

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)	<p>La ELLEDI è una società nata nel 2006 al fine di sviluppare un'attività immobiliare.</p> <p>La stessa è proprietaria unica di tutto il patrimonio immobiliare in oggetto alla presente dichiarazione.</p> <p>Sull'immobili non esistono vincoli bancari, fideiussori, ipotecari o di altra natura e quindi è libero da ogni gravame fiscale e finanziario.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'immobile della società ELLEDI è ubicato nell'area industriale nella Valle di Vado in Via Piave 122.</p> <p>Lo stesso è stato costruito nel 1992 ed è interamente in cemento armato ed il tetto è stato rifatto recentemente per togliere ogni presenza di amianto.</p> <p>L'immobile asservito da 3 entrate carrabili con automezzi tipo bilico di cui N.2 in Via Piave e N. 1 in Via Ciochi collegate alla superstrada di Vado Ligure.</p> <p>Siamo praticamente a 2 km dal casello di Vado-Savona e a 1 Km dal Porto di Vado Ligure.</p> <p>L'area coperta è di Mq . 3.650 oltre a Mq. 780 di uffici mentre l'area scoperta di Mq .4.618 .</p> <p>L'immobile è dotato di cabina di media tensione con potenza di 250 KVA .</p> <p>Sono presenti all'interno impianto elettrico con blindosbarre, rete di aria compressa e gas tecnici tutti a norma e collaudati.</p> <p>L'immobile è dotato di pavimentazione in cemento così come alcune parti del piazzale che altrimenti è in asfalto.</p>

	<p>Per le lavorazioni ci sono due strutture affiancate disposte una su di un solo piano e l'altro su due piani .</p> <p>Nella seconda struttura sono presenti degli uffici che sono distribuiti su di un piano terra e due superiori.</p> <p>La prima struttura è di mt. 96 x 21 mt. pari a mq. 1954 utili interni e altezza del capannone è di mt. 10,90.</p> <p>Quello affiancato è nel piano terra mt. 56 x 16,5 mt pari a mq. 914 utili interni e altezza del capannone è di mt. 5 mentre quello superiore è suddiviso in un piano da mt. 48 x 16,5 pari a mq. 520 utili interni e altezza è mt. 4,70 oltre a un altro separato di mt.16 x 16,5 mt. pari a mq. 262 utili interni con altezza mt. 4,70 .</p> <p>Il piano superiore è asservito da una rampa di accesso carrabile ad automezzi e muletti.</p>
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>La ELLEDI è proprietaria di un immobile che ha un capannone da circa 2000 m con un'altezza totale di metri 10,90 ed una presa al gancio del carroponete con h 8,90 m. E' dotato di portoni di grandi dimensioni e con possibilità di ulteriore allargamento. L'immobile è dotato di tre uscite con la possibilità di una quarta tutto collegato con la superstrada per il collegamento con l'autostrada ed il porto di Vado che dista 1Km .</p>
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	<p>ELLEDI SRL sede legale in Vado Ligure Via Piave 122 CF e PI 01466070099 iscrizione REA SV-148766</p>
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	<p>Vado Ligure, Via Piave 122 identificato al NCEU di Savona al foglio 12, particella 1300, Sub. 1, Categoria. D/7</p>
Prossimità ai trasporti pubblici (distanza entro 25 km)	
Ferrovia	✓
Autostrada	✓

