

0003 – Ex deposito munizioni

Campo Calabro (RC) - Via di Matiniti Inferiore

0003 – Ex deposito munizioni

Campo Calabro (RC) - Via di Matiniti Inferiore



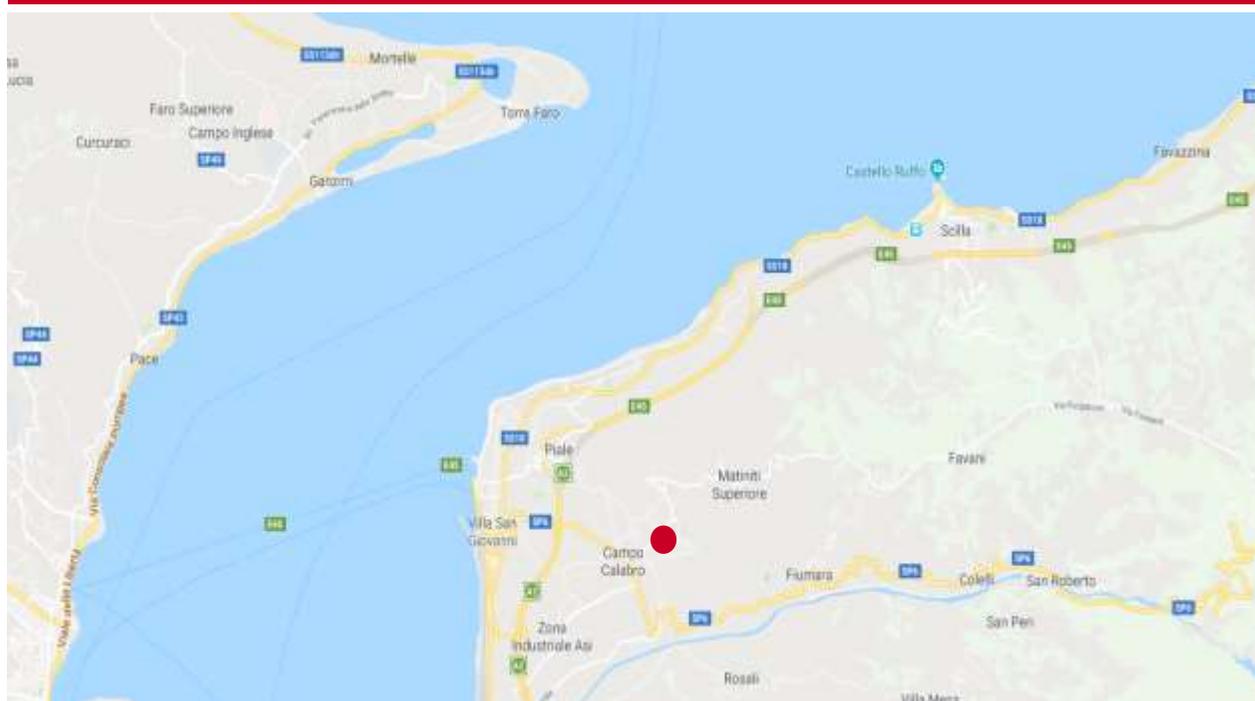
Proprietà

CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

Il complesso immobiliare è localizzato nel Comune di Campo Calabro, un piccolo paese dell'Italia Meridionale in provincia di Reggio Calabria in Via di Matiniti Inferiore. La proprietà è ubicata su una leggera altura che ne favorisce la vista panoramica sullo stretto di Messina. Il Comune di Campo Calabro è in forte interazione economica-sociale con la città di Reggio Calabria, dalla quale dista solo pochi chilometri. Ottima risulta essere l'accessibilità mediante mezzi di trasporto privato e pubblico su gomma, data la vicinanza del Casello Autostradale dell'Autostrada A3 che permette i collegamenti sia con Reggio Calabria sia con il settentrione. I collegamenti con la Sicilia sono garantiti tramite Villa San Giovanni che risulta essere il terminal del traghettamento più importante.

