

Bando d'asta

Lotto Immobiliare "T"

~●~

Unità immobiliare costituita da area edificabile attualmente libera da costruzioni a seguito di demolizione di un preesistente edificio ubicata in Comune di **San Benedetto del Tronto, via Calatafimi**

~●~

DESCRIZIONE IMMOBILE

(nella consistenza indicata nella perizia di stima dal CTU del Fallimento Cori Geom. Stefano)

Trattasi di area avente configurazione regolare a forma pressoché rettangolare con i lati maggiori prospicienti la via Calatafimi e la proprietà ferroviaria. L'area è situata in zona periferica dell'abitato del Comune di San Benedetto del Tronto, in prossimità del confine territoriale con il Comune di Grottammare, dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e collegata alla rete infrastrutturale stradale. E' posta a diretto contatto con la proprietà ferroviaria e, dal punto di vista commerciale, ha scarsa visibilità. Area pressoché pianeggiante posta a livello della viabilità comunale esistente (con leggerezza declivio verso la parte centrale dell'area) che, nella sua classe dimensionale, si configura come unico lotto attualmente libero in un vasto contesto completamente edificato. L'area è direttamente accessibile da via Calatafimi ed è attualmente recintata sui lati nord, ovest e sud mediante muretto e recinzione provvisoria di cantiere, mentre sul lato est esiste la tipica recinzione ferroviaria realizzata in elementi prefabbricati di cemento armato.

Dati catastali:

Foglio 5 Particella 303 Ente urbano 1.340 mq.

Foglio 5 Particella 374 Ente urbano 820 mq.

Immobile libero.

Il lotto ha i seguenti confini:

- a **nord**: area privata edificata, contraddistinta con la particella 788 del foglio 5;
- a **sud**: aree private edificate, contraddistinte con le particelle 521 e 604 del foglio 5;
- ad **est**: viabilità pubblica comunale (via Calatafimi);
- ad **ovest**: viabilità pubblica comunale (via Marsala).

Nella relazione di stima si è ritenuto opportuno evidenziare che, in relazione alle normative della legge regionale 22/09 e s.m.i. (PIANO CASA), la proprietà aveva ottenuto, in data 28 ottobre 2011 permesso di costruire N. 197 e proroga del termine di ultimazione dei lavori prot. N. 66785 del 15 novembre 2013, avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, basato sui seguenti elementi:

- volume preesistente: 4.750,46 mc (risultante dagli elaborati progettuali);
- volume di progetto: 6.148,29 mc (incremento: +1.425,14 mc, pari a circa il 30%).

Successivamente la ditta COSMO spa, ha inoltrato allo Sportello Unico per l'Edilizia S.C.I.A. prot. 30532 del 29/05/2014, "per la demolizione del capannone esistente e non si intende proseguire nella ricostruzione degli edifici residenziali oggetto di permesso di costruire N. 197/2011". Alla s.c.i.a. sopra indicata ha fatto seguito, da parte della proprietà dell'edificio, comunicazione di ultimazione dei lavori del 30/05/2014 prot. N. 30741, per cui il relativo atto di assenso non risulta a tutt'oggi in essere.

Considerato che il comma 1 dell'articolo 10 della L.R. 03/05/2018, n. 8 ha prorogato fino al 31/12/2020 il termine per la presentazione delle domande inerenti il Piano Casa di cui al comma 2 dell'articolo 9 della L.R. 08/10/2009, n. 22. Si ritiene di dover rappresentare che il valore di cui all'ipotesi B), può essere preso in considerazione in quanti i termini per la scadenza sono stati prorogati al 31/12/2020.

Si rimanda alla C.T.U. del Geom. Cori Stefano per le capacità edificatorie e per quanto concerne la situazione urbanistica di quanto in oggetto come sopra precisato.

Prezzo di vendita € 1.842.000,00