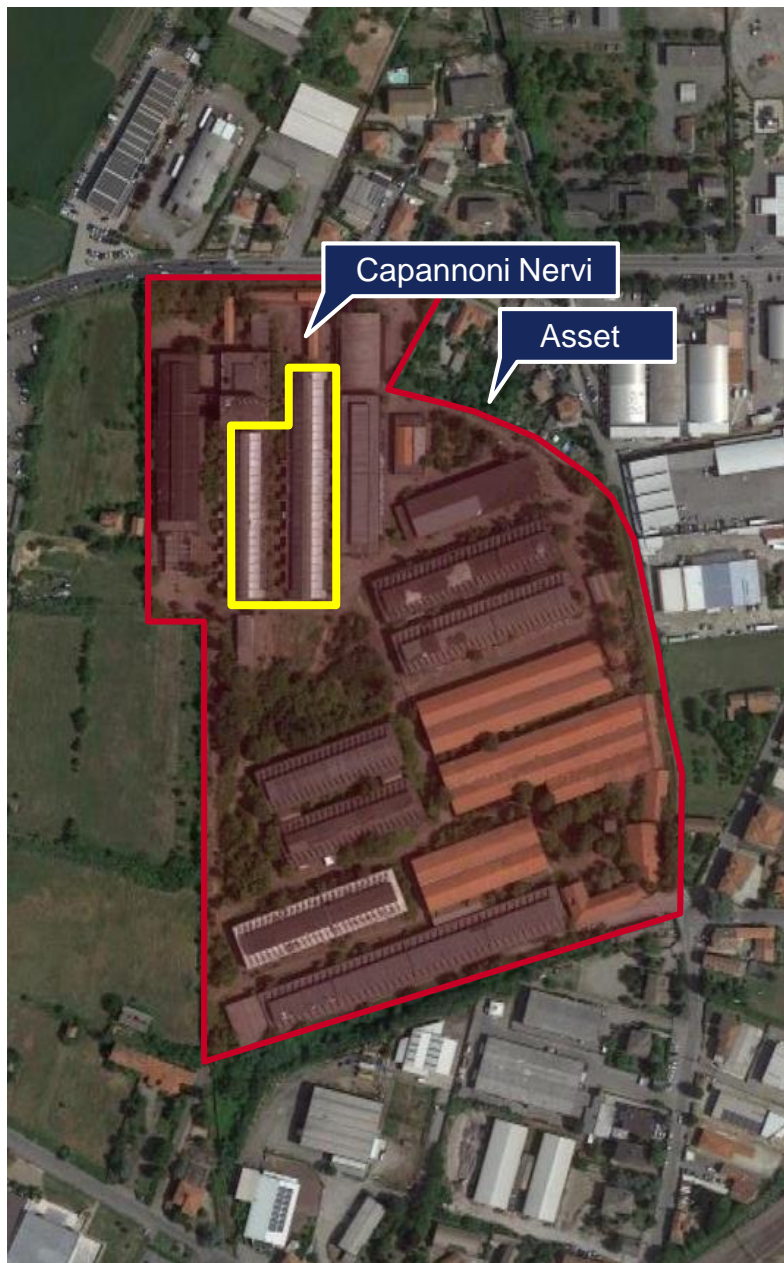


Pentagramma Piemonte S.p.A. - Ex Deposito Sali

Tortona (AL) - Via Bengasi

Pentagramma Piemonte S.p.A. - Ex Deposito Sali

Via Bengasi - Tortona



Proprietà

Pentagramma Piemonte S.p.A. (50% CDP Immobiliare S.r.l. - 50% G.E.F.I.M. S.p.a.)

Localizzazione

L'Asset è situato in Via Bengasi n. 5 nel Comune di Tortona, in zona semiperiferica e dista circa 2 km dal centro storico. L'Asset si trova a nord della città e della linea ferroviaria che attraversa Tortona. La zona in esame ha destinazione d'uso prevalentemente industriale, anche se si riscontra la presenza di numerosi edifici residenziali e commerciali. Il complesso è delimitato da Via Bengasi a sud, dove è posto l'ingresso principale, da Strada Ronco ad est, dalla SR 10 a Nord e da altre proprietà e terreni ad ovest. In prossimità dell'area troviamo alcuni supermercati e locali di ristorazione mentre il centro storico, a cui è ben collegata l'area, è raggiungibile sia con mezzi di trasporto pubblico sia tramite la rete viaria. La zona risulta essere carente di parcheggi pubblici e non vi sono parcheggi a pagamento nelle immediate vicinanze.

Tortona, Via Bengasi



Pentagramma Piemonte S.p.A. - Ex Deposito Sali

Via Bengasi - Tortona

Descrizione	L'Asset si sviluppa su un'area di circa 100.000 mq e ospitava l'ex acciaieria A.L.F.A. (anonima Ligure Fonderia Acciaio), recuperata nei primi anni Cinquanta per i Monopoli di Stato. All'interno dell'area, completamente recintata, troviamo numerosi edifici, sia prefabbricati che con struttura in c.a. e tamponamento in laterizio, perlopiù in scarso stato conservativo. Tra questi edifici spiccano due capannoni progettati dall' Ing. Pierluigi Nervi negli anni Cinquanta, che furono adibiti a deposito del sale.
Vincoli	I due capannoni adibiti a deposito del sale, progettati da Pierluigi Nervi, sono soggetti al vincolo di interesse culturale di cui al DLgs 42/2004.
Stato occupazionale	Libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	L'Asset ricade da PRG in «Zone Industriali - B - Zone con aree di nuovo impianto e di completamento edilizio ed infrastrutturale». Le destinazioni d'uso ammesse sulla base dello strumento urbanistico vigente risultano essere le seguenti: <ul style="list-style-type: none">• attività di produzione mediante trasformazione, confezione, trattamento, montaggio dei prodotti, laboratori;• stoccaggio a breve ed a lunga giacenza, magazzini per il commercio - grande distribuzione con destinazione d'uso commerciale, commercio all'ingrosso;• uffici per la gestione aziendale, uffici e attrezzature di servizio pubbliche e private;• abitazione per il personale di custodia, autoparco e attività collegate, spettacolo e tempo libero;• ristorazione.



Strategia Valorizzazione	
TRADING AS IS	
Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Area	99.969 mq
Superficie Coperta	44.689 mq
Superficie Scoperta	55.280 mq
Superficie sviluppata	circa 51.600 mq
Cubatura	circa 338.000 mc



Pentagramma Piemonte S.p.A. - Ex Deposito Sali

Via Bengasi - Tortona

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Pentagramma Piemonte S.p.A.. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

Pentagramma Piemonte S.p.A. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la Pentagramma Piemonte S.p.A. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di Pentagramma Piemonte S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.