

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	
	SAN GIUSEPPE DI CAIRO M.
DESCRIZIONE GENERALE	
Descrizione generale (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'immobile è stato realizzato all'inizio degli anni 90 in una zona caratterizzata da un forte passaggio veicolare. Il rettilineo lungo il quale sorge la struttura è situato tra i due principali comuni della Valbormida: Cairo Montenotte e Carcare.</p> <p>La zona è facilmente raggiungibile sia in direzione Torino dal casello autostradale di Altare (7 km), che in direzione Savona, tramite il casello di Millesimo (8 km).</p> <p>La zona Portuale di Savona dista circa 25 km e risulta facilmente raggiungibile tramite percorso pedonale, anche la locale Stazione Ferroviaria di San Giuseppe di Cairo.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'immobile occupa una superficie di circa 1.650 Mq di cui circa 300 di Uffici. E' situato al primo piano di una costruzione più ampia ed è accessibile tramite 3 accessi distinti. La portata della soletta è pari a kg 1.200 il MQ per carico distribuito.</p> <p>La costruzione è stata realizzata in calcestruzzo prefabbricato, con tamponature interne in blocchi di cemento con fissaggio tradizionale. La copertura è in lastre di alluminio da 8 decimi. L'altezza sotto-trave è di 500 cm. Gli uffici occupano una zona distinta ed hanno 2 accessi dedicati, indipendenti all'immobile destinato ad attività produttive/artigianato/commerciale.</p> <p>Ottima è l'esposizione alla luce naturale. All'esterno sono disponibili spazi sia in proprietà che condominiali, in quantità consistente. Le vie d'accesso ai piazzali sono asfaltate, alternate a zone verdi anch'esse di proprietà condominiale.</p>
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'immobile si trova lungo una arteria di scorrimento molto attiva. È raggiungibile sia dal servizio pubblico (bus), che dal servizio ferroviario, che con la Stazione di San Giuseppe di Cairo, dista circa 300 m.</p> <p>Sull'esterno dell'opificio esiste ampia possibilità di parcheggio ed all'interno dell'area condominiale è attivo un servizio bar, una farmacia, un negozio di abbigliamento, un gommista, un negozio di telefonia ed altri 2 centri dediti alla distribuzione di servizi.</p> <p>Vi è la possibilità di effettuare attività di vendita sia all'ingrosso che al minuto. È comodo a tutti i servizi essenziali ed è dotato di una propria autonomia a livello logistico. Le spese di gestione sono molto contenute.</p>
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	VICO S.R.L.
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE FOGLIO 69, MAPPALI 375 SUB 37 - 375 SUB 38 - 375 SUB 36 - 375 SUB 25 - 375 SUB 26.
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)	
Tipo di opportunità	
Area	<input type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>

1. AREA	
Numero di Lotti (Indicare il numero di lotti disponibili)	LOTTO UNICO
Lotto n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq)	<input type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi) mq. 2.000 metri cubi 9.000	<input 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	
Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti)	COMPLESSO COMMERCIALE-ARTIGIANALE
Dettagli generali dell'Area Edificata	Area in fregio alla strada provinciale di grande percorrenza ottimi accessi e visibilità. Ampi spazi di posteggi e manovra
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input checked="" type="checkbox"/>

Impianti di depurazione	<input type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input checked="" type="checkbox"/>
Banda larga	<input checked="" type="checkbox"/>
altro da specificare	
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>)	VENDITA / AFFITTO
Tempi di procedura	IMMEDIATI
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 € 800.000,00 A € 1.200.000,00 COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	UNO
Immobile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	mq. 1.670,00
Superficie utile lorda (mq)	mq. 1.650,00
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	AMPI PARCHEGGI E AREE DI MANOVRA PRIVATE AD USO PUBBLICO. PRESENZA AREE VERDI
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	COMPLESSO IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE.

Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	DESTINAZIONE COMMERCIALE ED ARTIGIANALE.
Anno di costruzione dell'immobile	1992
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	SI PUO' VALUTARE SIA LA VENDITA CHE L'AFFITTO
Tempistica stimata per la procedura	IMMEDIATA
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 € 800.000,00 A € 1.200.000,00 COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE

Data, 29/05/2017

Firma leggibile per esteso

