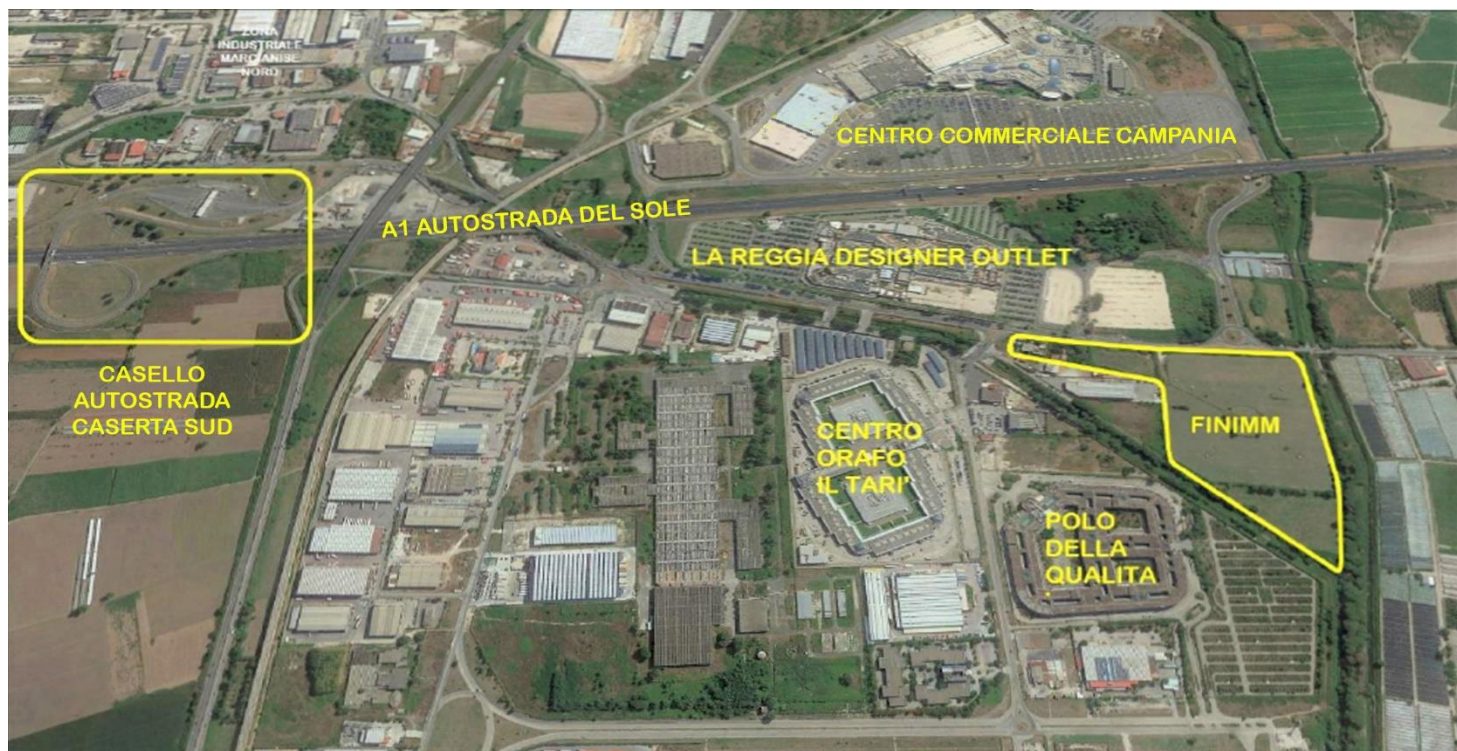


FINANZIARIA IMMOBILIARE E MOBILIARE/FINIMM



Proprietà : La FINIMM è l'unica proprietaria del bene immobile (di seguito in breve il COMPLESSO).

Superficie : **93.434 metri quadri a giacitura piana.**
Ulteriori specifiche peculiarità possono desumersi dall'acclusa planimetria.

Ubicazione : **Il COMPLESSO è sito nel Comune di Marcianise**, lungo la Provinciale 336, compresa tra Caivano e Caserta, al confine sud/est del perimetro consortile dell'Area per lo Sviluppo Industriale della provincia di Caserta, gestita dall'omonimo Consorzio A.S.I., **a meno di un chilometro dallo svincolo di Caserta Sud dell'Autostrada A1.**

Urbanistica : Catasto dei terreni del Comune di Marcianise (CE).
Foglio n°24 particelle n° 37 – 60 – 419 – 5238 – 5239 – 5240.
Zona Omogenea D1/D2/D3, idonea per qualsiasi utilizzo, eccetto le sole abitazioni, inclusa nei parametri dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (= SIAD), predisposto dal Comune di Marcianise ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale della Campania n.1 del 07 gennaio 2000 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 19 settembre 2003.

