

Classifica 018.003.001 fasc. 1/2017 ALLEGATO B

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 (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	<p>Il complesso industriale di produzione materiali refrattari è sito nella zona produttiva della piana del Comune di Vado Ligure in prossimità dell'arteria che collega la costa ed il porto con la superstrada e porzione dell' Aurelia bis ad alto traffico veicolare e di merci, posizionandosi quindi in maniera strategica per localizzazione sul territorio. Si ricorda inoltre che tale percorso conduce direttamente alle principali autostrade liguri ed allo svincolo autostradale di Savona, peraltro in previsione di potenziamento per le merci (scalo interporto) come da previsione nuovo P.U.C., incrociando ivi l'autostrada Savona-Genova-XXMiglia con la Savona-Torino. La Nuova Isoltermica gode di due accessi carrai uno presso via Tommaseo, l'altro in via G. Verdi ed ancora accesso civico ai numeri 10 e 12 di via Tommaseo che permettono l'ingresso alla zona residenziale / uffici del Mappale 414.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	<p>Immobili di fattura eterogenea poiché realizzati sia agli inizi del XIX secolo sia di recente edificazione e pertanto in c.a.. Gli spazi esterni strettamente connessi alla produttività sono pavimentati in asfalto. Gode di restanti aree a verde.</p>
Punti di forza (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	<p>Ottima collocazione in prossimità di arterie viarie principali (strada di scorrimento veloce, Aurelia Bis, Autostrada A10 e A6, linea ferroviaria).</p>

	Accessi preesistenti sia da viabilità comunale che provinciale.
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	Dott. Aldo Giuntini quale Amministratore Delegato della Ditta NUOVA ISOLTERMICA s.r.l., con sede in Vado Ligure (SV) , via Nicolò Tommaseo 8.
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	Unità immobiliari site nel Comune di Vado Ligure Foglio n°12 Particella Foglio n°12 Particella 408, 414 (sub. 4, 5 e 3 – categoria A/4), 415, 416, 443, 875, 876, 877, 878 (categoria D1)
Prossimità ai trasporti pubblici (distanza entro 25 km)	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>

1.AREA	
Numero di Lotti (Indicare il numero di lotti disponibili)	Unico lotto eventualmente frazionabile in due porzioni.
Lotto n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale (mq)	17.400,00 mq circa

Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	Computo delle superfici lorde del costruito: Volumetrie produttive sup. tot. 9.405,10 mq. Magazzini aperti (in loggia) sup. tot. 232,90 mq. Uffici/res. sup. tot. 763,80 mq. Portineria sup. tot. 16,60 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...)	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)	3 (immobili principali con annesse superfetazioni connesse alla produttività)
Dettagli generali dell'Area Edificata	
Permessi necessari	Fabbricati esistenti e regolarmente autorizzati
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete idrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input 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 (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	Vendita
Tempi di procedura	1 anno
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	Non sono presenti vincoli ad eccezione del rispetto della distanza dal Rio Scuro per nuovi eventuali fabbricati.
Fascia di costo (<i>euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori</i>)	€ 4.350.000,00
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (<i>Indicare il numero di edifici esistenti</i>)	3
Immobile n.1 (<i>schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere</i>)	
Superficie coperta (<i>mq</i>)	4.455,40 mq
Superficie utile lorda (<i>mq</i>)	4.455,40 mq
Accessori (<i>Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq</i>)	Vani liberi open space connessi alla produzione
Condizioni (<i>Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo</i>)	Ottime

Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	Usò attuale: industriale Usò possibile: commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	1980
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	Vendita
Tempistica stimata per la procedura	1 anno
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)	€ 1.113.850,00

Immobile n.2 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	4.949,70 mq
Superficie utile lorda (mq)	4.949,70 mq
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	Vani liberi e specialistici per la produzione
Condizioni (Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)	Ottime
Destinazione d'uso approvata o possibile (residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)	Usò attuale: industriale Usò possibile: commerciale
Anno di costruzione dell'immobile	1900/1960
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si	

<i>intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)</i>	Vendita
Tempistica stimata per la procedura	1 anno
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>)	€ 1.237.442,50

Immobile n.3 (<i>schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere</i>)	
Superficie coperta (<i>mq</i>)	763,80 mq
Superficie utile lorda (<i>mq</i>)	763,80 mq
Accessori (<i>Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq</i>)	Parcheggi raso strada
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>)	Uso attuale: uffici e spogliatoi per il personale Uso possibile: commerciale e residenziale
Anno di costruzione dell'immobile	1900
Tipo di procedura (<i>Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione</i>)	Vendita
Tempistica stimata per la procedura	1 anno

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>)	€ 611.040,00

Data, 10/05/2017 _____ Firma leggibile per esteso _____

NUOVA ISOLTERMICA s.r.l.
