

PROGETTO

*di riqualificazione e riutilizzo delle aree
ex Fonderia Comilog in Cairo M.tte*

* * *

INFORMAZIONI IN SINTESI

Sommario

Premessa	3
Il sito d'interesse	3
Il progetto di sviluppo: motivazioni, filosofia e stato dell'arte	4

04 giugno 2014 - 2/5

Premessa

Alla Società Triciclo Srl ¹ è stato affidato dalla propria partecipata Erre Effe Srl, il compito di progettare il recupero e lo sviluppo di un'area industriale dismessa di proprietà di quest'ultima.

Il sito d'interesse

Si tratta di un complesso industriale realizzato all'inizio degli anni '70 dalla Società "Elettrosiderurgica Italiana S.p.A." facente capo alla "Carlo Tassara Stabilimenti Elettrosiderurgici S.p.A."

L'attività della fonderia, specializzata nella produzione di ferroleghie a base di manganese, ebbe inizio nel 1972; il cuore del processo tecnologico era il forno elettrico di riduzione.

Nel 1994 la Elettrosiderurgica Italiana S.p.A. viene acquistata da una multinazionale francese, il "Gruppo Eramit Comilog" e nel 2000 viene trasformata in "Comilog Italia Srl".

Nel 2001 viene interrotta la produzione del sito cairese, che assume finalità logistiche e di deposito, per poi cessare ogni attività a partire dal 2004.

Nel 2003 e nel 2006 parti delle aree del sito "ex Comilog" vengono iscritte nell'anagrafe regionale dei siti da bonificare.

Nel 2010 il complesso industriale dismesso, viene acquistato dalla Erre Effe Srl ², che ne è l'attuale e unica proprietaria.

Il compendio industriale, costituito da terreno con entrostanti fabbricati, è localizzato in Cairo M.tte Loc. Bugliola, è adiacente alla Strada Statale n. 29 del Colle di Cadibona (Savona - Alessandria) e dista Km 7 dal casello autostradale (A6) di Altare. (si rinvia alle immagini in fondo al testo)

L'area occupa una superficie complessiva di circa mq. **115.000**.

¹ Società interamente posseduta dagli imprenditori Massimo e Carlo Vaccari.

Il progetto di sviluppo: motivazioni, filosofia e stato dell'arte

L'acquisizione della proprietà immobiliare è motivata dalla scelta imprenditoriale di aggiungere valore, attraverso la bonifica e la riqualificazione, ad un'area abbandonata e ambientalmente compromessa, per consentirne il riutilizzo, diminuendo al contempo, in un'ottica di sviluppo sostenibile, la richiesta di aree vergini da destinare ex novo ai medesimi scopi (riuso del territorio).

La Società che dispone, anche attraverso le organizzazioni d'impresa dei propri soci, di tutte le competenze (ambientali – di edilizia civile e industriale) per il migliore sviluppo di una *“classica”* operazione immobiliare (riqualificazione – locazione/vendita di lotti o dell'intero complesso), **ha altresì deciso di traguardare orizzonti più “virtuosi”, indirizzando la progettazione del “futuro dell'area” al conseguimento dei seguenti obiettivi:**

- uso produttivo con adeguate prospettive occupazionali;
- sviluppo dell'indotto;
- valorizzazione delle potenzialità del territorio e occasione di sviluppo di nuovi distretti;
- insediamento di attività che soddisfino i principi della **sostenibilità e della Green-Economy**.

Il programma messo a punto dalla Triciclo Srl, con l'obiettivo di *“fare per rinnovare”*, risulta così articolato:

1. Studio, analisi e sviluppo dell'idea;
2. Caratterizzazione dell'intera area;
3. Progetto di bonifica;
4. Realizzazione della bonifica e della riqualificazione ambientale;
5. Messa a punto del programma di sviluppo sostenibile;
6. Progetto di realizzazione del nuovo insediamento che soddisfi la logica del riuso del territorio e del recupero dei manufatti esistenti.

Il Piano di Caratterizzazione delle aree è stato presentato agli enti preposti, approvato e attuato.

Proseguono le attività di progettazione che , in questa fase, sono anche indirizzate a definire i migliori assetti urbanistici e le diverse ipotesi d'intervento per la più efficace e complessiva valorizzazione dell'area, persuasi che le condizioni ambientali di un luogo rappresentino anche un fattore di valore economico.

Cairo M.te, 04 giugno 2014



TRICICLO

fabbrica di futuro



Triciclo srl
Via G. D'Annunzio 1 - 16121 Genova (Italy)
tel. +39 019 5079807



C.F. - Partita Iva - Reg.Imp.GE:
01780360994



triciclo@triciclosrl.it
www.triciclosrl.it