

PROVINCIA DI SAVONA

**“DESCRIZIONE DELLA OPPORTUNITA' LOCALIZZATIVA NEL TERRITORIO DEI
COMUNI DELLA PROVINCIA DI SAVONA CHE RIENTRANO NELL'AREA DI CRISI
INDUSTRIALE COMPLESSA (D.M. 21 SETTEMBRE 2016)**

DESCRIZIONE	
DESCRIZIONE GENERALE	
Descrizione generale (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	Capannoni esistenti comprensivi della relativa area esterna pertinenziale situati in due diverse zone, all'interno del Parco Industriale Cairo Reindustria in Corso Stalingrado, n. 50, realizzati in opera, all'epoca dello Stabilimento chimico già dell'Agrimont S.p.a., completamente dismesso, e parzialmente riconvertiti ed adeguati all'uso produttivo contestualmente alla infrastrutturazione del parco industriale stesso, nel periodo tra il 2006 ed il 2012
Descrizione della struttura (area o immobile) (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	Gli immobili sono distinti in due lotti interni al parco industriale: il LOTTO 1 comprende un solo capannone disposto a lato della viabilità pubblica, nonché facilmente collegabile tramite binario riservato al raccordo ferroviario esistente. Presenta una forma rettangolare e per dimensioni (altezza e superficie) e per caratteristiche distributive risulta idoneo all'utilizzo per attività di stoccaggio funzionali alle attività logistiche, anche se da implementare con interventi di risistemazione generale all'edificio ed all'area pertinenziale; il LOTTO 2 comprende n. 3 capannoni, di cui uno di minori dimensioni, disposti in un'area pianeggiante complanare con la viabilità di accesso ed in connessione tra di loro tramite piazzali ed aree di passaggio pertinenziali. Presentano una forma regolare (rettangolare) e per dimensioni (altezza e superficie) e per caratteristiche distributive risultano idonei allo svolgimento di attività logistiche da implementare con interventi di risistemazione generale degli edifici e delle aree esterne.

Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	Localizzazione in un parco industriale dotato di infrastrutture ed urbanizzazioni di recente allestimento (2010) quali reti tecnologiche, viabilità, verde e parcheggi pubblici, e di connessioni viarie (collegamenti alla rete stradale principale) e ferroviarie (raccordo ferroviario diretto per la stazione di San Giuseppe di Cairo)
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	Scilla Società a Responsabilità Limitata
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	Comune di Cairo Montenotte (SV) Foglio di Mappa n. 69 LOTTO 1 Catasto Fabbricati Particella n. 745 Subalterno 84 Catasto Terreni Particella 980 LOTTO 2 Catasto Fabbricati Particella n. 745 Subalterno 98 Catasto Terreni Particelle n. 872-873-874-793-772-777
Prossimità ai trasporti pubblici (distanza entro 25 km)	
Ferrovia	<input checked="" type="checkbox"/>
Autostrada	<input checked="" type="checkbox"/>
Aeroporto	<input type="checkbox"/>
Interporto	<input checked="" type="checkbox"/>
Agente	
(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)	Roberto Pensiero Telefono 019.5070202 – Cellulare 335.8371057 E-mail: info@pensierogroup.it
Tipo di opportunità	Incrementare l'efficienza d'uso degli immobili per attività logistiche mediante sistematici e mirati interventi di miglioramento tecnologico ed edilizio
Area	<input type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>
1.AREA	
Numero di Lotti (Indicare il numero di lotti disponibili)	2

Lotto n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq) mq 15.950	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale mq 15.950	<input checked="" type="checkbox"/>
Lotto n.2 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq) mq 39.750	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale mq 39.750	<input checked="" type="checkbox"/>
1.a - AREA NON EDIFICATA	
Indice di edificabilità	
Altezza massima di costruzione	
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
1.b - AREA EDIFICATA	<i>Nota bene: per le Aree Edificate occorre compilare anche la sezione "Immobili"</i>
Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti)	4

