

Milano, Giugno 2014

Fondo Spazio Industriale

Area ad Uso Commerciale – Residenziale in Novara

Corso Milano 16

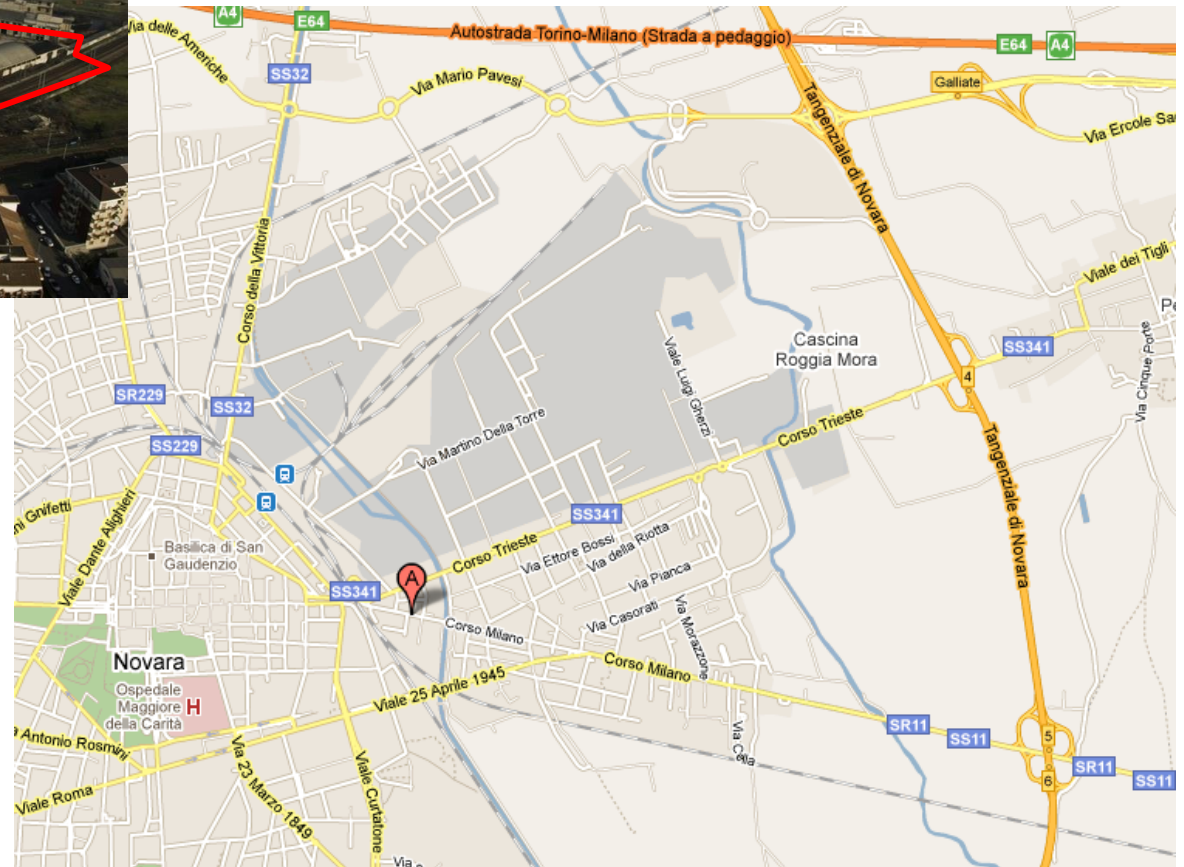




- L'area è collocata all'ingresso del centro di Novara in Corso Milano 16
- Corso Milano è la prosecuzione in ingresso in Novara della SS11 che collega Milano a Novara ed è una importante dorsale di connessione cittadina.

