispetto a quanto presente agli atti comunali.

Nella Perizia di stima del 10/06/2025 viene indicato quanto segue: "Da un punto di vista strutturale il capannone si presenta in discrete condizioni, non sono presenti cedimenti o lesioni, la copertura di amianto dovrà essere eliminata e sostituita, gli impianti e le rifiniture dovranno essere soggette ad una ristrutturazione";

La parte venditrice ha dichiarato non essere necessaria l'Attestazione di Prestazione Energetica in quanto l'immobile in oggetto, pur trattandosi di Edificio rientrante in categoria catastale D/1, consiste in un fabbricato industriale o artigianale con ambienti riscaldati esclusivamente per esigenza di processo produttivo o con reflui energetici non altrimenti utilizzabili.

La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'agibilità.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.

☐

SI



NO



CONDIZIONATORE

☐

SI



NO



ALLARME

☐

SI

☐

NO



DOMOTICA

☐

SI



NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE

☐

SI



NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO

☐

SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA

☐

SI



NO

SUPERFICIE



SOFFITTA

☐

SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI

☐

NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali



ASCENSORE

☐

SI

☐

NO



GIARDINO/AREA ESTERNA

☐

SI

☐

NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

☐

SI

☐

NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI

☐

NO

DOTAZIONE PARK

☐

SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI

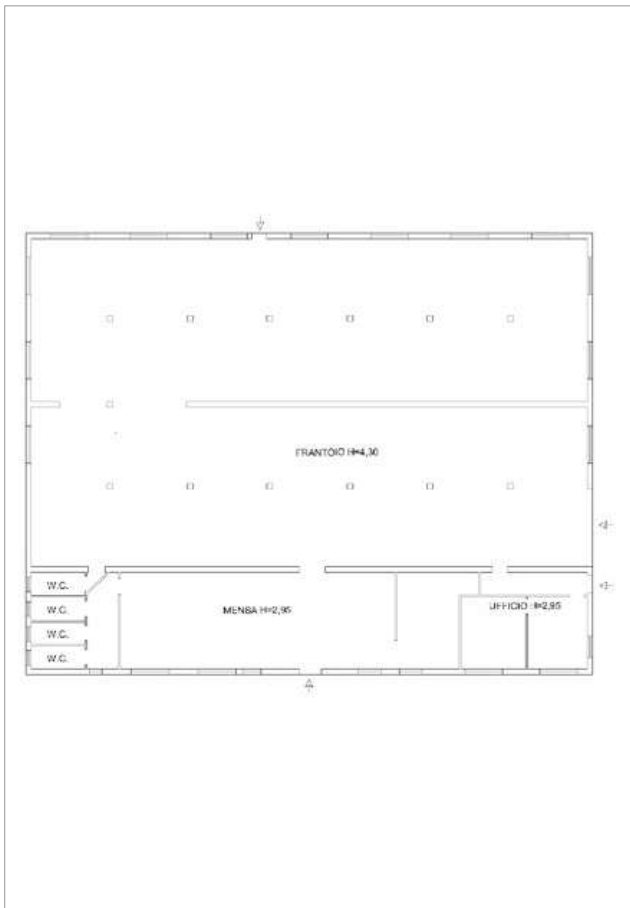
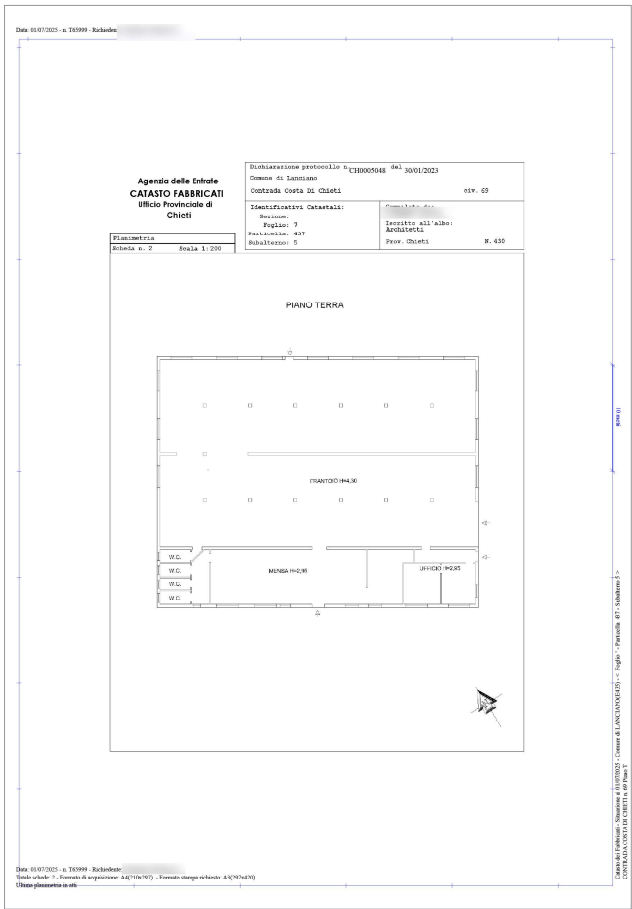
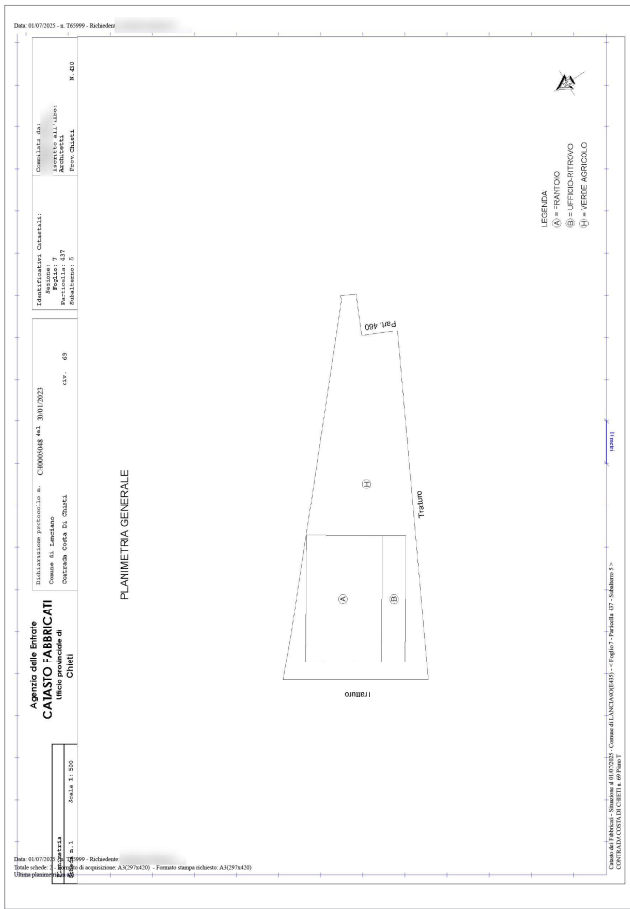
☐

SI



NO

ALTRO



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine; la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

