

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	
<p>Descrizione generale (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)</p>	<p>L'edificio che oggi vediamo, ai margini del Viale della Libertà a Ferrania, è un tipico esempio di architettura razionalista, particolarmente evoluto nel linguaggio architettonico in generale, con elementi ornamentali e iconografici riferibili allo stile imperante del Ventennio. Gli archivi della Ferrania conservano una notevole quantità di elaborati grafici originali, progetti, dettagli costruttivi, schizzi e bozzetti, utili per ricostruire le varie fasi di intervento e le successive modificazioni sostanziali. L'opera venne commissionata nel 1936 dalla F.I.L.M., Fabbriche Riunite Prodotti Fotografici Cappelli & Ferrania, (già Fabbrica Italiana Lamine Milano del 1917) per dare una sede spaziosa e funzionale al Dopolavoro di Ferrania che era nato formalmente nel 1929. I bozzetti proposti in quell'anno rivelano un ventaglio di progetti con dettagli diversi ma accomunati dallo stile razionalista in voga.</p> <p>L'edificio oggi è in stato di abbandono e presenta i sintomi tipici del degrado dato dall'usura e dall'azione degli agenti atmosferici, nonché dall'effetto di infiltrazioni pregresse di acqua piovana e diffusamente dall'azione dell'umidità di risalita capillare.</p>
<p>Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)</p>	<p>Il progetto viene elaborato dall'ufficio tecnico nel 1936 dalla F.I.L.M., Fabbriche Riunite Prodotti Fotografici Cappelli & Ferrania e il progetto dei cementi armati e molti elementi costruttivi sono ad opera dalla Ditta Guffanti & C. Cementi Armati di Milano. Una prima idea del progetto è</p>

	<p>rappresentata da una tavola datata 4 aprile 1936; la pianta è essenzialmente quadrangolare, caratterizzata dai grandi spazi del palcoscenico e della platea, camerini e locali di servizio per le attrezzature; sono previsti due ingressi, uno sul viale principale con atrio, biblioteca, sala musica e servizi, e l'altro sul prospetto laterale con accesso diretto al teatro, impostazione architettonica che viene poi riprodotta in tavole evidentemente definitive, con piante e prospetti, tutte datate tra il 19 giugno e il 10 agosto 1936. Che questa fosse la versione definitiva è testimoniato da un modellino fotografato in quegli anni e dalle fotografie d'epoca.</p> <p>Dopo pochi anni sopraggiungono nuove esigenze per l'utilizzo della struttura, come si deduce dalla tavola del 28 giugno 1946, dove si nota che la pianta viene movimentata da due volumi bassi appoggiati ai lati del prospetto posteriore, con locali aggiuntivi, uno denominato "istruzioni varie" e l'altro distribuito secondo le esigenze di una unità abitativa, con "ufficio, cucina custode, locale caldaia e camera". Da questo appartamento si origina anche una scala che raggiunge il locale proiettori cinematografici.</p> <p>Per molti anni l'edificio mantiene tali caratteristiche e aspetto fino agli anni '60, in cui vengono riproposte alcune modifiche. Una tavola del 25 novembre 1960, rivela l'intenzione di ampliare la sala del bar, sul prospetto principale, di fatto arretrando una tramezza e ricavando altri servizi igienici, modifica poi realizzata. Viene in questa fase sopraelevato il corpo aggiunto posteriormente verso sud. In questo nuovo piano viene ricavato un altro appartamento con servizi.</p>
<p>Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)</p>	<p>Vista l'adiacenza alla sede produttiva esistente l'immobile si presta alla realizzazione di una struttura aziendale di rappresentanza idonea al ricevimento</p>

	di clienti, studi tecnici e installatori al fine di organizzare incontri informativi sulla produzione dell'azienda con particolare riferimento ai nuovi prodotti. Tutta la produzione è rivolta al risparmio energetico e verranno quindi realizzati impianti pilota utili alla dimostrazione pratica delle tecniche più evolute. Verrà inoltre realizzata una sala prove e un reparto ricerca e sviluppo a supporto di quello già esistente.
Proprietario <i>(generalità o denominazione giuridica)</i>	COMPARATO NELLO SRL SISTEMI IDROTERMICI
Dati catastali <i>(Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)</i>	FOGLIO 83 MAPPALE 98 (FABBRICATO) FOGLIO 83 MAPPALE 42 (TERRENO)
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 type="checkbox"/>
Agente	
<i>(Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)</i>	
Tipo di opportunità	
Area	<input type="checkbox"/>
Immobili	<input checked="" type="checkbox"/>
1.AREA	
Numero di Lotti <i>(Indicare il numero di lotti disponibili)</i>	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 IL PRG PREVEDE ZONA SERVIZI (S49) DA RICHIEDERE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO <i>(mq)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi) MQ 5898	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	1
Dettagli generali dell' Area Edificata	
Permessi necessari	PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AL PRG
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input 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 (Indicare il tipo di procedura che si intende attivare per l'alienazione dell'Area/Immobile: vendita, asta pubblica, affitto, gestione)	

