

RELAZIONE TECNICA

Proprietà:



Intervento:

Comune di Montegranaro.

L'intervento prevede la costruzione di un edificio polifunzionale (amministrativo – commerciale – produttivo – espositivo) – sito nella lottizzazione "Piane del Chienti" Lotti n° 61-62-63, confinante con il Comune di Sant'Elpidio A Mare e lo stabilimento TOD'S s.p.a..

L'immobile dista circa 500 m dalla superstrada Civitanova Marche/Foligno, circa 3 km dalla Autostrada Adriatica A/14 (casello di Civitanova Marche) con tempi di percorrenza di circa 3 minuti e circa 80 km da Foligno con tempi di percorrenza di circa 40 minuti.

Descrizione delle opere:

In data 15/01/2008 è stato rilasciato, dal Comune di Montegranaro, il Permesso a Costruire n. 1/2008, successiva variante n. 148/2009 del 04/11/2009 con rinnovo del Permesso di Costruire n. 2012/56 del 02/08/2012, finalizzato alla realizzazione di un complesso immobiliare con destinazione amministrativa, produttiva, espositiva e Logistica.

Le superfici realizzate sono rispettivamente m² 11.163 per il piano terra, m² 2.452 per il piano intermedio e m² 987 per il piano primo per un totale edificato di m² 14.602 oltre a circa m² 14.400 di piazzale esterno (viabilità, parcheggi ed aree a verde) a servizio dell'edificio.

In riferimento alle opere descritte, si vuole relazionare sullo stato dell'immobile da ultimare.

Descrizione delle Opere eseguite e da eseguirsi

• Opere eseguite

Sono state eseguite tutte le opere in cemento armato, quali pali di fondazione, fondazioni in opera in cemento armato (plinti a bicchiere, travi di collegamento e porta-pannello, i relativi scavi e rinterri ed i drenaggi interni alla struttura), opere in c.a. per il contenimento della scarpata di fondo lotto (scavi, pali trivellati, pareti in c.a. e drenaggi), movimenti terra (scavi, preparazione dei piani di posa dei rilevati, rilevati eseguiti con terra stabilizzata a calce e strato finale della massicciata con misto granulometrico stabilizzato), strutture prefabbricate in elevazione complete di impermeabilizzazioni e convogliamento verticale delle acque, impianto fognario sia di acque bianche e sia nere (tubazioni, pozzetti di ispezione e caditoie).

• Opere da eseguire

Rimangono ancora da eseguire i massetti interni, le tamponature, le opere impiantistiche e gli infissi.

L'immobile allo stato attuale, rientra in un programma di vendite a seguito accordo di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182 bis L.F., omologato nel mese di Dicembre dell'anno 2022.

L'immobile è valutato a valore di perizia € 6.705.000,00.

Porto San Giorgio lì, Giugno/2025