

REPORT IMMOBILIARE

N. 756/2024

STABILIMENTO INDUSTRIALE Via Flaminia - Colli al Metauro (PS)

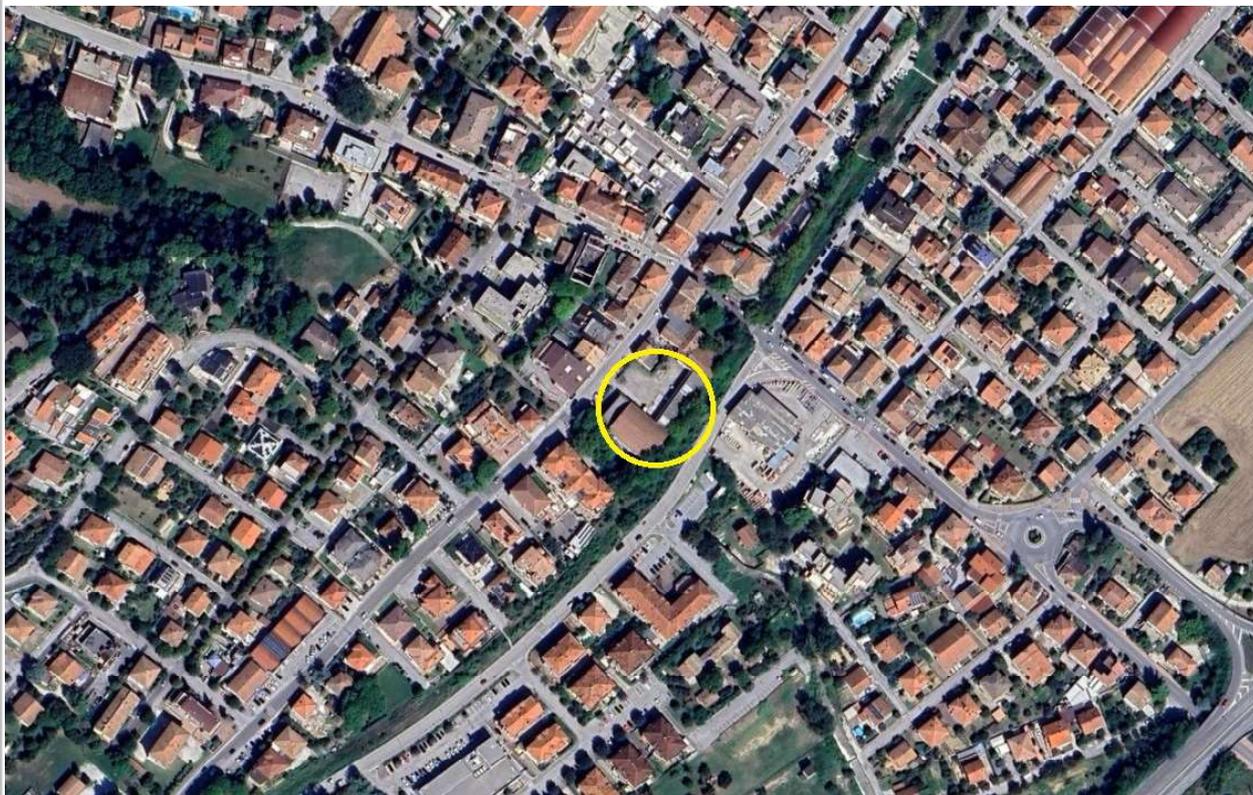
€ 732.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Ampio opificio industriale situato nella frazione di Calcinelli, lungo via Flaminia, nel comune di Colli al Metauro. La proprietà si estende su un'area che ospita diversi edifici di varie tipologie e periodi di costruzione, risalenti a circa 50 anni fa. Originariamente utilizzati per la macellazione, lavorazione e conservazione di carni suine, molti degli edifici sono oggi dismessi e necessitano di significativi interventi di ristrutturazione. Le strutture presentano una costruzione mista in muratura e cemento armato, con solai in latero-cemento e coperture piane, alcune delle quali a volte, a testimonianza della storicità dell'edificio. L'immobile è inserito nel piano di recupero del nucleo antico di Calcinelli, che consente interventi di ristrutturazione edilizia, con la possibilità di incremento volumetrico o, in alternativa, demolizione e ricostruzione. L'area offre ampie possibilità di sviluppo, con una capacità edificatoria che consente la realizzazione di nuovi edifici per un volume complessivo di 10.000 metri cubi, destinabili a diverse tipologie di uso, tra cui residenziale, commerciale, direzionale e artigianale. L'opificio si trova in una posizione strategica nel cuore del centro storico di Calcinelli, a soli 300 metri dalla Chiesa di Santa Croce e a 600 metri dalle scuole. L'accesso diretto da via Flaminia e la vicinanza all'ingresso della superstrada Fano-Grosseto, a soli 500 metri, assicurano ottimi collegamenti con le principali arterie stradali e con le città circostanti, come Fano, Pesaro e Urbino, e con tutta la costa adriatica. Inoltre, la zona è ben servita da strutture commerciali, servizi e trasporti pubblici, garantendo un'ottima accessibilità sia per residenti che per attività commerciali e industriali. Calcinelli, frazione del comune di Colli al Metauro (PU) e centro più popoloso della zona, offre un perfetto equilibrio tra tradizione, servizi moderni e una posizione centrale che facilita gli spostamenti e lo sviluppo di nuove attività.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Produttiva

