



AGENZIA DEL DEMANIO

SCHEDA INFORMATIVA
STABILIMENTO ESPLOSIVI "EX S.P.E.A." - RIMANENTE AREA
Strada delle Campore

Tipologia: area edificabile su cui insistono manufatti ad uso industriale che facevano parte del complesso dell'ex Spea

Superficie coperta: 11.502 mq

Superfici scoperte: 602.375 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
54	171		pascolo	63.960
56	2		pascolo cespugl.	140
56	6		pascolo arb. Pascolo	620
56	7		E.U.	7.470
56	8		pascolo arb.	16.440
56	9			7.810
56	10		pascolo arb.	8.480
56	11		seminativo pascolo	22.470
56	12		pascolo arb.	18.060
56	13		E.U.	42
56	14		E.U.	42
56	15		E.U.	41
56	16		E.U.	42
56	17		E.U.	43
56	18		E.U.	44
56	19		E.U.	44
56	20		E.U.	44
56	21		E.U.	43
56	22		E.U.	120
56	23		E.U.	20
56	24		E.U.	110
56	25		E.U.	44
56	26		E.U.	22
56	27		E.U.	120

56	28		E.U.	20
56	29		E.U.	20
56	30		E.U.	30
56	31		E.U.	20
56	32		E.U.	17
56	47		seminativo pascolo	33.165
56	49		Pascolo /pascolo arb.	33.710
57	1		E.U.	98
57	2		E.U.	99
57	3		E.U.	98
57	4		E.U.	99
57	5		E.U.	98
57	6		E.U.	100
57	7		E.U.	97
57	8		E.U.	98
57	9		pascolo arb.	3300
57	10		Pascolo/ pascolo arb.	34.310
57	11		pascolo	26.150
57	12		E.U.	400
57	13		E.U.	210
57	14		E.U.	53
57	15		E.U.	110
57	16		E.U.	51
57	17		E.U.	290
57	18		E.U.	200
57	19		E.U.	80
57	20		E.U.	81
57	21		E.U.	400
57	22		E.U.	83
57	23		E.U.	35
57	24		E.U.	120
57	25		E.U.	35
57	26		E.U.	28
57	27		E.U.	230
57	28		E.U.	400
57	29		E.U.	120
57	30		E.U.	230
57	31		E.U.	28
57	32		E.U.	63.666
57	33		E.U.	135
57	34		E.U.	52
57	35		E.U.	110
57	38		E.U.	200
57	39		E.U.	79
57	40		E.U.	410
57	41		E.U.	82
57	42		E.U.	80
57	43		E.U.	36
57	44		E.U.	39

57	45		E.U.	400
57	46		E.U.	120
57	47		E.U.	230
57	48		E.U.	30
57	49		E.U.	28
57	50		E.U.	120
57	51		E.U.	230
57	52		E.U.	30
57	53		seminativo	7.770
57	54		E.U.	5.350
57	55		seminativo	7.160
57	57		FABBR. RURALE	160
57	58		pascolo arb.	2.240
57	59		Seminativo/ pascolo arb.	34.450
57	174		seminativo pascolo	8.685
58	1		Pascolo/ pascolo arb.	44.470
58	2		E.U.	450
58	5		Pascolo frutteto	1.540
58	6		FABBR. RURALE	1.550
58	7		E.U.	11.400
58	8		E.U.	260
58	10		E.U.	28.140
58	11		FABBR. RURALE	1.790
58	12		frutteto	270
58	13		pascolo seminativo	21.890
58	17		seminativo	6.960
58	18		FABBR. RURALE	290
58	19		E.U.	34
58	20		E.U.	140
58	21		E.U.	56
58	22		E.U.	250
58	23		E.U.	66
58	24		E.U.	44
58	25		E.U.	36
58	26		E.U.	45
58	27		E.U.	54
58	28		E.U.	240
58	29		E.U.	66
58	30		E.U.	18
58	31		E.U.	260
58	32		E.U.	27
58	33		E.U.	260
58	34		E.U.	54
58	35		E.U.	92
58	36		bosco alto	1.500
58	37		frutteto	470
58	38		seminativo	5.460
58	39		seminativo	6.130
58	40		seminativo	220
58	57		seminativo	1.460

58	58		Pascolo/ pascolo arb.	31.110
58	61		pascolo seminativo	21.207
61	4		incolto produkt.	1.190

Prezzo base d'asta: € 1.800.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: E' la parte più consistente in termini di superficie, circa 60 ettari di terreni completamente recintati con rete metallica, per la gran parte lasciati a pascolo, interamente pianeggianti ad eccezione dei numerosi terrapieni creati a protezione di alcune particolari strutture.

Sparsi nell'area, perlopiù concentrati a gruppi, vi sono quasi un centinaio di fabbricati ad un solo piano, perlopiù realizzati nel 1940-41.

Struttura, finiture e stato manutentivo: I fabbricati presentano struttura in muratura di mattoni, copertura a padiglione o a capanna, per i fabbricati di maggiori dimensioni, in ferro, oppure ossatura in c.a., pareti in forati o mattoni, copertura piana in S.A.P. rivestita con guaina bituminosa, o copertura in sap curvo con rivestimento in tegole marsigliesi, alcuni posti all'interno di terrapieni, a volte accessibili solo attraverso passaggi interrati. Molti manufatti sono privi della copertura, in quanto bonificati dall'eternit.

Si sottolinea che i fabbricati presenti in questa porzione, per le caratteristiche costruttive adottate, presentano un degrado delle strutture assai rilevante che solo in particolari casi è ipotizzabile un recupero.

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.

Classe energetica: UNITA' COLLABENTI

Ulteriori informazioni:

Si sta procedendo all'accatastamento delle varie unità urbane come unità collabenti.

Una porzione dell'area è interessata dall'attraversamento che costituirà una servitù per condotta interrata di un canale di conferimento idraulico. La condotta è realizzata con elementi in acciaio corrugato a sezione circolare del diametro di m. 2.07 posta ad una profondità minima di m. 0,85 e max di m. 6,75. Le particelle direttamente interessate dall'attraversamento sono la n. 171 del foglio 54 e le nn. 9,10,11 e 32 del foglio 57.