

## **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*)

L'area industriale dismessa delle vetrerie SAVAM, da tempo in stato di abbandono e degrado, con una superficie di 8.000 mq occupa una porzione decisamente rilevante del tessuto urbano del centro storico di Altare.

La società Città del Vetro srl, proprietaria dell’area, da anni sta cercando di avviare un’operazione di riqualificazione generale con l'obiettivo di creare una nuova polarità a livello urbano e comprensoriale, e ha redatto uno S.U.A. denominato “Città del Vetro” e un progetto per la concessione del titolo edilizio, che hanno ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie.

In queste settimane, la Società sta completando gli ultimi adempimenti amministrativi necessari per l'emissione del titolo edilizio, e l'inizio lavori è previsto entro il mese di agosto 2017.

L'area ex Savam costituirà un polo tecnologico e moderno, di grande fascino per la localizzazione in un sito di archeologia industriale, all'interno del quale verrà creato un centro di aggregazione professionale e creativo per la Valbormida e il Savonese, che ospiterà varie filiere di attività (in particolare nei settori agroalimentare, artigianale, turistico-sportivo) e un servizio trasversale di formazione, consulenza e marketing territoriale. Al Centro saranno collegati anche un albergo e un polo di formazione professionale a regime convittuale.

L'area è stata individuata come epicentro di un progetto a livello intercomunale, di cui è proponente il Comune di Altare come capofila di un gruppo di comuni della Valbormida, presentato a luglio 2016 al GAL Valli Savonesi per la redazione della S.S.L. in relazione ai fondi P.S.R. Liguria 2014/2020, finalizzato alla valorizzazione delle filiere agroalimentari e artigianali locali di qualità e alla promozione delle potenzialità di fruizione turistica, sportiva ed enogastronomica. All'interno del Centro Città del Vetro saranno forniti servizi professionali e strumenti tecnologici all'avanguardia e sarà avviato e coordinato il processo di animazione economica.

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

Gli edifici delle ex vetrerie, costituiti da quattro corpi di fabbrica principali che, costruiti in epoche differenti tra il 1860 ed il 1930, ruotano attorno ad un cortile centrale, presentano un notevole interesse pubblico di valore storico-architettonico e sono perciò vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in quanto esempio di archeologia industriale a livello nazionale.

Il progetto prevede di destinare il complesso ad un mix di funzioni private e pubbliche, quali la residenza, il commercio, il terziario e la ricettività turistica.

Lo S.U.A. prevede il recupero delle volumetrie della vetreria storica SAVAM attraverso interventi improntati alla qualità dell'abitare, al risparmio energetico e alla sostenibilità. Verranno eliminate le superfetazioni architettoniche, riutilizzati laddove possibile i manufatti industriali esistenti e sostituite alcune volumetrie.

Per un primo lotto d'intervento, relativo alla realizzazione di 6 alloggi da destinare a ERS, è stato ottenuto un cofinanziamento dalla Regione Liguria all'interno del bando RUEV 2014. Recentemente, all'interno del Programma RUEV 2016, il cofinanziamento regionale è stato esteso ad altri 3 alloggi di ERS.

Nelle aree a destinazione produttiva sono previste postazioni per start up di attività artigianali, ad esempio connesse con la lavorazione del vetro e con la green economy, e per i relativi servizi e tecnologie di supporto; sono inoltre previsti locali e laboratori in cui favorire lo spostamento di imprese già attive sul territorio; sono infine previsti spazi e servizi comuni aperti a tutti gli operatori aderenti al Centro, con l'obiettivo di condurre ricerche, effettuare corsi di formazione per giovani, avviare sperimentazioni di prodotto.

Al Centro saranno collegati anche un albergo e un polo di formazione professionale a regime convittuale, con aule per corsi, sale riunioni, ristorante e camere per il pernottamento degli studenti e degli ospiti. La struttura sarà attrezzata perciò per ospitare

corsi residenziali, seminari, eventi e momenti conviviali di gruppi, associazioni, scuole e aziende.

**Punti di forza** (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)

Legata ad una produzione vetraria riconosciuta a livello internazionale, costituita da manufatti di notevole interesse storico-culturale, facilmente raggiungibile in autostrada e in treno da Savona o dal Nord Italia, l'area ex SAVAM può assumere oggi una particolare importanza per l'intera Valbormida.

Gli obiettivi del progetto si ritengono raggiungibili per vari motivi: la presenza di una società privata unica proprietaria che ha interesse ad investire risorse sull'area; il clima di collaborazione con gli enti pubblici locali, che appoggiano in toto da tempo il progetto e lo considerano la principale speranza di sviluppo per il territorio; la presenza di tradizioni artigianali, specificità produttive locali e risorse turistiche con un grande potenziale ancora da sfruttare.

Notevole punto di forza è costituito dal mix di funzioni previsto nell'area.

Innanzitutto, la vicinanza tra un centro di formazione e l'area della produzione e della creazione di nuova impresa potrà consentire interazioni di grande interesse, che porteranno grandi benefici in entrambe le direzioni: la possibilità per le aziende aderenti alla rete di intervenire direttamente nell'organizzazione dei corsi e di stimolare percorsi formativi effettivamente rispondenti alle esigenze specifiche comporterà infatti vantaggi non solo per le aziende stesse ma anche per gli allievi che vedranno aumentare decisamente le possibilità di assunzione.

In secondo luogo, la previsione di alloggi ERS nella modalità della locazione a canone moderato con diritto di riscatto a 10 anni potrà attrarre giovani coppie e famiglie, contribuendo a creare un polo urbano vivo e vissuto, elemento fondamentale in un processo di rigenerazione urbana.

