

Lotto industriale - Alta Valle delle Noghere



Alta Valle delle Noghere

- Lotto pianeggiante edificabile di 4.944 mq (eventualmente da frazionare)
- Servizi di acqua, fognatura e cabina MT, fronte strada
- Vicinanza a collegamento autostradale GVT (sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia e raccordo ferroviario)

Requisiti ambientali

- Edificazione senza interventi di natura ambientale (la Conferenza dei Servizi Decisoria tenutasi in data 06/08/2012 ne ha stabilito l'assenza di contaminazione)

Requisiti urbanistici

- Esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (ex art. 32, comma 4, LR19/2009)

Lotti industriali - Alta Valle dell' OSPO



Lotti in Alta Valle dell' OSPO

- Lotti edificabili area di 18.763 mq (eventualmente da frazionare)
- Servizi di acqua, fognatura e cabina MT, fronte strada
- Vicinanza a collegamento autostradale GVT (sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia e raccordo ferroviario)

Requisiti ambientali

- Collocati all'esterno del perimetro SIN
- Sottoposto a vincolo paesaggistico ex D.P.R. 152/2001 e art. 136 D. Lgs. 42/2004

Requisiti urbanistici

- Esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (ex art. 32, comma 4, LR19/2009)

Capannone e terreno – Immobile «ex Duke»



Caratteristiche generali

- Capannone dismesso di pianta regolare con struttura a telaio di travi e pilasti in cemento armato
- Buone condizioni di manutenzione con impianti da aggiornare
- Esente da amianto e da apparecchiature elettriche contenenti PCB
- Altezza minima 5 m (4 sottotrave)
- Sulla via J. Ressel, l'area è dotata di due cancelli carrai

Capannone Industriale dismesso ed annessa

area edificabile sito in via Josip Ressel, 4 a San Dorligo della Valle (TS):

- Lotto di 16.300 mq totali frazionabili ed edificabili (di cui 5.000 asfaltati)
- 2.515 mq superficie coperta
- Servizi di acqua, fognatura, gas e cabina M.T.
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia)

Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- Potestà edificatoria di circa 7200mq
- Esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (ex art. 32, comma 4, LR19/2009)

Capannone con uffici – «ex Graphart»



Caratteristiche generali

- Ottime condizioni di manutenzioni (pari al nuovo)
- Altezza interna libera 4,80 m (3,30 sottotrave)
- 2 piani di caricamento su area esterna coperta per operazioni di carico/scarico
- Sistema di aspirazione dalle postazioni di lavoro con silos esterno di raccolta
- Impianti di condizionamento, riscaldamento e controllo umidità
- 2 trasformatori M.T./B.T. e quadro elettrico nuovo per alimentazione in M.T. da cablare
- Uffici su 2 piani con impianto di condizionamento già predisposto
- Area dotata di ingresso carraio condominiale e passo carraio indipendente

Capannoni con uffici pari al nuovo sito in Via Josip Ressel, 5 a San Dorligo della Valle (TS)

- Area complessiva di 6.470 mq
- Superficie coperta di 5.679 mq di cui 370 mq attrezzati ad ufficio
- Servizi di acqua, fognatura, gas e cabina M.T.
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (*sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia*)

Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- Il capannone è parte indipendente di un complesso industriale e come tale non risulta ampliabile

Capannoni Complesso Ex «Cotonificio Olcese» (1/3)



Complesso sito in Via del Follatoio 12, Comune di Trieste, nel comprensorio industriale di EZIT

- Area complessiva di 28.560 mq
- Superficie coperta 25.945 mq
- 8 manufatti edilizi si sviluppano su più piani e più edifici, di cui la maggior parte interconnessi fra di loro (A, B, C, D, E) ed altri completamente scollegati (F, G e H)
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (*sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia*)

Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- Attività ammesse: artigianali, commerciali al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, artigianali di servizio, direzionali, commerciali all'ingrosso, servizi ed attrezzature collettive
- È ammessa la permanenza delle attività industriali esistenti ed il loro ampliamento nei limiti degli indici e parametri riportati nell'**art. 66 bis - Zone D1.3 – Insediamenti industriali ed artigianali nel comprensorio EZIT**

Capannoni Complesso Ex «Cotonificio Olcese» (2/3)



Caratteristiche generali Edificio «A»

- Magazzino
- Superficie totale 3.382 mq, n. 2 piani
- Altezza complessiva di 13,50 m
- Strutture e tamponamenti in cemento armato
- Serramenti e impianti da sostituire
- Piano terra rialzato di 1 metro dal piano esterno circostante
- Buone condizioni generali della copertura

Caratteristiche generali Edificio «B»

- Ex uffici
- Superficie totale 2.400 mq, n. 6 piani
- Altezza complessiva di 18,47 m
- Strutture e tamponamenti in cemento armato
- Serramenti e impianti da sostituire

Caratteristiche generali Edificio «C»

- Ex area produttiva
- Grande capannone a pianta rettangolare
- Superficie totale 11.196 mq, n. 2 piani
- Altezza complessiva di 14,15 m
- Struttura intelaiata con pilastri in cemento armato
- Serramenti e impianti da sostituire
- Buone condizioni generali della copertura

Caratteristiche generali Edificio «D»

- Superficie totale 2.815 mq,
- Piano unico con soprastanti due vani tecnici
- Altezza complessiva di 8,35 m
- Struttura in cemento armato
- Serramenti e impianti da sostituire
- Tetto a *shed*, condizioni scarse o appena sufficienti

Capannoni Complesso Ex «Cotonificio Olcese» (3/3)



