



SVILUPPUMBRIA

---

## Patrimonio Immobiliare Sviluppumbria S.p.A.



### Compendio Industriale Loc. Taverne di Corciano Corciano (PG)

*Perugia, 20 Febbraio 2023*

## Sommario

	<b>PREMESSA</b>
<b>1.</b>	<b>UBICAZIONE</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE</b>
<b>3.</b>	<b>DATI CATASTALI</b>
<b>4.</b>	<b>EDIFICIO 1 – Capannone Industriale</b>
<b>5.</b>	<b>EDIFICIO 2</b>
<b>6.</b>	<b>EDIFICIO 3</b>
<b>7.</b>	<b>EDIFICIO 4</b>
<b>8.</b>	<b>EDIFICIO 5</b>

### **PREMESSA**

La presente relazione rappresenta una scheda di sintesi per il compendio industriale in loc. Taverne di Corciano (Pg) di proprietà della Società regionale per lo sviluppo economico dell'Umbria – Sviluppumbria S.p.A.

La scheda rappresenta il compendio da alienare.

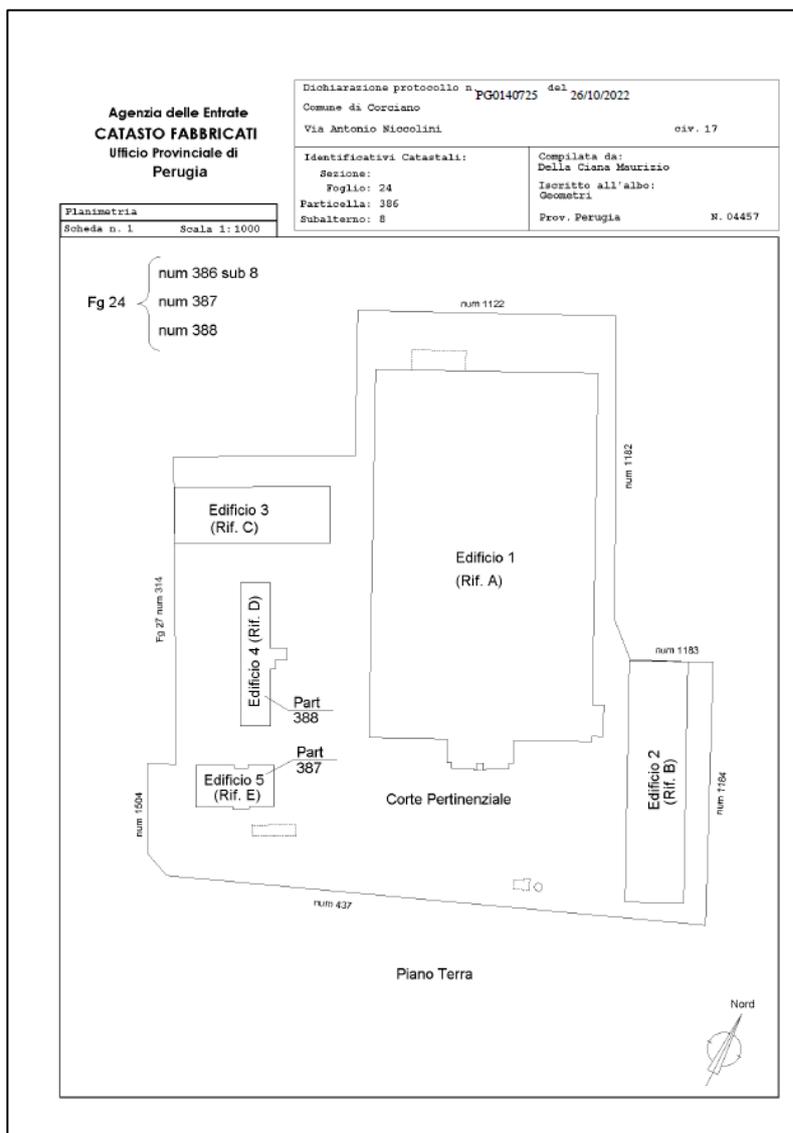
### **1. UBICAZIONE:**

Il Compendio immobiliare, inserito nel comparto industriale di Taverne di Corciano, si trova a poca distanza dalle uscite di Corciano e di Mantignana del raccordo autostradale A1 Perugia – Bettolle, è facilmente raggiungibile percorrendo una strada comunale distante circa 800 metri dalla SR 75 bis; la distanza dal centro di Corciano è di circa 2 Km, dalla città di Perugia è di circa 12 Km - mentre dall'ingresso dell'A1 Valdichiana è circa 45 km.

