



EXIRE



TERRENO EDIFICABILE
Crespina Lorenzana

PRESENTAZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile posto nel Comune di Crespina-Lorenzana, frazione Cenaia, località Lavoria, a soli 500 mt dall'uscita della SS FI-PI-LI. Si tratta di compendio di terreno edificabile e di una porzione ad uso agricolo, a cui si accede dalla strada Provinciale 31 Lorenzana-Cucigliana e dalla Via Comunale Zavagno, di complessivi mq 112.026, di cui 28.665 mq. a destinazione agricola e 83.361 mq. a destinazione edificabile, senza fabbricati edificati, il terreno è completamente pianeggiante. Destinazioni d'uso ammesse: produttivo (industriale – artigianale), commerciale e direzionale ivi comprese le attività connesse; in parte destinazione agricola, capacità edificatoria di 14.000 mq con altezza fino a 12,50 mt.

Richiesta: 1.000.000 €



MACRO E MICRO LOCALIZZAZIONE

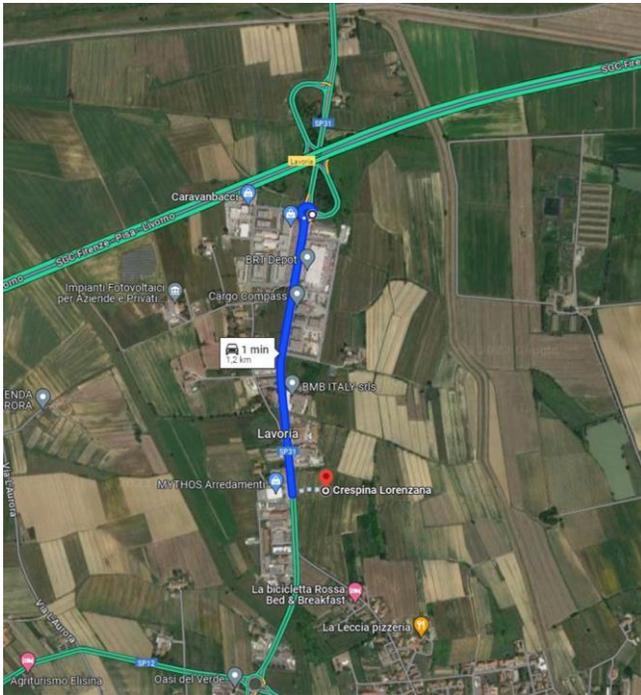
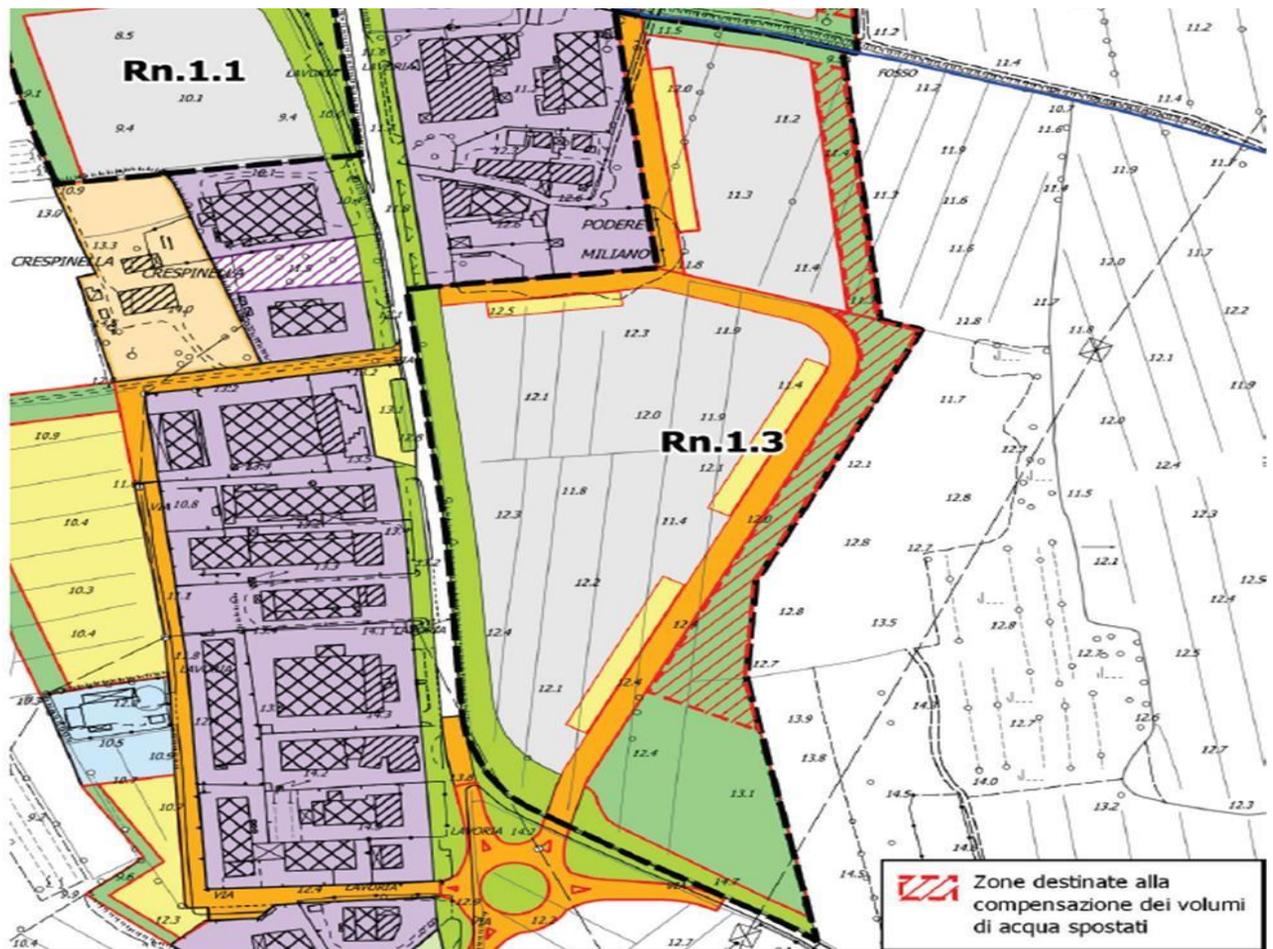


Foto satellitare di google maps



Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 14.000
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

* La sopraindicata Superficie edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale è in tutto o in parte, realizzabile anche a destinazione Direzionale e di servizio.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	84.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	64.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	20.900
- di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (I1)	9.600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (I2)	3.000
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2)	8.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	0



Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 28.000
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	90.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	58.800
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	32.000
- di cui a viabilità e urbanizzazioni primarie (mq)	13.500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	9.200
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	10.300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq)	0

Exire Real Estate Srl

Via Campofiore n° 22 – 50136 Firenze

P.I. 07144390486 - Tel. 055/689051-680608 - info@exire-re.com

Filiali: MILANO via Bastioni di Porta nuova 21 - TORINO via della Rocca 19 - MODENA (Vignola) via per Spilamberto 554