

01

E.I. n° 118/14 - U.N.1
Comune di Gruaro
foglio **16** mappale **440**
Immobili n° 1-2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



02

E.I. n° 118/14 - U.N.1
Comune di Gruario
foglio **16** mappale **440**
Immobili n° 1-2
PERIMETRO come ESTRATTO CATASTALE
(riferimento scala 1:1000)



03

vista panoramica da *nord* della pubblica *Via Dell'Industria* (in *Zona Industriale* a nome *Malcantone*)
con le sue *direttrici* di traffico e con indicati:

- 1** = il *corpo edilizio* e parte (*sud*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*
2  = l'imbocco della *strada privata* utile agli accessi meccanici e pedonale più fondo lotto ed accessi dei lotti confinanti a *nord-est* (divisa a metà tra i mappali 289-374 confinanti e 440 in *E.I.*)



04

vista panoramica da *sud* della pubblica *Via Dell'Industria* (in *Zona Industriale* a nome *Malcantone*)
con le sue *direttrici* di traffico e con indicati:

- 1 = il *corpo edilizio* e parte (*sud*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*
- 2 ↓ = l'imbocco della *strada privata* utile agli accessi meccanici e pedonale più fondo lotto ed accessi dei lotti confinanti a *nord-est* (divisa a metà tra i mappali 289-374 confinanti e 440 in *E.I.*)
- 3 ↓ = la pubblica *Via Dell'Artigianato* proveniente dalla **SP251**

5



05

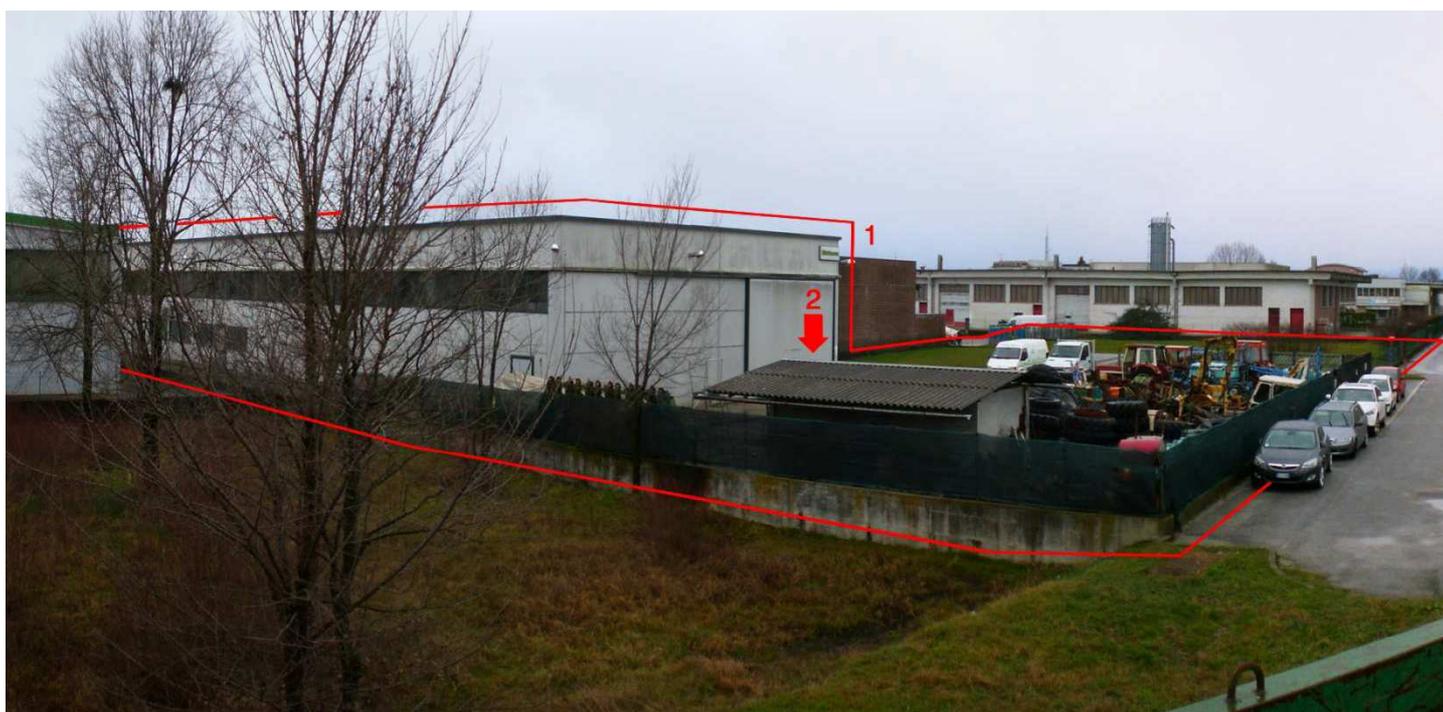
vista panoramica da *sud-ovest* della pubblica *Via Dell'Industria* e degli *immobili n° 1 e 2* oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

- 1** = il *corpo edilizio* e parte (*sud*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*
- 2** ↓ = l'imbocco della *strada privata* utile agli accessi meccanici e pedonale più fondo lotto ed accessi dei lotti confinanti a *nord-est* (divisa a metà tra i mappali 289-374 confinanti e 440 in *E.I.*)



06

vista panoramica da *nord-est* degli **immobili n° 1 e 2** oggetto di **E.I. n° 118/14** con indicati:
1 = il **corpo edilizio** e la parte (*nord*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli **immobili n° 1 e 2** in **E. I.**
2 ↓ = il **piccolo prefabbricato** presente nel lotto mappale **440** adibito a **deposito-ripostiglio** (Olii-grassi liquidi e materiale vario) a carattere di **costruzione abusiva e non sanabile, da demolire** (vedi specifiche in All.to R)



07

vista panoramica da *est* degli **immobili n° 1 e 2** oggetto di **E.I. n° 118/14** con indicati:

- 1** = le parti (*nord*) del *corpo edilizio* e dell'intero sedime di proprietà costituenti gli **immobili n° 1 e 2** in **E. I.**
2 ↓ = il *piccolo prefabbricato* presente nel lotto mappale **440** adibito a **deposito-ripostiglio** (Olii-grassi liquidi e materiale vario) a carattere di **costruzione abusiva e non sanabile, da demolire** (vedi specifiche in All.to R)



08

vista panoramica da *sud-ovest* e pubblica *Via Dell'Industria* degli *immobili n° 1 e 2*
oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

- 1** = il *corpo edilizio* e parte (*sud*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*
- 2** ↑ = l'imbocco della *strada privata* utile agli accessi meccanici e pedonale più fondo lotto ed accessi dei lotti confinanti a *nord-est* (divisa a metà tra i mappali 289-374 confinanti e 440 in *E.I.*)



09

vista ravvicinata da *sud-ovest* di parte del *corpo edilizio* dell'*immobile n° 1* oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

- 1 = il sedime di proprietà del *corpo edilizio* costituente l'*immobile n° 1* in *E. I.*
- 2 ➡ = l'accesso meccanico al *corpo edilizio* ed ai suoi uffici
- 3 ➡ = l'accesso pedonale al *corpo edilizio* ed ai suoi uffici
- 4 ⬆ = l'accesso meccanico secondario atto a raggiungere la parte del lotto ad uso deposito mezzi
- 5 ⬇ = l'ingresso pedonale al *corpo edilizio*
- 6 ⬇ = l'ingresso meccanico al *corpo edilizio* con portone scorrevole tipo *sezionale-verticale*

