0097 - EX ETI

Catania - Piazza San Cristoforo

0097 - EX ETI

Catania, Piazza San Cristoforo

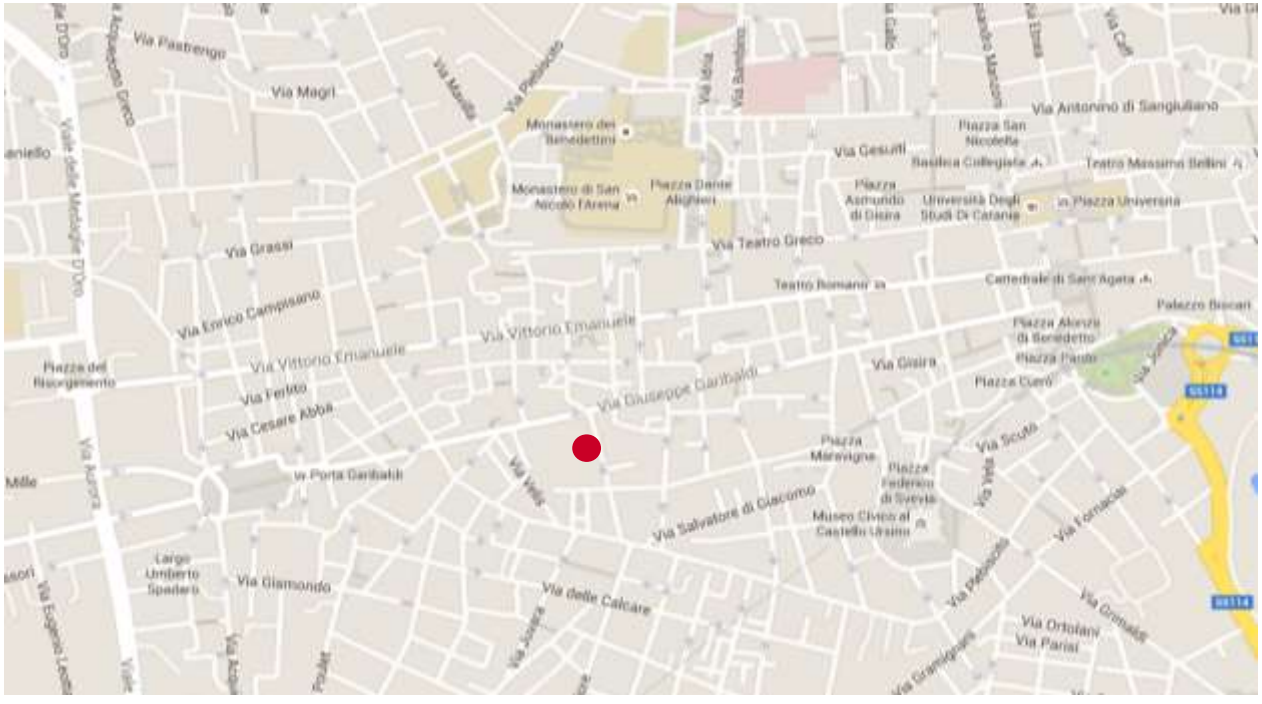
Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

L'immobile «Ex ETI» è ubicato nel Centro Storico del Comune di Catania, in Piazza San Cristoforo, nelle immediate vicinanze della zona portuale.
L'immobile sorge nel rione popolare San Cristoforo caratterizzato, dal punto di vista edilizio, dalla presenza di fabbricati popolari di pochi piani fuori terra e palazzi monumentali dismessi. Lungo gli assi viari che delimitano il rione sono ubicate diverse attività commerciali.

Catania, Piazza San Cristoforo



Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0097 - EX ETI

Catania, Piazza San Cristoforo

Descrizione	La proprietà è costituita da un fabbricato cielo-terra di quattro piani fuori terra ed uno cantinato, facente parte del complesso immobiliare della Ex Manifattura Tabacchi, la cui porzione principale è stata acquistata dalla Regione Sicilia tramite esercizio del diritto di prelazione.
Vincoli	La porzione di Centro Storico ove è localizzato l'immobile è interessata da Vincolo Paesagistico ed Ambientale, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D. lgs. 22.01.2004 n° 42 e s.m.i. come previsto dal decreto del Presidente della regione siciliana n. 749 del 29.4.1968 e decreto dell'Assessore beni culturali e ambientali n. 2679 del 10.8.1991. Inoltre, rientra nella categoria seconda della Normativa Sismica. Di conseguenza i progetti inerenti gli interventi ammessi dovranno avere il preventivo benestare della Soprintendenza e se relativi anche ad opere strutturali dovranno essere sottoposti al visto del Genio Civile ai sensi della L. 02/02/1974, n° 64 e successivi Decreti Ministeriali di attuazione.
Stato occupazionale	Libero
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Il PRG vigente inquadra l'immobile nella «Zona A – Centro Storico», includendolo nella tipologia «Edificio Storico - A1». Gli interventi ammessi sugli immobili ricadenti in tale zona (restauro, ripristino e risanamento conservativo) sono attuabili tramite piano di recupero e piano particolareggiato. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: sedi di studi professionali, negozi, ristoranti, agenzie di viaggi, musei, circoli culturali, alberghi fino a 100 posti letto.

Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

Consistenze del Complesso

SLV (mq)
2.983

(*) Superficie Lorda Vendibile

Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0097 - EX ETI

Catania, Piazza San Cristoforo

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.

Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare