

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 (*massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi*)

La società ZINCOL OSSIDI Spa ha presentato Domanda Unica di Autorizzazione in materia di attività produttive per l'intervento di nuova costruzione di un complesso industriale, ubicato su di un'area sostanzialmente libera posta nel territorio comunale di Cairo Montenotte, nella Regione Liguria in Provincia di Savona. L'area industriale in oggetto è ubicata in località Ferrania, lungo la via A. Gramsci – Strada Provinciale n. 29 Diramazione C. L'intervento edilizio è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato oneroso, per il quale sarà stipulata un'apposita Convenzione urbanistica con il Comune di Cairo Montenotte. Il comparto industriale d'intervento è costituito da un terreno prevalentemente libero. A nord troviamo invece una zona industriale con alcuni fabbricati e capannoni esistenti di dimensioni ragguardevoli. Il progetto è stato dimensionato secondo i parametri urbanistici stabiliti dal Piano Regolatore Generale e dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. I principali dati dimensionali sono i seguenti:

- zona Di6 (area destinata al consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale), per una superficie di mq. 40.246;
- area in cessione per spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi per una superficie complessiva di mq. 9.081;
- localizzazione per un futuro percorso ciclo pedonale lungo la via Gramsci e la sede stradale provinciale.
- Superficie industriale interamente recintata, per un'estensione pari a 35.000 mq. ;
- Una S.L.U. di progetto pari a 17.424 mq. , a fronte di una S.L.U. massima consentita pari a 20.123 mq;
- Verde privato richiesto previsto in progetto pari a 6.260 mq. , a fronte di una richiesta minima pari a 4.025 mq. ;
- Parcheggi a servizio dell'insediamento previsti in progetto pari n. 181, di cui n. 87 ad uso pubblico , a fronte do una richiesta minima pari a n. 174 parcheggi, di cui n. 87 ad uso pubblico.

Descrizione della struttura (area o immobile) (*massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi*)

Di seguito le principali caratteristiche dell'intervento:

- Capannoni industriali e Palazzina uffici;
- Manufatti tecnologici;
- Sistemazioni esterne e parcheggi.

Il nuovo complesso industriale si compone di diversi edifici, tra loro disposti in maniera tale da garantire un assetto morfologico compatibile con il luogo, ed anche una fruizione razionale dell'area industriale produttiva. Gli edifici in progetto avranno le seguenti caratteristiche generali comuni:

	<ul style="list-style-type: none"> • Fondazioni del tipo a plinto su pali, secondo le indicazioni che saranno riportate nel progetto dei C.A. redatto; • Struttura e copertura prefabbricata avente le caratteristiche riportate negli elaborati di progetto, con isolamento termico della copertura e del perimetro secondo la Legge 10/91 e resistenza al fuoco conforme alle indicazioni che saranno riportate nel progetto redatto per i Vigili del Fuoco, nel rispetto delle disposizioni di Legge in materia di prevenzioni incendi; • Tamponamenti a pannelli in c.l.s. prefabbricato a taglio termico, con rivestimento in graniglia di colore sabbato Rosso Verona e sabbato Giallo Mori. La colorazione ed i particolari architettonici di facciata sono stati studiati per integrarsi reciprocamente con gli altri capannoni in progetto, previsti nel complesso industriale, al fine di inserire il nuovo immobile in maniera ottimale ai fini paesistici ed ambientali, riducendo al minimo l'impatto visivo dello stesso anche nei confronti dell'osservatore esterno che percorre la Via A. Gramsci - Strada Provinciale n. 29 diramazione C; • Portoni e porte di sicurezza in ferro, ad ante coibentate e telaio interno in tubolare d'acciaio zincato, con rivestimento di colore grigio antracite; • Serramenti /vetrate di facciata di colore antracite, costituite da elementi modulari di diverse dimensioni con telaio in alluminio a taglio termico con triplo vetro a bassa emissione
<p>Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)</p>	<p>Il progetto nasce dalla necessità di trasferire lo stabilimento esistente di Vado Ligure (SV) in un'area che possa consentire una crescita organica e strutturale per l'attività produttiva dell'azienda, con conseguente riqualificazione dell'area oggi occupata dal sito produttivo esistente.</p> <p>Pertanto i principali punti di forza sui quali si basa il progetto sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il trasferimento della azienda è previsto all'interno della Provincia di Savona; • Lo spostamento dello stabilimento da Vado Ligure a Cairo Montenotte porterà con se un aumento dell'occupazione all'interno Provincia; • Miglioramento del Lay-out ed efficientamento della logistica interna; • Miglioramento dell'efficienza produttiva attraverso il rinnovo degli impianti e aumento della capacità produttiva; • Maggior efficienza energetica attraverso l'utilizzo di strumentazioni di ultima generazione; • Rivalorizzazione dell'area industriale di Ferrania (Val Bormida).
<p>Proprietario (generalità o denominazione giuridica)</p>	<p>ZINCOL OSSIDI Spa Sede Legale: Bellusco (MB), via Adda 44/46</p>
<p>Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)</p>	<p>aree censite nel NCT di Cairo M.te, al Foglio 87 mappali 324, 615, 619, 631, 632, 635, 636</p>
<p>Prossimità ai trasporti pubblici (distanza entro 25 km)</p>	
<p>Ferrovia</p>	<p>⊖</p>
<p>Autostrada</p>	<p>⊖</p>

Aeroporto	<input type="checkbox"/>
Interporto	<input type="checkbox"/>
Agente	
<i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i>	Giorgio M. Stucchi +39 3355474574 giorgiostucchi@cogefinspa.it
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="radio"/>
Immobili	<input type="checkbox"/>
1.AREA	
Numero di Lotti <i>(Indicare il numero di lotti disponibili)</i>	1
Lotto n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale <i>(mq)</i>	<input checked="" type="radio"/>
Commerciale <i>(mq)</i>	<input type="checkbox"/>
artigianale <i>(mq)</i>	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	Area mq 44.119 – superficie da edificare mq.17.424 Stima volume mc 165.000)
1.a - AREA NON EDIFICATA	
Indice di edificabilità	SLU 50% superficie fondiaria
Altezza massima di costruzione	11 metri
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input checked="" type="radio"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="radio"/>
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 <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	

Dettagli generali dell'Area Edificata	
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	<input type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input type="checkbox"/>
Banda larga	<input 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>)	
Tempi di procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
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	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	
Immobile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	

Superficie coperta (mq)	
Superficie utile lorda (mq)	
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	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	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A

Data, 26/05/2017 Firma leggibile per esteso Jacobson