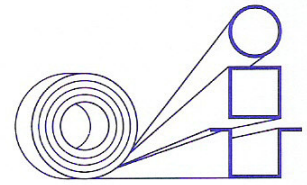


# SIDER VASTO SpA



## STABILIMENTO DI VASTO

vista aerea



## **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE:**

### **Localizzazione:**

Il complesso industriale in esame è localizzato in area posta nel territorio del Comune di Vasto (Ch), nell'ambito della zona industriale gestita dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese.

E' situato a circa 8 km dal casello autostradale di Vasto Nord, in prossimità della S.S. 16, a circa 1 Km dal Porto Marittimo ed è collegata alla Stazione delle Ferrovie dello Stato.

### **Dati catastali:**

Il complesso è censito al N.C.E.U. al foglio 9 particella 4032 sub 5, categoria D/7.

### **Beni:**

- a) TERRENI E FABBRICATI
  - 1. terreni
  - 2. capannoni industriali
  - 3. palazzina uffici
  - 4. palazzina servizi sociali
  - 5. ufficio responsabile produzione
- b) OPERE DI INFRASTRUTTURA
  - 1. raccordo ferroviario
  - 2. area sdoganamento coils
- c) ATTREZZATURE VARIE
  - 1. pese per vagoni e autoarticolati
  - 2. sollevamento e trasporto interno

## Descrizione dei beni immobili

### TERRENO E FABBRICATI

L'area sulla quale è installato l'impianto industriale SIDER VASTO S.p.A. è ubicata all'interno della perimetrazione della zona Industriale di Punta Penna di Vasto, nelle immediate vicinanze del Porto di Vasto.

Di estensione pari a mq 87.365, è definita planimetricamente dall'alveo del Fosso Lebba sul lato NO, dalla linea ferroviaria e dal tracciato della S.S. 16 Adriatica sul lato SO, dalla proprietà Orfanotrofio Genova Rulli a SE e dalla industria Vasto Legno a NO.

Il 75% circa della proprietà Sider Vasto è praticamente pianeggiante ed impegna la zona valliva alluvionale del fosso Lebba; la restante parte è a debole pendenza generalmente inferiore al 2,5-3%.

L'area è completa di tutte le infrastrutture primarie realizzate dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese, ad eccezione del collegamento alla rete ferroviaria nazionale realizzato dalla stessa Sider Vasto.

La superficie perimetrata di proprietà dell'Azienda è attualmente impegnata secondo lo schema che segue:

### Destinazione delle aree

1)	AREA COPERTA		
	a) Palazzina Uffici	mq	472
	b) Locali tecnologici	mq	122
	c) Tettoia parcheggio	mq	270
	e) Capannoni industriali		mq 32.934
		-----	
		sommano	mq 33.798
2)	AREA SDOGANAMENTO COILS	mq	3.803
3)	PIAZZALI	mq	26.403
4)	AREA A VERDE	mq	10.119
5)	AREE DESTINATE AD ALTRI USI		
	a) Area destinata a servizi consortili	mq	10.466
	b) Area di P.R.T. da espropriare	mq	877
	c) Area industriale disponibile	mq	1.899
		-----	
		sommano	mq 13.242
		=====	
	<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>87.365</b>

### **Composizione particellare**

la composizione particellare del terreno, tutto appartenente al Comune di Vasto, è riportata nello schema seguente:

Foglio n°	Particella n°	Superficie (mq)
9	4032	84.020
9	78	1.100
9	100	880
9	177	1.020
9	301	180
9	302	120
9	308	45
		=====
totale		<b>87.365</b>

### **Piazzali e viabilità**

L'intera area è recintata e per la maggior parte pavimentata.

### **Capannoni industriali**

Il capannone sono cinque, costruiti con struttura metallica, aventi una superficie di 32.934 mq. In altezza abbiamo ad una quota di 8 mt la posizione delle vie di corsa ed a una quota di 17.00mt la gronda nella campata più alta. Le fondazioni, del tipo a plinti isolati, sono impostate su pali in calcestruzzo armati lunghi circa 12.00 mt.

