



# Immobilabile in Loc. Campacci di Marmore per attività turistico-ricettive-ristoro

## Individuazione

Regione: Umbria

Provincia: Terni

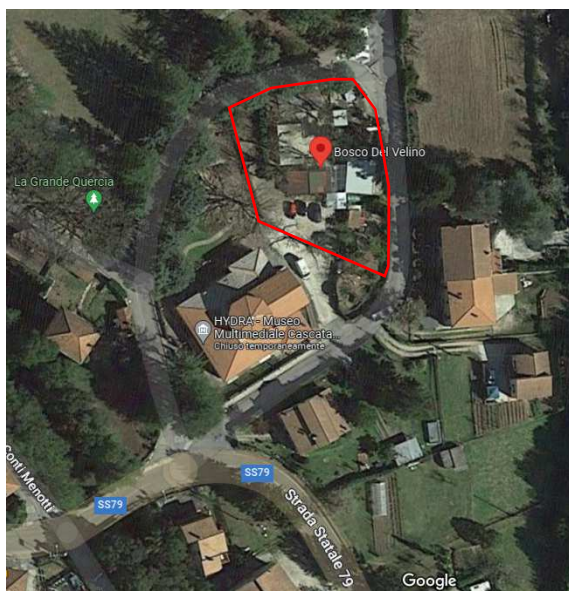
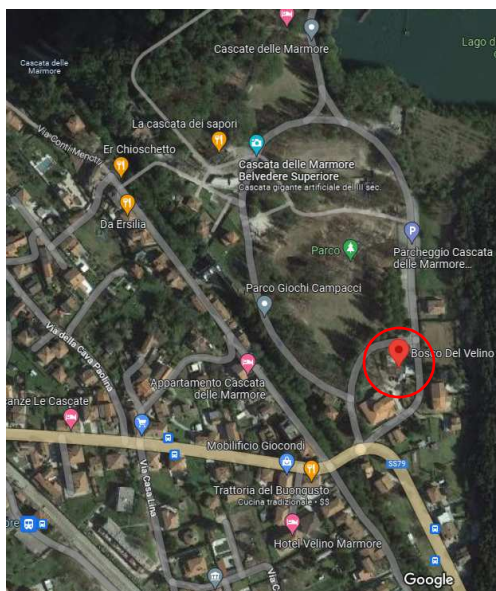
Comune: Terni

Ambito: Collinare, Loc. Campacci di Marmore.

## Location

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 42.5486422, long. 12.7192467



## Immobilabile

Proprietà: Comune di Terni

Strumento: Concessione di Valorizzazione ex art. 3bis D.L. n. 351/2001

Superficie totale oggetto di concessione: 1.354,00 mq circa

Superficie computabile ai fini del calcolo della volumetria edificabile: 1.354,84 mq

Vincoli:

- Idrogeologico (art. l3267\_23)
- Z.P.S. art.13 L.R. 27/2000: [IT5220025] (art. zps\_new53-54)
- Paesaggistico-Bene\_143 (art. 43)

Usi consentiti: commerciale, turistico ricettivo di tipo extralberghiero e pararicettivo.



Per tutti gli usi consentiti ed i vincoli ivi presenti si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistico - **Allegato A** dell'Avviso di Gara – rilasciato dalla Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia Privata con Prot.42408 del 15.03.2023.

### **Inquadramento territoriale**

L'immobile si trova immerso nel parco comunale sito in Loc. Campacci di Marmore, area superiore della Cascata delle Marmore in un contesto turistico/ambientale di grande pregio del territorio ternano.

Il sito si trova tra la città di Terni ed il Lago di Piediluco, altro luogo di grande attrattiva turistica e di valore naturalistico.

### **Dati catastali**

NCEU: Foglio n. 165 Particella n. 147

NCT: Foglio n. 165 Particella n. 444/parte

### **Immobile**

Nel 1996 il Comune di Terni, tra gli altri, acquisiva al patrimonio comunale gli immobili oggetto del bando di concessione di valorizzazione.

Parte di tali immobili erano già utilizzati quale sede di un'attività di ristorazione, ancora oggi ivi presente.

Il fabbricato principale, fabbricato rurale mono-piano, dovrà essere mantenuto per la parte originaria.

Fanno parte del complesso altre strutture, che dovranno essere demolite.

L'intera superficie con destinazione FD1 (22) è pari a 1.354,84 mq,

L'area in concessione verrà individuata catastalmente al momento della definizione del progetto, tenuto conto dello stato di fatto dei luoghi.