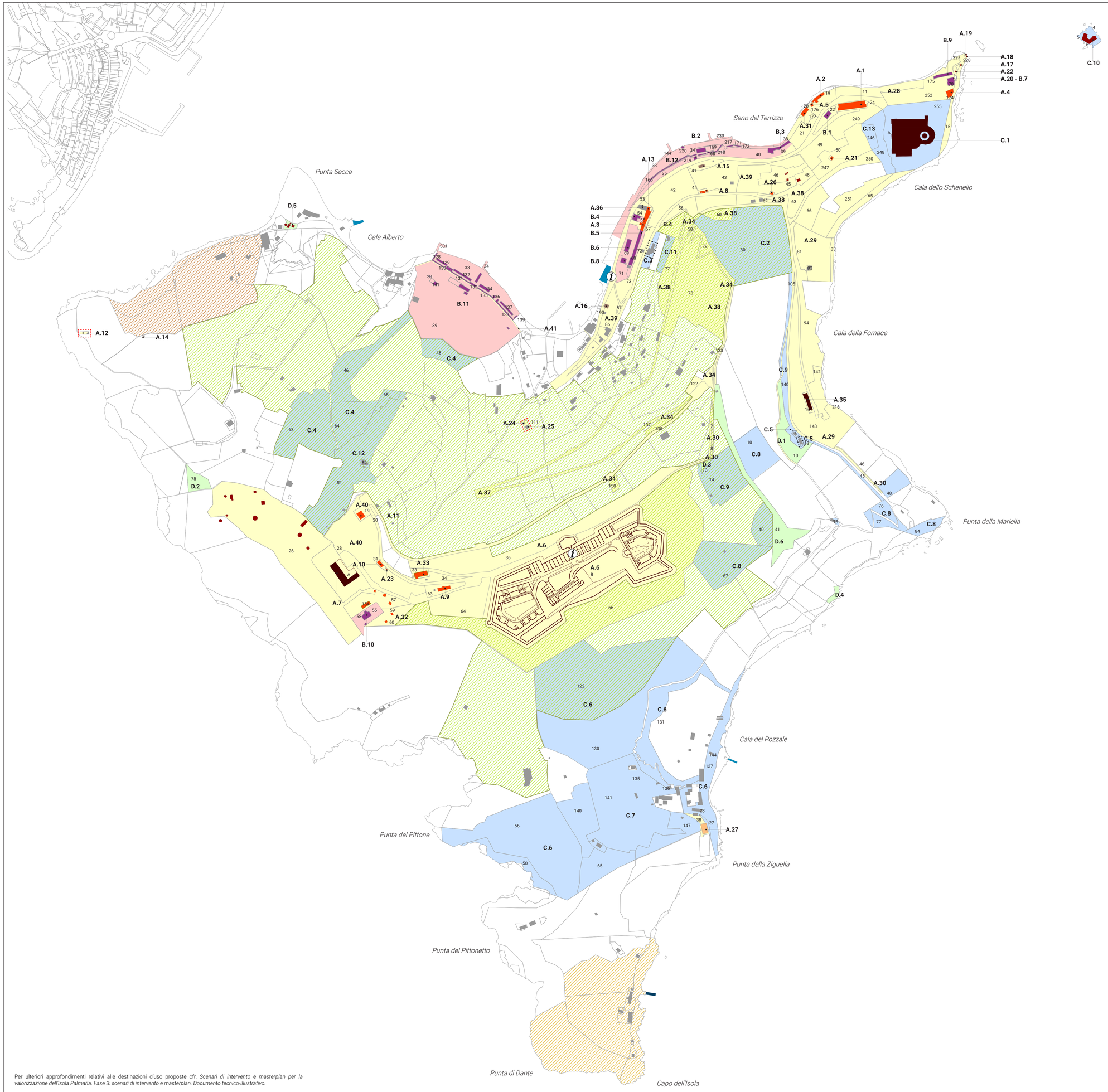


Per ulteriori approfondimenti relativi alle destinazioni d'uso proposte cfr. *Scenari di intervento e masterplan per la valorizzazione dell'Isola Palmaria. Fase 3: scenari di intervento e masterplan. Documento tecnico-illustrativo.*

