

INVESTIRE A LIVORNO

Opportunità di investimento

INTERPORTO TOSCANO A. VESPUCCI

Caratteristiche identificative dell'area

Con 2.800.000 mq complessivi di superficie, di cui 324.500 mq costituiti da magazzini e 696.000 mq da piazzali, L'Interporto Toscano A. Vespucci è un'infrastruttura inclusa nella Core Network nella proposta di Linee guida sulle Reti transeuropee di Trasporto (TEN-T), quale terminale merci ferro - strada (Rail - Road Terminal - RRT) facente parte del nodo intermodale costituito dal porto di Livorno. La collocazione geografica, le caratteristiche e la qualità dell'infrastrutturazione, la presenza e lo sviluppo di servizi specializzati (es. dogane), l'insediamento di aziende leader del settore sono tutti fattori che rendono l'Interporto Vespucci un'area di interesse europeo per la logistica d'avanguardia.

Offerta localizzativa

L'Interporto presenta un'offerta in continua evoluzione e sviluppo che ancora non ha raggiunto un livello di saturazione. Le opportunità al momento disponibili fanno riferimento ai seguenti lotti ed immobili:

- Centro Direzionale: S.U. 4.847 mq; S.L.P. 5.358 mq;
- Area Commerciale: 31.000 mq complessivi, di cui 10.650 mq edificabili;
- Lotto O: 29.300 m di piazzali e 2.650 mq di superficie edificabile;
- Lotto P+V+W: superficie complessiva 151.900 mq;
- Lotto G1+G2: area di 52.767 mq, di cui 25.000 edificabili; possibile ampliamento di 4.900 mq.

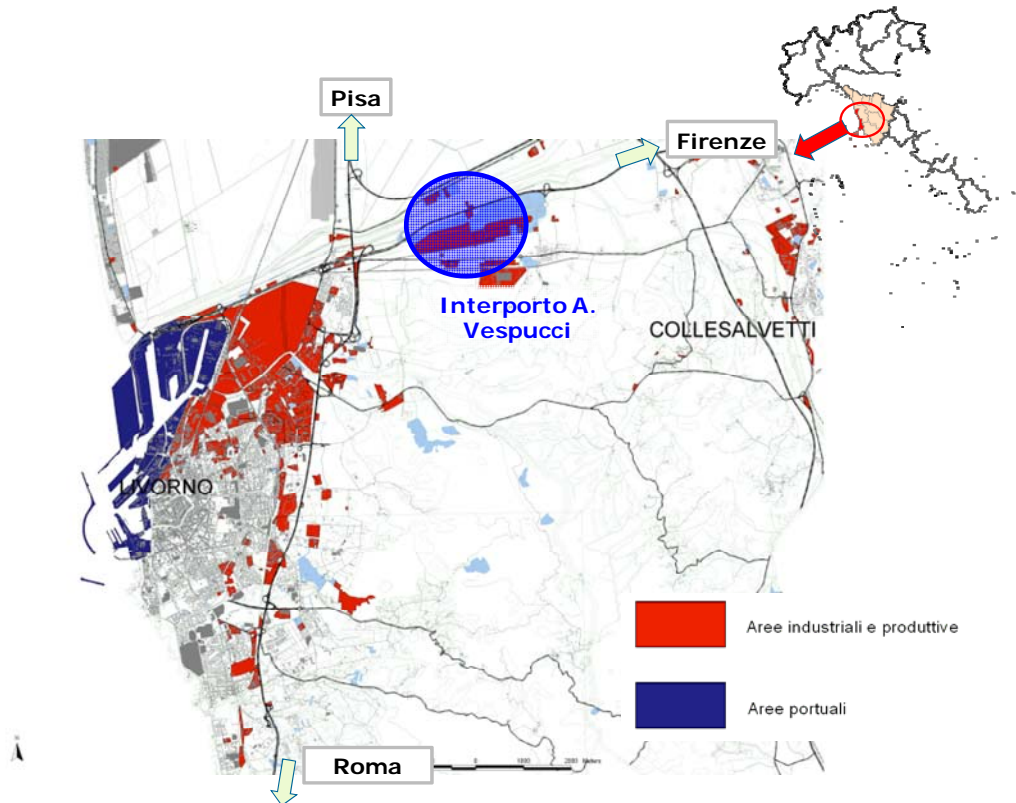


Tipologia di investimenti e di insediamento

Per tradizione e presenza d'impresе, la logistica è da considerarsi la naturale vocazione dell'Interporto Vespucci; ma la polifunzionalità dell'area e la variante urbanistica hanno reso possibile sull'area tutte le destinazioni d'uso (es. manifatturiero e com-merciale). Sono possibili investimenti di piccola, media e grande dimensione e l'acquisizione di terreni, piazzali e magazzini, in proprietà, in affitto o in uso.



Localizzazione (cartografia area localizzativa)



Vantaggi chiave

- Collegamento diretto con linee di trasporto nazionali e internazionali;
- Vicinanza e Collegamento al Porto;
- Costi di insediamento competitivi (terreni edificabili con prezzo nel range dei 100/150 euro al mq ed esonero da tutti gli oneri di urbanizzazione);
- Lotti ben equipaggiati (piazzi e parcheggi per soste oltre a quelli privati, fibre ottiche, cabine elettriche per ciascun lotto e potenza illimitata energia elettrica, acquedotto industriale, video sorveglianza, sistema anticendio);
- semplificazione amministrativa per le pratiche di avvio lavori che con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) può essere immediato;
- totale flessibilità nella dimensione e destinazione d'uso dei lotti.

Contatti

Ing. Claudio Bertini
Technical Manager
bertini@interportotoscano.com
www.interportotoscano.com
Cell. +39 348-3422830
Tel. +39 0586-984459
Fax. +39 0586-983004

Localizzazione ed Accessibilità

L'Interporto Toscano A. Vespucci è un centro intermodale collocato al centro della piattaforma costiera italiana ed è collegato alle principali reti nazionali e internazionali; vicina al Porto di Livorno (circa 4 km.) e all'Aeroporto Internazionale G. Galilei di Pisa (18 km.), l'area Interportuale è situata lungo la Strada di Grande Comunicazione Firenze-Pisa-Livorno, a cui si accede da due svincoli, mentre a soli 3 km si trova il casello autostradale della A12 Rosignano-Genova a sua volta ben collegata alla rete autostradale italiana (es. A11 che a Firenze si raccorda con A1, A15 per Milano, ecc.). Il collegamento ferroviario dell'Interporto, attraverso la stazione di Livorno Calambrone si integra con i terminal del Porto e con la rete ferroviaria italiana.