0099 - Ex Agenzia Coltivazione Tabacchi

Sansepolcro (AR) - Via Buitoni, 3/5

0099 - Ex Agenzia Coltivazione Tabacchi

Sansepolcro (AR) - Via Buitoni, 3/5

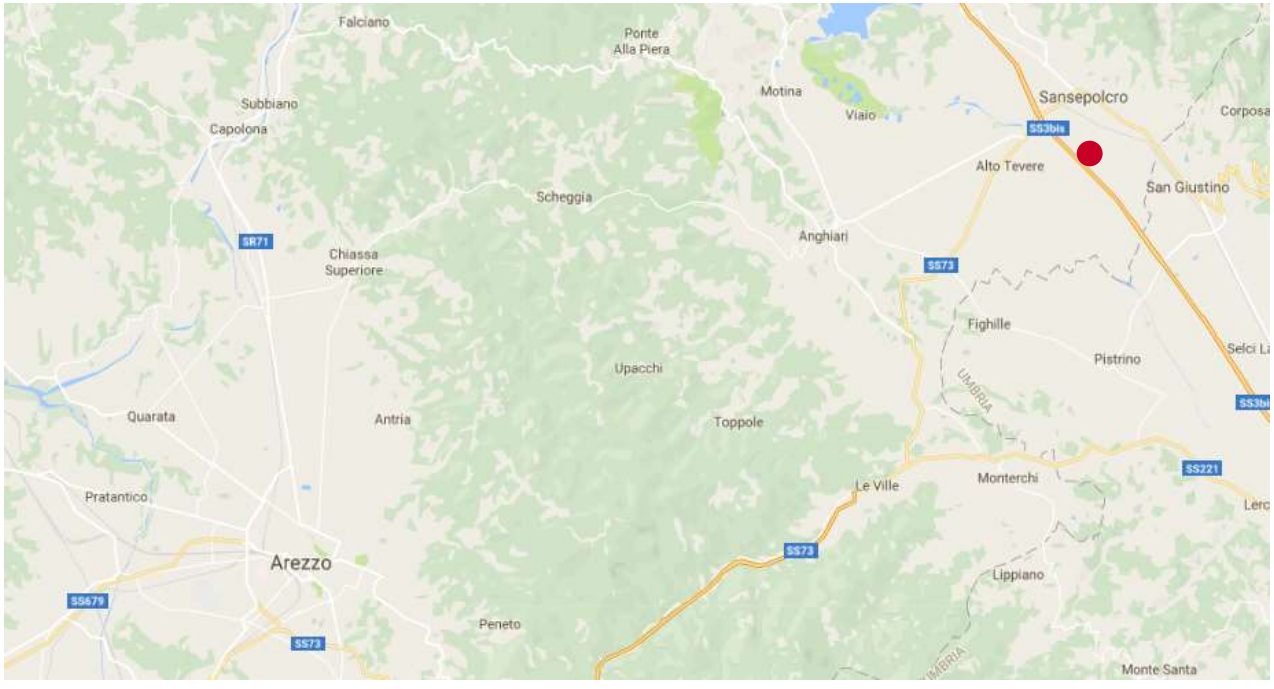
Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

Il Complesso denominato “Ex Agenzia Coltivazione Tabacchi”, è ubicato nel centro storico del Comune di Sansepolcro (AR), a ridosso della Regione Umbria.
Arezzo, il capoluogo di Provincia, dista circa 40 km.
Il Complesso immobiliare insiste su un’area in adiacenza alla cinta muraria della città che congiunge il Bastione di San Nicolò e Porta Tunisi ed è compreso fra Via Buitoni, Via Giovanni di Matteo, Via Chiasserini e Via del Forno, a pochi passi dal centro storico.

Sansepolcro (AR), Via Buitoni, 3/5



Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0099 - Ex Agenzia Coltivazione Tabacchi

Sansepolcro (AR), Via Buitoni, 3/5

Descrizione	Il Complesso Immobiliare, costruito nella metà del 1.500 come Convento degli Osservanti con annessa chiesa di S. Maria Maddalena, è composto da diversi fabbricati interconnessi e sviluppantesi su una superficie coperta complessiva di circa 8.771 mq. Parte degli immobili del Complesso, a seguito di una transazione, sono stati ceduti all'Amministrazione Comunale, l'area è stata così suddivisa in due comparti: Comparto 1 (intervento pubblico) e Comparto 2 (intervento privato).
Vincoli	Il complesso immobiliare risulta vincolato in modo diretto inerentemente la porzione della ex-chiesa e indirettamente sulla parte rimanente.
Stato occupazionale	Il complesso immobiliare risulta libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Le norme per la trasformazione del complesso sono definite nella scheda RQ17 del Regolamento Urbanistico, approvato nel 2016, che prevede la necessità di uno strumento urbanistico attuativo. La SUL esistente è definita in 4.500 mq nelle NTA, di cui 1.000 mq da trasferire nelle area TR con funzione residenziale. Le funzioni previste sono: residenziale per un massimo di 2.000 mq di SUL, turistico ricettiva, commerciale limitatamente ai soli piani terra, direzionale e attrezzature culturali nella ex-chiesa (il cui primo piano è del Comune). E' stata richiesta una variante al fine di determinare migliori condizioni tecnico-economiche per la trasformazione del complesso il cui procedimento di avvio dovrebbe essere deliberato a breve dal Consiglio Comunale.

Strategia di Valorizzazione
TRADING PREVIO SVILUPPO

Consistenze
SUL* (mq)
~ 4.500 *

(*) Superficie Utile Lorda

Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0099 - Ex Agenzia Coltivazione Tabacchi

Sansepolcro (AR), Via Buitoni, 3/5

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