10



10

vista ravvicinata da *sud-ovest* dell'accesso meccanico secondario (evidenziato con 4 ↑ nella foto 09) con indicati:

- 1 = il sedime di proprietà del *corpo edilizio* costituente l'*immobile n° 1* in *E. I.*
- 2 ↑ = il cancello scorrevole in tubo quadro zincato per l'accesso meccanico secondario al lotto mappale 440 ed al *corpo edilizio*
- 3 ← = la direzione per la parte restante a *nord* del lotto mappale 440 a titolo *immobile n° 2* (non visibile)
- 4 → = la direzione per la parte restante a *sud* del lotto mappale 440 a titolo *immobile n° 2* (non visibile)

11



11

vista panoramica da *sud-ovest* della parte *nord* del lotto mappale **440** ed *immobile n° 2*
oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicato:
1 = parte del perimetro (a *nord*) del lotto mappale **440** costituente l'*immobile n° 2* in *E. I.*

12



12

vista panoramica da *sud-ovest* della parte *sud* del lotto mappale **440** ed *immobile* n° 2
 oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

1 = parte del perimetro (a *sud*) del lotto mappale **440** e del *corpo edilizio*
 costituenti gli *immobili* n° 1 e 2 in *E. I.*

2 ➡ = il cancello scorrevole in tubo quadro zincato per l'accesso meccanico secondario al lotto mappale **440**
 ed al *corpo edilizio* (evidenziato con **4** ⬆ nella foto 09 e con **2** ⬆ nella foto 10)

3 ➡ = il portone scorrevole a *due ante* per l'accesso meccanico alla parte officina del *corpo edilizio*

4 ➡ = il *piccolo prefabbricato* insistente nel lotto mappale **440** adibito a *deposito-ripostiglio* (Olii-grassi liquidi
 e materiale vario) a carattere di **costruzione abusiva e non sanabile, da demolire** (vedi specifiche in All.to R)

13



13

vista ravvicinata da *nord-est* di parte del *corpo edilizio* dell'*immobile n° 1* oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

1 = il sedime di proprietà del *corpo edilizio* e di parte del lotto mappale **440** costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*

2 = il portone scorrevole ad *unica e grande anta*, comprendente (part. **2a**) la porta per l'entrata pedonale

3 ◀ = la direzione ove è collocato il *piccolo prefabbricato* adibito a *deposito-ripostiglio* (evidenziato con **2** ↓ nelle foto **06-07** e con **4** ▶ nella foto **12**) presente nel lotto mappale **440**

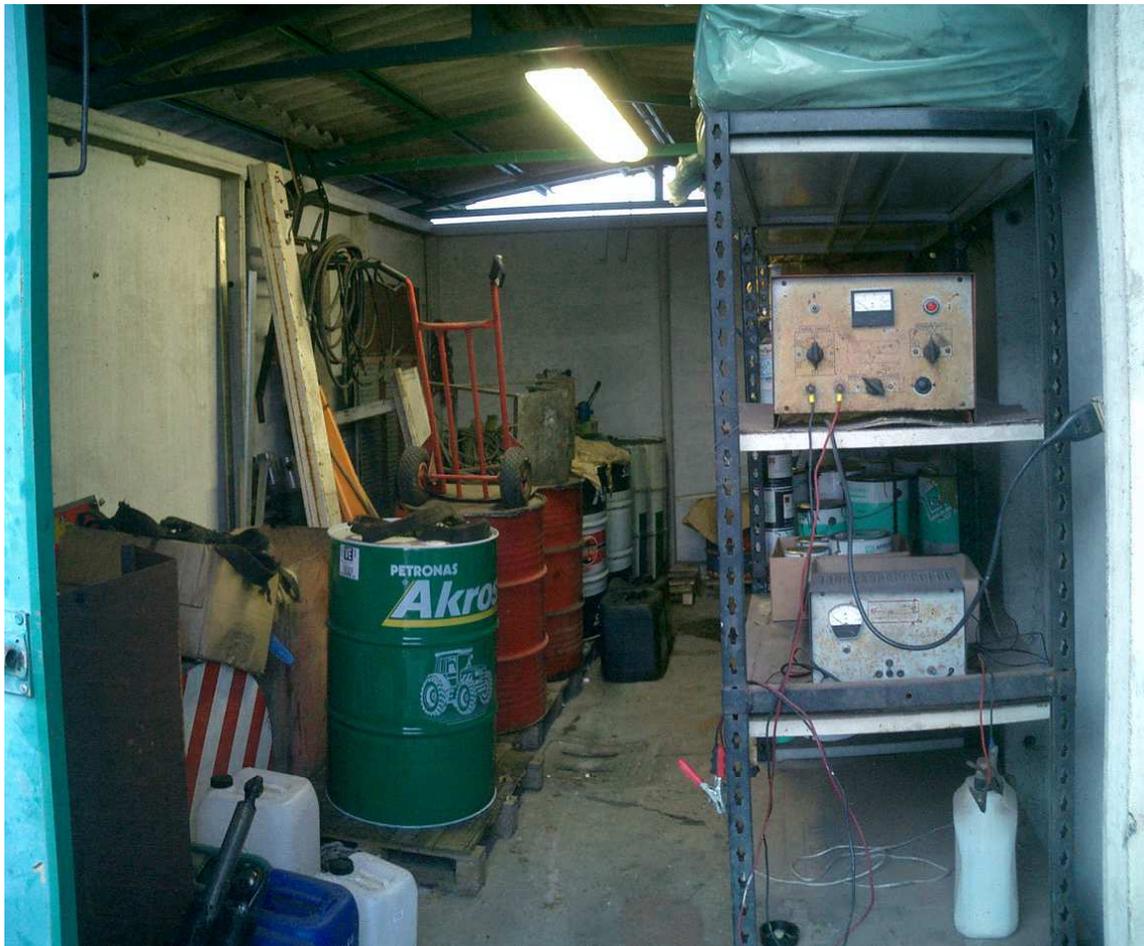
14



14

vista ravvicinata da *nord* della parte del lotto mappale **440** nel suo lato *sud-ovest*, con indicati:
1 = il *piccolo prefabbricato* insistente nel lotto mappale **440** adibito a *deposito-ripostiglio* (Olii-grassi liquidi e materiale vario) a carattere di **costruzione abusiva e non sanabile, da demolire** (vedi specifiche in All.to R)
2 = la porzione di recinzione costituente il perimetro di proprietà del lotto mappale **440**

15



15

vista interna del *piccolo prefabbricato* insistente nel lotto mappale **440** adibito a *deposito-ripostiglio* (Olii-grassi liquidi e materiale vario) a carattere di **costruzione abusiva e non sanabile, da demolire** (vedi specifiche in All.to R)

16



16

vista ravvicinata da *est* di parte del *corpo edilizio* dell'*immobile n° 1* oggetto di *E.I. n° 118/14* con indicati:

1 = il sedime di proprietà del *corpo edilizio* e di parte del lotto mappale **440** costituenti gli *immobili n° 1 e 2* in *E. I.*

2 = il portone scorrevole ad *unica e grande anta* (evidenziato con **2** nella foto 13) comprendente (part. **2a**) la porta per l'entrata pedonale

3 ➔ = l'uscita di servizio lato *sud-est* dalla parte del capannone dedicata all'*officina*

4 = la porta per l'accesso al vano *bruciatori* (*C.T. in scheda catastale*) per l'impianto di riscaldamento

