

Liguria – Ventimiglia (IM)

PARCO ROJA



Indice

Inquadramento territoriale
Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
Book fotografico stato attuale
Valorizzazione e Vendita



VENTIMIGLIA - PARCO ROJA_ Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

VENTIMIGLIA (IM) – Parco Roja, Via Carabiniere A. Fois

STATO ATTUALE

Area occupata da parco ferroviario e fabbricati in disuso

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	Autostrada dei Fiori	0,5 km
• Strade Statali	SS1 Aurelia	1 km
• Porti	Nizza (FR)	40 km
• Stazione	Ventimiglia	3 km
• Aeroporti	Albenga Villanova	80 km
	Nizza (FR)	40 km

La città di Ventimiglia, nota anche come "la porta occidentale d'Italia", intrattiene forti rapporti economico e sociali con la vicina Costa Azzurra, in particolare Montecarlo che è a pochi chilometri. Il turismo e il commercio la rendono la città più movimentata della provincia dal punto di vista dei traffici ferroviari, stradali e autostradali. L'area disponibile alla trasformazione, di proprietà del Gruppo FS e di terzi, si estende per circa 28 ettari, fiancheggiando a est il Fiume Roja, con una conformazione allungata e pianeggiante. Allo stato attuale sono presenti il fascio dei binari dello scalo ferroviario dismesso e alcuni fabbricati in disuso. L'intervento prevede la realizzazione di una superficie commerciale e di una superficie produttiva.



Ventimiglia – Parco Roja

VENTIMIGLIA - PARCO ROJA_ Vincoli/Dati urbanistici/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

In corso

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

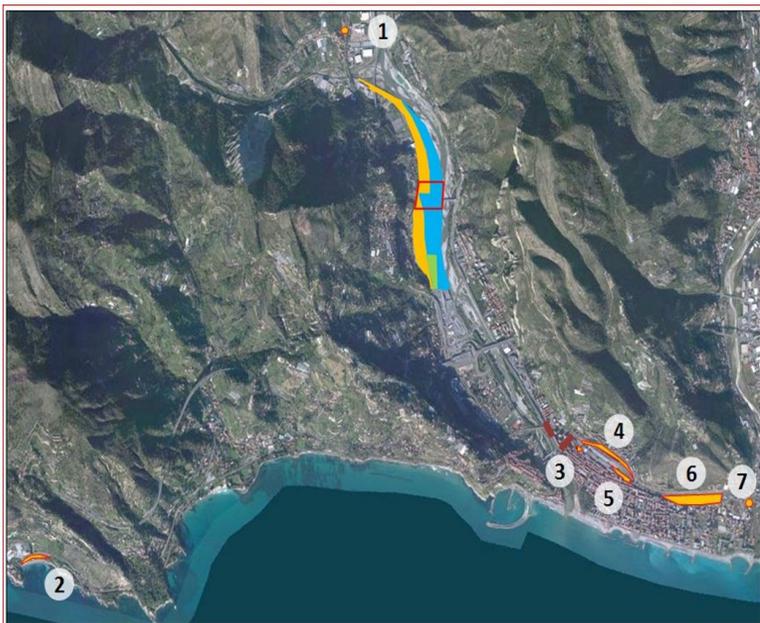
Non necessaria sulle aree del Gruppo FS

DEROGA D.P.R. 753/1980

Non pertinente

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

Da verificare, al momento non noti



Aree oggetto dell'ADP*

Aree Gruppo FS
114.564 mq circa

Aree di terzi
158.388 mq circa

Aree di terzi
10.525 mq circa

Aree in valorizzazione
283.477 mq circa

Gruppo FS - Aree 1 - 7 cedute o impegnate per standard
63.202 mq circa

*Superfici indicative

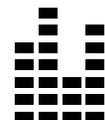
Dati urbanistici



Superficie Territoriale in valorizzazione
283.000 mq circa



Diritti Edificatori
Definiti dal PUC per usi produttivi/artigianali e commerciali



Mix funzionale Destinazioni d'uso
Attività commerciali, produttivo-artigianali, aree a servizi

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Strumenti abilitativi	Strumento attuativo del PUC (Piano Urbanistico Comunale)
Fabbisogno aree per servizi	Assolto come da schema SOU, Schema di Organizzazione Urbanistica (aree S25b/c)
Edilizia Convenzionata	Non prevista

Impegni

ATTI SOTTOSCRITTI

Accordo di Programma del 19/05/2014 tra il Comune di Ventimiglia, Regione Liguria, Provincia di Imperia, Agenzia del Demanio, FS Italiane, RFI e FS Sistemi Urbani.
Protocollo di intesa del 15/12/2020 e Preliminare vendita del 02/05/2022 per cessione anticipata al Comune di aree a standard
Protocollo di intesa del 13/01/2023 per comodato d'uso di un fabbricato
Realizzazione di due sottopassi (già realizzati)

IMPEGNI

Impegno a realizzare le opere di messa in sicurezza idraulica del sito prima di ogni altra opera edilizia (art. 4 AdP)

Impegni di cessione delle aree per «servizi pubblici» mappati nelle schede di PUC

VENTIMIGLIA - PARCO ROJA_Book fotografico stato attuale



PUNTI DI FORZA

- ✓ Ampia estensione territoriale
- ✓ Area prevalentemente pianeggiante
- ✓ Vicinanza ai principali collegamenti stradali e autostradali
- ✓ Vicinanza al confine italo-francese
- ✓ Possibilità di sviluppo delle aree secondo le destinazioni urbanistiche commerciali e produttive, e complementari, indicate nel PUC



VENTIMIGLIA - PARCO ROJA_ sviluppo e vendita

TEMPISTICA DI SVILUPPO ATTIVITA'

1

2014: Accordo di Programma fra il Comune di Ventimiglia, la Regione Liguria, la Provincia di Imperia, l'Agenzia del Demanio, FSI, FSSU e RFI per la riconversione ad usi commerciali, produttivi e urbani di parte degli impianti ferroviari nel Comune di Ventimiglia, aree del Parco Roia, delle Stazioni ferroviarie di Ventimiglia e Bevera e del Campasso di Nervia

2

2025: completamento studi, DD, indagini, stima