TIPOLOGIA

Altro

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		10	332		4544,82

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Marche	Colli al Metauro	PS	Via Flaminia, 189

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

D/7

SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

S1-T

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

CLASSE ENERGETICA

G

ID

20250328-041069-60980

SCADENZA

28/03/2035

NOTE

Come indicato in perizia giurata l'immobile è inserito nel Piano di Recupero del Nucleo Antico della frazione di Calcinelli all'interno del Comparto 2 con categoria d'intervento ammessa: ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico o demolizione e ricostruzione. L'area offre ampie possibilità di sviluppo, con una capacità edificatoria che consente la realizzazione di nuovi edifici per un volume complessivo di 10.000 m³, destinabili a diverse tipologie di uso, tra cui residenziale, commerciale, direzionale e per attività artigianale. L'immobile è legittimato secondo i seguenti titoli abitativi: Licenza Edile n.10/1958(richiamata nell'agibilità del 9/9/78 ma non vi è traccia nell'archivio comunale), Nulla Osta Lavori n.20/61 del 30/06/61, Nulla Osta per Esec. Lavori Edili n.16/72 del 16/05/72 con Aut.di Abitabilità o Agibilità rilasciata il 9/09/78, Aut. Edilizia n.17/1989 del 19/07/89, Aut. Edilizia n.33/1989 del 24/10/89, Concessione Edilizia n.78/92 del 30/12/92 (opere in parte mai realizzate), Concessione Edilizia n.118/01 del 29/12/01 che di fatto risolve l'istanza di Sanatoria per abusi edilizi prot. n.1419 del 25/02/95 in quanto le opere abusive sono state demolite,S.C.I.A. in Sanatoria N°2016/257/089/SA del 18/07/16, Titolo Unico del 12/12/16 N° 2016/311/E104/SA.

Risultano delle discrepanze tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, la conformità edilizio urbanistica e catastale dovranno essere accertate ed eventualmente corrette a cura del proprietario prima del rogito. Sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO

 CONDIZIONATORE



SI



NO

 ALLARME



SI



NO

 DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE

 CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE



SI



NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

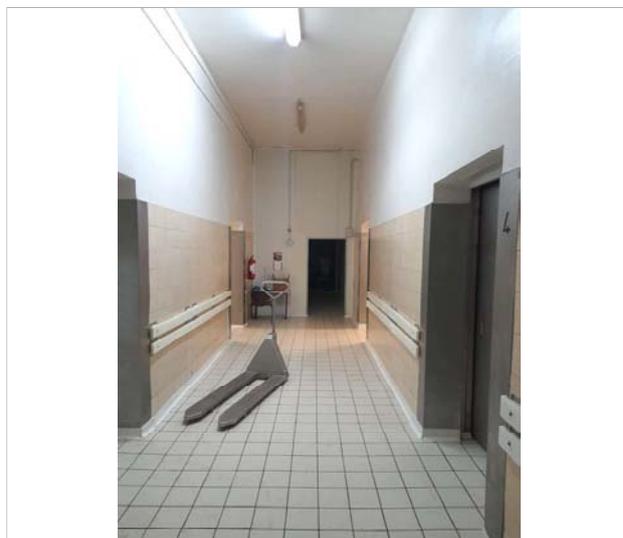
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: È il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