17



17

vista ravvicinata da *sud* dell'**immobile n° 1** oggetto di **E.I. n° 118/14** con indicato:

- 1** = il *corpo edilizio* e parte (*sud*) dell'intero sedime di proprietà costituenti gli **immobili n° 1 e 2** in **E. I.**
- 2** = la porta per l'accesso al vano **bruciatori** (*C.T. in scheda catastale*) per l'impianto di riscaldamento (evidenziata con **4** nella foto 16)

18



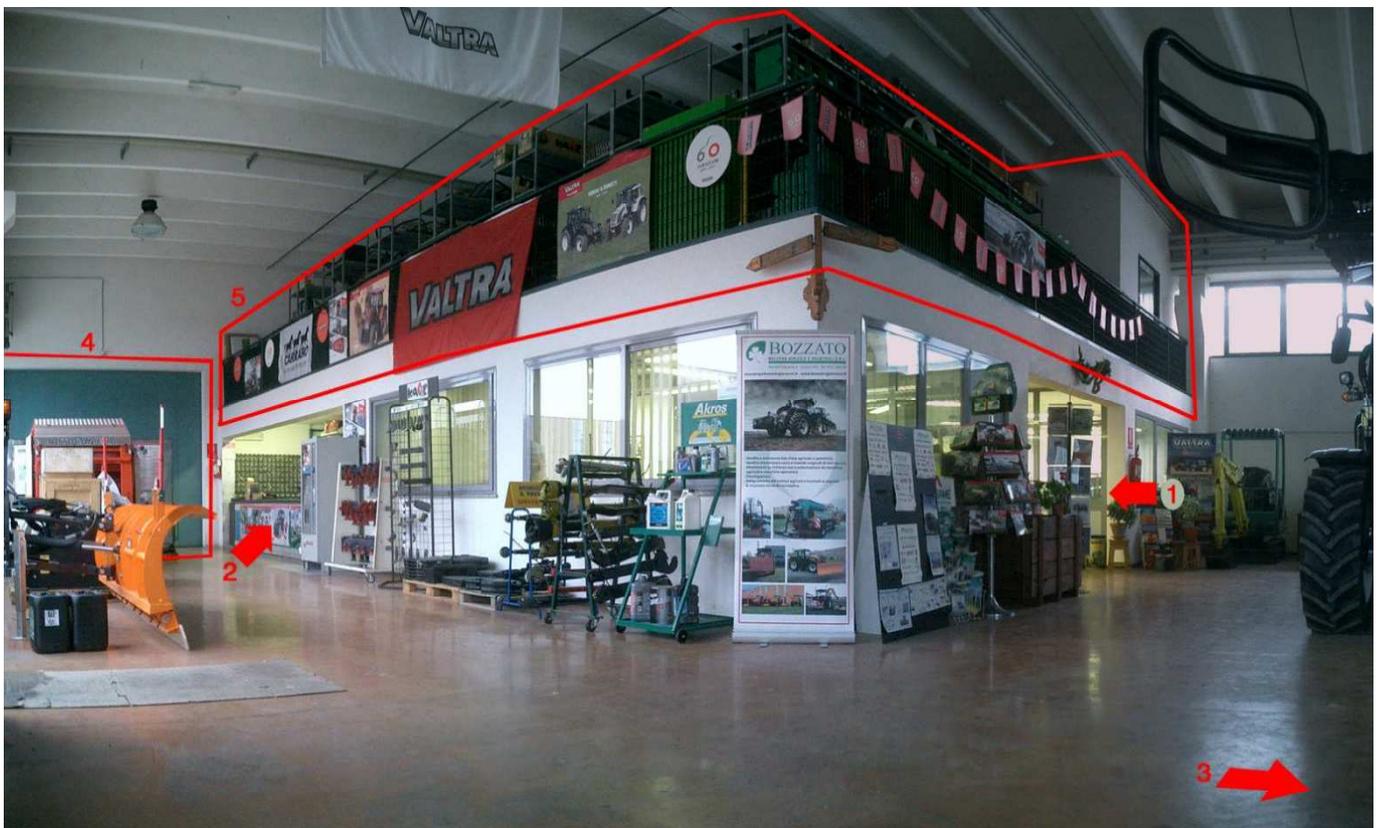
18

Immobilabile n° 1
Piano Terra

vista degli ***ingressi*** principali posti sul lato *nord*, con indicati:

- 1** = l'ingresso ***pedonale*** (evidenziato con **5** nella foto **09**)
2 = l'ingresso ***meccanico*** con portone scorrevole del tipo ***sezionale verticale*** (evidenziato con **6** nella foto **09**)

19



19

Immobilie n° 1
Piano Terra

vista dall'ambito **ingresso** della parte dedicata agli uffici con indicati:

- 1** = l'accesso ai vari vani **uffici**
- 2** = la **reception** dell'ambito **magazzino-pezzi di ricambio**
- 3** = la direzione per la zona dedicata alla **mostra dei veicoli** in deposito
- 4** = il portone scorrevole atto al **passaggio interno** dei mezzi verso l'area dedicata all'**officina**
- 5** = l'area al **Piano Primo** destinata a **magazzino-pezzi di ricambio-sala riunioni**

