

Pentagramma Piemonte S.p.A. - Area Edificabile

Carmagnola (TO) - Via Poirino

0208 - Pentagramma Piemonte S.p.A. - Area Edificabile

Carmagnola - Via Poirino



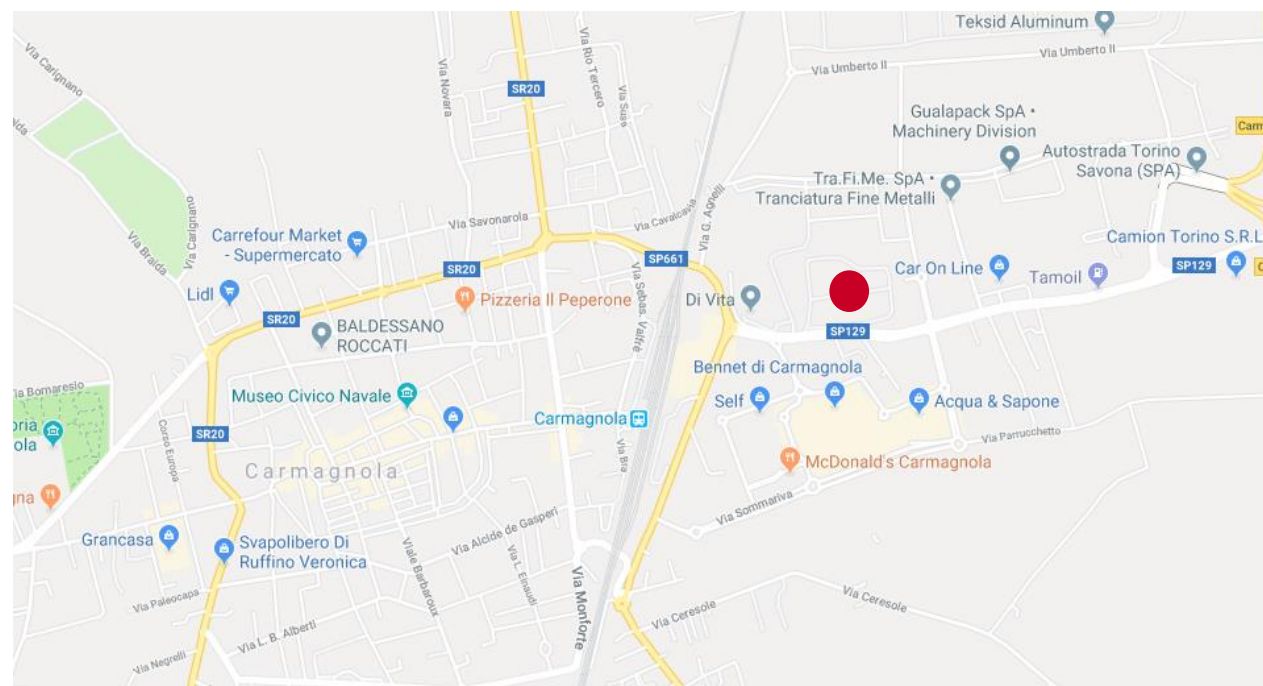
Proprietà

Pentagramma Piemonte S.p.A. (50% CDP Immobiliare S.r.l. - 50% G.E.F.I.M.)..

Localizzazione

Porzione di terreno urbanizzato situata in Via Poirino nel Comune di Carmagnola, in posizione periferica rispetto al centro storico da cui dista circa 3 km. La zona ha destinazione d'uso prevalentemente produttiva e commerciale ed è facilmente accessibile sia da strada urbana sia con mezzi di trasporto pubblico. La zona risulta essere discretamente dotata di servizi di prima necessità, soprattutto attività commerciali e parcheggi pubblici. La principale infrastruttura viaria è l'Autostrada A6 che collega Torino con Savona, a seguire, la Strada Provinciale 129 che collega Carmagnola con Via Poirino. L'aeroporto di Torino Caselle dista circa 43 km.

