

INVESTO SERVIZI IMMOBILIARI SRLS
AGENTE IMMOBILIARE: LUCIA CORONA

Presentazione dello Stabilimento Storico di San Marzano di San Giuseppe



Lucia Corona

[Clicca qui per contattarci](#)



Introduzione

Lo stabilimento oggetto di questa presentazione rappresenta un'importante testimonianza della storia produttiva di San Marzano di San Giuseppe.

Nato inizialmente come fabbrica di liquori e successivamente riconvertito in frantoio oleario, questo opificio ha avuto un ruolo significativo nello sviluppo economico e culturale del territorio.



Oggi, sebbene in stato di abbandono, il fabbricato e la sua area cortilizia pertinenziale costituiscono un'opportunità unica per interventi di rigenerazione urbana, nel rispetto delle strategie di valorizzazione stabilite dal PUG del Comune.

Descrizione Tecnica

- Superficie totale del lotto (incluso il fabbricato): 1.932 mq
- Superficie fabbricato (h 5,40 m): 494 mq
- Superficie fabbricato (h 3,25 m): 23 mq
- Volume complessivo del fabbricato: 2.742 mc
- Stato attuale: Opificio dismesso, completamente recintato, in attesa di interventi di recupero strutturali e successiva valorizzazione.



Contesto Urbanistico e Opportunità di Rigenerazione

L'immobile rientra nella categoria delle "strutture produttive dismesse" (DEX) secondo il Piano Urbanistico Generale (PUG) di San Marzano di San Giuseppe.

Questa classificazione include stabilimenti vinicoli, strutture produttive artigianali e commerciali non più attive, da destinare a interventi di rigenerazione urbana.

- Le linee guida della rigenerazione urbana promosse dal Comune consentono interventi mirati al miglioramento delle condizioni, Urbanistiche, Abitative, Socio-economiche, Ambientali e Culturali

Un elemento chiave è la possibilità di beneficiare di un incremento volumetrico del 20% rispetto alla volumetria esistente, favorendo così la riconversione del sito in nuove destinazioni d'uso compatibili con il tessuto urbano e le esigenze della comunità.

Valore Storico e Potenzialità

Questo opificio rappresenta un pezzo di storia di San Marzano di San Giuseppe.

La sua prima destinazione d'uso, come fabbrica di liquori, lo lega alla tradizione agroalimentare del territorio, successivamente rafforzata dalla sua trasformazione in frantoio oleario.

Oggi, il sito offre un'opportunità unica di recupero, con la possibilità di trasformarlo in un centro multifunzionale, una struttura ricettiva, uno spazio espositivo o un hub per attività artigianali e commerciali innovative.

L'opificio, con la sua posizione strategica si configura come un investimento di grande interesse per chi desidera valorizzare un bene storico attraverso progetti di riqualificazione urbana.

La possibilità di un incremento volumetrico e il forte legame con il passato rendono questa struttura un'opportunità imperdibile per un intervento che coniughi storia, innovazione e sviluppo sostenibile.

www.immobiliareinvesto.com

Grottaglie - Via G. Di Vittorio 52
tel. 347 0478180