



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA

TERRENO EX DIFIM

Via Masci, Chieti (CH)

Tipologia: terreno edificabile

Superficie lorda: --

Superfici scoperta: 25.010 mq.

Superficie ragguagliata totale: --

Stato occupazionale: libero (ad eccezione di: locazione TIM per linea telefonica con infissione di pali; locazione a privato cittadino per mq 170; locazione Enel Energia per linea elettrica aerea con infissione di sostegni)

Provvedimenti di tutela: trattasi di terreno (verifica di interesse culturale non necessaria)

Identificativi catastali: N.C.T. fg. 37 p.lle 4504, 4517, 4518, 4507, 4508, 4509, 4512, 4510, 4515, 4511, 4513, 4519, 3523, 3522, 3521

Prezzo base d'asta: € 1.422.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: si tratta di un terreno a giacitura variabile, semipianeggiante per la parte a monte e a valle a confine con la strada denominata Via Masci, mentre la parte centrale ha giacitura scoscesa. L'intera area è incolta, ricoperta da una folta vegetazione spontanea. Sul terreno esistono ancora ruderi della vecchia fornace per la produzione di laterizi. In particolare esiste ancora la ciminiera del forno, utilizzato per la cottura dei laterizi, realizzata in mattoni pieni e alta circa ml 35,00.

Il bene è ubicato nella periferia della città di Chieti nella zona interposta tra la strada provinciale Chieti – Tollo e la strada provinciale Fondo Valle Alento Chieti – Francavilla al Mare, ora denominata Via Masci da cui è accessibile. Il terreno è raggiungibile anche a monte tramite una via che collega alla strada comunale Via E. Ianni.

L'area è stata acquistata dallo Stato con atto di transazione dalla Soc. DIFIM Finanziaria Immobiliare S.r.l. del 21/06/2002 Rep. n. 24 e Verbale di presa in possesso del 17/07/2002,

completamente libera da pesi o vincoli ad eccezione di una servitù di passaggio costituita con atto pubblico.

Struttura, finiture e stato manutentivo: il terreno è in stato di abbandono e ricoperto da una folta vegetazione spontanea.

Inquadramento urbanistico: inizialmente zona destinata all'agricoltura e a particolari servizi ed impianti. Successivamente, nell'ambito della redazione della variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Chieti è stato presentato un progetto di Piano Integrato riferito al terreno patrimoniale in parola ed individuato sul Piano con la sigla "Area 04/d", i cui elementi urbanistici consentiranno la realizzazione di fabbricati aventi una volumetria complessiva di mc. 43.698,00, dei quali il 35% circa, pari a mc. 15.210,00 (su un'area di mq. 3.957,00), residenziale ed il 65%, pari a mc. 28.488,00 (su un'area di mq. 9.573,00), per servizi di interesse pubblico. Per tale Piano Integrato d'Intervento è stato avviato il procedimento per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 bis della L.R. 18/83, la cui variante al P.R.G. è stata recepita con deliberazione di Giunta Comunale in data 10 agosto 2007.

Classe energetica: NON NECESSARIA

Ulteriori informazioni: NESSUNA