**2. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE:**

Il compendio industriale è formato da 5 fabbricati edificati intorno agli anni '60 su un ampio piazzale pertinenziale. Gli edifici sono:

- Edificio 1 – Capannone Industriale
- Edificio 1 – Uffici / Mostra
- Edificio 2 – Rimessa Attrezzi / Deposito
- Edificio 3 – Rimessa Attrezzi / Deposito
- Edificio 4 – Uffici / Esposizione
- Edificio 5 – Alloggio Custode / Servizi



*Indicazione degli Edifici*

Attualmente tutte le strutture presenti, non risultano utilizzate. L'area, formata dalle particelle catastali identificate al Foglio 24, è delimitata da una recinzione in parte costituita da rete metallica plastificata ed in parte è realizzata da un muretto di cemento con sovrastante ringhiera. Il cancello d'ingresso è posto sul lato sud ovest della particella.

I mappali identificati al Foglio 27 ricadono al di fuori della recinzione esistente, a ridosso del raccordo autostradale Perugia/Bettolle.

I beni ricadenti nel foglio 24 saranno oggetto di valorizzazione/alienazione.

I beni ricadenti nel foglio 27 saranno oggetto di trasferimento/valorizzazione/alienazione al Comune di Corciano.

### **3. DATI CATASTALI**

Comune	Catasto	Fg.	Part.	Categoria/ Qualità	Sup. mq.	Rendita	Intestatario
Corciano	Fabbricati	24	386 sub 7, 387,388	D/1	-	€ 25.977,50	Società regionale per lo sviluppo economico dell'Umbria – Sviluppumbria S.p.A. con sede in Perugia – Proprietà per 1/1
	Terreni	24	386	ENTE URBANO	18.850	-	-
	Terreni	24	387	ENTE URBANO	240	-	-
	Terreni	24	388	ENTE URBANO	340	-	-
	Terreni	27*	314	SEMINATIVO	1.470	-	Società regionale per lo sviluppo economico dell'Umbria – Sviluppumbria S.p.A. con sede in Perugia – Proprietà per 1/1

\* I mappali identificati al Foglio 27 ricadono al di fuori della recinzione.

#### **4. Edificio 1 – Capannone Industriale**

Il capannone principale destinato alla produzione è stato realizzato intorno alla metà degli anni '60 e adibito, fino a novembre del 2013, alla produzione di scaffalature per il commercio; è composto da una zona di produzione e da una zona direzionale e di esposizione di più recente realizzazione.

La struttura del capannone è in c.a. prefabbricato con tamponatura in blocchi di cemento, la copertura è ad arco realizzata su tre campate con pannelli prefabbricati e presenta un rivestimento esterno di eternit.

La superficie del capannone destinato alla produzione è pari a mq. 5.964.

A far data dal 2015 fino ai primi mesi del 2022 il bene era stato dato in locazione; attualmente non è utilizzato.

#### **4.1 Edificio 1 – Uffici / Mostra**

Nella parte nord-est del capannone industriale è stata realizzata una struttura adibita a zona direzionale e di esposizione; la parte esterna risale ai primi anni '90, mentre la parte interna è di più recente realizzazione, anno 2007. La struttura è distribuita su due piani, all'interno sono presenti uffici, sala riunioni, sala mostra, servizi, archivi, ecc.

La superficie del piano terra, destinato a esposizione / servizi è pari a mq. 210, come quella del primo piano, adibito prevalentemente ad uffici, per un totale complessivo su due piani pari a mq. 420.

#### **5. Edificio 2 – Rimessa Attrezzi / Deposito**

L'edificio realizzato intorno alla metà degli anni '60 e ampliato negli anni '90, è di forma rettangolare ed ha una struttura portante in acciaio con tamponatura in blocchi di calcestruzzo.

Presenta uno stato manutentivo da ritenersi insufficiente, sono presenti delle aperture per l'accesso carrabile in metallo alcune delle quali staccate dai binari di scorrimento. La copertura, costituita da pannelli in lamiera ed in parte da pannelli sandwich (nella parte recentemente ampliata), è sostenuta da una struttura metallica a capriate, in alcune parti la stessa risulta distaccata. E' presente l'installazione di elementi per la predisposizione dell'impianto elettrico.

La superficie risulta essere pari a mq. 1.050.

### **6. Edificio 3 – Rimessa Attrezzi / Deposito**

L'edificio realizzato intorno alla metà degli anni '60, è di forma rettangolare ed ha una struttura portante in c.a con tamponatura in blocchi di laterizio; presenta uno stato manutentivo da ritenersi mediocre, sono presenti delle aperture per l'accesso carrabile in metallo; la copertura, costituita da un tetto a padiglione, presenta un rivestimento esterno di eternit separato dagli spazi interni tramite solaio piano in laterizio. Sono presenti impianti obsoleti non funzionanti.

