

Bando d'asta

Lotto Immobiliare "δ"

□□□

Area di terreno lottizzabile

Comune di Osimo (AN), Via Molino Basso

□□□

DESCRIZIONE IMMOBILE

(nella consistenza indicata nella perizia di stima dal CTU del Fallimento Cori Geom. Stefano)

I beni immobili relativi al lotto immobiliare "δ" sono relativi ad un'area di terreno lottizzabile ubicata a nord di via Molino Basso presso il comune di Osimo (AN), disciplinata dal Piano di Lottizzazione residenziale approvato con atto C.C. n.30 del 20.05.2010, la quale non risulta urbanizzata per la mancanza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Tale area di terreno presenta una forma irregolare ed è caratterizzata da un punto di vista geomorfologico da un declivio di medio-bassa inclinazione, con pendenza prevalente nella direzione cardinale da nord verso sud. Tale area non risulta edificata e si presenta nello stato incolto. In corrispondenza del fronte nord è presente un impianto elettrodotto aereo, il cui tracciato attraversa la porzione nord della stessa area di terreno. L'area di terreno presenta una buona panoramicità con visuale scoperta verso sud ed è ubicata in una zona in fase d'espansione edilizia con destinazione prevalentemente residenziale, confinante ad est con una zona artigianale-produttiva ed a sudovest con l'area commerciale "Le Coccinelle" di proprietà della stessa società *****.

L'area di terreno è ubicata nella periferia sud-ovest del comune di Osimo (AN), zona territoriale denominata come frazione di Padiglione. L'area è caratterizzata da un tessuto urbanistico costituito da fabbricati a carattere prevalentemente residenziale in fase di espansione nelle lottizzazioni limitrofe, confinante ad est con una zona artigianale-produttiva ed a sud-ovest con l'area commerciale "Le Coccinelle" di proprietà della stessa società *****. Tale zona risulta prossima al centro della città, da cui dista circa 2,00 Km, si trova ad una distanza di circa 10,00 Km dalla strada statale n.16 e dalla stazione ferroviaria di Osimo (AN), così come di circa 15,00 Km dal casello autostradale di Ancona sud. L'area risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed dotata di servizi pubblici. La zona è dotata di diverse infrastrutture principali quali attività commerciali e negozi, scuole, attività ricreative e sportive.

L'area di terreno risulta direttamente accessibile a sud da via Molino Basso ed a nord dalla via comunale del comparto edificatorio "PPE A2-A3".

Dati catastali:

CATASTO DEI FABBRICATI									
Num.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Sup. cat.	Rendita	Piano	Destinazione
1	65	700		area urbana	259 mq			PT	area urbana
2	65	1117 (porzione)		area urbana	144 mq			PT	area urbana
3	65	1127 (porzione)		area urbana	23.488 mq			PT	area urbana

CATASTO DEI TERRENI							
Num.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito agrario
1	65	637	Seminativo	3	3.564 mq	17,49 €	18,41 €
2	65	639	Seminativo	3	1.700 mq	8,34 €	8,78 €
			Seminativo arboreo	6	380 mq	1,18 €	1,47 €
3	65	791	Seminativo arboreo	6	4.627 mq	14,34 €	17,92 €
4	65	981	Seminativo arboreo	4	4.580 mq	20,11 €	21,29 €
5	65	1013	Seminativo arboreo	4	2.749 mq	12,07 €	12,78 €
6	65	1015	Vigneto	1	1.234 mq	14,66 €	7,65 €
7	65	1017	Seminativo arboreo	5	2.357 mq	8,52 €	9,74 €
8	65	1077	Seminativo arboreo	4	1.319 mq	5,79 €	6,13 €
9	65	1105	Seminativo arboreo	4	533 mq	2,34 €	2,48 €
10	65	1107 (porzione)	Seminativo arboreo	4	69 mq	0,30 €	0,32 €
11	65	1129	Seminativo	3	6.560 mq	32,19 €	33,88 €

Immobile libero.

Il lotto confina:

- a nord con la via comunale del comparto "PPE A2-A3" e con le aree di proprietà della stessa società ***** contraddistinte catastalmente con il foglio 65 particelle 1014-1016-1018-1019-1020 (cfr. Allegato IV – estratto di mappa);
- ad ovest con l'area commerciale "Le Coccinelle" di proprietà della stessa società ***** e con l'area di terreno di altra proprietà contraddistinta catastalmente con il foglio 65 particella 1176 (cfr. Allegato IV – estratto di mappa);
- ad est con le aree di terreno di altra proprietà contraddistinte catastalmente con il foglio 65 particelle 63-606-609-613-615-616-701-821 -866-1051- (cfr. Allegato IV – estratto di mappa);
- a sud l'area commerciale "Le Coccinelle" di proprietà della stessa società ***** e con via Molino Basso (cfr. Allegato IV – estratto di mappa);

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 € 3.706.780,00