



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
Magazzino e Casermaggio di via Buttrio
Udine, Via Buttrio

Tipologia: Compendio immobiliare composto da diversi fabbricati

Superficie lorda: mq 8.384 circa

Superfici scoperta: mq 10.718 circa

Superficie ragguagliata totale: mq 8.384 circa

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: nessuno

Identificativi catastali: C.T. di Udine Fg. 52 mapp. 225; C.F. di Udine Fg.52 mapp. 225

Prezzo base d'asta: € 625.200,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: complesso immobiliare già adibito a Magazzino viveri e casermaggio, posto lungo via Buttrio, nella zona est del comune di Udine, in prossimità della ferrovia. Composto da tredici corpi di fabbrica, di cui un capannone principale distribuito su tre piani fuori terra e destinato a magazzino, due palazzine alloggi a due piani fuori terra e vari immobili a pertinenza, destinati a magazzini, autorimesse o uffici. Il compendio risale alla fine degli anni Cinquanta ed è dismesso dal 2005. Il compendio è ben collegato con le principali infrastrutture viarie della città mediante i mezzi pubblici e la zona risulta dotata di servizi quali scuole e aree verdi.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Il compendio è composto da diversi fabbricati disposti all'interno della corte comune delimitata da una recinzione in blocchi di cls. I corpi di fabbrica mostrano diverse tipologie costruttive e metrature a seconda delle destinazioni d'uso originarie, i corpi accessori sono stati realizzati in muratura con solai interni e coperture in legno, mentre il magazzino principale presenta uno scheletro in c.a. e tamponature in muratura. Nonostante i ripetuti interventi di manutenzione che si sono susseguiti nel corso degli anni (pulizie del verde, bonifiche amianto ecc...) il complesso si presenta oggi in pessimo stato manutentivo.

Inquadramento urbanistico: Il complesso ricade in zona Zona P - Attrezzature Collettive, Attrezzature Collettive di interesse regionale o comprensoriale, sottozona Ppa Pubblica Amministrazione secondo il P.R.G.C. comunale vigente.

Classe energetica: G

- Palazzina n. 5 magazzini/alloggi
 - EPgl,nren 310,70 kWh/m²anno
- Palazzina n. 2 alloggi
 - EPgl,nren 212,67 kWh/m²anno

I restanti fabbricati non sono soggetti a Certificazione Energetica

Ulteriori informazioni: Gli aspetti ambientali del sito sono stati approfonditi con analisi depositata agli atti della Direzione regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del demanio.