Oggetto di Vendita sono due lotti distinti adiacenti che costituiscono i sub-comparti attuabili di un più ampio comparto urbanistico:

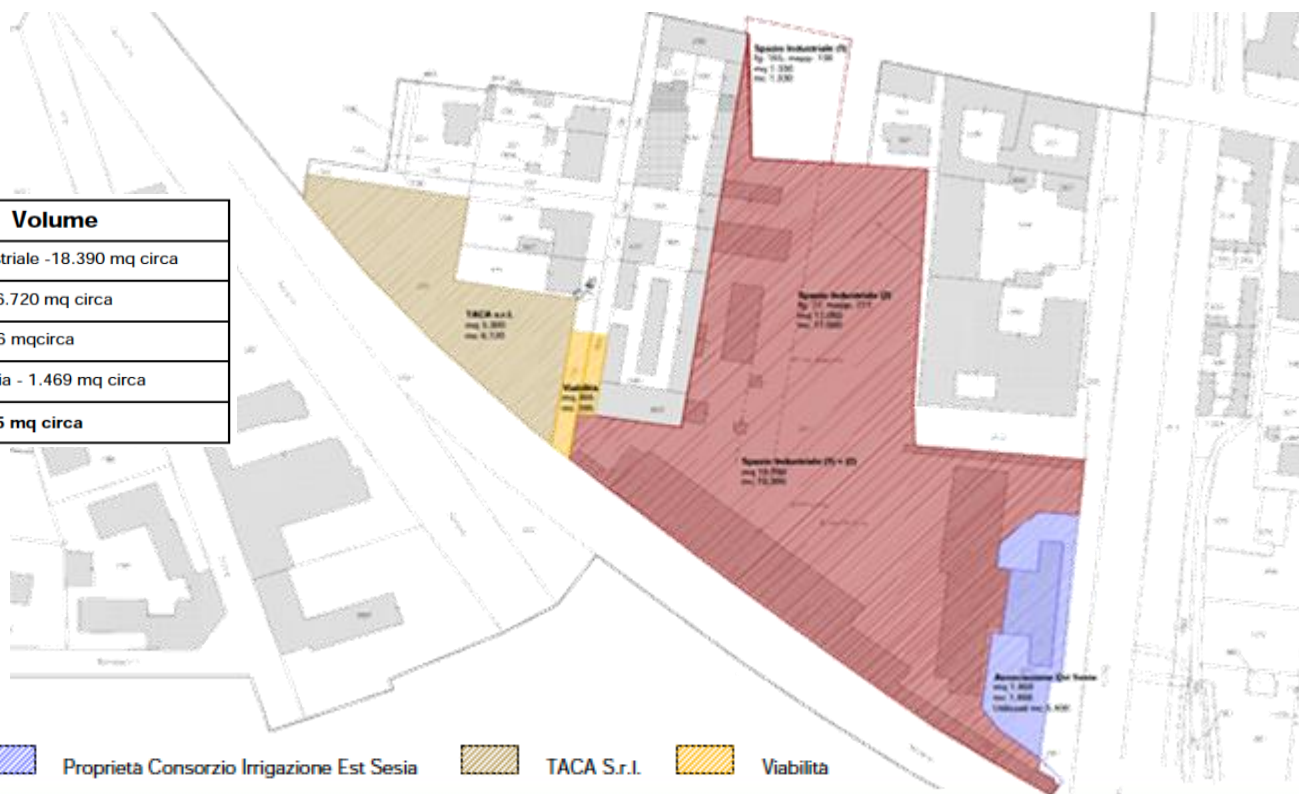
1. Proprietà Spazio Industriale: corrispondente a circa 18.390mq avente una potenzialità edificatoria di 18.390 mc
2. Proprietà TACA (preliminare vincolante di acquisto a favore di Spazio Industriale): corrispondente a circa 3.360mq avente una potenzialità edificatoria pari a 6.720mc





- Di seguito sono evidenziate sull'estratto di mappa catastale le diverse proprietà che compongono il comparto urbanistico attuativo "S10c" ai sensi del PRG vigente. Attraverso proprietà diretta ed accordi con i co-lottizzanti Spazio Industriale è in grado di procedere con l'attuazione del comparto
- Spazio Industriale detiene 18.390 mq circa (78% dei 23.605mq totali) ed ha accordi vincolanti per rilevare l'area TACA Srl (14%).
- L'Associazione Est Sesia (centrale idroelettrica) è un sub comparto già attuato che esaurisce la propria volumetria con i fabbricati esistenti, mentre la Viabilità è di competenza Comunale.

