

0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281

0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281



Proprietà

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

Localizzazione

Il cespite denominato Ex Caserma Saram è ubicato nella periferia sud del Comune di Macerata in via Roma n. 281. E' costituito da un lotto di terreno edificabile delimitato ad est da Via Roma, dove è situato l'ingresso principale, ad ovest da Via Caldarelli e a nord da Via Prezzolini.

Macerata, Via Roma n° 281



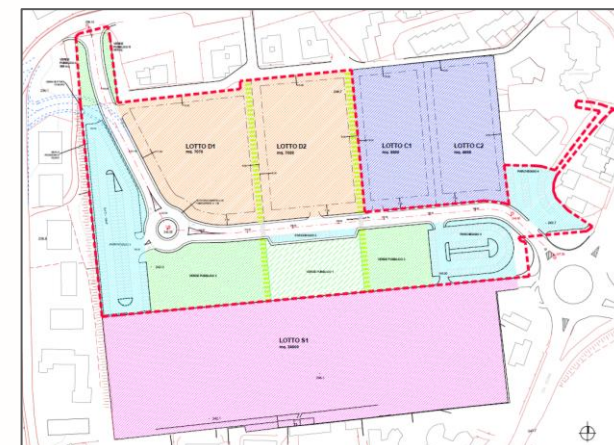
0075 - Ex Caserma Saram

Macerata, Via Roma 281

Descrizione	Il cespite è costituito da due lotti di terreno edificabile di superficie fondiaria pari a 38.396 mq. 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 Srl al Comune di Macerata per la realizzazione di due nuovi plessi scolastici.
Vincoli	Il cespite non risulta vincolato.
Stato occupazionale	Libero
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	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, approvato nel settembre 2017, prevede la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un complesso a vocazione direzionale e commerciale, per una superficie edificabile pari a complessivi 20.500 mq, di cui 4.000 mq venduti nel dicembre 2019 ad Eurospin per la realizzazione di una struttura commerciale. Nel marzo 2018 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica che disciplina gli obblighi da parte del Comparto Plus di realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune le opere di urbanizzazione relative all'intero comparto urbanistico. Nel dicembre 2019 è stata ultimata la strada pubblica di accesso ai lotti privati, mentre nei mesi di settembre – novembre 2021 sono stati realizzati alcuni parcheggi pubblici. Nel 2022 verrà demolito l'ultimo fabbricato che insiste sull'area e successivamente completate le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Fondiaria	38.396 mq
SUL Complessiva	20.500 mq
SUL Lotto Direzionale	16.500 mq
SUL Lotto Commerciale (Venduto)	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

CDP Real Asset SGR SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Real Asset SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Real Asset SGR SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Real Asset SGR SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.