Legenda

- Beni immobili di Tipo A, compresi nel programma di valorizzazione oggetto di trasferimento al Comune di Portovenere
- Beni immobili di Tipo B, compresi nel programma di valorizzazione che rimangono nella disponibilità della Forza Armata
- Beni immobili di Tipo C, compresi nel programma di valorizzazione già di proprietà del Comune di Portovenere, trasferiti, in via di trasferimento e in istruttoria
- Beni immobili di Tipo D, di altre proprietà la cui conoscenza potrebbe essere rilevante ai fini del programma di valorizzazione

Principali destinazioni d'uso proposte

- Ex fortificazioni principali rifunzionalizzate:
  A6 Forte Palmaria: funzione museale, ricettiva, commerciale (*)
  A7 Batteria Semaforo: funzione ricettiva e commerciale (*)
  A35 Batteria Cala Fornace: funzione museale
  C1 Torre Corazzata Umberto I: funzione museale e centro studi di ricerca (*)
  (*) Per tali immobili si intende inclusa anche la funzione di servizi pubblici, pubblici esercizi ed esercizi di vicinato.
- Ex fortificazioni secondarie e bunker da conservare:
  A17 - A18 - A19 - A22 - A38 - A40 - C10 - D5. Gli immobili A17 - A18 - A19, oltre alla funzione museale, avranno anche funzione di servizi pubblici, pubblici esercizi ed esercizi di vicinato.
- Struttura ricettiva alberghiera - Pubblici esercizi - Esercizi di vicinato:
  A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A8 - A9 - A10 - A11 - A13 - A21 - A23 - A26 - A31 - A32 - A33
- Ristorazione: A27
- Edifici per i quali si prevede la concessione con destinazione turistico-ricettiva/ servizi o la vendita con destinazione residenziale: C3 - C5 (**)
- Edifici per i quali si prevede la demolizione con recupero volumetria e trasferimento in sito o altro sito con destinazione agricola: A12 - A24 - A25
- Chiesa: A36
- Immobili compresi nel programma di valorizzazione che rimangono nella disponibilità della Forza Armata da riqualificare:
  Stabilimenti balneari: B11 - B12
  Stazione di rilevamento: B7
  Edifici da destinare ad uso residenziale, turistico-ricettivo e sportivo:
  B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - B6 - B8- B9 - B10
- Immobili di servizio: A14 - A15 - A16

(**) Per l'immobile C5, essendo fuori dal contesto del polo della struttura ricettiva alberghiera e non semplice da raggiungere, la destinazione d'uso prevista dallo scenario è residenziale, ma attraverso azioni di concessione i corpi edilizi potrebbero essere destinati a supporto/servizio delle attività da insediarsi nella Torre Corazzata Umberto I o nella Batteria di Cala Fornace.

Destinazioni d'uso proposte per gli immobili non compresi nel programma di valorizzazione

- Ambito di cava da riqualificare destinato a intrattenimento e funzioni di servizio al turismo, nel quale si prevede il recupero delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuovo approdo
- Ambito di cava da destinarsi a servizi di supporto alla balneazione con strutture temporanee
- Ambito di gestione agroforestale per il ripristino di aree a produttività agricola
- Approdi esistenti messi in sicurezza
- Info point attrezzati
- Altro edificato non compreso nel programma di valorizzazione

Scenari di intervento e masterplan dell'isola della Palmaria



Committente
IRE S.p.A. | Gruppo Filse

FASE 3 | SCENARI DI INTERVENTO E MASTERPLAN

TAV. 02 | Destinazioni d'uso proposte

scala 1:3000

data 09/05/2019

EMISSIONE	DATA	MODIFICHE	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE
A	20.12.2018	PRIMA EMISSIONE	IC	MP	AK
B	13.02.2019	SECONDA EMISSIONE	IC	MP	AK
C	09.05.2019	TERZA EMISSIONE	IC	MP	AK

Project Leader
LAND

Progettista
Arch. Andreas Kipar

Team
Dott. Pian. Matteo Pedaso
Arch. Ilaria Congia
Pian. Martina Atanasovska
Arch. Federica Pavanello

Valorizzazione immobiliare e aspetti socio-economici
DUFF&PHELPS
Real Estate Advisory Group

Managing Director, Advisory & Valuation Dept.
Arch. Simone Spreafico

Director, Advisory & Valuation Dept.
Dott.ssa Federica Minnella

Team
Arch. Graziella Coi; Dott. Ing. Enrico Galimberti; Dott.ssa Paola Solcia; Dott.ssa Elisa Silvestrini

A termini di legge, ci si riserva la proprietà del presente elaborato, che pertanto non può essere riprodotto e/o ceduto a terzi senza autorizzazione della LAND Italia s.r.l.