Superficie Territoriale	Volume
Spazio Industriale -18.390 mq circa	Spazio Industriale -18.390 mq circa
Taca S.r.l. -3.360 mq circa	Taca S.r.l. - 6.720 mq circa
Viabilità - 386 mqcirca	Viabilità - 386 mqcirca
Ass. Est Sesia - 1.469 mq circa	Ass. Est Sesia - 1.469 mq circa
TOT - 23.605 mq circa	TOT - 26.965 mq circa





Sup. Territoriale (per Proprietà)	18.390 mq circa – Spazio Industriale 3.360 mq circa – Taca S.r.l. 386 mq circa – Altri 1.469 mq circa – Ass. Est Sesia Tot. 23.605 mq circa
Volumi Esistenti	4.624 mq Spazio Industriale 1.800 mq Ass. Est Sesia
Volumi Relizzabili	18.390 mc circa – Spazio Industriale 6.270 mc circa – Taca S.r.l. 386 mc circa – Altri 1.469 mc circa – Ass. Est Sesia Tot. 26.965 mc circa
Edifici Esistenti	8 Fabbricati
Destinazioni D'uso Ammesse	<ol style="list-style-type: none"> 1. residenza; 2. ricettivo; 3. pubblici esercizi; 4. commercio al minuto: <ul style="list-style-type: none"> • Esercizi di vicinato fino a 250 mq; • Medie strutture alimentari o miste da 251 mq a 1.800 mq; • Medie strutture extra-alimentari da 251 mq a 2.500 mq; • Grandi strutture alimentari o miste da 2.501 a 3.000 mq; • Centri Commerciali fino a 8.000 mq;
NB: 50% minimo edilizia Residenziale convenzionata	
Modalità Attuative	Gli interventi potranno essere realizzati tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) (1) o Intervento Edilizio Convenzionato (I.E.U.) (2) autonomo per singolo ambito.

- Le Potenzialità Urbanistiche del comparto attuativo in cui è inserita l'Area di Proprietà sono rappresentate nella tabella riportata a lato.





Di seguito si illustra un layout di massima che inquadra la fattibilità della riconversione:

- Commerciale: 1.850mq circa sul lato nord con affaccio e accesso diretto da Corso Milano
- Residenziale: 7.200mq con accesso indipendente di lato sud-ovest

Nel rispetto dei limiti massimi previsti dal PRG vigente la piastra commerciale può essere ampliata.



Calcolo superfici e volumi - Progetto

Destinazione d'uso	Superficie lorda	Requisiti	Altezza virtuale	Volume
Commerciale	1846.24 m ²	1875.00 m ²	3.00	5538.71 m ³
Residenza	7202.00 m ²	6495.00 m ²	3.00	21606.00 m ³
	9048.24 m ²			27144.71 m ³



Celtic (Italy) Srl
Piazza Bertarelli 1
20122 Milano

Website: www.celticity.it
Telefono: +39 02 7620171
Fax: +39 02 76020686
Mail: info@celticity.it



Clausola di riservatezza

Il presente documento è stato predisposto da Celtic Italy al solo scopo illustrare le caratteristiche del possibile investimento. Le informazioni contenute nel presente documento sono riprodotte, così come conosciute alla data della redazione del documento, e potranno essere oggetto di successive modifiche di cui Celtic non darà conto senza espressa richiesta. Il destinatario di questa presentazione è tenuto a verificare l'esattezza dei dati in essa contenuti ed a valutare autonomamente i rischi che potranno derivarne. Le informazioni contenute nella presente hanno carattere strettamente confidenziale e non potranno essere divulgate a terzi o riprodotte in tutto o in parte. Il suddetto materiale è ad uso esclusivo del destinatario e risulta vietata ogni forma di divulgazione non autorizzata. Nessuna copia del presente documento potrà, pertanto, essere consegnata a terzi senza il preventivo consenso di Celtic Italy.