



AGENZIA DEL DEMANIO

## SCHEDA INFORMATIVA

Ex S.P.E.A. di Narni Scalo (TR) – Ex Carbuoro

Narni Scalo, Strada Sant'Anna

**Tipologia:** porzione del compendio su cui insistono una quindicina di capannoni di archeologia industriale, tre palazzine a destinazione abitativa e direzionale e numerosi manufatti accessori (serbatoio sopraelevato, vasche, cabine e centrale elettrica)

**Superficie coperta:** 11.062 mq

**Superfici scoperte:** 80.085 mq

**Superficie ragguagliata totale:** ---

**Stato occupazionale:** libero

**Provvedimenti di tutela:** Decreto di interesse culturale del MIBACT del 11/09/2012

**Identificativi catastali:**

Catasto Terreni del comune di Narni

Foglio	Particella	Qualità	Superficie catastale mq
54	12	E.U.	465
54	13	E.U.	45.060
54	15	pascolo arb.	2545
54	16	E.U.	86
54	17	pascolo arb.	1.694
54	20	E.U.	100
54	21	E.U.	105
54	24	E.U.	95
54	25	E.U.	210
54	26	E.U.	80
54	27	E.U.	130
54	28	E.U.	1.230
54	29	E.U.	120
54	30	E.U.	860
54	31	E.U.	410
54	32	E.U.	860
54	33	E.U.	1.610
54	34	E.U.	2.040
54	36	E.U.	41
54	37	E.U.	64
54	38	E.U.	32
54	39	E.U.	59
54	40	E.U.	55

54	41	E.U.	60
54	42	E.U.	65
54	43	E.U.	24
54	44	E.U.	850
54	45	E.U.	970
54	46	E.U.	12
54	47	E.U.	30
54	181	pascolo arb.	1.700
54	183	pascolo arb.	860
54	185	pascolo arb.	745
54	50	pascolo arb.	3.840
54	173	pascolo arb.	4.490
57	171	E.U.	750
57	176	pascolo arb.	3.458
58	55	seminativo	2.110
58	60	pascolo arb.	2.170

**Prezzo base d'asta:** € 3.060.000,00

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:** È la porzione dell'ex SPEA in cui ricadono le "grandi strutture" dello storico stabilimento, sorto nei primi anni del novecento (1906-1908) per la gran parte immutate nelle forme originarie e semplicemente riadattate o in alcuni casi ampliate.

Vi sono poi tre palazzine di tipo "direzionale-residenziale" elevate due e tre piani fuori terra adibite ad uffici ed alloggi del personale e la centrale termica. Completano questa parte del complesso varie strutture minori, tra cui due torri piezometriche, cabine elettriche, piccoli magazzini, vasche, ecc..

**Struttura, finiture e stato manutentivo:** I fabbricati di grandi dimensioni presentano varie tipologie costruttive: per la maggior parte sono capannoni in muratura legati alle funzioni produttive, con tipologia del tipo a doppio capannone affiancato, struttura in muratura a faccia vista in pietrame listato a mattoni, copertura in tegole marsigliesi su orditura in legno e capriate tipo Polonceau, miste in legno e ferro. Le strutture presentano murature portanti abbastanza integre mentre le coperture, tutte rivestite con tegole marsigliesi su orditura in legno e/o ferro, presentano gradi di dissesto differenziati da edificio ad edificio, dal quasi integro fino ad arrivare, in alcuni casi, alla totale mancanza della copertura. I fabbricati a destinazione alloggiativa e direzionale hanno struttura prevalentemente in muratura con copertura in tegole marsigliesi.

Il compendio è invaso da vegetazione spontanea.

**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

Infine è necessario tener conto che si tratta di porzione di complesso sottoposta a vincolo d'interesse culturale, per cui prevalgono le prescrizioni imposte dal MIBAC.

**Classe energetica:** UNITA' COLLABENTI

**Ulteriori informazioni:** NESSUNA