

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>Il Compendio immobiliare è situato in località Valleggia in Comune di Quiliano, in prossimità dei confini del Comune di Savona e del Comune di Vado Ligure. L'area si presenta pianeggiante e caratterizzata sul confine lungo la via Briano dalla presenza del Torrente Valleggia.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>E' localizzato in un più vasto comparto tra le vie Briano, San Pietro e F.lli Cervi, la cui edificazione si presenta senza soluzione di continuità ed a carattere prevalentemente produttivo e commerciale. Il Compendio immobiliare si inserisce in una zona omogenea prevalentemente produttiva e commerciale sorta sul territorio Comunale in prossimità di un asse viario strategico quale l'Autostrada dei Fiori.</p>
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	<p>Il complesso immobiliare, data la sua collocazione particolarmente significativa, sul territorio del Comune di Quiliano, in prossimità dell'ingresso dal mare verso il centro edificato, si pone come elemento di particolare rilievo per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, in quanto ha in parte riqulificato un'area produttiva dismessa ed in degrado, valorizzando un'area visibile anche da un'asse viario importante quale é l'Autostrada dei Fiori e garantendo un aspetto più consono al paesaggio del Comune di Quiliano.</p>
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	Immobiliare Samuele S.r.l.
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	Quiliano (Sv) frazione Valleggia vai San Pietro Foglio 53 mappali 149 sub. 1-2
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	
<i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i>	Arch. Stefano Bassani ufficio 0399520038 cellulare +39335294084 mail bassani@mbarchiteti.it
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>
1.AREA	
Numero di Lotti <i>(Indicare il numero di lotti disponibili)1</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 (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	mq. 4.273,56
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...)	Si <input type="checkbox"/> No <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 (Indicare il numero di edifici esistenti)	1
Dettagli generali dell'Area Edificata	Il compendio immobiliare è inutilizzato e necessita di una ristrutturazione e/o ricostruzione edilizia. E' disposto su due livelli di piano ed è dotato di area esterna pertinenziale per manovra automezzi e parcheggi SUAP in variante al PUC
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	X
Rete idrica	X
Rete fognaria	X
Impianti di depurazione	<input type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	X
Banda larga	<input type="checkbox"/>
altro da specificare	
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobilie: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Vendita e/o affitto
Tempi di procedura	12 mesi

Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" 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 € 400,00 A € 700,00 al mq. per Superficie Utile lorda nello stato di fatto attuale. Possibile quantificazione operazione finita secondo esigenze destinate con importo da quantificare dei costi. Da € 8,00 mq/mese A € 12,00 mq/mese al mq. per Superficie Utile lorda nello stato di fatto attuale per affitto
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	1
Immobile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	mq. 1.781,00
Superficie utile lorda (mq)	mq. 2.175,00
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	mq. 2.492,00 area esterna pertinenziale parcheggi completamente recintata
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	il compendio immobiliare è inutilizzato e necessita di una ristrutturazione e/o ricostruzione edilizia

<p>Destinazione d'uso approvata o possibile (<i>residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare</i>)</p>	<p>Il Comune di Quiliano é dotato di PUC ed il Compendio immobiliare é azionato come ambito di riqualificazione "RB47" per cui sono ammesse solo destinazioni residenziali. Attraverso un SUAP in variante al PUC si potrà riconvertire all'originaria destinazione per attività industriali, artigianali, depositi e commercio (esercizi di vicinato media e grande struttura di vendita non alimentare), attività turistico-ricettive, connettivo urbano (studi professionali, artigianato di servizio, sportelli bancari agenzia assicurative e di viaggio, locali per spettacolo, commercio, pubblici servizi e simili).</p>
<p>Anno di costruzione dell'immobile</p>	<p>1975</p>
<p>Tipo di procedura (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)</p>	<p>Vendita e/o affitto</p>
<p>Tempistica stimata per la procedura</p>	<p>12 mesi</p>
<p>Conformità agli strumenti urbanistici vigenti</p>	<p>Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>
<p>Presenza di eventuali vincoli (<i>paesaggistici, storico-architettonici, ecc...</i>)</p>	<p>Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>In caso di area vincolata, precisarne la natura</p>	
<p>Fascia di costo (<i>euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori</i>)</p>	<p>Da € 400,00 A € 700,00 al mq. per Superficie Utile lorda nello stato di fatto attuale. Possibile quantificazione operazione finita secondo esigenze destinate con importo da quantificare dei costi. Da € 8,00 mq/mese A € 12,00 mq/mese al mq. per Superficie Utile lorda nello stato di fatto attuale per affitto</p>

Immobiliare Samuele S.r.l.
Via Statale n. 8 - 23875 S. NAGO (LC)
C. F. e P. IVA: 01686960139

Data, 15/05/2017 Firma leggibile per esteso