

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	
	AREA 15 + UREA
DESCRIZIONE GENERALE	
Descrizione generale (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>Gli immobili oggetto di interesse sono due ed occupano un unico sedime industriale. Il primo è caratterizzato da una superficie di circa mq 6.000. il secondo occupa una superficie di circa 400 mq.</p> <p>A fianco di entrambi gli opifici scorre la linea ferroviaria privata, che è collegata direttamente con quella nazionale gestita da Trenitalia. Gli immobili sono inseriti all'interno di un condominio industriale dove sono attive altre realtà produttive. È stata demandata ad un'amministrazione condominiale di tipo industriale la gestione e la realizzazione dei servizi di pulizia delle strade, delle aree comuni, del verde, dell'illuminazione e delle opere di manutenzione stradale, idraulica ed elettrica.</p> <p>La zona è ben servita a livello di viabilità e sussistono ampi spazi di proprietà condominiale utilizzabili per le operazioni di manovra e di sosta dei mezzi gommati.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'accesso al corpo principale avviene per tre aperture, tutte accessibili dai mezzi pesanti (bilici stradali e motrici con rimorchio). Sono presenti all'interno dell'immobile impianti di illuminazione e anti - incendio (questo secondo impianto è utilizzabile solo parzialmente). Su due dei quattro fati sono presenti pensiline in cls, utilizzabili in caso di pioggia o neve per realizzare le fasi di carico/scarico necessarie al trasporto su gomma. L'altezza al centro della copertura è oltre i m 18. Ideale per l'utilizzo ai fini dello stoccaggio e della logistica di prodotti sfusi. La copertura è in guaina a base bituminosa, con stesa di prodotto protettivo specifico color argento. Il secondo immobile, praticamente in aderenza al primo, sviluppa una superficie di circa 400 mq e viene utilizzato per ricovero e manutenzione dei locomotori di servizio all'area industriale. Sull'esterno è fruibile un'area di proprietà, destinata all'esercizio delle attività di sosta e propedeutiche a quelle di carico e trasporto dei materiali. La struttura del secondo immobile è di tipo tradizionale in getto di CIs, con copertura in lamierino preverniciato. All'interno dell'opificio è presente una fossa adibita alle attività di manutenzione dei locomotori.</p>
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>La viabilità alle aree industriali è caratterizzata da un ampio accesso alla strada Provinciale ed un accesso immediato alla variante veloce di recente realizzazione.</p> <p>L'imbocco autostradale più vicino dista km 7, mentre la Stazione Ferroviaria è a 2,5 km. Risultano essere entro i 500 m le fermate degli autobus, ed il servizio mensa.</p> <p>L'area sulla quale insistono le strutture, dista all'incirca 25 km dalla costruenda Piattaforma Logistica marittima di Vado Ligure. L'infrastruttura ferroviaria presente in sito e la possibilità di ampliarla ed integrarla, costituiscono sicuramente un punto di forza difficilmente riscontrabile in area limitrofe o anche a media distanza.</p>
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	VICO S.R.L. mediante contratto di leasing con MEDIOCREDITO ITALIANO SPA
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE FOGLIO 69 MAPPALE 981
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"/>

L.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 checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi) 11.078 mq. 55.316 metri cubi	<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	
Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti)	N. 2 FABBRICATI
Dettagli generali dell'Area Edificata	I FABBRICATI RISULTANO INSEDIATI NEL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ZONA Di1 PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input 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/Immobilie: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	SI INTENDE AVVIARE UN PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO NONCHE' ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO AL FINE DI INCREMENTARE L'ATTIVITA' GIA' IN ESSERE IN CAPO AL PROPONENTE
Tempi di procedura	
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 € 500.000,00 A € 1.200.000,00 (COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO)
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	DUE EDIFICI DI DIVERSE DIMENSIONI
Immobilie n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	IMMOBILE 1 mq. 5.600 IMMOBILE 2 mq. 400
Superficie utile lorda (mq)	IMMOBILE 1 mq. 5.600 IMMOBILE 2 mq. 400
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	AREE DI MANOVRA E SOSTA COPERTE E SCOPERTE PARI A mq. 5000
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	IMMOBILE IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE

Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE Zona Di1 PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Anno di costruzione dell'immobile	PRESUNTO ANNO 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>	SI INTENDE AVVIARE UN PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO NONCHE' ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO AL FINE DI INCREMENTARE L'ATTIVITA' GIA' IN ESSERE IN CAPO AL PROPONENTE
Tempistica stimata per la procedura	
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 € 500.000,00 A € 1.200.000,00 (COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO)

Gli immobili – non disponibili per locazione/cessione a terzi – saranno utilizzati dalla proprietà per la realizzazione di un'iniziativa di riqualificazione tramite diversificazione dell'attività aziendale. Rispetto a detta iniziativa – da avviare – è stata ottenuta la concessione di un contributo (10%) a valere sul Bando 3.1.1 del P.O.R. Liguria (2014-2020).

Data, 29/05/2017

Firma leggibile per esteso _____

