

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)

Area pianeggiante localizzata nel Comune di Quiliano, località Valleggia, identificabile come spazio di risulta residuo di terreno ex agricolo, originatosi a seguito della realizzazione del rilevato ferroviario (Genova - Ventimiglia) connesso alla realizzazione della stazione di Vado Ligure e della strada sopraelevata di circonvallazione del centro abitato di Valleggia (Via Fratelli Cervi). A nord l'area risulta delimitata da riempimenti connessi con la realizzazione della Centrale ENEL di Vado Ligure. Stante il contesto fortemente caratterizzato da attività produttive e grandi infrastrutture, e vista la facilità di connessione col sistema infrastrutturale di scala territoriale, al sito è stata attribuita, negli atti pianificatori degli ultimi decenni, una destinazione d'uso produttiva in senso lato.

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

L'area corrisponde ad un lotto unitario di superficie pari a circa mq. 6.809, interamente pianeggiante, allo stato attuale sistemata a terreno naturale con presenza di vegetazione spontanea incolta. All'interno del lotto è presente un edificio ex rurale in disuso con un'impronta al suolo di circa mq. 70.

Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)

Ottima posizione:
- vicinanza all'area portuale, all'accesso autostradale, alla viabilità di scorrimento urbano, alla ferrovia
- rapporto funzionale con il tessuto residenziale e produttivo garantito da adeguata viabilità urbana
- sufficiente schermatura rispetto alle funzioni residenziali sensibili
Ottima adattabilità d'uso grazie al terreno pianeggiante, accessibile e

| | |
|---|--|
| | facilmente infrastrutturabile. |
| Proprietario <i>(generalità o denominazione giuridica)</i> | PARFIRI SRL – Sede Amministrativa: Corso Italia, 27 Savona; Sede Legale: Via Durini, 24 Milano P.I.: 11266490157 |
| Dati catastali <i>(Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)</i> | Comune di Quiliano (SV) – Foglio n. 53 del N.C.T., Mappali: 280, 1603 (già 281), 282, 283, 949. |
| Prossimità ai trasporti pubblici <i>(distanza entro 25 km)</i> | |
| Ferrovia | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Autostrada | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Aeroporto | <input type="checkbox"/> |
| Interporto | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Agente | |
| <i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i> | 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"/> |
| | |
| L'AREA | |
| Numero di Lotti <i>(Indicare il numero di lotti disponibili)</i> | Un lotto, composto da 5 mappali. |
| | |
| 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="checkbox"/> |
| Commerciale <i>(mq)</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| artigianale <i>(mq)</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|---|---|
| Limitazione attività economiche | <input type="checkbox"/> |
| Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi) | Superficie complessiva: mq. 6.809. |
| La - AREA NON EDIFICATA | |
| Indice di edificabilità | (Ambito di Riqualificazione RD59' del PUC). Rapporto di copertura = 40% della SF (Superficie Fondiaria) = circa mq. 2.723 |
| Altezza massima di costruzione | 12 metri fino ad un massimo di 3 piani |
| 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 | |
| Lb - AREA EDIFICATA | <i>Nota bene: per le Aree Edificate occorre compilare anche la sezione "Immobili"</i> |
| Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti) | Un edificio. |
| Dettagli generali dell'Area Edificata | Un fabbricato ex rurale attualmente in disuso destinato a civile abitazione (piani terreno e primo, oltre sottotetto) censito a NCEU Comune di Quiliano Foglio 53 Mappale 1603 Subalterni 1 e 2, categoria A/4, con corte privata; l'immobile è interno all'area sopra descritta. |
| Permessi necessari | Ai sensi delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC vigente, le previsioni per la zona di cui sopra si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato (Ambito di Riqualificazione RD59' del PUC). |
| 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>) | - Vendita o Locazione nello stato in cui si trova - Riqualificazione e Valorizzazione con successiva vendita - Riqualificazione 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 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 Euro 750.000 a Euro 2.500.000. 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 riqualificata ed attrezzata a scopi produttivi (limite alto). |
| | |
| | |
| Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti) | Un edificio |
| Immobile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere) | |
| Superficie coperta (mq) | Mq 70 circa. |
| Superficie utile lorda (mq) | Mq 116 (vani principali e accessori diretti). Mq 38 (accessori indiretti). |
| Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq) | Ripostiglio. Corte mq 120. |
| Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di | Trattasi di vecchio edificio ex rurale in cattivo stato di manutenzione, non più in |

| | |
|---|--|
| restauro/rinnovo) | uso, privo di impianti a norma; ruralità persa in data antecedente al 24/03/2005. |
| Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare) | Attualmente a destinazione residenziale (l'edificio non è abitato). |
| Anno di costruzione dell'immobile | Epoca di costruzione non nota, certamente ante 1950, già edificio rurale. |
| Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: 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 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) | 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

Salvino Segneri



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