



AGENZIA DEL DEMANIO

SCHEDA INFORMATIVA
STABILIMENTO ESPLOSIVI "EX S.P.E.A." - ANELLO VIARIO
Narni Scalo, SP 24 "marattana"

Tipologia: area edificabile

Superficie coperta: ---

Superfici scoperte: 12.970 mq

Superficie ragguagliata totale: ---

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: nessuno

Identificativi catastali:

Catasto Terreni del comune di Narni

Foglio	Particella	Intestazione	Qualità	Superficie catastale mq
56	45		pascolo arb.	10.400
56	51		pascolo arb.	2.570

Prezzo base d'asta: € 610.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: È la porzione del compendio posta all'interno del nuovo tratto della SP 24 "marattana", realizzato per superare la linea ferroviaria Terni – Roma e collegarsi alla Via Tuderte. E' totalmente pianeggiante e priva di edificazioni ed è caratterizzata dalla forma a goccia i cui margini sono la strada e la relativa scarpata che dalla quota zero sale fino al cavalcavia che supera i binari.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Normali condizioni conservative e manutentive.

Inquadramento urbanistico: Nel PRG del Comune di Narni, la trasformazione dei nodi strategici del territorio è trattata direttamente in progetti mirati, articolati in "Schemi Direttori (SD)" e "Progetti Norma (PN)". L'ex Spea rientra nello SD 1 PARCO FLUVIALE DELLA NERA e ipotizza la promozione dell'utilizzazione in chiave ricreativa dei luoghi più significativi posti lungo le sue sponde delle aree industriali dimesse, i laghetti delle ex cave, con il dichiarato intento di creare le condizioni per trasformare vecchi ed irrisolti problemi in opportunità.

Art. 6.1.2.2 – PN 1.2 – Area ex Spea

Obiettivo – L'intervento nell'area ex Spea può essere diviso in tre parti: recupero dei manufatti esistenti, valorizzazione dell'area ineditata, interventi ai margini.

Il primo interessa l'area posta in adiacenza agli stabilimenti industriali di Narni Scalo ed occupata dalla porzione più consistente di capannoni e manufatti dismessi. Il progetto di recupero prevede la creazione di un Centro per la produzione cinematografica con il recupero degli edifici esistenti.

In collegamento a questo programma è previsto l'inserimento all'esterno ed ai limiti dell'area di una multisala per lo spettacolo, o di un palazzetto per lo sport. Il secondo intervento interessa la porzione dell'ex Spea di maggiore estensione e pregio ambientale, parallela alla ferrovia fino ad includere il percorso delle casematte nella quale si prevede la realizzazione di servizi per l'università. Su parte dell'area, meno interessata allo stato attuale dalla vegetazione, è prevista la ubicazione di attrezzature per lo sport e per il divertimento: ad esempio un parco tematico o un campo da golf da 18 buche con le relative attrezzature ricettive.

Il programma funzionale non deve essere inteso come rigido ed univoco, ma piuttosto come aperto a soluzioni anche diverse che nel tempo dovessero maturare e presentarsi come nuove occasioni. Ciò che è più importante è stabilire quale sarà il carattere dell'area e dei suoi spazi: in questo senso il progetto propone la realizzazione di un parco che, pur rispettando le preesistenze ambientali, si proponga come uno spazio adeguato ai caratteri della società contemporanea ed alle sue pratiche.

Interventi Edilizi ed Urbanistici potranno essere realizzati anche per intervento diretto previa approvazione di Piani volumetrico da parte del Comune e conseguente sottoscrizione di convenzione urbanistica per la sistemazione di standard, spazi esterni, infrastrutture e concentrazione della volumetria

Classe energetica: NON NECESSARIA

Ulteriori informazioni: NESSUNA