OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO

AREA INDUSTRIALE MARCIANISE (CE)

Area strategica per sviluppo industriale e logistico



148.150 mq di superficie fondiaria
fino a 48.600 mq di superficie coperta prevista

EXECUTIVE OVERVIEW

Area di sviluppo industriale a Marcianise, ricadente nella zona D3 – Produttiva di progetto, con ipotesi di sviluppo logistico e soluzione di accesso viario diretto in fase di definizione.

148,150 sqm
lotto catastale

122,425 sqm
zona D3 produttiva

48,600 sqm
superficie coperta di progetto

≈29,382 sqm
manovra e parcheggi

PARAMETRI URBANISTICI

- Rcf = 0.50 sqm/sqm
- Maximum height = 12 m
- 20% land cession quota
- Planting index: 10 / 1,000 sqm

ACCESSO E FATTIBILITÀ

La documentazione prevede un accesso diretto dalla bretella Marcianise–Aversa. Lo studio di fattibilità è già stato sottoposto alla Provincia di Caserta, che ha espresso parere favorevole; resta da presentare la domanda con il relativo progetto di viabilità.

LOCALIZZAZIONE STRATEGICA

Area industriale di Marcianise • Caserta • Campania



PUNTI DI FORZA DELLA POSIZIONE

Immediata prossimità al sistema autostradale A1 / Caserta Sud e al consolidato distretto industriale e logistico di Marcianise.

La planimetria allegata individua il sito immediatamente a ovest dello svincolo autostradale.

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



L'AREA

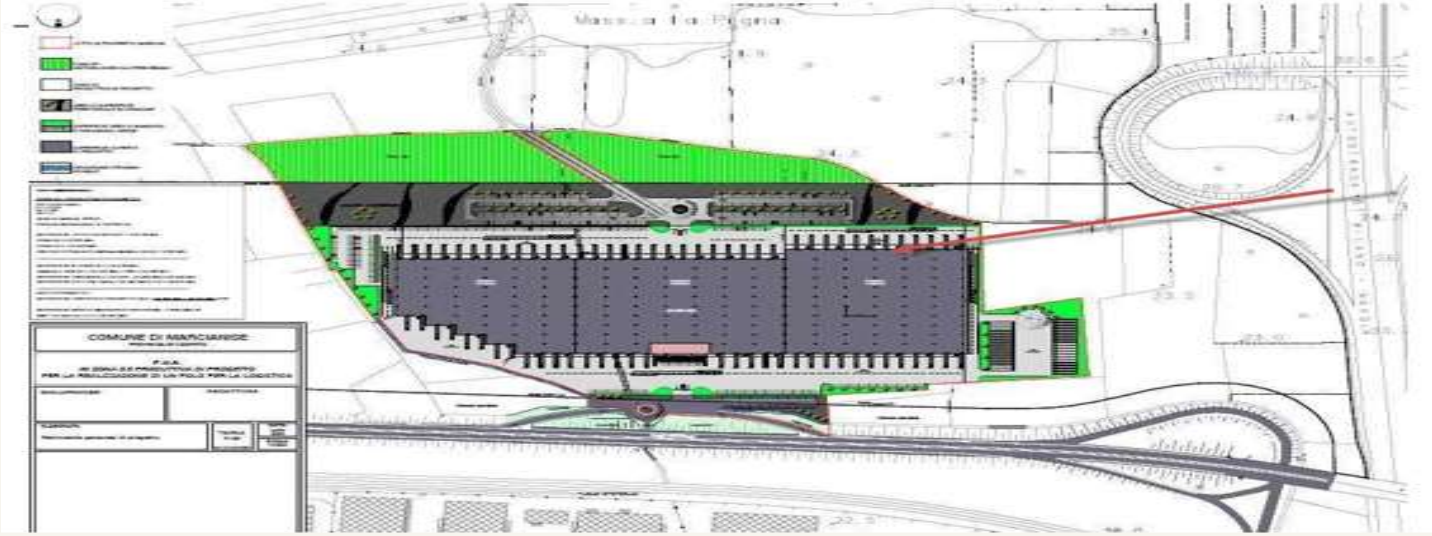
Ampia area contigua di sviluppo posizionata a ridosso delle principali infrastrutture viarie.

La documentazione aerofotogrammetrica evidenzia il lotto e il suo rapporto con la rete viaria circostante, a supporto di un progetto a vocazione logistica.

148,150 sqm

superficie catastale complessiva

IPOTESI DI SVILUPPO



IPOTESI DI PROGETTO

Ipotesi di piattaforma logistica con piazzali dedicati, parcheggi e viabilità interna.

48,600 sqm

superficie coperta di progetto

≈29,382 sqm

piazzali e parcheggi

Layout progettuale indicativo, soggetto alle autorizzazioni e alle verifiche tecniche.

DATI URBANISTICI E DIMENSIONALI

Lotto catastale	**148,150 sqm**
Zona Ep	**22,525 sqm**
Zona D3	**122,425 sqm**
Vincolo stradale	**3,200 sqm**
Cessione 20%	**24,485 sqm**
Superficie fondiaria	**97,940 sqm**
Capacità Rcf 0,50	**48,970 sqm**
Superficie coperta di progetto	**48,600 sqm**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

La superficie coperta di progetto pari a 48.600 mq risulta inferiore alla capacità calcolata con Rcf, pari a 48.970 mq.

Le aree di manovra e parcheggio sono indicate nel 30% della superficie fondiaria, pari a circa 29.382 mq.

Tutti i dati sono ripresi dalla documentazione progettuale fornita e sono soggetti a verifica tecnica e legale.

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO RISERVATA

AREA INDUSTRIALE MARCIANISE (CE)

Per ulteriori informazioni e per accedere alla documentazione di supporto:

Luigi Cirillo

Direttore Commerciale e Amministratore
ILA – Industrial & Logistic Advisors

l.cirillo@ila-advisors.com

+39 380 779 9888

I.L.A

INDUSTRIAL & LOGISTIC ADVISORS