Aeroporto	Km 40
Interporto	✓
Agente	
<i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i>	
Tipo di opportunità	
Area	✓
Immobili	✓
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	
Industriale <i>(mq)</i>	✓
Commerciale <i>(mq)</i>	✓
artigianale <i>(mq)</i>	✓
Limitazione attività economiche No	No
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	9048 mq
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...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <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 <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	2
<p>Dettagli generali dell'Area Edificata</p>	<p>Capannone da mt. 96 x 21 mt. pari a mq. 1954 utili interni e altezza del capannone di mt. 10,90 con h.gancio carroponte 8,90.</p> <p>Struttura in cemento armato con pavimentazione lisciato ad elicottero .</p> <p>Dotazione di N.1 uscite su Via Piave da Mt. 6 per h. mt. 8 con possibilità di suo allargamento totale per uscite di pezzi con grandi dimensioni.</p> <p>Dotazione di N.1 uscite su Via Ciocchi da Mt. 6 per h. mt.5 con possibilità di suo allargamento totale per uscite di pezzi con grandi dimensioni.</p> <p>Impianto elettrico asservito da blindosbarre e punti energia per ogni colonna .</p> <p>Impianto centralizzato ad anello con stacchi per ogni colonna di aria compressa e gas tecnici.</p> <p>N.3 Carroponte Demag di cui N.2 da 20 ton. e 1 da 10 Ton.</p> <p>Impianto luce con servizio a zone o totale.</p> <p>Capannone piano 0 da mt. 56 x 16,5 mt. pari a mq. 914 utili interni e altezza del capannone di mt. 5 .</p> <p>Struttura in cemento armato con pavimentazione lisciato ad elicottero .</p> <p>Dotazione di N.1 uscite su Via Piave/Via Ciocchi da Mt. 5 per h. mt. 4 con possibilità di suo allargamento totale per uscite di pezzi con grandi dimensioni.</p> <p>Impianto elettrico asservito da blindosbarre e punti energia per ogni colonna .</p> <p>Impianto centralizzato ad anello con stacchi per ogni colonna di aria compressa e gas tecnici.</p> <p>N.3 Carroponte Demag di cui N.1 da 10 ton. e, 1 da 5Ton. e N.1 da 25 ton.</p> <p>Impianto luce con servizio a zone o totale.</p> <p>Impianto luce con servizio a zone o totale.</p> <p>Capannone piano 7,70 da mt. 32 x 16,5 mt. pari a mq. 520 utili interni e altezza del capannone di mt. 4 portata Kg.500 mq.</p>

	<p>Struttura in cemento armato con pavimentazione lisciato ad elicottero .</p> <p>Dotazione di N.1 uscite su Rampa di accesso carrabile con mezzi e muletti.</p> <p>Impianto luce con servizio a zone o totale.</p> <p>Capannone piano 7,70 da mt .16 x 16,5 mt. pari a mq. 262 utili interni e altezza del capannone di mt. 4 portata Kg.1.500 mq.</p> <p>Struttura in cemento armato con pavimentazione lisciato ad elicottero .</p> <p>Dotazione di N.1 uscite su Rampa di accesso carrabile con mezzi e muletti.</p> <p>Impianto luce con servizio a zone o totale.</p> <p>N.3 piani uffici adiacenti e frontali al capannone da Mt.56 x 16,5 suddivisi in 3 aree distinte a piano 0 ,piano intermedio e piano 7,70 per un totale utile di mq.780</p> <p>Gli uffici a piano 0 sono dotati di docce , bagni e spogliatoi , infermeria ,locale tecnico , ufficio per capofficina/magaziniere, magazzini.</p> <p>Al piano intermedio uffici commerciali con bagni di servizio.</p> <p>Al piano 7,70 uffici commerciali con bagni di servizio.</p>
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	✓
Rete idrica	✓
Rete fognaria	✓
Impianti di depurazione	<input type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	✓
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>)	Si intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.

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...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo <i>(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)</i>	Per la formula dell'affitto si parte da Eu/m2 40 a Eu /m2 60 a seconda dell'immobile di seguito descritto.
2. IMMOBILI	
Numero di immobili <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	1
Immobile n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Capannone da mt. 96 x 21 mt. pari a mq. 1954 utili interni e altezza del capannone di mt. 10,90 con h.gancio carroponte 8,90.
Superficie coperta <i>(mq)</i>	1954 mq
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	3444 mq
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Parcheggi disponibili in area scoperta di cui 480 mq in lato Via Piave e 1010 mq in lato Via Ciocchi.
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno 1992 e ha un tetto tutto rifatto nel 2012 senza presenza di amianto.
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale/Artigianale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 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 intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.
Tempistica stimata per la procedura	Pronto dal 01.08.2017
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (<i>paesaggistici, storico-architettonici, ecc...</i>)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input 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 50 € mq anno..... A 60 € mq anno.....