**Proprietario**

*(generalità o denominazione giuridica)*

CITTA' DEL VETRO srl, con sede in Alessandria, C.so Virginia Marini n. 103

**Dati catastali**

*(Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)*

Comune di Altare, Foglio nr. 5, mappale 563 (già nr. 254-256-257)

**Prossimità ai trasporti pubblici**

*(distanza entro 25 km)*

Ferrovia

SI

Autostrada

SI

Aeroporto

NO

Interporto  
NO

**Agente**

*(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)*

Arch. Giacomo Gallarati  
info@gallaratiarchitetti.com  
+39 347 1745872

**Tipo di opportunità**

Creazione nuovi posti di lavoro

**Area**

SI

**Immobili**

SI

**1.b - AREA EDIFICATA**

*Nota bene: per le Aree Edificate occorre compilare anche la sezione "Immobili"*

**Edifici esistenti**

*(Indicare il numero di edifici esistenti)*

Edificio 1 - Forno S. Rocco

Edificio 2 - Forno Oscar

Edificio 3 - Edificio Via Cesio

Edificio 4 - Edificio "Sala degli Stemmi"

Edificio 5 - Edificio Campora

Edificio 6 - Edificio Le Officine

Edificio 7 - Autorimessa sottostante edifici 2-6

Edificio 8 - Area commerciale sottostante edificio 3

**Dettagli generali dell'Area Edificata**

Il complesso, ubicato in posizione centrale a ridosso del Centro Storico di Altare, tra la ex strada Provinciale, l'attuale Via XXV Aprile, e la Via Cesio, risulta abbandonato a seguito della dismissione delle vetrerie e del loro trasferimento nella zona industriale; l'impianto ha una forma trapezoidale e si compone di un insieme di cinque edifici principali collegati tra di loro da corpi secondari che connettono planimetricamente e verticalmente i vari settori ed i vari fabbricati disposti intorno ad un cortile principale.

L'opificio è costituito da quattro corpi di fabbrica principali che, costruiti in epoche differenti tra il 1860 ed il 1930 e corrispondenti all'incremento delle attività lavorative, ruotano attorno ad un cortile centrale. Le parti più antiche sono costituite da un lungo corpo di fabbrica che affaccia su ora Via Cesio, ove sono tuttora visibili al piano interrato i locali voltati a botte di stoccaggio della lavorazione e delle materie prime e le strutture più antiche di lavorazione nei locali detti "dell'Ammazzatoio" e dei forni.

**Permessi necessari**

Nessun permesso ulteriore necessario.

Lo S.U.A. è stato approvato in data, la convenzione urbanistica è stata firmata in data.

Il progetto edilizio ha già ottenuto tutte le autorizzazioni, ed è attualmente in fase di ritiro il titolo edilizio.

**Infrastrutture Esistenti**

Cabina elettrica

Rete idrica

Rete fognaria

Impianti di depurazione

Impianti di smaltimento rifiuti

Metano

Banda larga

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*)

VENDITA - AFFITTO - GESTIONE

**Tempi di procedura**

Mesi 36 (trentasei mesi)

**Conformità agli strumenti urbanistici vigenti**

Si

**Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.**

Si

**Presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)**

Si

**In caso di area vincolata, precisarne la natura**

Presenza di vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**Fascia di costo**

(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)

Da €/mq. 1.800,00 A €/mq. 2.000,00

Costo operazione €. 8.000.000 parte produttiva

## 2. IMMOBILI

### Numero di immobili

*(Indicare il numero di edifici esistenti)*

Edificio 1 - Forno S. Rocco

Edificio 2 - Forno Oscar

Edificio 3 - Edificio Via Cesio

Edificio 4 - Edificio "Sala degli Stemmi"

Edificio 5 - Edificio Campora

Edificio 6 - Edificio Le Officine

Edificio 7 - Autorimessa sottostante edifici 2-6

Edificio 8 - Area commerciale sottostante edificio 3

### Superficie coperta

*(mq)*

mq. 5.720

### Superficie utile lorda Superficie Agibile (S.A.)

*(mq)*

mq 17.200

### Accessori

*(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)*

Spazi pubblici (piazza e portici) mq 2.850

Parcheggi pertinenziali: mq 3.683

Parcheggi pubblici: mq 1.550

### Condizioni

*(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)*

Attualmente gli immobili risultano in stato di abbandono in precarie condizioni di manutenzione e conservazione

**Destinazione d'uso approvata o possibile** *(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)*

Residenza e servizi: mq 11.640

Commercio/Artigianato/servizi: mq 3.200

Albergo/Ristorante: mq 1.980

Centro benessere SPA: mq 380

**Anno di costruzione dell'immobile**

Tra il 1860 ed il 1930

**Tipo di procedura** (*Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione*)

VENDITA/AFFITTO/GESTIONE

**Tempistica stimata per la procedura**

Mesi 36 (trentasei mesi)

**Conformità agli strumenti urbanistici vigenti**

Si

**Presenza di eventuali vincoli**

(*paesaggistici, storico-architettonici, ecc...*)

Si

**In caso di area vincolata, precisarne la natura**

Presenza di vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**Fascia di costo**

(*euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori*)

Da €/mq. 1.800,00 A €/mq. 2.000,00

Costo operazione €. 8.000.000 parte produttiva

Data, 05/06/2017

Firma leggibile per esteso Vincenzo Ricotta