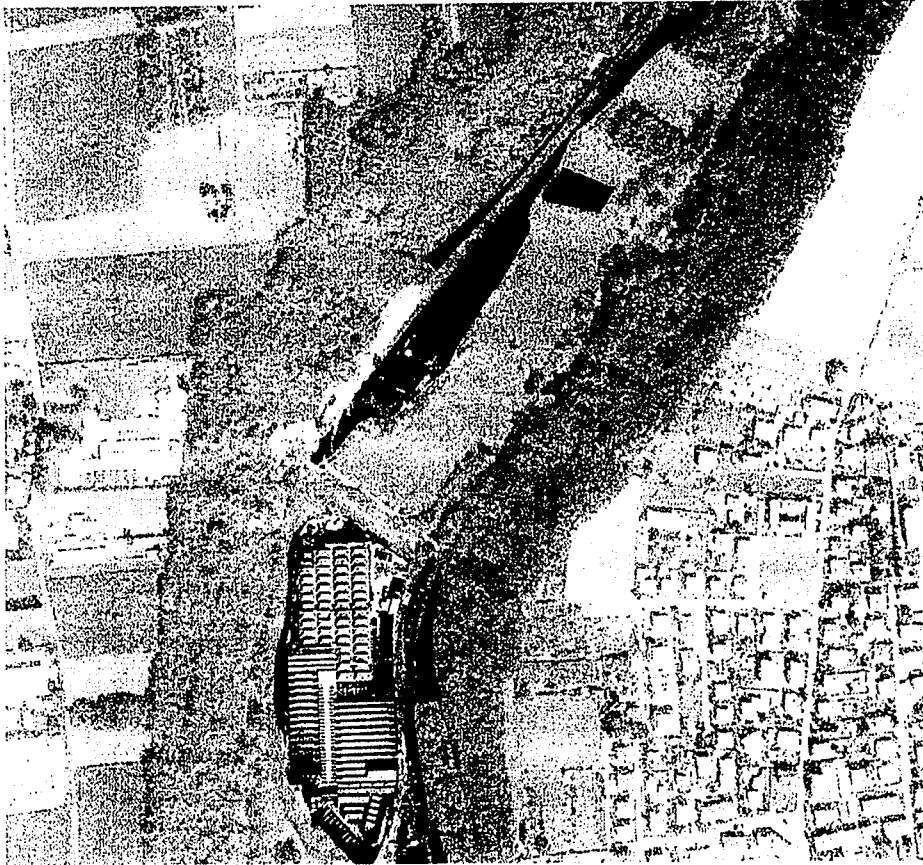


5.6 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO (All. 04)



[Handwritten signature]

Aree di proprietà Tintoria Zerbi Srl

Il complesso industriale facente capo alla Tintoria Zerbi è collocato nell'alveo del fiume Olona, ad Ovest rispetto a Lonate Ceppino, in una porzione di terreno non più occupata dal corso del fiume; di fatto una piccola isola collegata con le sponde del fiume da due ponti pedonali e carrabili.

Nel corso degli anni è stato realizzato, sul perimetro esterno dell'area, un sistema di muri di contenimento in calcestruzzo armato, atto a prevenire eventuali allagamenti a seguito di esondazioni dell'Olona.

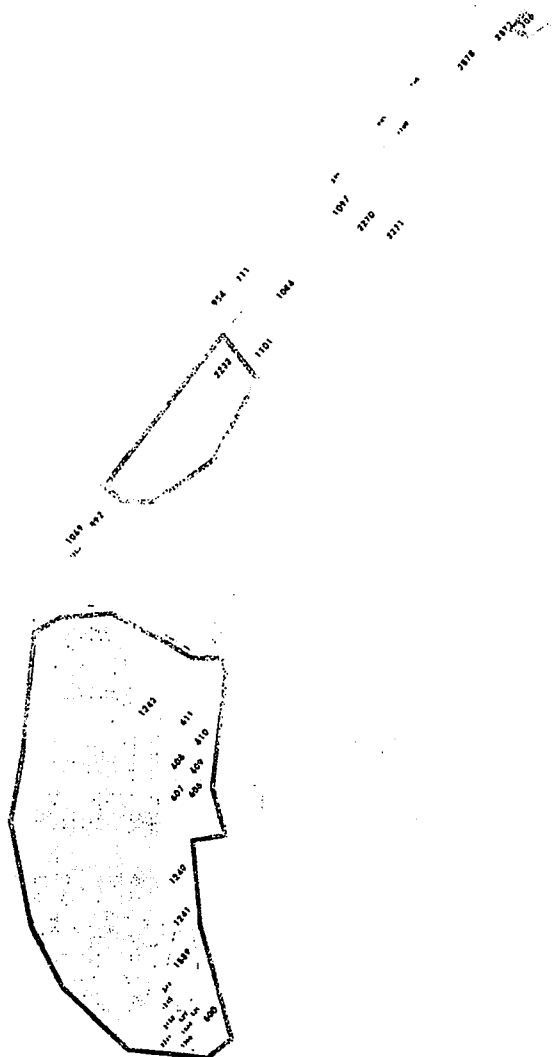
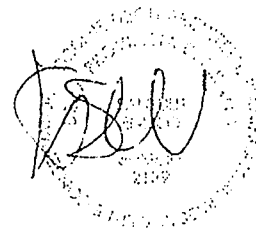
PERIZIA EXTRA GIUDIZIALE

