



Lido delle Nazioni (Fe)
Viale delle Nazioni Unite N.95
Tel. 0533/370070
Fax. 0533/370020

Immobile Commerciale - Lido Di Spina

L'immobile si trova in Provincia di Ferrara, Comune di Comacchio, in uno dei sette Lidi e precisamente al Lido di Spina.

Il Lido di Spina grazie alla sua rigogliosa secolare pineta è una località marina che offre un ambiente naturale molto suggestivo, ha una vocazione residenziale molto elegante che si affianca ad una offerta turistica completa di tutti i confort.

Villette, alberghi e residence sorgono tra i pini marittimi e godono di una pace incantevole.

L'edificio è ubicato su un'area di mq. 4.540 delimitata e richiusa dalle strade via Ponchielli e via Leoncavallo.

Esternamente si presenta con caratteristiche architettoniche dall'aspetto accattivante con richiami dell'architettura contemporanea; Il lotto di pertinenza ha la forma di semi ellisse.

Sull'area sono presenti numerosi pini marittimi a testimonianza della preesistente, nonché attigua pineta.

Allo stato attuale il complesso è in disuso, organizzato quale struttura socio-assistenziale, mai utilizzata, con capienza di n. 48 posti; si sviluppa su due piani, complessivamente di mq. 1910, oltre al piano scantinato di mq. 137 e al sottotetto di mq. 534, collegati con scala e ascensore-montalettighe.

La superficie coperta è di mq. 954 ed il volume è di mc. 4521.

La distribuzione al piano terra è così articolata:

- ingresso-hall, ricezione, bar e direzione complessivamente di mq. 290;
- sala pranzo-ristorante di mq. 168;
- nucleo cucina e servizi, di mq. 113;
- palestra, ambulatori, box e servizi, complessivamente di mq. 168;
- n. 10 camere a due posti, ciascuna complessivamente di mq. 19 e corredate di bagno e di terrazzo.

La distribuzione al piano primo è così articolata:

- n. 14 camere a due posti, delle stesse dimensioni delle camere al piano terra e ugualmente corredate di bagno e di terrazzo;
- terrazzo coperto di mq. 168;
- terrazza solarium di mq. 233.

Il piano scantinato di mq. 137 e il piano sottotetto di mq. 534 sono ultimati al grezzo.

(verificare attuale Prg del Comune di Comacchio per l'utilizzazione e la trasformazione del sottotetto per ulteriori 12 camere per una capienza complessiva di 72 posti) .Il fabbricato presenta tutti gli accessi esterni in conformità a quanto prevede la legge sulle barriere architettoniche. Un'ampia area circostante alla struttura permette il parcheggio delle auto e la destinazione a spazio verde giardino/parco.