

0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281

0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281



Proprietà

100% Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito da CDP Investimenti Sgr S.p.A.

Localizzazione

Il cespite denominato Ex Caserma Saram, è ubicato nel Comune di Macerata in via Roma n. 281. E' costituito da un lotto di terreno edificabile posto in zona semiperiferica, di superficie territoriale pari a circa 48.000 mq, delimitato ad est da Via Roma, dove è l'ingresso principale, ad ovest da Via Caldarelli, a nord da Via Prezzolini.

Macerata, Via Roma n° 281









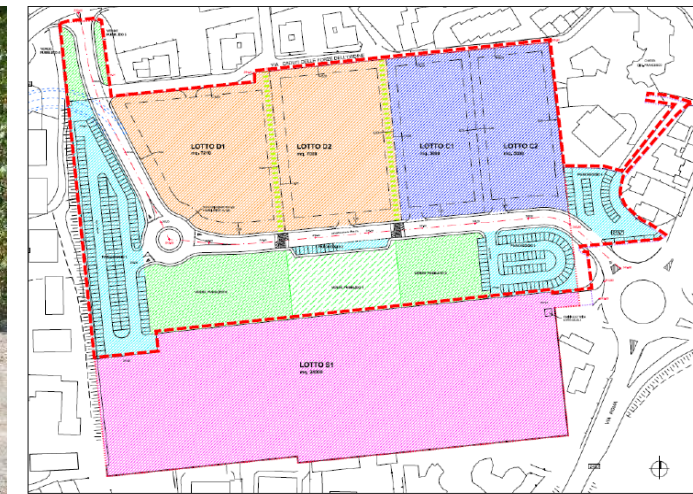
0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281

Descrizione	Il cespite è costituito da un lotto di superficie territoriale pari a 48.396 mq, sul quale insiste un edificio di forma planimetrica a "C", attualmente occupato dalla Questura di Macerata e destinato alla demolizione. L'area di proprietà del Comparto Plus rientra nel più ampio lotto dell'"Ex Caserma Saram", di superficie territoriale di complessivi 72.396 mq, di cui 24.000 mq ceduti dall'allora proprietaria CDP Immobiliare al Comune di Macerata per la realizzazione di due nuovi plessi scolastici.
Vincoli	Il cespite non risulta vincolato.
Stato occupazionale	Una porzione è attualmente occupata, fino al 31/12/2018, dalla Questura di Macerata.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>Il PRG del Comune di Macerata, inquadra l'area nelle "Attrezzature di interesse comune – amministrazione e pubblici servizi", i cui interventi sono subordinati alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Il PUA presentato, che prevede la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un complesso a vocazione direzionale e commerciale, è stato approvato nel mese di settembre 2017 ed è stata successivamente sottoscritta (marzo 2018) apposita Convenzione Urbanistica.</p> <p>Il PUA prevede un'edificabilità complessiva – sull'area di proprietà - pari a 20.500 di SUL, in lotti così distinti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lotto Commerciale (D1, D2): 4.000 mq di SUL (20.000 mc);- Lotto Direzionale Pubblico (C1, C2): 16.500 mq di SUL (54.210 mc). <p>Parte del Lotto direzionale (circa 8.000 mq) verrà destinato alla realizzazione della Nuova Questura di Macerata.</p> <p>Sono stati demoliti i rimanenti corpi di fabbrica che insistono sull'area ed è in corso di rilascio il Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria.</p>

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Fondiaria	48.396 mq
SUL Complessiva	20.500 mq
SUL Lotto Direzionale	16.500 mq
SUL Lotto Commerciale	4.000 mq

