

**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)

L'area è sita a fregio della strada provinciale SP 29 "del colle di Cadibona" al confine fra i comuni di Carcare e Cairo Montenotte, in Via Nazionale 5, Carcare (SV). Si tratta di un complesso industriale di proprietà della ex Ceramiche Ilsa Spa, azienda produttrice di piastrelle dal dopoguerra sino a metà degli anni novanta. Si tratta attualmente di capannoni industriali, palazzini uffici, casa custode, piccola esposizione sulla strada provinciale. Nel 2000 le aree sono state acquistate dall'attuale proprietario e ristrutturate in parte, principalmente per quanto riguarda i capannoni. Attualmente è in fase di studio, sempre da parte dell'attuale proprietà, un progetto immobiliare per la realizzazione di nuovi spazi commerciali non alimentari. Il progetto ha come interesse circa la metà delle aree di proprietà immediatamente disponibili adiacenti alla strada provinciale. Tuttavia l'attuale proprietario è intenzionato alla cessione di tutte le aree del complesso, anche quelle non immediatamente disponibili.

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

Capannoni industriali in laterizio e cemento armato con coperture a volta e a capriata, munite di ampi lucernai. Le pavimentazioni sono state per la maggior parte rifatte a partire dal 2000. Non sono mai state oggetto di ristrutturazione alcune costruzioni adibite ad officine, gli uffici e l'esposizione lato strada della vecchia realtà produttiva. E' presente un piazzale subito all'ingresso dell'insediamento e la

	viabilità interna è completata da una strada ad anello lungo il perimetro.
<b>Punti di forza</b> (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'area è raggiungibile a piedi dall'abitato di Carcare e dalla stazione ferroviaria di S. Giuseppe di Cairo (500 metri) ed è in posizione strategica rispetto al contesto dei comuni della Valbormida in quanto baricentrica ed ubicata sulle principali direttrici di traffico veicolare che risulta costante e ripartito durante tutto il corso della giornata.</p> <p>L'area è situata a 5 km dal casello autostradale di Altare e permette di raggiungere Savona e la riviera ligure in circa 20 minuti ed il basso Piemonte in circa 25-30 minuti.</p> <p>L'area si colloca al centro di un contesto già da anni adibito ad attività commerciali, sviluppatosi negli ultimi tempi con l'apertura di un supermercato con un marchio di primaria importanza internazionale e con i presupposti di ulteriori sviluppi negli anni futuri</p>
<b>Proprietario</b> (generalità o denominazione giuridica)	Proprietaria delle aree dagli anni 2000 è la Torterolo & Re Spa, azienda produttrice di porte blindate, presente sul mercato da più di 50 anni.
<b>Dati catastali</b> (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	Foglio 4 – mappale 5 – subalterno 4 e subalterno 5
<b>Prossimità ai trasporti pubblici</b> (distanza entro 25 km)	
Ferrovia	<input checked="" type="checkbox"/>
Autostrada	<input checked="" type="checkbox"/>
Aeroporto	<input type="checkbox"/>
Interporto	<input type="checkbox"/>
<b>Agente</b> (Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)	Nessuno.
<b>Tipo di opportunità</b>	
Area	<input type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>I.AREA</b>	
<b>Numero di Lotti</b> (Indicare il numero di lotti disponibili)	
<b>Lotto n.1</b> (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
<b>Destinazione d'uso</b>	Segnare con una X.
Industriale (mq)	<input type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
<b>Limitazione attività economiche</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)</b>	<input type="checkbox"/>
<b>I.a - AREA NON EDIFICATA</b>	
<b>Indice di edificabilità</b>	
<b>Altezza massima di costruzione</b>	
<b>Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>In caso di area vincolata, precisarne la natura</b>	
<b>I.b - AREA EDIFICATA</b>	<i>Nota bene: per le Aree Edificate occorre compilare anche la sezione "Immobili"</i>
<b>Edifici esistenti</b> (Indicare il numero di edifici esistenti)	
<b>Dettagli generali dell'Area Edificata</b>	
<b>Permessi necessari</b>	
<b>Infrastrutture Esistenti</b>	
Cabina elettrica	<input checked="" 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	
<b>Tipo di procedura</b> ( <i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i> )	
<b>Tempi di procedura</b>	
<b>Conformità agli strumenti urbanistici vigenti</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>In caso di area vincolata, precisarne la natura</b>	
<b>Fascia di costo</b> (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da ..... A .....
<b>2. IMMOBILI</b>	
<b>Numero di immobili</b> (Indicare il numero di edifici esistenti)	1 Il complesso immobiliare conta in realtà tre edifici separati di strade e piazzali, così suddiviso: un corpo principale centrale composto solo da capannoni, un corpo secondario composto da capannoni industriali, esposizione e casa del custode e un terzo corpo rappresentato dagli uffici della vecchia proprietà.
<b>Immobile n.1</b> (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	

<b>Superficie coperta</b> <i>(mq)</i>	Aree immediatamente disponibili: c.a. 6500 mq  Totale aree che l'attuale proprietà vorrebbe alienare (immediatamente disponibili e non): c.a. 13.800 mq
<b>Superficie utile lorda</b> <i>(mq)</i>	Aree immediatamente disponibili: c.a. 9500 mq  Totale aree che l'attuale proprietà vorrebbe alienare (immediatamente disponibili e non): c.a. 17.800 mq
<b>Accessori</b> <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Piazzali.
<b>Condizioni</b> <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	Corpo principale: capannoni costruiti intorno agli anni 60 e ristrutturati negli anni 2000. Corpo secondario: capannoni ultimati negli anni 90 quasi completamente ristrutturato. Il terzo corpo è rappresentato dagli uffici della vecchia realtà produttiva proprietaria, che sono da ristrutturare.
<b>Destinazione d'uso approvata o possibile</b> <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	Zona produttiva possibile commerciale
<b>Anno di costruzione dell'immobile</b>	Gli edifici che costituiscono il complesso immobiliare sono stati costruiti a partire dalla fine degli anni 60.
<b>Tipo di procedura</b> <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	Vendita.
<b>Tempistica stimata per la procedura</b>	6 mesi
<b>Conformità agli strumenti urbanistici vigenti</b>	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
<b>Presenza di eventuali vincoli</b> <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>In caso di area vincolata, precisarne la natura</b>	

**Fascia di costo**

(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione +  
lavori)

Da 300 euro/mq  
A 600 mq

Data, 20/7/2017 Firma leggibile per esteso

De Senzio