

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)

Il complesso immobiliare è ubicato per la sua maggiore estensione nel Comune di Cengio (SV) Si tratta dell'inse-diamento industriale dell'ex ACNA, ora per la maggior parte dismesso e inte-ressato da opere di bonifica, e di alcuni terreni situati nell'immediato intorno.

L'area isi trova a nord-ovest rispetto al centro cittadino di Cengio,

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

Il contesto in cui si inserisce l'area in esame è di tipo prettamente produttivo, con la presenza di comparti prevalentemente dismessi, a ridosso dell'abitato della frazione Genepro, che si estende a est rispetto all'ingresso dello stabili-mento ex Acna

Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)

Proprietario
(generalità o denominazione giuridica)

Syndial S.p.A servizi ambientali

Dati catastali
(Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)

Comune di Cengio foglio 5 mappali 23,60,61,66,67,69,75,76,77,78,79,80,81, 82,510,525,526,527,528. foglio 15 mappali 421,69,70,384,397

Prossimità ai trasporti pubblici
(distanza entro 25 km)

autostrada

Ferrovia

Cengio è lambita dalla linea ferroviaria Savona-Ceva-Fossano-Torino, la cui stazione si trova a ridosso dell'ingresso dell'area ex ACNA.



Autostrada	<input checked="" type="checkbox"/>
Aeroporto	<input type="checkbox"/>
Interporto	<input type="checkbox"/>
Agente	
<i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i>	
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="checkbox"/>
Immobili	<input type="checkbox"/>
1.AREA	
Numero di Lotti <i>(Indicare il numero di lotti disponibili)</i>	3
Lotto n.1 A4 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Comune di Cengio foglio 5 mappali 23,60,61,66,67,69,75,76,77,78,79,80,81, 82,510,525,526,527,528
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale <i>(mq)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale <i>(mq)</i>	<input type="checkbox"/>
artigianale <i>(mq)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	Mq. 49.616
1.a - AREA NON EDIFICATA	
Indice di edificabilità	
Altezza massima di costruzione	
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	
Lotto n.2 A2 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Comune di Cengio foglio 15 mappali,421

Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	Mq 210.000
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)	9
Dettagli generali dell'Area Edificata	<p>Le aree sono qualificate negli elaborati urbanistici come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maggiore porzione, coincidente con il sito industriale ex Acna, ricade in "Area industriale D1";
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input checked="" type="checkbox"/>
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/Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempi di procedura	
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 type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A

Lotto n. 3 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Comune di Cengio foglio 15 mappali,69,397,70
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	5.649
2.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	Le aree sono qualificate negli elaborati urbanistici come segue: - La maggiore porzione, coincidente con il sito industriale ex Acna, ricade in "Area industriale D1";
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" 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>)	
Tempi di procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input 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 checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A

2. IMMOBILI	
Numero di immobili <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	10
Immobilabile n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Fabbricato 1: Palazzo Rosso, ubicato in Piazza della Vittoria e dunque esterno rispetto al perimetro dello stabilimento vero e proprio. Fabbricato su due livelli fuori terra adibito a mensa, banca e ufficio postale al piano terra. Il piano primo ospita spazi espositivi e sale riunioni (si segnala la presenza di un'ampia sala attrezzata per spettacoli teatrali dotata di palco e posti a sedere fissi). L'immobile, edificato nei primi del '900 e ristrutturato negli anni '90, si caratterizza per un discreto pregio architettonico e per la presenza di coperture a volta affrescate.
Superficie coperta <i>(mq)</i>	1322
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	2.457
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	Ottime
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	1900
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobilabile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <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 A

Immobile n.2 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Fabbricato 2: Palazzina Uffici - Portineria (ex Direzione), ubicato in Piazza della Vittoria, in fregio al perimetro dell'area dello stabilimento. Fabbricato su tre livelli adibito a uffici, portineria, archivio e infermeria, edificato nel 1895, utilizzato durante il periodo di attività della ACNA come direzione. L'edificio, ristrutturato negli anni '90
Superficie coperta <i>(mq)</i>	1117
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	3.422
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	Buone
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <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 A

Immobile n.3 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Fabbricato 3: Cabina elettrica. Piccolo fabbricato ad un piano fuori terra
Superficie coperta (mq)	77
Superficie utile lorda (mq)	77
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)	in disuso
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	1895
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
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)	Da A

Immobile n.4 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Fabbricato 13: Laboratori. Fabbricato di un piano interrato e due piani fuori terra, adibito a laboratori. L'immobile, edificato negli anni '30 del novecento, è in condizioni manutentive scarse / appena sufficienti nelle porzioni in uso (di cui una parte locate alla Provincia di Savona),
Superficie coperta <i>(mq)</i>	416
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	1.255
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	scarse
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <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 A

Immobile n.5 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Fabbricato 123: Laboratori chimici. Fabbricato, edificato negli anni '30 del novecento, ad un piano interrato e due piani fuori terra. Un tempo adibito a laboratori chimici ed uffici,
Superficie coperta (mq)	204
Superficie utile lorda (mq)	611
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)	attualmente è in disuso
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	1930
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
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	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A

Immobile n.6 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Fabbricato 38: Cabina elettrica. Fabbricato ad uso cabina del gas edificato intorno al 1990, ad un solo piano fuori terra, in uso ed in condizioni manutentive sufficienti
Superficie coperta (mq)	97
Superficie utile lorda (mq)	97
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)	In disuso
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
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)	Da A

Immobile n.7 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Fabbricato: Cabina elettrica. Fabbricato ad uso cabina del gas edificato intorno al 1990, ad un solo piano fuori terra, in uso ed in condizioni manutentive sufficienti
Superficie coperta (mq)	31
Superficie utile lorda (mq)	31
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)	
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
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)	Da A

Immobile n.8 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	Deposito locomotore (36), posto in fregio alla linea ferroviaria, edificato nel 2002, versa in sufficienti condizioni manutentive
Superficie coperta (mq)	104
Superficie utile lorda (mq)	104
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)	
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	
Tempistica stimata per la procedura	
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	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A
	-
	-
	-
	-
	-

Immobile n.9 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	- Fabbricato 25: Torrione. Fabbricato dalla pianta circolare, edificato nel 1895 ed utilizzato in passato come vasca. Attualmente è in disuso ed in condizioni manutentive scarse / appena sufficienti.
Superficie coperta <i>(mq)</i>	77,90
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	162
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <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 A

Immobile n.10 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	Fabbricato 114: Sala pompe principale. Fabbricato posto sul perimetro del sito industriale, accessibile da viabilità ordinaria, edificato nel 1895. Posto su un piano seminterrato e un piano fuori terra, l'immobile era adibito a sala pompe. Attualmente risulta in disuso ed in stato manutentivo fatiscente
Superficie coperta <i>(mq)</i>	224
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	224
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	
Tipo di procedura <i>(Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	
Tempistica stimata per la procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" 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 A