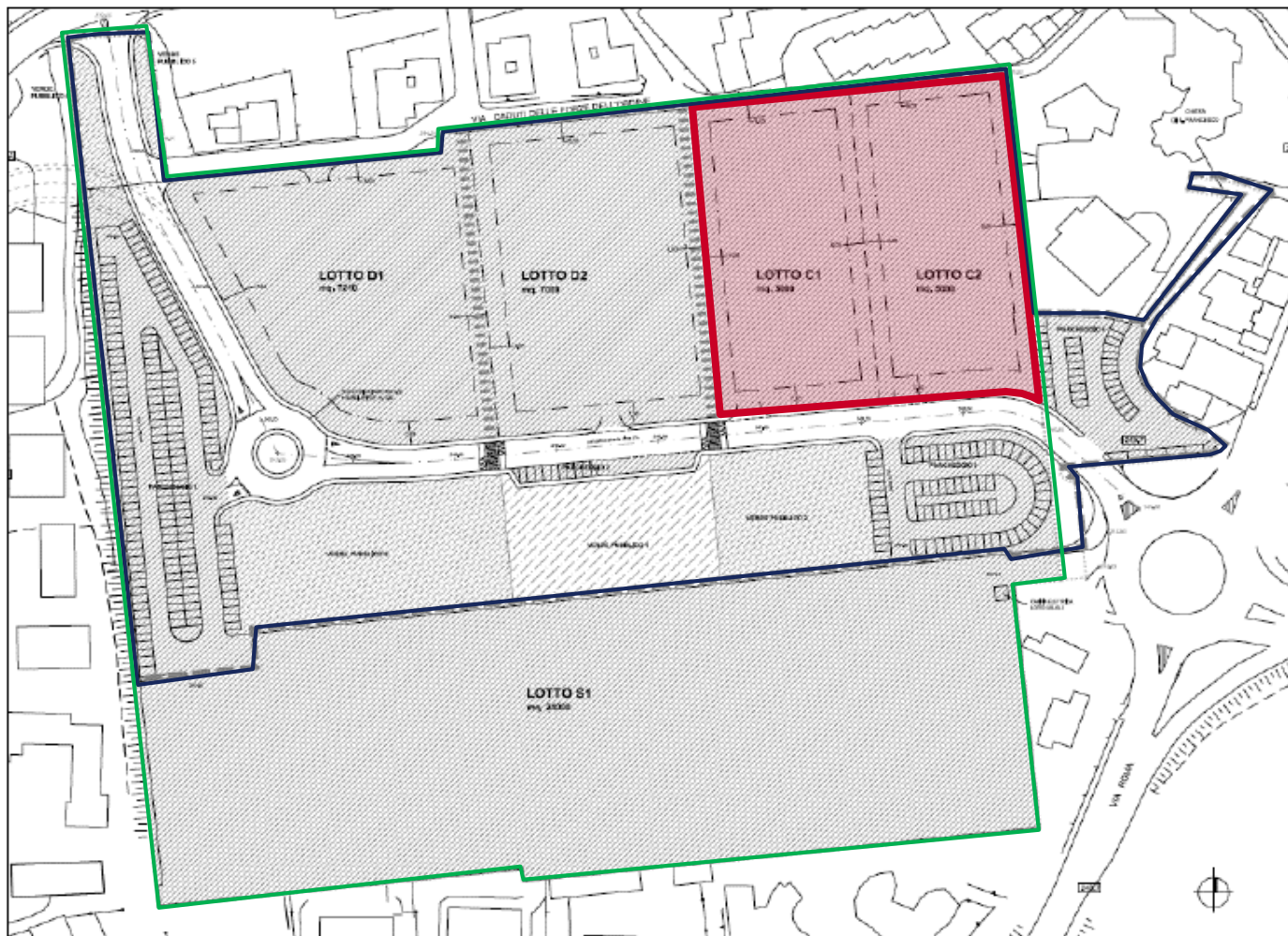
-  Lotto S1 (scolastico) – Area ceduta al Comune
-  Opere di Urbanizzazione Primaria
-  Opere di Urbanizzazione Secondaria
-  Area di proprietà FIV Comparto Plus
-  Lotto C1, C2 – Lotto commerciale
-  Lotto D1, D2 – Lotto direzionale



0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281

DETTAGLIO AREA OGGETTO DI VENDITA



AREA OGGETTO DI VENDITA

LOTTO COMMERCIALE	C1	C2	TOT
Superficie Fondiaria [mq]	5.000	5.000	10.000
Volume [mc]	10.000	10.000	20.000
SUL [mq]	2.000	2.000	4.000
Sup. Coperta max [mq]	2.500	2.500	5.000

Perimetro PUA «PII Ex Saram»

Area di proprietà FIV Plus

Completano il comparto Ex Saram:

- ✓ D1, D2 – Lotto direzionale
- ✓ S1 – Polo scolastico