Numero di immobili (<i>Indicare il numero di edifici esistenti</i>)	1
2. IMMOBILI	
Immobile n.2 (<i>schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere</i>)	Capannone da mt. 40 x 16,5 mt. pari a mq. 652 utili interni e altezza del capannone di mt. 5 con h. gancio carroponete mt 4 .
Superficie coperta (<i>mq</i>)	652 mq
Superficie utile lorda (<i>mq</i>)	2200 mq
Accessori (<i>Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq</i>)	Parcheggi disponibili in area scoperta di cui 3128mq in lato Via Piave .
Condizioni (<i>Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo</i>)	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno 1992 e ha un tetto tutto rifatto nel 2012 senza presenza di amianto.
Destinazione d'uso approvata o possibile (<i>residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare</i>)	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 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 intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.

Tempistica stimata per la procedura	Pronto da lavorazioni in corso dal 01.01.2018
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da 45 € mq anno..... A 55 € mq anno.....

2. IMMOBILI	
Immobile n.3 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Capannone da mt. 16 x 16,5 mt. pari a mq. 262 utili interni e altezza del capannone di mt. 5 con h. gancio carroponete mt 4 .
Superficie coperta (mq)	262 mq
Superficie utile lorda (mq)	1000 mq
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	Parcheggi disponibili in area scoperta di cui 3128mq in lato Via Piave .
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno 2007
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale , se altro specificare)	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 2007
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Si intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.
Tempistica stimata per la procedura	Pronto da lavorazioni in corso dal 01.01.2018
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da 45 € mq anno..... A 55€ mq anno.....

2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	1
Immobile n.4 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Capannone al piano 7,70 da mt. 32 x 16,5 mt. pari a mq. 520 utili e altezza del capannone di mt.4 avente portata Kg.500 al mq. asservito da rampa di accesso carrabile.
Superficie coperta (mq)	652 mq
Superficie utile lorda (mq)	652 mq
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	Rampa di accesso carrabile con automezzi e muletti.
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno 1992 e nel e ha un tetto tutto rifatto nel 2012 senza presenza di amianto.
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 1992
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Si intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.
Tempistica stimata per la procedura	Pronto dal dal 01.08.2017
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da 40 € mq anno..... A 50 € mq anno.....

2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	1
Immobile n.5 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Capannone da Mt.16x 16,5 mt. pari a mq. 262 utili al piano 7,70 con h. mt 4 avente portata Kg. 1.500 mq. asservito da rampa di accesso carrabile .
Superficie coperta (mq)	262 mq
Superficie utile lorda (mq)	262 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)	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno ha un tetto senza presenza di amianto.
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 2007
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Si intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.
Tempistica stimata per la procedura	Pronto dal dal 01.08.2017
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input 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 40 € mq anno..... A 50 € mq anno.....

2. IMMOBILI	
Numero di immobili <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	1
Immobilabile n.6 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Capannone uffici da mq.260 cad. al piano 0 ,al piano intermedio e al piano 7,70 .
Superficie coperta <i>(mq)</i>	780 mq
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	780 mq
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Area esterna con 15 parcheggi in zona frontale .
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	L'immobile è in ottime condizioni in quanto costruito nell'anno 1992 e nel e ha un tetto tutto rifatto nel 2012 senza presenza di amianto.
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale,turistico ricettiva, commerciale , se altro specificare)</i>	Destinazione d'uso Industriale/Commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	Anno 1992
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobilabile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	Si intende attivare una alienazione dell'immobile con la formula dell'affitto.
Tempistica stimata per la procedura	Pronto dal 01.08.2017
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	✓ Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	✓ No <input type="checkbox"/> Si <input 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 50 € mq anno..... A 60 € mq

Data, 28-07-'17 Firma leggibile per esteso