20



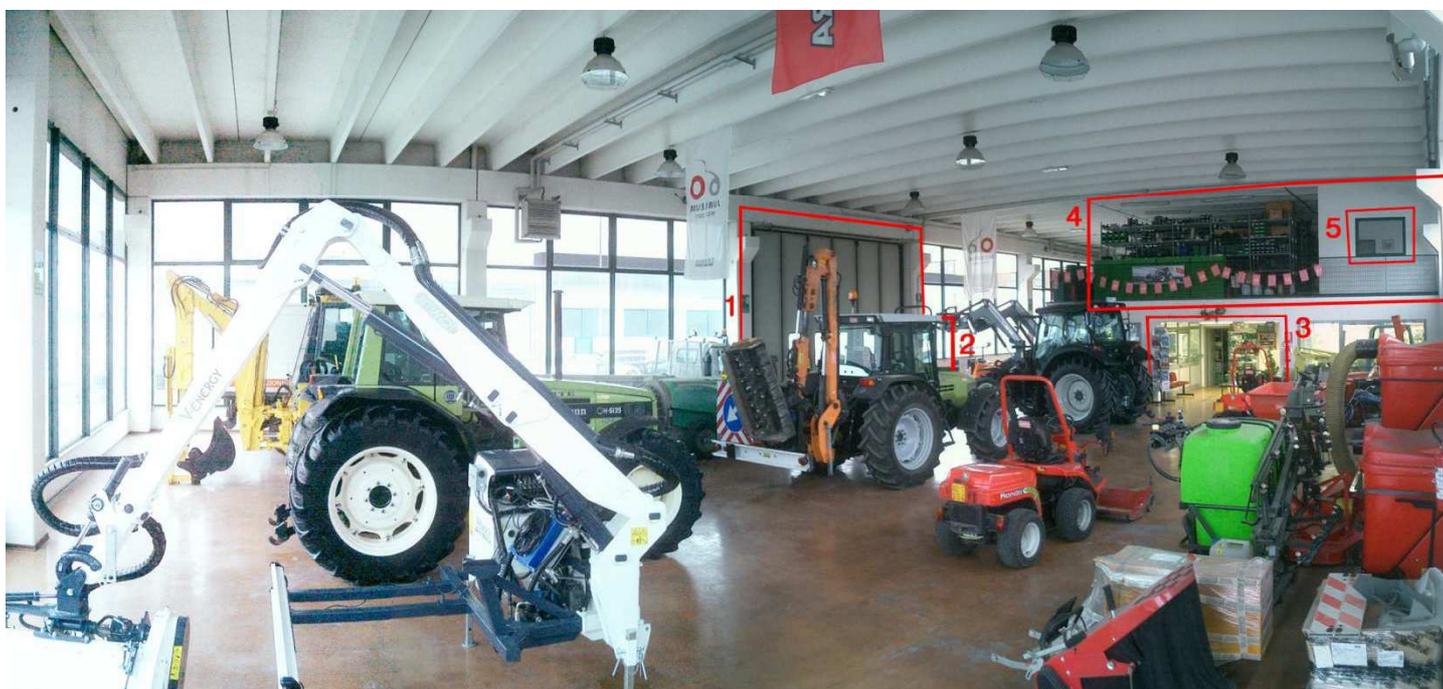
20

Immibile n° 1

Piano Terra

vista dall'ambito ***ingresso*** della parte dedicata alla ***mostra dei veicoli*** in deposito (*mostra comm. in scheda catastale*) dotata di grande ***facciata-serramento*** esposta a *sud* verso la pubblica ***Via Dell'Industria***

21



21

Immobilie n° 1

Piano Terra

vista da *sud*, zona grande **facciata-serramento** verso la pubblica *Via Dell'Industria* della parte dedicata alla **mostra dei veicoli** in deposito (*mostra comm. in scheda catastale*) dotata di grandi affacci verso *nord* e la *strada privata* (evidenziata con **2** ↑ nelle foto **03**, **04** e **08**) con indicati:

- 1** = l'ingresso **meccanico** con portone scorrevole del tipo *sezionale-verticale* (evidenziato con **6** nella foto **09** e con **2** nella foto **18**)
- 2** = l'ingresso **pedonale** (evidenziato con **5** nella foto **09** e con **1** nella foto **18**)
- 3** = l'accesso ai vari vani **uffici** (evidenziato con **1** nella foto **19**)
- 4** = l'area al *Piano Primo* destinata a **magazzino-pezzi di ricambio-sala riunioni** (evidenziata con **5** nella foto **19**)
- 5** = l'affaccio dalla **sala riunioni** verso l'area dedicata **mostra dei veicoli** in deposito

22



22

Immibile n° 1

Piano Terra

vista ravvicinata della zona **uffici, locali tecnici e servizi** (il cui accesso è evidenziato con **3** nella foto 21) con indicati:

- 1** = l'ingresso al vano **disimpegno-distribuzione uffici** (attesa in *scheda catastale*, evidenziato con **1** nella foto 19)
- 2** = l'affaccio dell'ufficio **segreteria** verso la sala **mostra dei veicoli** in deposito
- 3** = l'affaccio dell'ufficio **direzione** verso la sala **mostra dei veicoli** in deposito
- 4** = l'area al *Piano Primo* destinata a **magazzino-pezzi di ricambio-sala riunioni** (evidenziata con **5** nella foto 19 e con **4** nella foto 21)

23



23

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista del vano *disimpegno-distribuzione* zona **uffici, locali tecnici e servizi** (attesa in scheda catastale ed il cui accesso è evidenziato con **1** nella foto 22) con indicati:

- 1** = il serramento per accedere all'ufficio **segreteria**
- 2** = il serramento per accedere al vano **tecnico** adibito alla collocazione dei **quadri elettrici** e **ripostiglio**
- 3** = il serramento per accedere al vano **servizi igienici**
- 4** = il serramento per accedere all'ufficio **Direzione**

24



24

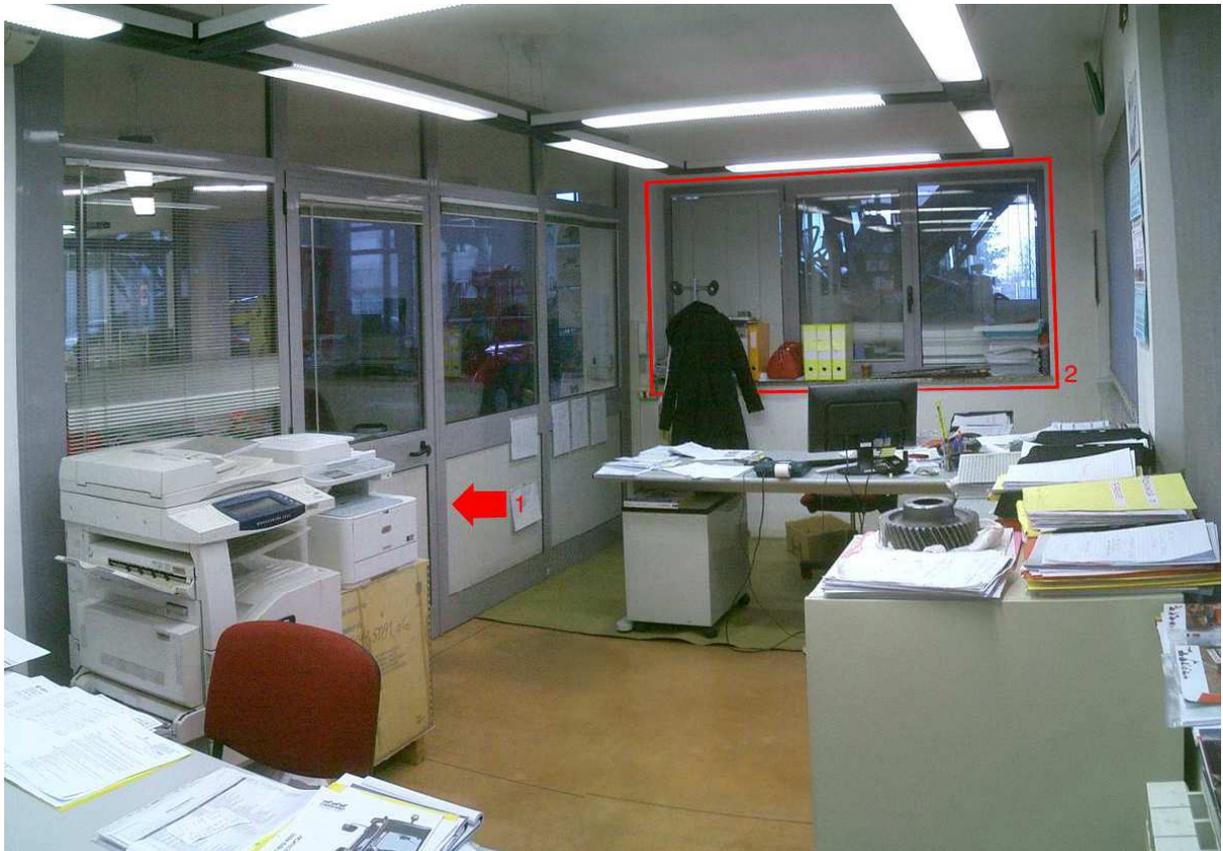
Immobilabile n° 1
Piano Terra

vista interna dell'ufficio **segreteria** (ufficio in scheda catastale) con indicati:

1 = la vista interna del serramento d'accesso (evidenziato con **1** nella foto 23)

2 = il piccolo serramento per la comunicazione con la **reception** dell'ambito **magazzino-pezzi di ricambio**

25



25

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista interna dell'ufficio ***segreteria*** (ufficio in scheda catastale) sul suo lato opposto con indicati:

