

Bando d'asta

Lotto Immobiliare "S"

~●~

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 leggera 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 789 Ente urbano 1.080 mq.

Immobile libero.

Il lotto ha i seguenti confini:

- a **nord**: area privata edificata, contraddistinta con la particella 160 del foglio 5;
- a **sud**: area privata edificata, contraddistinta con la particella 1270 del foglio 5;
- ad **est**: area di proprietà ferroviaria (linea Bologna-Otranto);
- ad **ovest**: viabilità pubblica comunale (via Calatafimi).

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 prodotto, in data 13 agosto 2013 prot. 47.073 e successiva sostituzione in data 20 settembre 2013 prot. 53.933, un progetto di demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, basato sui seguenti elementi:

- volume preesistente: 2.925,01 mc (risultante dagli elaborati progettuali);

– volume di progetto: 3.785,38 mc (incremento: +860,37 mc, pari al 29%).

Su tale progetto lo Sportello Unico per l'Edilizia aveva comunicato l'accogliibilità della richiesta con nota 22 maggio 2014 prot. 28.843 subordinando il rilascio dell'atto di assenso alla conclusione definitiva del procedimento di bonifica dell'area ed all'integrazione documentale della pratica.

A tale comunicazione ha fatto seguito, da parte della proprietà dell'edificio, l'esecuzione dei lavori di demolizione, ma non l'adeguamento documentale richiesto, per cui il prescritto atto di assenso non risulta a tutt'oggi rilasciato.

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) della relazione di stima, 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 € 941.345,00