Tempi di procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" 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 ARCHITETTONICO
Fascia di costo <i>(euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)</i>	Da1.000.000,00..... A1300.000,00..... ...
2. IMMOBILI	
Numero di immobili <i>(Indicare il numero di edifici esistenti)</i>	1
Immobile n.1 <i>(schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)</i>	
Superficie coperta <i>(mq)</i>	MQ. 859
Superficie utile lorda <i>(mq)</i>	MQ. 1068
Accessori <i>(Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)</i>	
Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	EDIFICIO IN STATO DI ABBANDONO E CHE PRESENTA SINTOMI TIPICI DEL DEGRADO DOVUTI ALL'AZIONE DEGLI AGENTI ATMOSFERICI
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	SI RICHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AD INDUSTRIALE
Anno di costruzione dell'immobile	1937

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 type="checkbox"/> No <input checked="" 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 ARCHITETTONICO
Fascia di costo (<i>euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori</i>)	Da ..1.000.000,00..... A ...1.300.000,00.....

Data, 30.05.2017 Firma leggibile per esteso _____

Comparato N.

COMPARATO NELLO s.r.l.
SISTEMI IDROTERMICI
L' AMMINISTRATORE
N. COMPARATO

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)	Area adiacente alla struttura produttiva di proprietà dell'Azienda sulla quale si intenderebbe attuare un ampliamento consistente nella costruzione di una struttura industriale di mq. 1.500 circa da pianificare in un prossimo futuro
Descrizione della struttura (area o immobile) (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	Area industriale di 1900 mq. oltre 6000 mq di cui si richiede il cambio di destinazione d'uso a industriale
Punti di forza (massimo 2000 caratteri inclusi gli spazi)	Adiacenza all'attuale area produttiva
Proprietario (generalità o denominazione giuridica)	COMPARATO NELLO SRL SISTEMI IDROTERMICI
Dati catastali (Comune, n. foglio di mappa, n. particella, n. subalterno)	FOGLIO 83 MAPPALE 21
Prossimità ai trasporti pubblici (distanza entro 25 km)	
Ferrovia	<input checked="" type="checkbox"/>
Autostrada	<input checked="" type="checkbox"/>
Aeroporto	<input type="checkbox"/>
Interporto	<input type="checkbox"/>
Agente (Indicare i riferimenti dell'Agente: Nome e Cognome, telefono, cellulare, email)	
Tipo di opportunità	
Area	<input checked="" type="checkbox"/>
Immobili	<input type="checkbox"/>

1.AREA	
Numero di Lotti (Indicare il numero di lotti disponibili)	1
Lotto n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Destinazione d'uso	Segnare con una X
Industriale: 1900mq zona industriale (DSA3) 6000 mq zona EBO da richiedere cambio di destinazione d'uso (mq)	<input checked="" type="checkbox"/>
Commerciale (mq)	<input type="checkbox"/>
artigianale (mq)	<input type="checkbox"/>
Limitazione attività economiche	<input type="checkbox"/>
Superficie fondiaria totale (mq e metri cubi) 7900 MQ	<input checked="" type="checkbox"/>
1.a - AREA NON EDIFICATA	
Indice di edificabilità DA RICHIEDERE IN VARIANTE AL PRG	1 mc/mq totale 7900 mc
Altezza massima di costruzione	5 mt.
Conformità a Piani Territoriali, Piani di bacino, ecc.	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" 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 PAESAGGISTICO
1.b - AREA EDIFICATA	
Edifici esistenti (Indicare il numero di edifici esistenti)	<i>Nota bene: per le Aree Edificate occorre compilare anche la sezione "Immobili"</i>
Dettagli generali dell'Area Edificata	
Permessi necessari	
Infrastrutture Esistenti	
Cabina elettrica	<input type="checkbox"/>

Rete idrica	<input type="checkbox"/>
Rete fognaria	<input type="checkbox"/>
Impianti di depurazione	<input type="checkbox"/>
Impianti di smaltimento rifiuti	<input type="checkbox"/>
Metano	<input 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>)	
Tempi di procedura	
Conformità agli strumenti urbanistici vigenti	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
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	
Fascia di costo (euro/mq o costo totale dell'operazione, acquisizione + lavori)	Da A
2. IMMOBILI	
Numero di immobili (Indicare il numero di edifici esistenti)	
Immobile n.1 (schema da replicare a seguire in caso di più lotti da descrivere)	
Superficie coperta (mq)	
Superficie utile lorda (mq)	
Accessori (Indicare la presenza di eventuali garage, parcheggi, posti auto, cantine, giardino-parco, piscina o altro e specificare i mq)	

Condizioni <i>(Breve descrizione dello stato dell'immobile o anno di restauro/rinnovo)</i>	
Destinazione d'uso approvata o possibile <i>(residenziale, turistico ricettiva, commerciale, se altro specificare)</i>	
Anno di costruzione dell'immobile	
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 type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Presenza di eventuali vincoli <i>(paesaggistici, storico-architettonici, ecc...)</i>	Si <input 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>	Da A

Data, 30.05.2017 _____ Firma leggibile per esteso _____

Comparato

COMPARATO NELLO SPA
SISTEMI IDROTERMICI
L' AMMINISTRATORE
N. COMPARATO