

## **0113 - Ex Scuola Enrico Mestica**

---

**Macerata - Via del Convitto snc**

# 0113 - EX Scuola Enrico Mestica

Macerata, Via del Convitto snc



## Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

## Localizzazione

Macerata si trova nella Regione Marche, tra la vallata del fiume Potenza a nord e quella del fiume Chienti a sud, a circa 50 km da Ancona e a 30 km dalla Costa Adriatica. Raggiungibile da due uscite della superstrada SS 77 Val di Chienti (Macerata ovest provenendo da Foligno, Macerata sud provenendo da Civitanova Marche) situate a 6 km dalla città, Macerata è attraversata dalla Ferrovia Fabriano-Macerata-Civitanova Marche e della linea regionale non elettrificata. L'immobile, sito nel centro storico di Macerata, in via del Convitto, risale all'epoca di fondazione della città (circa XI-XIII sec).



## Macerata, Via del Convitto snc



# 0113 - EX Scuola Enrico Mestica

Macerata, Via del Convitto snc

## Descrizione

L'immobile presenta una disposizione plano-volumetrica triangolare, con una corte centrale e un'area a giardino interna. Il complesso, che nasce come Monastero, è stato adibito nel corso dei secoli a Orfanotrofio femminile prima e successivamente a istituto scolastico. Il complesso è un cielo-terra che si sviluppa su tre livelli fuori terra collegati mediante tre vani scala. Al piano terra è presente una cappella, ad oggi sconosciuta, utilizzata come auditorium di proprietà del Comune. L'edificio ha una struttura in muratura portante e solai lignei. La copertura è a doppia falda con rivestimento in coppi. Gli infissi esterni sono in legno con doppio vetro e inferriata metallica di protezione. La pavimentazione degli ambienti è in cotto tranne negli spazi comuni ove è in linoleum.

## Vincoli

Il Compendio risulta sottoposto a tutela con vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il progetto di riqualificazione dovrà essere quindi approvato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali.

## Stato occupazionale

Il complesso immobiliare risulta libero.

## Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione

Secondo la disciplina del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Macerata il Compendio è compreso all'interno della zona del centro storico regolata dal piano di recupero del centro storico approvato con atto di C.C n.34 del 31/05/2005 dove l'edificio è indicato come edificio di interesse storico artistico formalmente soggetto al vincolo monumentale ope legis – art.4.1 delle N.T.A.

Le destinazioni possibili sono indicate nell'art. 2.1.3 delle NTA: residenziale, terziarie nonché commerciali ed artigianali, queste ultime consentite ai piani terra e seminterrato.

## Strategia di Valorizzazione

### TRADING AS IS

### Consistenze

#### Superficie Commerciale Coperta

Piano	(mq)
Terra	1.382
Primo	1.454
Terzo	1.330
<b>Totale</b>	<b>4.166</b>

#### Superficie Commerciale Scoperta

Destinazione	(mq)
Corte interna	315
Giardino	352
<b>Totale</b>	<b>667</b>



# 0113 - EX Scuola Enrico Mestica

Macerata, Via del Convitto snc

*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.*