

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.