

RELAZIONE FATTIBILITA' URBANISTICA LOTTO API 7 – SANT'ELPIDIO A MARE (FM)

Il lotto, di proprietà della [REDACTED] ed adiacente allo stabilimento TOD'S s.p.a. Ed al Centro Commerciale "IL CASTAGNO", ricade nel piano di lottizzazione denominato API 7 del Comune di Sant'Elpidio A Mare (FM).

La lottizzazione è stata ultimata negli scorsi anni ed è stata presa in carico dall'Amministrazione Comunale e con essa le strade ultimate bitumate, servizi, aree a verde pubblico.

Il lotto, originariamente suddiviso in due lotti è stato poi accorpato in uno della superficie totale di m² 18.645, nella lottizzazione sono stati previsti due accessi al lotto in caso di nuova suddivisione della superficie in due lotti.

La superficie di copertura è pari a 0,55 m²/m² per un'altezza massima di 10 m, in sintesi si possono realizzare strutture per metri quadrati totali di 10.253.

L'immobile dista circa 500 ml dalla superstrada Civitanova Marche/Foligno, circa 3 km dalla Autostrada Adriatica A/14 (casello di Civitanova Marche) con tempi di percorrenza di circa 3 minuti e circa 80 km da Foligno con tempi di percorrenza di circa 40 minuti.

Gli usi previsti secondo le norme urbanistiche del PRG vigente sono i seguenti:

- U3/1 – Artigianato produttivo e industria
- U3/2 – Depositi a cielo aperto
- U4/1 – Commercio al dettaglio
- U4/4 – Commercio all'ingrosso
- U4/7 – Complessi terziario direzionali
- U4/8 – Magazzini
- U4/9 – Artigianato di servizio
- U5/2 – Esposizioni
- U5/6 – Attrezzature per il verde
- U5/8 – Attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani
- U6/1 – Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U6/4 – Parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione
- Usi regolati: U4/1 Commercio al dettaglio = max 20% Su.

L'immobile allo stato attuale, rientra in un programma di vendite a seguito accordo di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182 bis L.F., omologato nel mese di Dicembre dell'anno 2022.

L'immobile è valutato a valore di perizia € 1.350.000,00.

Porto San Giorgio lì, Giugno/2025.