

LOTTO 2. BASE LOGISTICA SP/0113/M - LA SPEZIA



Ubicazione

Il compendio immobiliare in oggetto, denominato ex Base Logistica SP/00113, è localizzato nella periferia sud occidentale della città della Spezia, lungo la strada provinciale 370 che collega la città a Riomaggiore e al Parco Nazionale delle Cinque Terre.

La zona risulta fisicamente separata dal resto della città dalla forte cesura rappresentata dall'Arsenale della Marina Militare, anche se la distanza dal centro storico della città è pari a soli 3 chilometri.

L'accessibilità è garantita, oltre che dalla strada provinciale 370, anche dalla strada provinciale

530 per Portovenere, che collega il capoluogo ai centri della costa occidentale del Golfo dei Poeti.

Consistenza e descrizione del bene

Il compendio in oggetto è costituito da due terreni non adiacenti: uno più piccolo a nord della strada provinciale e una maggiore a sud. Il primo, che si sviluppa su di una superficie di 4.185 metri quadrati, è posto a monte della strada provinciale ed ha accesso diretto dalla provinciale stessa; attualmente risulta per la maggior parte della sua superficie incolto e coperto da vegetazione mentre in parte è utilizzato come strada vicinale di accesso, sia per tre abitazioni poste a nord est del compendio, sia per l'edificio di circa 76 metri quadrati realizzato in muratura e privo di titolo abitativo che insiste sul terreno stesso.

Il secondo terreno, posto a valle della strada provinciale, si sviluppa su di una superficie di 9.620 metri quadrati e risulta attualmente coperto da una fitta vegetazione. Il terreno si caratterizza per una forte pendenza e per la presenza di quattro piccoli edifici in legno e lamiera che si sviluppano rispettivamente per 3,33, 0,93, 11,25 e 11,25 metri quadrati.

L'accesso a questa seconda parte del compendio è garantito da via Nicolò Fieschi e da via delle Baccelle, quest'ultima però in parte utilizzabile solo pedonalmente a causa del fondo sconnesso e della forte pendenza.

L'ambito si sviluppa a mezza costa sui rilievi che sovrastano i bacini di Marola, parte dell'Arsenale della Marina Militare, e a causa di questa caratteristica non ha affaccio diretto sul Golfo dei Poeti anche se gode di un ottimo panorama.

L'ambito territoriale nel quale si trova il bene si caratterizza per una forte pendenza e per un tessuto edilizio a bassa densità formato per lo più da ville e villette con una o due unità abitative.

SUPERFICI DEL BENE	
SUPERFICIE TOTALE (mq)	13.704
SUPERFICIE COPERTA (mq)	100
SUPERFICIE SCOPERTA (mq)	13.604
SUPERFICIE LORDA (mq)	114
VOLUME (mc)	306

Descrizione fotografica del bene

