

## Complesso industriale (ex fornace) da riqualificare a Asciano fraz. Arbia - Lotto 2 - Lotto 2

Complesso industriale (ex fornace), costruito in origine attorno al 1920, è stato utilizzato in passato per la trasformazione dell'argilla finalizzata alla produzione del laterizio il tutto oggetto di piano di recupero. Il compendio risulta costituito essenzialmente da un grande appezzamento di terreno di circa 46'644 mq. (sup. catastale) sul quale sorgono vari edifici industriali attualmente in disuso. I corpi fabbrica sono stati costruiti in più epoche e con varie tipologie edilizie che si sono "aggiornate" col susseguirsi degli anni. Si passa infatti da strutture in muratura portante di mattoni in laterizio (per la maggior parte) a strutture un po' più "moderne" in blocchi di materiale cementizio e in profilati di ferro. Le coperture sono rivestite in piccola parte da elementi in cotto (per lo più marsigliesi) mentre in grande parte i tetti sono ad onduline di eternit. L'area è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico comunale in "arb pa 2" (dal 2017) e trattasi di un piano di recupero dell'area i cui indirizzi di intervento per la trasformazione parlano della fattibilità di una nuova costruzione con una superficie max coperta pari al 40% della superficie fondiaria, altezza massima degli edifici 10,50 ml. ed una SUL costruibile pari a 30'000 mq., di cui: - Residenziale – per un totale di 20'000 mq con un 10 % della stessa per convenzioni per finalità sociali; - Commerciale di vicinato 800 mq e media superficie di vendita 1'500 mq.; - Direzionali o di servizio per un totale di 7'700 mq di SUL. Opere di urbanizzazione, primaria e secondaria (aree da cedere): - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante corrispondente a 3000 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante corrispondente a 7200 mq. Per la quota di direzionale e commerciale: - aree a standard per 8000 mq. di cui almeno 4000 a parcheggi pubblici. Il complesso immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Asciano al Foglio 28 particella 25 subalterno 1 (Cat. D/7, rendita catastale € 56.664,00), particella 508 (Cat. F/1 area urbana, superficie mq. 120), particella 359 (Cat. F/1 area urbana, superficie mq. 280). (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia o di quanto scritto sull'avviso di vendita).



### Dati Vendita

**Numero Procedura** : 15/2020

**Tipo Procedura** : Fallimento (nuovo rito)

**Numero IVG** : 27/25Csi2

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

**Prezzo base** : € 3.582.000,00

**Data vendita minima** : 22/05/2025 15:30

**Termine presentazione offerte** : 21/05/2025 12:00

### Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di Siena

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Immobile industriale

**Indirizzo** : Fraz. Arbia tra la Via Aretina e la Via Lauretana. - 53041 Asciano ( 53041 )

### Giudice

**Nome** : Valentina Lisi

### Curatore

**Nome** : Roberto De Marco