

**COMUNE DI ROSA'**  
*Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata*

***Scheda Tecnica***

***locale commerciale lungo la SP 58 "Via  
Manzoni, 28" di cui al Bando Pubblico per  
l'assegnazione di locazione prot. n. 2795 del  
10/02/2025.***

### **1. Dati Immobile:**

- locale commerciale sito in località Travettore di Rosà, in via Manzoni, 28 (SP 58) e ricadente all'interno del P.U.A. "Piano di Recupero n. 44".
- Dati catastali: COMUNE DI ROSA' - N.C.E.U. - Fg.18° Mappale 1287 sub 5 categoria C1 - proprietà esclusiva del Demanio Comunale.
- Superficie oggetto di stima: 137 mq di Superficie utile lorda (salvo più precisi).

### **2. Descrizione urbanistica immobile:**

L'immobile in oggetto è classificato dal Piano di Assetto del Territorio come "Zona D/1 - Zona per industria ed artigianato di produzione" e dal vigente Piano degli Interventi vigente come ZTO D/1.1 "Zone per insediamenti produttivi Artigianali ed Industriali di completamento", i cui parametri urbanistici sono riportati nella scheda PUA dell'Allegato B al Piano degli Interventi.

### **3. Dati planimetrici unità immobiliare:**

- Sup. netta: 127 mq. (salvo più precisi).
- Dimensioni: lato sud circa 14,10 ml - lato ovest circa 9,30 ml (salvo più precisi).

### **4. Descrizione immobile:**

Trattasi di un immobile a destinazione commerciale posto in una porzione d'angolo di un fabbricato produttivo di recente costruzione che affaccia su un ampio parcheggio al quale si accede direttamente dalla SP 58 ed è comunque libero da qualsiasi servitù, ipoteca e vincoli.

La struttura portante è costituita da fondazioni in calcestruzzo armato a plinti e travi, struttura verticale in pilastri in cemento armato precompresso così come anche i solai, mentre i tamponamenti verso l'esterno sono costituiti dai serramenti con profili in alluminio a tagli termico e da pannelli in cemento armato precompresso tipo sandwich mentre le pareti divisorie interne sono in laterizio finito ed intonacato e/o cartongesso coibentato.

L'attestato di prestazione energetica del citato immobile lo pone in Classe B.

Il locale è costituito da uno spazio commerciale di 137 mq complessivi, di cui circa 9 mq di antibagno e bagno. Il grado delle finiture, interne ed esterne, dello stesso che risultano di buon livello, esclusi però l'impianto di riscaldamento e raffrescamento che risulta essere predisposto ma non completato e l'impianto di illuminazione che attualmente presenta solo un paio di punti luce che assicurano l'accesso all'immobile ma che dovrà essere comunque oggetto di eventuale implementazione.

**5. Documentazione fotografica:**



Rosà, 11/02/2025