CARMAGNOLA, Via Poirino



0208 - Pentagramma Piemonte S.p.A. - Area Edificabile

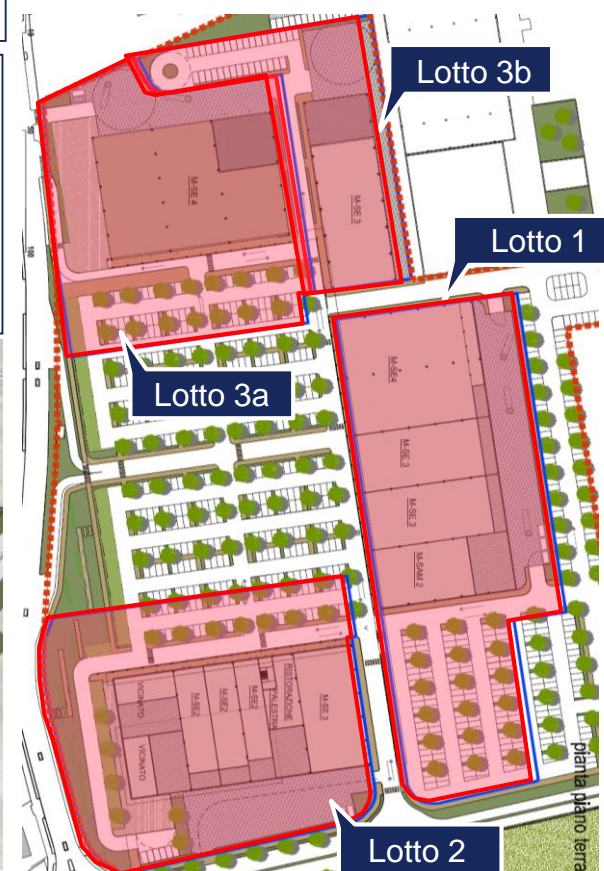
Carmagnola - Via Poirino

Descrizione	<p>L'area risulta dotata delle principali infrastrutture quali: strade, aree a parcheggio, collegamenti con rete fognaria e aree verdi già realizzate. La Società ha quasi ultimato la realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade e parcheggi) al servizio delle possibili attività commerciali insediabili in forza della vigente convenzione. Le licenze commerciali risultano già concesse anche se non sono state ritirate.</p> <p>La società ha effettuato l'iter urbanistico ed ottenuto i Permessi di Costruire per la realizzazione di un centro commerciale per circa 20.000 mq di superficie sviluppata. Il progetto prevede una struttura a destinazione commerciale, articolata in quattro lotti d'intervento: lotto 1, lotto 2, lotto 3a e lotto 3b, con un impianto insediativo "a corte" aperta verso sud, su Via Poirino. Lo stato di manutenzione dell'area nel suo complesso è da ritenersi buono.</p>
Vincoli	Nessuno.
Stato occupazionale	Libero
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>L'area ricade all'interno dell'ambito "A.5.2 Immobili suscettibili di Riqualficazione Funzionale" e sulla medesima, in ottemperanza alle prescrizioni del PRG, è stato approvato ad ottobre 2010 un PEC, la cui Convenzione è stata stipulata l'anno successivo, nel 2011,</p> <p>La Convenzione prevede 4 lotti fondiari privati, autorizzabili direttamente con PdC: i lotti 1, 2, 3 sono a destinazione commerciale, mentre il lotto 4 ha una destinazione produttiva ed è già stato ceduto a Terzi.</p>



Strategia di Valorizzazione		
TRADING AS IS		
Consistenze del Complesso		
Lotti Commerciali		
Destinazione	Superficie di Vendita	SUL* (mq)
Lotto 1	5.690	6.930
Lotto 2	3.010	6.829
Lotto 3 (a+b)	4.300	5.839
Totale	13.000	19.529

(*) Superficie Utile Lorda (urbanistica)



0208 - Pentagramma Piemonte S.p.A. - Area Edificabile

Carmagnola - Via Poirino

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Pentagramma Piemonte S.p.A. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

Pentagramma Piemonte S.p.A. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la Pentagramma Piemonte S.p.A. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di Pentagramma Piemonte S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.