1 = la vista interna del serramento d'accesso (evidenziato con **1** nella foto 23 e 24)

2 = il serramento in affaccio verso la sala ***mostra dei veicoli*** in deposito (evidenziato con **2** nella foto 22)

26



26

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista interna del vano *tecnico* (*archivio in scheda catastale*) adibito alla collocazione dei ***quadri elettrici*** e ***ripostiglio*** con indicato:

- 1** = la collocazione dell'intero pannello dei ***quadri elettrici***
- 2** = la collocazione del quadro generale ***linee telefoniche***

27



27



28

27-28

Immibile n° 1

Piano Terra

vista interna del vano **disimpegno-distribuzione** (spogliatoio in scheda catastale) zona **servizi igienici** con indicati:

1 = l'ambito destinato a piccolo **archivio-deposito** cartolari vari (spogliatoio in scheda catastale)

2 = la **cassaforte** dell'azienda

3 = l'accesso al vano **servizi igienici**



29

Immabile n° 1
Piano Terra

vista interna del vano **servizi igienici** (anti in scheda catastale) dotato di singolo ma ampio affaccio verso *sud-est* e parte del terreno di proprietà ad anta scorrevole, con indicati:

- 1** = il vano **toilette donne** (WC in scheda catastale)
- 2** = il vano **toilette uomini** (WC in scheda catastale)

29



30



31

30-31

Immibile n° 1

Piano Terra

vista interna dei singoli vani a **toilette donne** (foto 30 - WC in scheda catastale) e **toilette uomini** (foto 31 - WC in scheda catastale) quest'ultimo dotato di singolo ma ampio affaccio verso *sud-est* e parte del terreno di proprietà con apertura ad anta, con indicato:

1 = l'apertura muraria in altezza sul divisorio per il passaggio e ricambio d'aria del **vano**



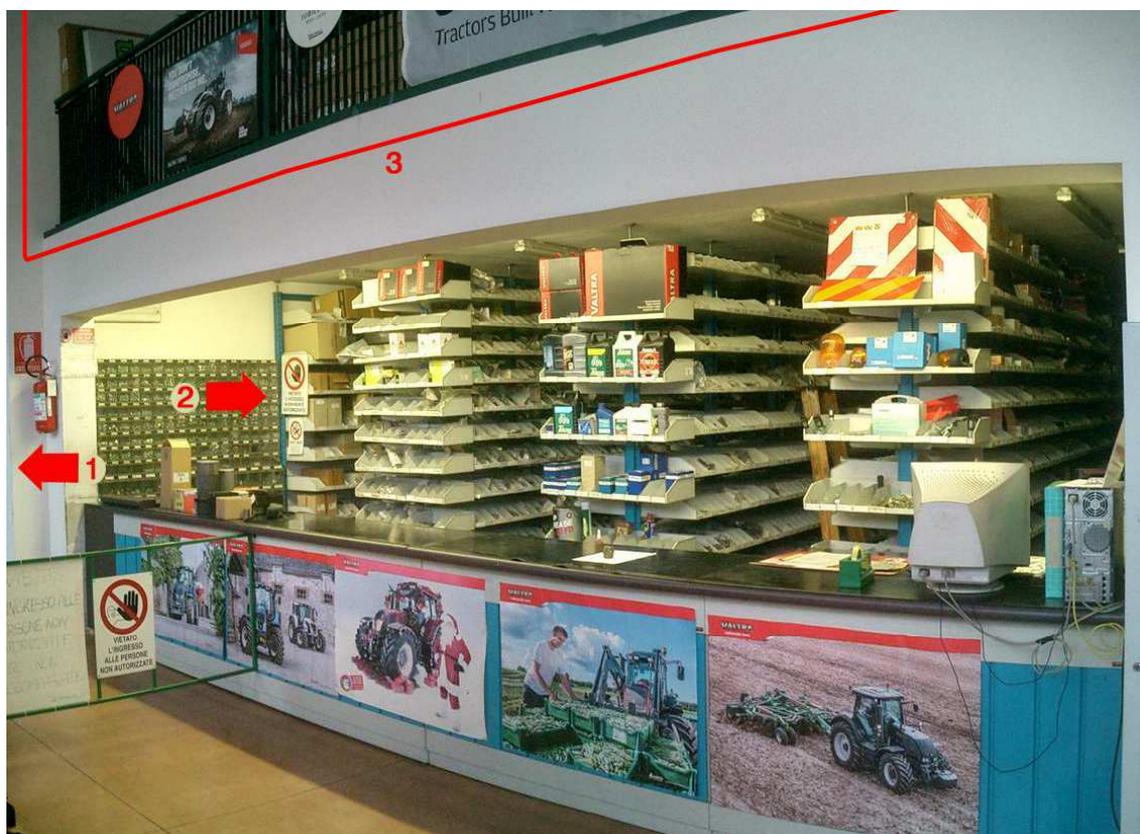
32

Immobilabile n° 1
Piano Terra

vista interna dell'ufficio **Direzione** (*Direzione in scheda catastale*) con indicati:

- 1** = il serramento in affaccio verso la sala **mostra dei veicoli** in deposito (evidenziato con **3** nella foto 22)
- 2** = il grande serramento a *nastro* per l'affaccio verso *sud-est* e parte del terreno di proprietà

31



33

Immabile n° 1
Piano Terra

vista della *reception* dell'ambito **magazzino-pezzi di ricambio** (*magazzino in scheda catastale*) con indicati:

1 ← = la direzione per accedere al portone scorrevole atto al *passaggio interno* dei mezzi verso l'area dedicata all'*officina* (evidenziato con **4** nella foto 19)

2 → = la direzione per il *disimpegno-distribuzione* ove è collocata la scala per la salita al *Piano Primo*

3 = porzione del *Piano Primo* destinato a **magazzino-pezzi di ricambio-sala riunioni** (evidenziata con **5** nella foto 19 e con **4** nelle foto 21 e 22)

32



34

Immibile n° 1
Piano Terra

vista dalla *reception* del **magazzino-pezzi di ricambio** (*magazzino in scheda catastale*) della zona di passaggio verso il reparto officina con indicati:

- 1 = il portone scorrevole atto al *passaggio interno* dei mezzi verso l'area dedicata all'**officina** (evidenziato con 4 nella foto 19)
- 2 ➔ = la direzione per il **disimpegno-distribuzione** ove è collocata la scala per la salita al *Piano Primo*
- 3 = porzione di alcuni dei grandi serramenti di facciata posti sul lato *nord* del capannone

33



35

Immobilie n° 1
Piano Terra

vista dalla *reception* del **magazzino-pezzi di ricambio** (*magazzino in scheda catastale*) del lato opposto della zona di passaggio verso il reparto officina con indicati:

- 1** = l'ingresso **pedonale** (evidenziato con **5** nella foto **09**, **1** nella foto **18** e **2** nella foto **21**)
- 2** = l'ingresso **meccanico** con portone scorrevole del tipo *sezionale verticale* (evidenziato con **6** nella foto **09**, **2** nella foto **18** e **1** nella foto **21**)
- 3** = il piccolo serramento per la comunicazione con l'ufficio **segreteria** (evidenziato con **2** nella foto **24**)