La superficie risulta essere pari a mq. 647.

### **7. Edificio 4 – Uffici / Esposizione**

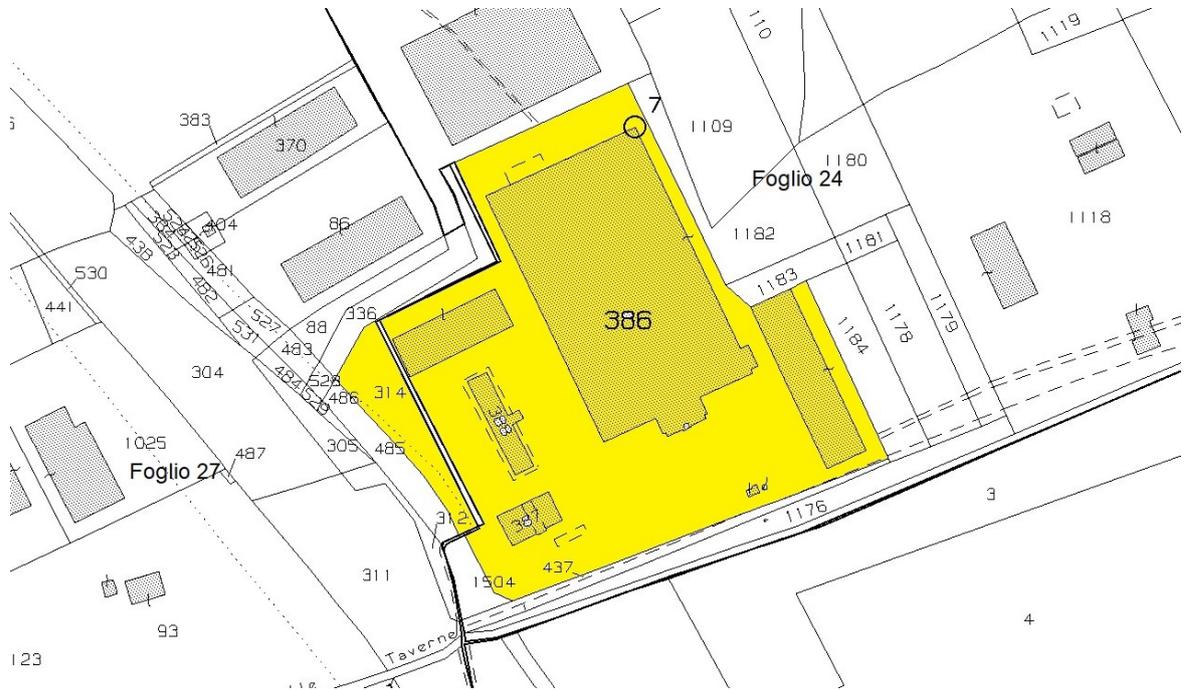
L'edificio realizzato intorno alla metà degli anni '60, è di forma rettangolare ed ha una struttura portante in c.a. con particolari finiture esterne costituite da rivestimento in mattoncini; il piano terra presenta delle grandi aperture verso la corte circostante; gli infissi sono in alluminio; lo stato conservativo e manutentivo esterno è da ritenersi mediocre come pure quello interno. La copertura, costituita da un tetto a padiglione, presenta un rivestimento esterno di eternit, separato dagli spazi interni tramite solaio piano in laterizio. Sono presenti impianti obsoleti e non funzionanti. E' presente un vano caldaia esterno al fabbricato a servizio dell'intero edificio.

La superficie del piano terra, risulta pari a mq. 330, mentre quella del piano primo è pari a mq. 440 – per una superficie totale complessiva su due piani pari a mq. 770 -

### **8. Edificio 5 – Alloggio Custode / Servizi**

L'edificio realizzato intorno alla metà degli anni '60, è di forma rettangolare ed ha una struttura portante mista, in c.a. e muratura, con particolari finiture esterne costituite da rivestimento in cotto; il piano terra destinato in origine a ufficio accettazione, mensa, deposito, ecc. presenta uno stato manutentivo da ritenersi mediocre, gli infissi sono in parte in alluminio ed in parte in legno; il piano primo, è suddiviso in due appartamenti (ex custode) riconvertiti successivamente ad uffici. Lo stato conservativo e manutentivo è da ritenersi mediocre. La copertura, costituita da un tetto a padiglione, presenta un rivestimento esterno di eternit, separato dagli spazi interni tramite solaio piano in laterizio. Sono presenti impianti obsoleti e non funzionanti.

La superficie del piano terra, risulta pari a mq. 200, mentre quella del piano primo è pari a mq. 235 – per una superficie totale complessiva su due piani pari a mq. 435 –



Estratto Mappa



Veduta Google