Caratteristiche generali Edificio «F»

- Adiacente al complesso ex Olcese ma isolato e da questo separato dal sedime della ex teleferica dell'Italcementi
- N. 1 piano
- Superficie coperta di 3.847 mq
- Superficie scoperta di 1.680 mq
- Buone condizioni generali anche della copertura e della relativa impermeabilizzazione
- Serramenti e impianti da sostituire
- Altezza complessiva di 6 m

Caratteristiche generali Edificio «E»

- Superficie totale 1.755 mq
- N. 2 piani più un piano scantinato
- Altezza complessiva di 8,35 m
- Serramenti e impianti da sostituire
- Copertura da rifare

Caratteristiche generali Edifici «G» e «H»

- Ex portineria e box auto
- Superficie totale 550 mq
- Entrambi gli edifici si sviluppano su un unico piano
- Altezza complessiva : edificio «G» di 3,10 m; edificio «H» 3,12 m

Capannoni Complesso «villaggio Ezit 2»



Caratteristiche generali

- Il complesso si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione
- E' costituito da n. 4 capannoni, suddivisi in 4 settori produttivi, ciascuno dotato di zona lavoro, servizi ed uffici, C.T., per una superficie complessiva di mq 410
- Ogni capannone si sviluppa su 2 piani, con struttura di pilastri e travi in cemento armato;
- Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda
- Sul tetto dei primi due capannoni è presente un impianto fotovoltaico realizzato nel 2005 con vita utile fino al 2030

N. 4 capannoni siti in Via Josip Ressel, 2_7 a San Dorligo della Valle (TS)

- Ogni capannone occupa una superficie in pianta complessiva di 1.455 mq
- Impianto idrico-sanitario e fognario allacciato alla rete comunale
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia)

Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- I capannoni sono stati realizzati dall'EZIT e sono dotati di tutte le autorizzazioni e certificazioni di legge e risultano pienamente conformi alle stesse

Capannoni Complesso «villaggio ex Valdadige»



Caratteristiche generali

- Il complesso si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione
- E' costituito da n. 4 edifici, suddivisi in 14 settori produttivi (13 settori produttivi da 410 a 600 mq ed una unità ad uso sociale)
- Ogni capannone si sviluppa su 2 piani, con struttura di pilastri e travi in cemento armato;
- Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda
- Impermeabilizzazione dei tetti con posa di impianto fotovoltaico

N. 4 capannoni siti in Via Colombara di Vignano (n. dispari da 1 a 27) nel Comune di Muggia (TS)

- Ogni capannone occupa una superficie in pianta complessiva di circa 1.500 mq
- Impianto idrico-sanitario e fognario allacciato alla rete comunale
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia)

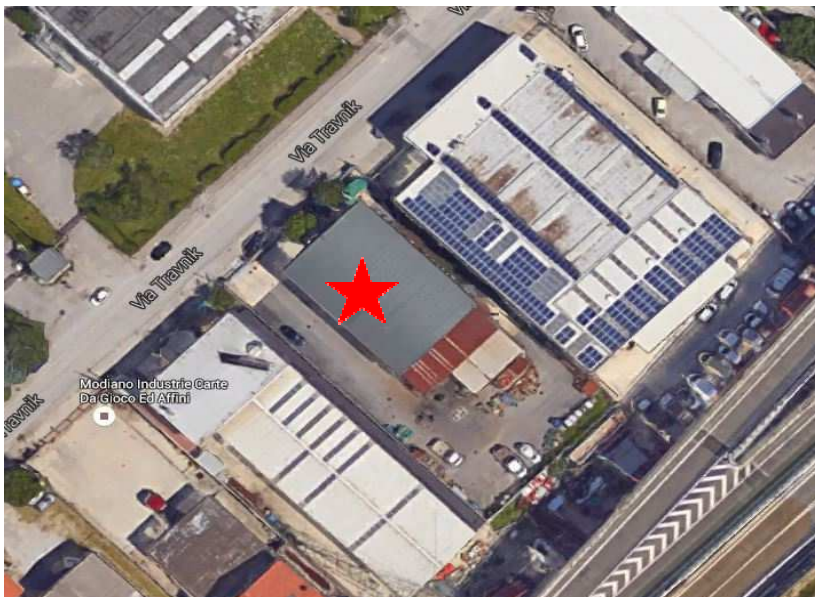
Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- I capannoni sono stati realizzati dall'EZIT e sono dotati di tutte le autorizzazioni e certificazioni di legge e risultano pienamente conformi alle stesse

Capannone di via Travnik



Caratteristiche generali

- Edificio ad uso artigianale-industriale di cemento armato prefabbricato
- Buone condizioni di manutenzione con impermeabilizzazione del tetto appena rifatta
- Altezza minima libera 6 m
- Fabbricato dotato di portoni carrai
- Area esterna destinata a deposito materiali e parcheggi per dipendenti e ospiti

Capannone Industriale sito in via Travnik, 3 – San Dorligo della Valle (TS):

- Area complessiva di 1.800 mq
- Superficie coperta 546 mq
- Servizi di acqua, fognatura, gas e cabina M.T.
- Vicinanza a collegamento stradale GVT (*sia verso Slovenia sia verso A4 – direzione Udine Venezia*)

Requisiti ambientali

- Fuori area SIN
- Nessun vincolo ambientale

Requisiti urbanistici

- Rapporto massimo di copertura pari a 2/3 della superficie del lotto di pertinenza
- Escluso aumento di volume per nuove costruzioni
- Unità locata alla società Nuova Elettromeccanica con contratto in scadenza 31/12/2016