Varie : La superficie edificabile è pari al 40% dell'area totale ma sono ammesse deroghe fino al 50%.
L'altezza degli edifici non può superare i 15 metri ma sono ammesse deroghe fino a 20 metri ed è inoltre consentito installare sul lastrico solare impianti di qualsivoglia genere e natura.

A1

FINANZIARIA IMMOBILIARE E MOBILIARE/FINIMM

Peculiarità : L'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade (=ANAS) ha previsto un ulteriore svincolo, peraltro gratuito, sulla Autostrada Napoli/Roma, pochi chilometri prima di Caserta Sud, venendo da Napoli, in direzione Nord, proprio all'altezza di Caivano, comune limitrofo all'area dove insiste il COMPLESSO.

Il nuovo raccordo, posto a servizio della suddetta Provinciale 336, favorirà il naturale agevole deflusso delle auto verso il COMPLESSO, che dista meno di un chilometro.

Il COMPLESSO vanta un primo fronte strada, sulla Provinciale 336, lungo oltre 480 metri, contrapposto all'Outlet "La Reggia" che, attesa la notevolissima partecipazione di pubblico, pari ad oltre 4,5 milioni annui, ha finanziato un ampliamento di ulteriori 100.000 metri quadri.

In dettaglio il COMPLESSO è prospiciente, su tre lati, alle iper/strutture di seguito riassunte:

- | | |
|----------------------------|--|
| a) Outlet "La Reggia" | mq 160.000 (secondo in Italia per numero di visitatori) |
| b) Centro Orafo "Il Tari" | mq 130.000 (sede anche di fiere prestigiose a livello nazionale) |
| c) "Il Polo della Qualità" | mq 130.000 (edificato per le aziende storiche del territorio). |

La Regione Campania finanzia i lavori di riqualificazione e sviluppo del locale comparto viario, il cui percorso prevede anche **un secondo fronte strada, di oltre 460 metri**, sul quarto lato del COMPLESSO, attiguo al cosiddetto Lagno Vecchio, che confluirà sulla rotatoria, già esistente, sempre di fronte al COMPLESSO, dove si innesta un sottopasso autostradale con doppia carreggiata.

Tutte le arterie e la rotatoria poc'anzi descritte saranno notevolmente ampliate.

Il centro commerciale Campania, primo per fatturato nel meridione, esteso su circa 300.000 metri quadri, **visitato ogni anno da oltre 12 milioni di clienti**, è sito a poche centinaia di metri ed è già raggiungibile, anche a piedi, tramite il suddetto sottopasso.

L'Aeroporto di Napoli, IKEA e Leroy Merlin distano meno di 20 chilometri.

Utilizzo : **I notevolissimi vantaggi previsti dalla Zona Economica Speciale (= ZES)**, la disponibilità di **Invitalia** a stipulare contratti istituzionali di sviluppo (=CIS) per favorire, in tale zona, ogni tipo di investimento meritevole di interesse, la ubicazione nevralgicamente baricentrica, i numerosi collegamenti viari, efficienti ed alternativi, **l'enorme flusso quotidiano di visitatori, pari ad oltre 16 milioni annui, diretti alle molteplici aziende commerciali limitrofe**, il continuo transito di persone, anche solo in viaggio sull'autostrada, i vicini svincoli per la Calabria e la Puglia, sono presupposto logico e garanzia di successo per qualsivoglia iniziativa venga realizzata sull'area in parola.

FINANZIARIA IMMOBILIARE E MOBILIARE/FINIMM

TERRENO SITO IN LOCALITA' POZZOBIANCO - MARCIANISE(CE)



**NUOVA
STRADA ASI**

particella	419	mq	5.220
particella	37	mq	24.806
particella	60	mq	44.373
particella	5240.1	mq	7.313
TOTALE AREA 1		mq	81.712

particella	5240.2	mq	8.301
particella	5238	mq	1.086
particella	5239	mq	2.335
TOTALE AREA 2		mq	3.421

**STRADA
PROVINCIALE**