### **Impianto elettrico**

L'impianto elettrico generale comprende una cabina a due piani cui fa capo la linea aerea trifase d'alimentazione dell'Enel a 20 kv, il cui piano superiore appartiene all'Ente stesso, mentre il piano inferiore è di proprietà della Sider Vasto con all'interno il quadro di Media Tensione. Dal predetto locale parte una linea sotterranea in cavo M.T. lunga circa 100 mt che raggiunge una cabina centrale attigua allo stabilimento, divisa in due locali adiacenti e comunicanti: nel primo locale sono alloggiati quattro trasformatori da 1 MW ciascuno che riducono la tensione da 20 kv a 380 V trifase più neutro, nella quale troviamo inoltre.

### **Impianto aria compressa**

L'impianto ad aria compressa è distribuito in tutte le postazioni dove esso necessita: lungo le linee di produzione, nel magazzino tubi, nella linea di taglio e nel reparto officina.

Il circuito viene alimentato da n°2 compressori del tipo ad inverter, uno di scorta all'altro.

Entrambi sono stati installati di recente in sostituzione di quelli esistenti.

### **Palazzina uffici**

E' organizzata su due livelli, di entrambe dimensioni con superficie di 460 mq.

### **Palazzina servizi sociali** (spogliatoi e mensa)

E' organizzata su un unico livello con superficie di dimensioni 174 mq.

### **Ufficio responsabile produzione**

All'interno del quarto capannone sono stati costruiti – su due livelli di mq 63 ciascuno – i locali destinati ad ospitare un magazzino, attrezzeria e l'ufficio del capo officina e del responsabile di produzione

## **OPERE DI INFRASTRUTTURA**

### **Raccordo ferroviario**

Il tratto di raccordo, è in collegamento con la rete nazionale. Si sviluppa dal piazzale SE interno allo stabilimento, passa in senso trasversale all'interno del capannone industriale e percorre l'argine destro del fosso Lebba, sino alla stazione FF.SS. di Punta Penna di Vasto.

La lunghezza complessiva del tracciato è di metri 1.240 mt.

Le caratteristiche delle opere d'arte e del tracciato del raccordo sono conformi a quelle previste dalle più recenti norme attuate dalla Amm.ne delle FF.SS. che, del resto, ha sottoposto alla preventiva approvazione il progetto e, prima di autorizzare l'attivazione del raccordo, ha effettuato i previsti collaudi..

### **Area sdoganamento coils**

Consiste in area scoperta e completamente recintata (di 3.803 mq) in cui vengono depositati i coils in attesa di essere sdoganati.

## **RIEPILOGO E CONCLUSIONI**

Sulla scorta dei dati raccolti nel corso dei sopralluoghi effettuati, degli ulteriori elementi di valutazione scaturiti dalle indagini di mercato condotte, riscontrata la correttezza del processo di stima ed in particolare delle ipotesi assunte a fondamento dello stesso, considerato che:

- a) le ampie aree pertinenziali garantiscono una movimentazione ottimali delle merci sia in ingresso sia in uscita, con una riduzione dei tempi tecnici delle operazioni di carico e scarico;
- b) la vicinanza del porto ed il collegamento alla rete ferroviaria nazionale, che rappresentano i canali di approvvigionamento preferenziali, rappresentano un punto di forza difficilmente replicabile per altre realtà aziendali.

# Allegato "A"

stabilimento di VASTO  
PLANIMETRIA GENERALE  
scala 1:2000

- (A) PIAZZALI
- (B) CAPANNONI INDUSTRIALI
- (C) PALAZZINA UFFICI
- (D) PALAZZINA SERVIZI SOCIALI
- (E) UFFICIO RESPONSABILE PRODUZIONE
- (F) RACCORDO FERROVIARIO
- (G) AREA SDOGANAMENTO COILS

