

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)	Trattasi di area posta nel Comune di Vado Ligure (SV) in località Bossarino a margine della strada di accesso alla discarica omonima, in prossimità del tracciato autostradale, immediatamente a sud del cimitero di Vado Ligure.
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>L'area si configura quale versante settentrionale, risagomato in occasione dei lavori per la realizzazione dell'autostrada Genova - Ventimiglia, del crinale che dal monte Termine degrada fino alla testata su cui sorge il nucleo storico di Bossarino.</p> <p>La risagomatura del versante realizzata con apporto di materiale sciolto proveniente dagli sbancamenti per l'autostrada ha di fatto prodotto un aumento di superficie pianeggiante in prossimità del crinale; superficie che corrisponde oggi alla effettiva disponibilità di aree, da destinare ad usi produttivi. Pertanto, a fronte di un'area di mq. 15.400 complessivi, risultano effettivamente fruibili circa mq. 6.240.</p> <p>La porzione di area pianeggiante suddetta è allo stato attuale sistemata a terreno naturale con presenza sporadica di vegetazione spontanea incolta lungo il perimetro.</p> <p>All'interno dell'area è presente un fabbricato avente superficie coperta pari a mq 41.</p>
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>Ottima posizione.</p> <p>L'area è strategica per logistica e attività di retro-porto, in quanto posizionata lungo la strada a scorrimento veloce tra il porto di Vado Ligure ed il casello di Savona dell'Autostrada A10 Genova-Ventimiglia.</p> <p>Sufficientemente distante da aree</p>

	residenziali e idonea ad ospitare attività produttive poco compatibili con la funzione abitativa.
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	PARFIRI SRL – Sede Amministrativa: Corso Italia, 27 Savona; Sede Legale: Via Durini, 24 Milano P.I.: 11266490157
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	Comune di Vado Ligure (SV) – Foglio n. 12 del N.C.T., Mappali: 194, 193, 197, 1627 (già 1264), 1265 (ente urbano).
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)	Architetto Paolo Di Donato presso Parfiri Srl, Corso Italia n. 27 a Savona, tel. 019810580, cell. 335393280, e-mail paolo.didonato@parfiri.it
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>
Numero di Lotti (Indicare il numero di lotti disponibili)	Un lotto, composto da 5 mappali.
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 checked="" type="checkbox"/>
artigianale	<input checked="" type="checkbox"/>

(mq)	
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	Superficie complessiva: mq. 15.400, di cui mq. 6.240 pianeggianti, dei quali mq. 3.630 sono edificabili.
1 - AREA EDIFICATA	
Indice di edificabilità	<p>Il quadro pianificatorio - a seguito della decadenza dei termini del processo di revisione urbanistica (che aveva inserito l'area in oggetto all'interno di un Distretto di Trasformazione) e del decadimento delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, per l'impossibilità di reiterare il vincolo ad Area di rispetto autostradale - è alquanto indefinito ed incerto. E' lecito ipotizzare il ricorso alla L.R. 5 aprile 2012 n. 10 e s.m. in funzione di eventuali istanze che dovessero interessare l'area.</p> <p>La superficie che tenuto conto dell'insieme delle limitazioni generate da vincoli e fasce di rispetto risulta edificabile, è pari a circa mq. 3.630.</p> <p>Si considera compatibile con le caratteristiche del sito una superficie coperta non superiore a circa mq. 2.800, corrispondenti ad un rapporto di copertura - rispetto alla superficie pianeggiante disponibile - di circa il 45%.</p>
Altezza massima di costruzione	12 metri.
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 checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	1) Area interamente ricadente in fascia di rispetto cimiteriale
1.5 - AREA VINCOLATA	Nota bene: per l'Area Edificata compilare anche la sezione 1.5.1
Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti)	Un edificio distribuito su due livelli censito nel Comune di Vado Ligure al Fg 12 mapp 1265.
Dettagli generali dell'Area Edificata	Porzione dell'area pianeggiante di cui sopra, al cui interno sorge il fabbricato sopra indicato, raggiungibile da strada

	vicinale Bossarino.
Permessi necessari	Gli interventi sul sito in oggetto e sull'immobile in esso localizzato saranno disciplinati dalla L.R. 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" 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>)	<ul style="list-style-type: none"> - Vendita o Locazione nello stato in cui si trova - Riqualficazione e Valorizzazione con successiva vendita - Riqualficazione e Valorizzazione con successiva locazione
Tempi di procedura	Ex L.R. 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.
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 checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	1) Area interamente ricadente in fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da Euro 770.000 a Euro 2.770.000. L'area edificata, riguardando un solo fabbricato, non è utilizzabile disgiunta dall'area non edificata nella quale è inserita. La fascia di costo, pertanto, si riferisce alla vendita dell'intera area, edificata e non, nello stato in cui si trova (limite basso) o riqualficata ed attrezzata a scopi produttivi (limite alto).

2. IMMOBILIARE	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	Un edificio. Trattasi di fabbricato distribuito su due livelli censito nel Comune di Vado Ligure al Fg 12 mapp 1265.
Immobilabile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	Mq. 41 circa.
Superficie utile lorda (mq)	Mq. 48 circa.
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	Nessuno.
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	Edificio in discreto stato di manutenzione, attualmente in disuso, dotato di impianto elettrico.
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	Ultima destinazione del fabbricato: "uffici afferenti attività artigianale".
Anno di costruzione dell'immobile	Epoca di costruzione non nota, certamente ante 1967.
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobilabile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Connessa a quella per l'area non edificata.
Tempistica stimata per la procedura	Come sopra.
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	L'edificio sorge su area interamente ricadente in fascia di rispetto cimiteriale.
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Il fabbricato non è utilizzabile disgiunto dall'area nella quale è inserito. Per la fascia di costo, pertanto, si rimanda a quanto riportato nella sezione 1.b (area edificata).

Data 18.09.2017

Firma leggibile per esteso

Federico Bergamaschi
 **PARFIRI srl**

Sede Amministrativa e Recapito Postale.
 C.so Italia, 27 - 17100 SAVONA
 Sede Legale: Via Durini 24 - 20122 MILANO
 C.F.: 00634480099
 P.IVA: 11266490157