Campo Calabro, Via di Matiniti Inferiore



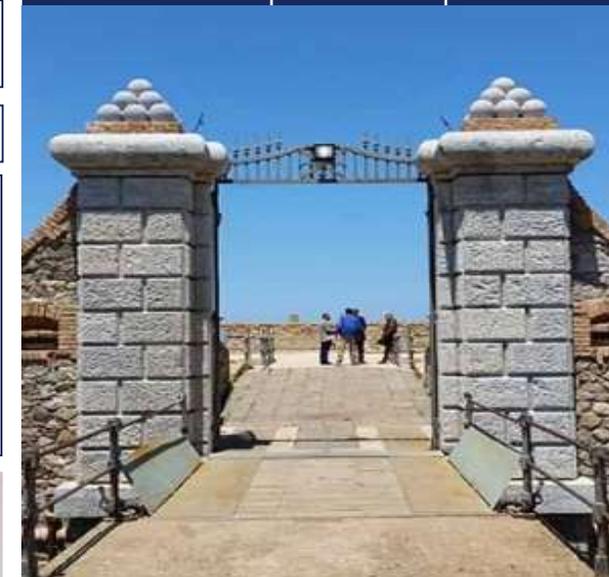
0003 – Ex deposito munizioni

Campo Calabro (RC) - Via di Matiniti Inferiore

Descrizione	<p>Il complesso immobiliare è un ex deposito munizioni utilizzato a scopi militari sino alla seconda guerra mondiale. Il terreno, su cui sono ubicati n° 5 fabbricati, ha una superficie territoriale di circa 70.000 mq. Nello specifico sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• una fortezza di circa 2.380 mq che costituisce il corpo principale del complesso, sviluppata su pianta rettangolare ad unico livello e con un fossato di circa 5,00 metri di larghezza e profondo circa 6,00 metri, ancora attraversabile tramite ponte che un tempo era possibile alzare come difesa dell'intero complesso.• 4 casematte/riservette utilizzate nell'ultima guerra come deposito munizioni per un totale di circa 1.310 mq, nonché una struttura utilizzata per il corpo di guardia, sviluppata su due livelli, di 220 mq. Quest'ultimo fabbricato è stato restaurato.• Il terreno è recintato per la maggiore estensione; gli edifici sono da ristrutturare ad eccezione della ex palazzina di guardia oggetto di recente ristrutturazione.
Vincoli	<p>Il bene immobile risulta sottoposto a vincolo paesaggistico nonché a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004.</p>
Stato occupazionale	<p>Libero</p>
Status Urbanistico - Iter di valorizzazione	<p>Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Campo Calabro è il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento edilizio ed urbanistico. Nel PSC l'Asset è identificato come «Bene di interesse storico, architettonico e culturale» (Art. 2, 3, 1). Interventi ammessi: riqualificazione e valorizzazione della Fortezza come luoghi e scenari della memoria storica e come emergenze paesaggistiche complesse, connesse alla qualificazione paesaggistica dei percorsi di collegamento. Gli interventi dovranno rispettare gli indirizzi normativi contenuti nell'elaborato Ep. 05. - Linee guida per la qualità dei luoghi e dei paesaggi, contesto.</p>



Strategia di Valorizzazione		
TRADING AS IS		
Consistenze del Complesso		
Dati quantitativi		
Destinazione	Piano	Sup. (mq)
Fortezza	Terra	2.380
Riservette	Terra	1.310
Palazzetto di Guardia	PT - Piano 1°	220
Area Esterna	Terra	67.000
Totale		70.900



0003 – Ex deposito munizioni

Campo Calabro (RC) - Via di Matiniti Inferiore

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. 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.

CDP Immobiliare S.r.l. 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 CDP Immobiliare S.r.l. 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 CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.