

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>Stabilimento Zincol Ossidi S.p.A. per la produzione di ossido di zinco.</p> <p>Area industriale in Vado Ligure lungo la linea costiera compresa tra via Aurelia, via Trento, massicciata ferroviaria della linea di servizio alle altre aree industriali e artigianali di Vado Ligure. Accesso principale camionabile da via Leopardi, secondario da via Trento.</p> <p>Area a morfologia pianeggiante, a distanza compresa tra m. 90 e m. 130 dalla linea di costa, e a quota s.l.m. del piano medio di campagna compresa tra m. 2,20 e m. 2,50. E' in prossimità del Torrente Quiliano che delimita il confine tra Vado Ligure e Savona.</p>
Descrizione della struttura (area o immobile) (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	<p>Lo stabilimento, nato nel 1909, è frutto di successive trasformazioni che lo hanno configurato in funzione dell'attività di produzione di ossido di zinco. È composto da vari capannoni in struttura reticolare di acciaio, capannoni in muratura, un capannone prefabbricato in c.a., una palazzina per servizi (uffici, zona mensa, spogliatoi, servizi igienici e docce operai) in muratura, c.a. e latero-cemento. Sono presenti percorsi di viabilità interna, spazi di movimentazione e stoccaggio, aree parcheggio mezzi e per lavoratori, aree verdi.</p> <p>All'interno dei capannoni ed in parte all'esterno di essi sono dislocati i macchinari e gli impianti per la produzione di ossido di zinco, nonché per lo stoccaggio delle materie prime e del prodotto lavorato.</p>
Punti di forza (<i>massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi</i>)	<p>I punti di forza dell'insediamento industriale sono: la vicinanza alla via Aurelia, al casello autostradale di Savona (svincolo Genova-Ventimiglia e</p>

	Savona-Torino), alla superstrada di scorrimento veloce Savona-Vado Ligure-Porto Vado (area portuale containers e costruenda piattaforma Maersk).
Proprietario <i>(generalità o denominazione giuridica)</i>	Zincol Ossidi S.p.A.
Dati catastali <i>(Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)</i>	Vado Ligure, foglio 13, mapp.197, sub.2
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>	
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)</i>	N. 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 <i>(mq)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> mq. 18.387
Commerciale <i>(mq)</i>	<input type="checkbox"/>
artigianale <i>(mq)</i>	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi)	<input checked="" type="checkbox"/> mq. 18.387, mc. 80.100

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)	Sono presenti n. 7 edifici, di cui: n.1 palazzina uffici e servizi, n.4 capannoni, n.1 cabina ENEL, n.1 cabina elettrica.
Dettagli generali dell'Area Edificata	L'area edificata è totalmente circondata da un muro di cinta su cui si aprono i cancelli d'accesso carrabile. I vari capannoni sono organizzati secondo le esigenze produttive e di stoccaggio, con aree di movimentazione, viabilità interna di collegamento per mezzi pesanti, parcheggi per mezzi e per auto.
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 checked="" type="checkbox"/>
Metano	<input checked="" type="checkbox"/>
Banda larga	<input checked="" type="checkbox"/>
altro da specificare	Impianto di trattamento prima pioggia
Tipo di procedura (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobilabile: 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 checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
In caso di area vincolata, precisarne la natura	Vincolo paesistico-ambientale parte III, titolo I, Decreto Legislativo n.42/2004
Fascia di costo <i>(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)</i>	Da A
2. IMMOBILI	
Numero di immobili <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	N. 1 = Unica unità immobiliare (censita al NCEU di Vado L., Fg.13, mapp.197, sub.2, categoria D7)
Immobile n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	
Superficie coperta <i>(mq)</i>	mq. 8.598
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	mq. 6.318
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	Sono presenti: parcheggi per mezzi pesanti, parcheggi per auto lavoratori ed ospiti, aree verdi.
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	Poiché il complesso industriale è frutto di successive trasformazioni che lo hanno configurato in funzione dell'attività di produzione di ossido di zinco, i capannoni originari sono stati sostituiti con interventi successivi che vanno dagli anni '50 del 1900 ad oggi.
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	Approvata: Industriale. Possibile: Residenziale – commerciale.
Anno di costruzione dell'immobile	Dagli anni '50 del 1900 ad oggi.

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	Vincolo paesistico-ambientale parte III, titolo I, Decreto Legislativo n.42/2004
Fascia di costo (<i>euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori</i>)	Da: 760 Euro/mq. A: 1050 Euro/mq. (valori tratti da OMI-Osservatorio Mercato Immobiliare – 2° semestre 2016)

Data, 25/05/2017

Firma leggibile per esteso

