

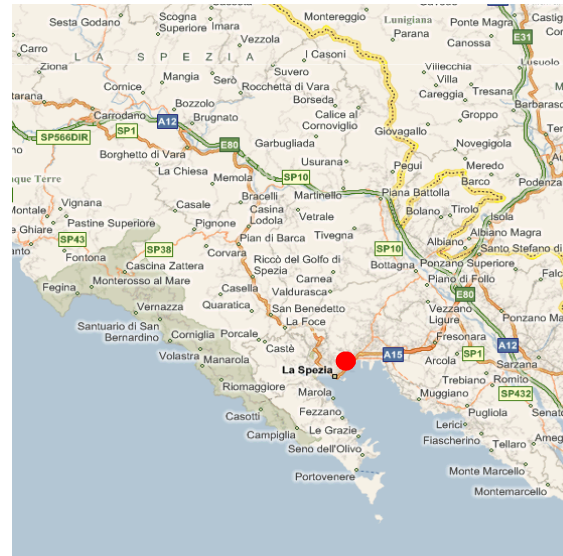
Complesso immobiliare Ex Enel - *La Spezia*

Complesso immobiliare Ex Enel - La Spezia



Localizzazione

L'area è localizzata nel Comune della Spezia in località Pianazze, confine col territorio del Comune di Arcola, zona di vocazione industriale, commerciale ed artigianale, situata nel levante della città. La localizzazione dell'area è strategica per la sua collocazione territoriale ed infrastrutturale, essendo pianeggiante, non edificata e baricentrica rispetto alla zona di sviluppo industriale della Spezia.



Complesso immobiliare Ex Enel - La Spezia



Descrizione	L'area, quasi totalmente asfaltata e pianeggiante e parzialmente urbanizzata, ha una superficie totale pari a mq 30.277 ed una superficie utile edificabile di mq 10.617 di cui mq. 1.312 esistenti, con circa mq 6.000 di superficie ad uso pubblico e parcheggi.
Previsioni Strumentazione Urbanistica	Il complesso immobiliare ricade in un distretto di trasformazione, denominato APA 1/a "aree per funzioni produttive, artigianali e industriali", destinato dal P.U.C. a tali funzioni. Lo sviluppo edilizio del complesso sarà possibile attraverso un Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa pubblica o privata comprensivo di convenzione.
Stato attuale	Sull'area sono presenti alcuni manufatti già adibiti a mensa e spogliatoio, attualmente occupati da attività di un centro sociale. Il complesso immobiliare è gravato da servitù pedonale e carrabile a favore di ENEL S.p.A. per accesso ad una particella di ENEL stessa. Presso Regione Liguria è in corso la procedura di variante di Piano di Bacino.

Dati principali	
Superfici	SUL ~ 30.277 mq Edificabile ~ 10.617 mq
Distanze e collegamenti	A15/Uscita La Spezia ~ 1Km Porto della Spezia ~ 3Km Aeroporto di Genova ~ 90Km Aeroporto di Pisa ~ 72Km Treno/Staz. La Spezia ~ 3Km