Valutazione beni immobili di proprietà della Società: TINTORIA ZERBI Srl
Comuni di Lonate Ceppino (VA) - Castelseprio (VA)

Gli immobili sono suddivisi in tre blocchi distinti e separati tra loro:

- 1 - un gruppo principale di fabbricati costituito dai capannoni per la produzione, gli uffici ed i depositi
- 2 - l'impianto di depurazione
- 3 - la cabina elettrica

Tutti questi immobili insistono su terreni che, sommati tra loro, misurano circa 40.000 mq di superficie.

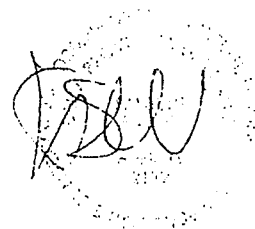


1 – L'insieme di immobili può essere a sua volta sommariamente diviso in due parti distinte (entrambe accessibili dall'unico ingresso dalla via Molino Lepori) facilmente riconoscibili grazie alle differenti caratteristiche costruttivo-tipologiche.

La parte a Sud è occupata da edifici a carattere produttivo tipici dei primi del '900 (struttura portante, tetto in coppi) oggi in stato di conservazione mediocre e per questo non più utilizzata per i processi produttivi bensì solo come deposito.

Nella parte a Nord invece, costruita con i dettami tipici dell'architettura produttiva (shed, pavimenti industriali, strutture in calcestruzzo) avviene tuttora il processo di lavorazione vero e proprio, affiancato da attività quali l'amministrazione, carico e scarico e gestione rifiuti liquidi. Le due porzioni di fabbricato sono collegate tra loro da una copertura realizzata con struttura in metallo e vetro.

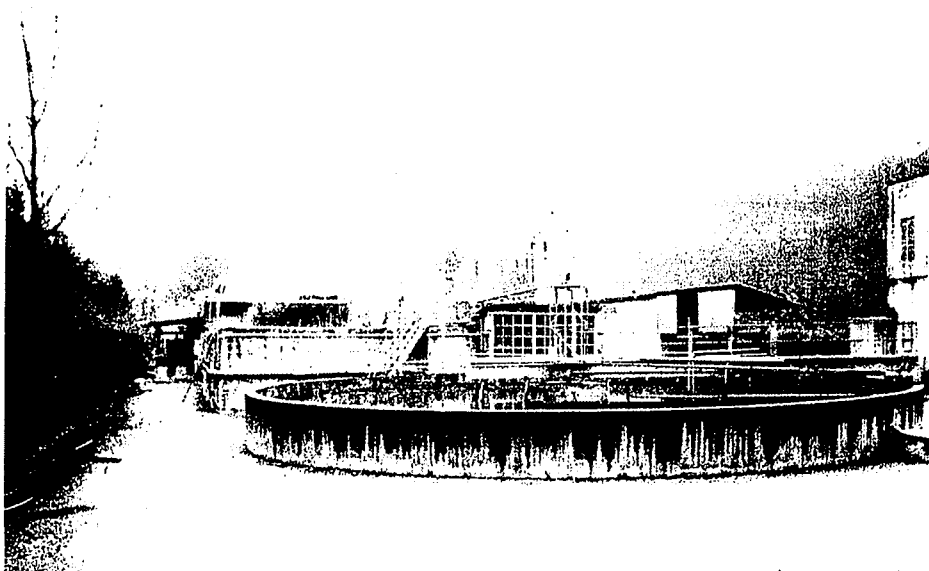
L'abitazione del custode, posta in corrispondenza dell'ingresso dell'area, si sviluppa su due piani fuori terra. (All. 05)



PERIZIA EXTRA GIUDIZIALE

Valutazione beni immobili di proprietà della Società TIFLOKIA ZERU Srl
Comuni di Lonate Ceppino (VA) - Castelseprio (VA)

2 – Il secondo blocco di fabbricati, a Nord rispetto agli impianti di produzione è costituito dalle strutture dell'impianto di depurazione: comprende delle vasche circolari di ossigenazione, sedimentazione e separazione fanghi. **(Al. 06)**



3 – La cabina elettrica è ubicata al margine Nord dell'insieme di terreni.

E' collocata sul territorio comunale di Castelseprio ed è raggiungibile da uno stretto sentiero che costituisce il prolungamento della via Lonate Ceppino.