34



36

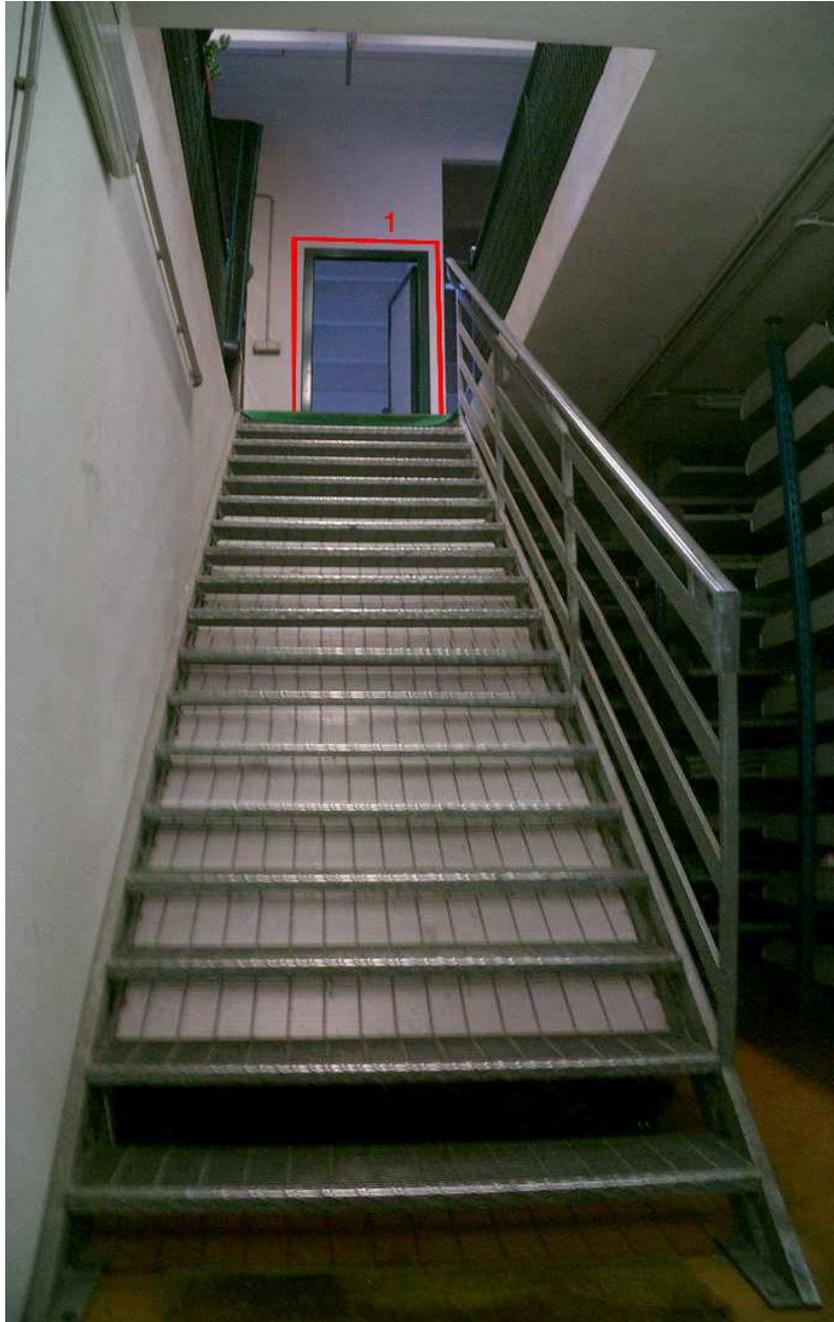
Immibile n° 1
Piano Terra

vista dal vano ***magazzino-pezzi di ricambio*** (*magazzino in scheda catastale*) di parte del ***disimpegno-distribuzione*** da dove è possibile salire al ***Piano Primo*** ed accedere al reparto ***officina***, con indicati:

1 ➔ = l'inizio della scala per la salita al ***Piano Primo***

2 = la direzione per il serramento (porta REI) d'accesso al reparto ***officina***

35



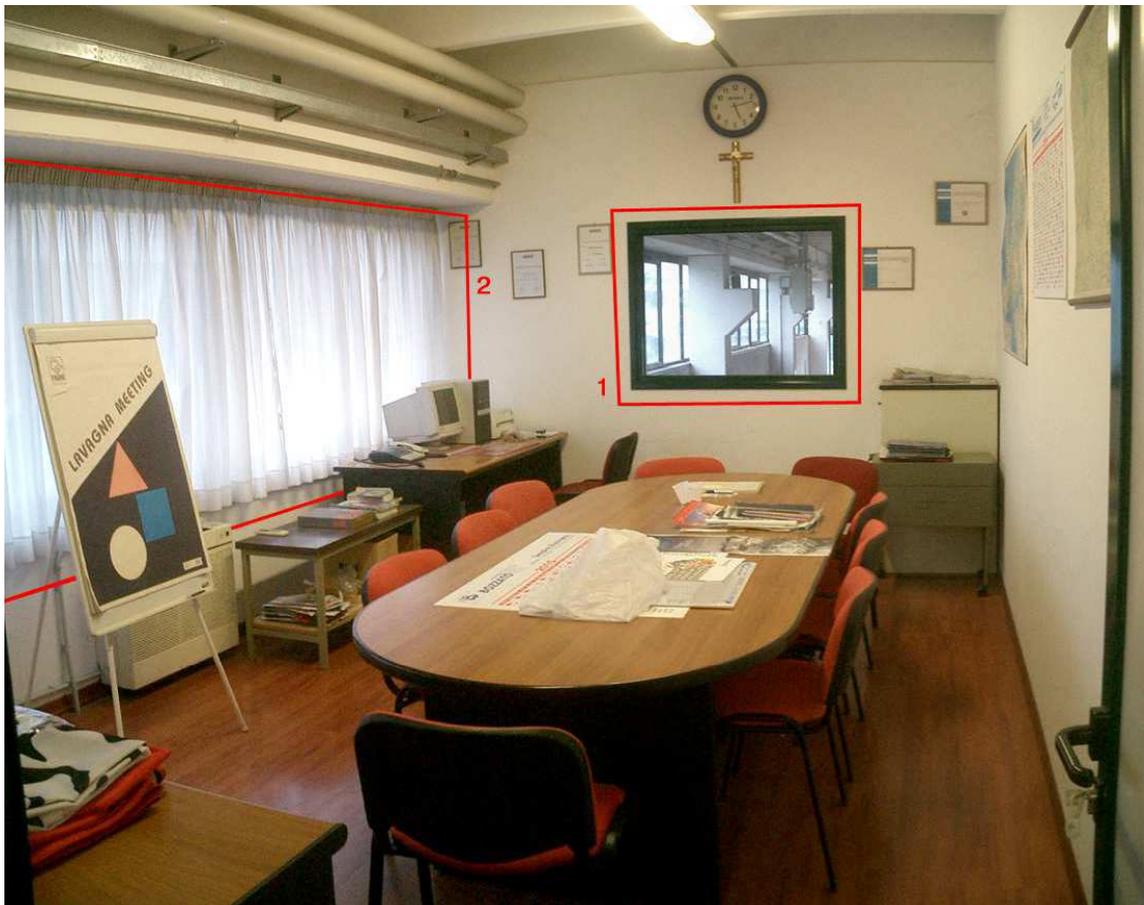
37

Immobilabile n° 1
Piano Terra

vista dal vano ***disimpegno-distribuzione*** (*magazzino in scheda catastale*) della scala in lamiera grigliata e tubi
quadri zincati per la salita al ***Piano Primo***, con indicato:

1 = il serramento per l'accesso alla ***sala riunioni***

36



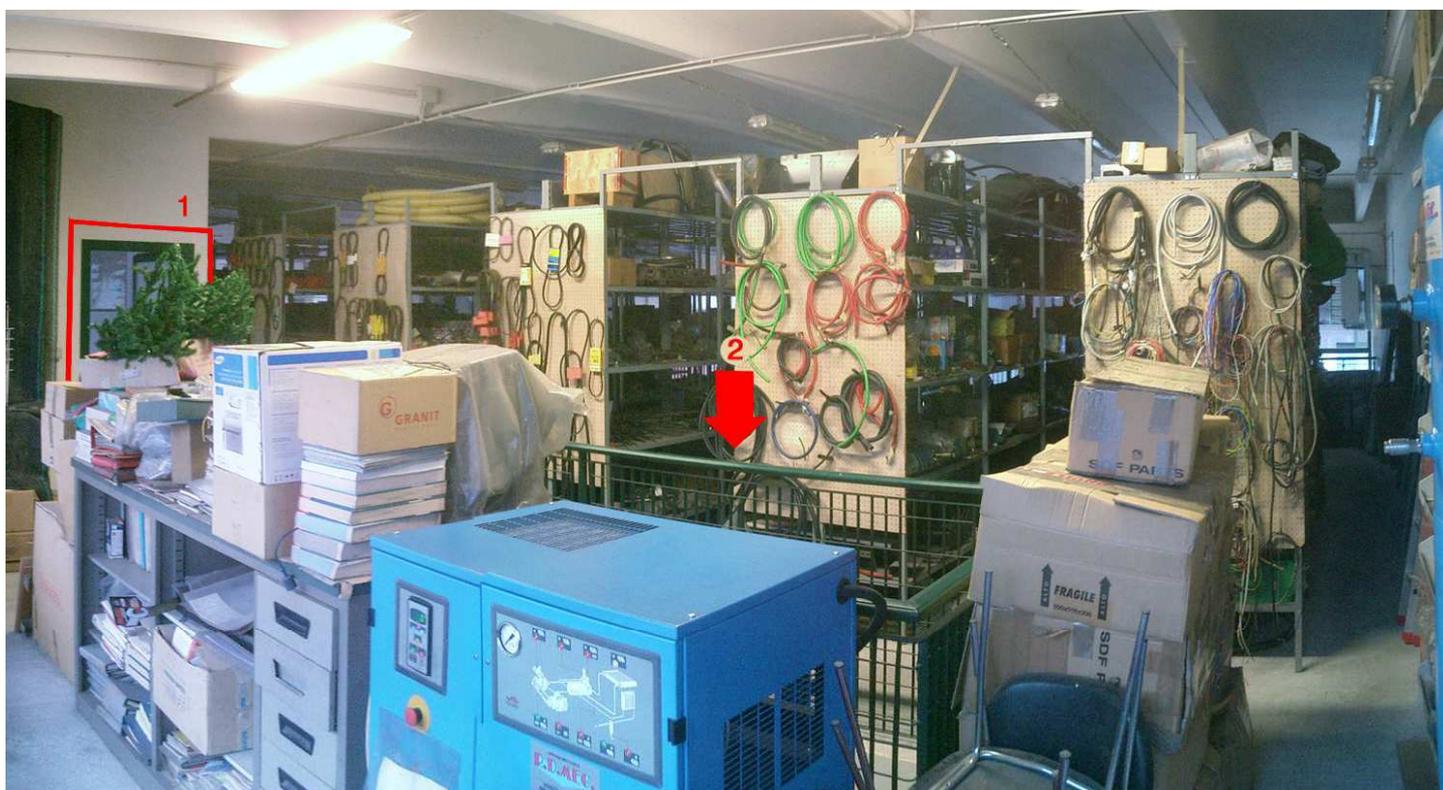
38

Immobilabile n° 1
Piano Primo

vista del vano **sala riunioni** (non presente in *scheda catastale*) con indicati:

- 1** = il serramento in affaccio verso la sala **mostra dei veicoli** in deposito (evidenziato con **5** nella foto 21)
- 2** = il grande serramento a *nastro* per l'affaccio verso *sud-est* e parte del terreno di proprietà

37



39

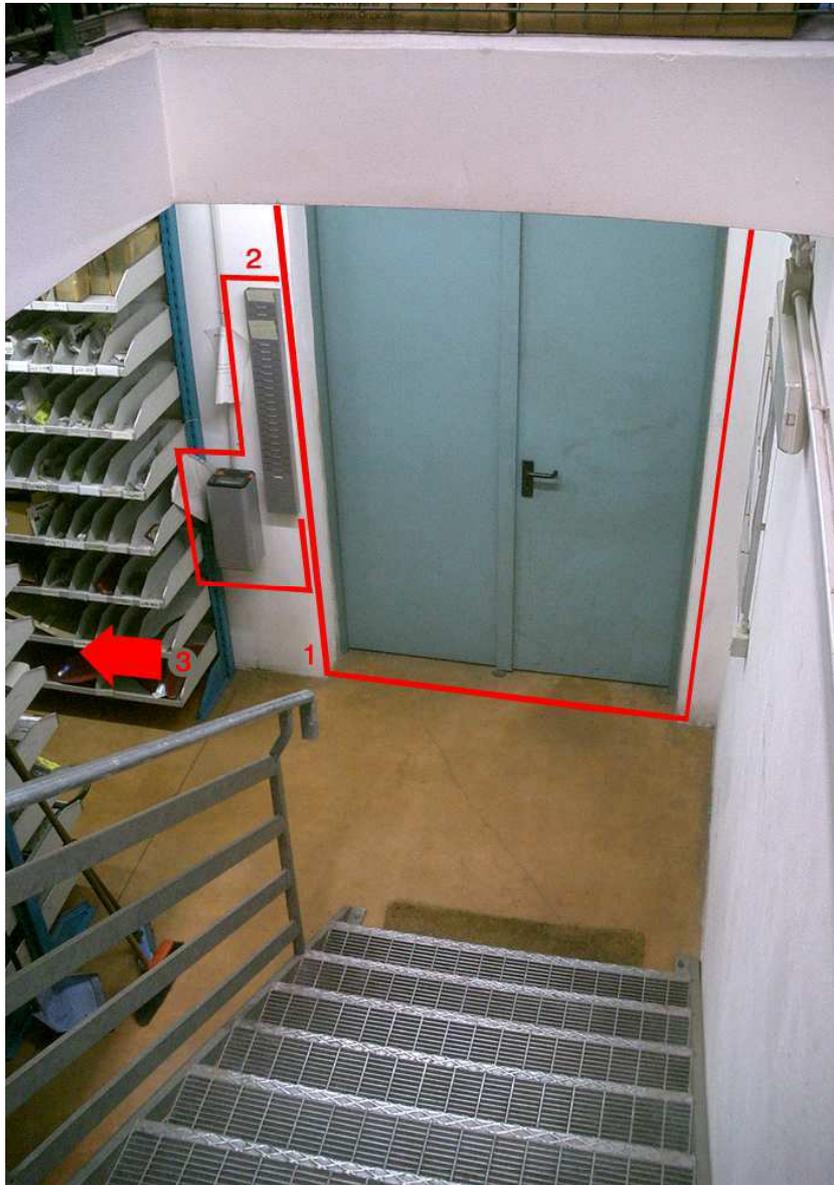
Immobilе n° 1
Piano Primo

vista del vano ***magazzino-pezzi di ricambio*** (*magazzino ricambi in scheda catastale*) con indicati:

1 = il serramento per l'accesso alla *sala riunioni* (evidenziato con **1** nella foto 37)

2 = il *parapetto* soprastante e circondante la scala per la salita-discesa al-dal *Piano Primo*

38



40

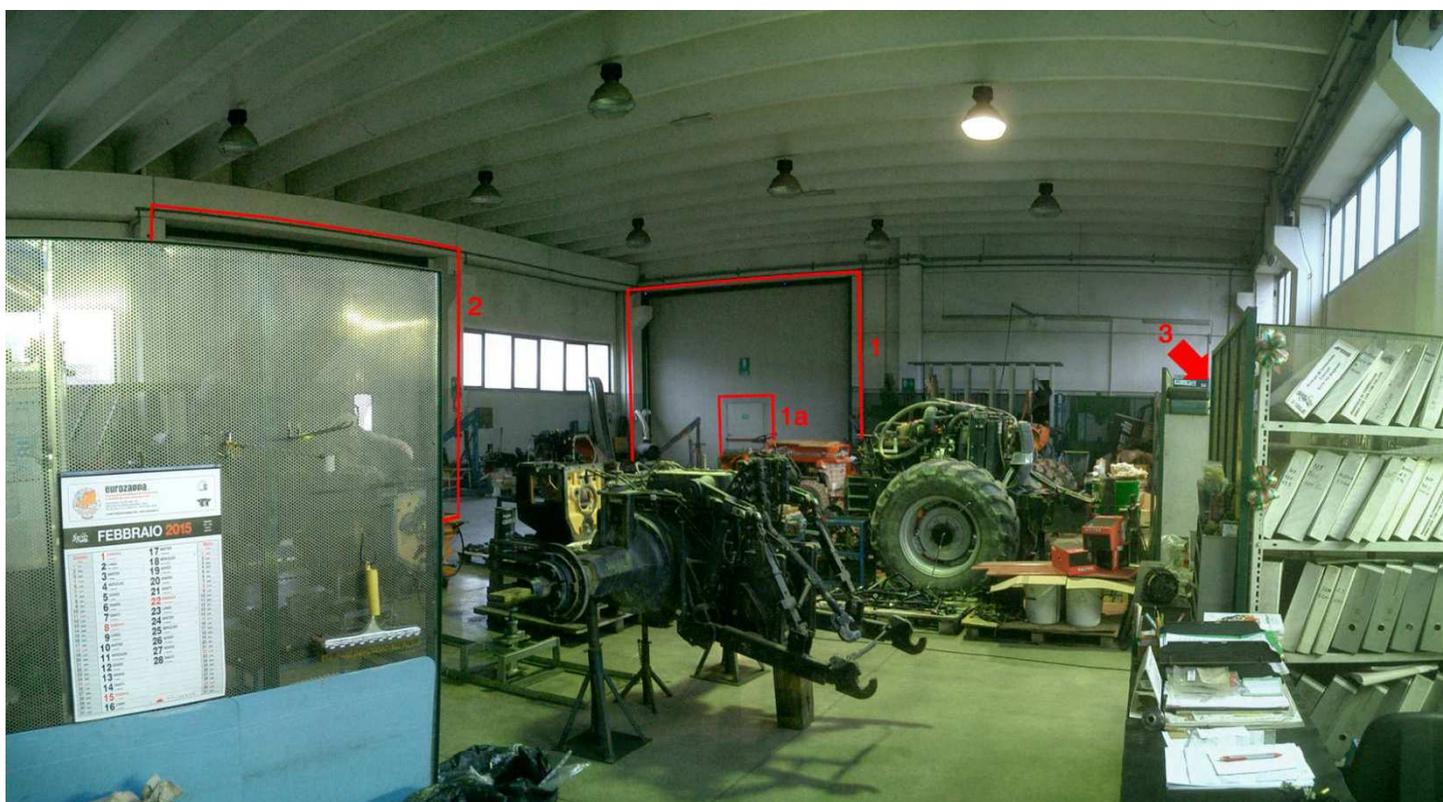
Immibile n° 1

Piano Primo

vista dal vano ***magazzino-pezzi di ricambio*** della rampa scala in lamiera grigliata e tubi quadri zincati per la discesa al *Piano Terra*, con indicati:

- 1** = il serramento (porta REI) per l'accesso all'area dedicata al reparto ***officina***
- 2** = l'orologio *timbra cartellini e rilevazione presenze*
- 3** = la direzione per tornare alla *reception ed uscita*

39



41

Immibile n° 1
Piano Terra

vista panoramica da *sud* dell'unico grande vano dedicato al reparto **officina** (*officina in scheda catastale*) con indicati:

- 1** = il portone scorrevole ad *unica e grande anta*, comprendente (part. **1a**) la porta per l'entrata pedonale (evidenziato con **2** e part. **2a** nelle foto **13** e **16**)
- 2** = il portone scorrevole a *due ante* per l'accesso meccanico nell'*officina* (evidenziato con **3** nella foto **12**)
- 3** ➔ = l'uscita di servizio dall'officina posta sul lato *sud-est* del capannone (evidenziata con **3** nella foto **16**)

40



42

Immibile n° 1

Piano Terra

vista panoramica, lato opposto, dell'unico grande vano dedicato al reparto **officina** (*officina in scheda catastale*) con indicati:

1 = il serramento (porta REI) per l'accesso all'area dedicata al reparto **magazzino-pezzi di ricambio** (evidenziato con **1** nella foto 40)

2 = il serramento per l'accesso al vano **servizi igienici** dedicato al reparto **officina**

3 = il portone scorrevole atto al **passaggio interno** dei mezzi dall'area dedicata all'**officina** a quella commerciale espositiva (evidenziato con 4 nella foto 19 e con **1** nella foto 34)

41



43



44

43-44

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista interna del vano **servizi igienici** (*anti* in scheda catastale) dotato di singolo ma ampio affaccio verso *sud-est* e parte del terreno di proprietà, con indicati:

- 1** = l'ambito specificatamente **anti**, comune per le parti
- 2** = l'accesso al vano **toilette promiscuo**
- 3** = l'accesso al vano **doccia** attualmente ad uso *deposito-ripostiglio*



45



46

45-46

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista interna dei singoli vani a **toilette promiscuo** (foto 45 - WC in scheda catastale) e **deposito-ripostiglio** (foto 46 - doccia in scheda catastale) dei quali il primo dotato di singolo ma ampio affaccio verso sud-est e parte del terreno di proprietà e nel secondo indicato:

1 = l'apertura muraria in altezza sul divisorio per il passaggio e ricambio d'aria del vano



47

Immobilе n° 1
Piano Terra

vista panoramica da *nord* dell'unico grande vano dedicato al reparto **officina** (*officina in scheda catastale*) con indicati:

- 1** = il serramento per l'accesso al vano **servizi igienici** dedicato al reparto **officina** (evidenziato con **1** nella foto 42)
- 2** = l'uscita di servizio dall'officina posta sul lato *sud-est* del capannone (evidenziata con **3** nelle foto 16 e 41) atta anche a raggiungere, dall'esterno, il vano destinato a **C.T.**

44



48



49

48-49

Immobile n° 1

Piano Terra

viste dell'interno del vano **C.T.** (**C.T.** in *scheda catastale* ed il cui accesso è evidenziato con **4** nella foto **16**) con la vista delle *pompe e condotte idrauliche* (foto **48**) e della *caldaietta* (foto **49**) con indicato:

1 = parte del serramento atto a garantire luce naturale al vano