

FINANZIARIA IMMOBILIARE E MOBILIARE/FINIMM



Proprietà : La FINIMM è l'unica proprietaria del bene (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 Strada 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 edificabile è pari a metri 15 ma sono ammesse deroghe fino a metri 20 ed è inoltre consentito installare sul lastrico solare impianti di qualsivoglia genere e natura.

A.1

FINANZIARIA IMMOBILIARE E MOBILIARE/FINIMM

Peculiarità : L'ANAS (Azienda Nazionale Autonoma delle Strade) 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 cespite.

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

Il terreno vanta un fronte strada lungo oltre 460 mt contrapposto all'Outlet "La Reggia"

della McArthurGlen, ove converge una notevolissima partecipazione di pubblico, e quest'ultima, per tale valido motivo, ha finanziato un ampliamento di ulteriori 100.000 metri quadri.

In dettaglio il bene è prospiciente, su tre lati, alle iper/strutture di seguito, in breve, descritte:

- a) McArthurGlen "La Reggia" mq 160.000 (secondo outlet 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** sul quarto lato del suolo in parola, attiguo al cosiddetto Lago Vecchio, che confluirà sulla rotatoria, già esistente, sempre di fronte al medesimo terreno, dove si innesta un sottopasso autostradale con doppia carreggiata.

Tutte le arterie stradali 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**, resta a poche centinaia di metri ed è già raggiungibile, anche a piedi, tramite il suddetto sottopasso.

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

Utilizzo : La ubicazione ottimale e baricentrica, i numerosi collegamenti viari, efficienti ed alternativi, **l'enorme flusso quotidiano di visitatori, pari ad oltre 16 milioni annui, diretti alle molteplici attività commerciali limitrofe**, il continuo transito di persone anche solo in viaggio sull'autostrada, i vicini svincoli per la Calabria e la Puglia e non ultimo la presenza di terreni ed immobili disponibili per ulteriori investimenti, 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)

SUPERFICIE TOTALE MQ 93.434

SUPERFICIE EDIFICABILE MQ 37.374 ●

VOLUMI UTILI IN MC (CON ALTEZZA M/15) MC 560.610 ●

● VALORI INCREMENTABILI FINO AL 25%