Dettagli generali dell'Arca Edificata	LOTTO 1 di mq 15.950 complessivi con entrostante edificio avente superficie coperta di mq 8.990 LOTTO 2 di mq 39.750 complessivi con entrostanti n. 2 edifici con superficie coperta di mq 6.270 ed un edificio con superficie coperta di mq 620
Permessi necessari	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input checked="" type="checkbox"/>
Banda larga	<input type="checkbox"/>
altro da specificare	RACCORDO FERROVIARIO
Tipo di procedura (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	LOTTO 1: GESTIONE LOTTO 2: AFFITTO
Tempi di procedura	6 MESI circa
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	da €/mq 260,00 ad €/mq 450,00
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	4

Immobile n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	CAPANNONE DEL LOTTO 1 CON RELATIVA AREA PERTINENZIALE
Superficie coperta <i>(mq)</i>	mq 8.990
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	mq 8.540
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Nell'area esterna sono presenti spazi per posti auto per circa 600 mq
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	Immobile in mediocre stato di conservazione necessitando di interventi di manutenzione straordinaria per la copertura ed i tamponamenti perimetrali e per le dotazioni impiantistiche
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	Produttiva
Anno di costruzione dell'immobile	ante 01.09.1967
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	Gestione
Tempistica stimata per la procedura	6 mesi circa
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo <i>(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)</i>	da €/mq 260,00 ad €/mq 400,00
Immobile n.2 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	CAPANNONE DEL LOTTO 2
Superficie coperta <i>(mq)</i>	mq 6.270
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	mq 5.956
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Nell'area esterna comune ai fabbricati del lotto 2 sono presenti spazi per posti auto per circa 1.500 mq

mq)	
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	Immobile in mediocre stato di conservazione necessitando di interventi di manutenzione straordinaria per la copertura ed i tamponamenti perimetrali e le dotazioni impiantistiche
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale , se altro specificare)	Produttiva
Anno di costruzione dell'immobile	ante 01.09.1967
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Affitto
Tempistica stimata per la procedura	6 mesi circa
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	da €/mq 300,00 ad €/mq 450,00
Immobile n.3 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	CAPANNONE DEL LOTTO 2
Superficie coperta (mq)	mq 6.270
Superficie utile lorda (mq)	mq 5.956
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	Nell'area esterna comune ai fabbricati del lotto 2 sono presenti spazi per posti auto per circa 1.500 mq
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	Immobile in mediocre stato di conservazione necessitando di interventi di manutenzione straordinaria per la copertura ed i tamponamenti perimetrali e le dotazioni impiantistiche

Destinazione d'uso approvata o possibile (<i>residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare</i>)	Produttiva
Anno di costruzione dell'immobile	ante 01.09.1967
Tipo di procedura (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	Affitto
Tempistica stimata per la procedura	6 mesi circa
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (<i>paesaggistici, storico-architettonici, ecc...</i>)	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (<i>euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori</i>)	da €/mq 300,00 ad €/mq 450,00
Immobile n.4 (<i>schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere</i>)	CAPANNONE DEL LOTTO 2
Superficie coperta (<i>mq</i>)	mq 620
Superficie utile lorda (<i>mq</i>)	mq 560
Accessori (<i>Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq</i>)	Nell'area esterna comune ai fabbricati del lotto 2 sono presenti spazi per posti auto per circa 1.500 mq
Condizioni (<i>Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo</i>)	Immobile in mediocre stato di conservazione necessitando di interventi di manutenzione straordinaria per la copertura ed i tamponamenti perimetrali e le dotazioni impiantistiche
Destinazione d'uso approvata o possibile (<i>residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare</i>)	Produttiva
Anno di costruzione dell'immobile	ante 01.09.1967
Tipo di procedura (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	Affitto
Tempistica stimata per la procedura	6 mesi circa

Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo <i>(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)</i>	da €/mq 260,00 ad €/mq 350,00

Data, 30.05.2017

Firma leggibile per esteso

