

# **PROFILO ATTIVITA' 1946 – oggi**

## **PAMA Società per Azioni Genova**

*Palazzo di proprietà e sede sociale in Genova Via Assarotti 17A*



Sede sociale in Genova via Assarotti 17/A  
Capitale sociale €uro 5.700.000,00 i.v.

La società è stata costituita nel 1946.

Tuttavia, il gruppo imprenditoriale proprietario di PAMA affonda radici fin dai primissimi anni del 1900 svolgendo attività industriale.

Da oltre 1 secolo, alla 4° generazione, le famiglie dei fondatori intraprendono ancora oggi, con lo stesso spirito, la stessa cultura e la stessa coesione, iniziative imprenditoriali.

PAMA ha per oggetto la costruzione e ristrutturazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere e destinazione, la compravendita, permuta, locazione e gestione di beni immobili direttamente o tramite società partecipate.

Gli uffici della società si trovano in Genova in zona centrale e dispongono di ampio parcheggio privato.

Inizialmente negli anni '40 come *mission* PAMA doveva essere la *property company* per i diversi stabilimenti, uffici e magazzini di una azienda industriale consorella posseduta dal medesimo Gruppo proprietario.

Già da allora infatti, si pensava di separare le attività industriali dalle attività immobiliari.

A questa attività PAMA negli anni della ricostruzione, per diversificare, si dedicò alla costruzione di fabbricati a destinazione mista (uffici / residenziale) da mettere poi a reddito e da inserire nel proprio portafoglio immobiliare.

Sul finire degli anni '60 tuttavia, dismessa l'attività industriale, PAMA si è occupata della conversione in residenziale delle ex aree industriali di proprietà che con l'introduzione dei P.R.G., erano diventate aree edificabili.

Il management della società ha quindi un'esperienza cinquantennale nell'ambito dello sviluppo e promozione immobiliare. Tra alcune delle iniziative che nel tempo sono state realizzate, direttamente o tramite società collegate, si indicano:

- anni 1965/1974: complesso residenziale "Aldebaran" ubicato in Catania;
- anni 1973/1982 e 2014/2018: complesso residenziale "Verde Mare" ubicato in Milazzo (Messina);
- anni 1973/1974: fabbricato ad uso commerciale "Profit Center" sito in Gallarate (Varese);
- anni 1982/1986: partecipazione al Consorzio San Benigno, in Genova, allo scopo di realizzare il cambio di destinazione (per nuovi insediamenti direzionali / terziario) e la successiva cessione di un'area destinata in precedenza ad uso logistico legata all'attività del Porto di Genova;
- anni 1982 – 1984 realizzazione a Milano in area Cantalupa ovest (autostrada A7 zona Assago) un edificio a destinazione commerciale e direzionale (oggi ricambi gomme ed uffici direzionali).
- anni 1994/1996: ristrutturazione e frazionamento di un fabbricato residenziale in Genova via Assarotti - Curtatone;
- anni 1998/2001: complesso a destinazione mista (residenziale – terziario) sito in Cinisello Balsamo (Milano);
- anni 2001/2002: ristrutturazione e frazionamento di un fabbricato residenziale in Genova via A. Doria;
- anni 2004/2006 ristrutturazione e frazionamento di vaste porzioni di un fabbricato residenziale sito in Genova, Salita S. Maria alla Sanità;

- anni 2006/2008 ristrutturazione e frazionamento di un piccolo fabbricato sito in Carrara, via Grazzano;
- anni 2008/2011 realizzazione di un insediamento a destinazione d'uso terziario in Sestri Ponente (GE), Via Borzoli 111 G-H-I;
- anni 2014/2017 conversione di un'area industriale in complesso residenziale comprendente standards (verde pubblico, parcheggi) ubicato in Genova Quinto, via dell'Ulivo 5 / Via Majorana;
- anni 2017-2019 a completamento dello sviluppo dell'area sociale della Bonaccorsi & Lucifero in Milazzo (Messina) è stata realizzata una piastra interrata per n. 127 autorimesse private a servizio dell'area residenziale di zona.

Attualmente la società opera in Genova, Milano e Roma ed insieme a qualificati e consolidati *partner* del settore, ha realizzato le seguenti iniziative:

## **PROGETTI REALIZZATI**

### *INIZIATIVE RESIDENZIALI:*

- 1.1 “Complesso Aldebaran”, Catania via Alcide de Gasperi
- 1.2 “Complesso residenziale Verde Mare”, Milazzo (ME) via Tukerj 16
- 1.3 Edificio residenziale Genova via Curtatone, 1
- 1.4 Edificio residenziale Genova via Andrea Doria 1
- 1.5 Edificio residenziale Genova Salita Santa Maria della Sanità 22
- 1.6 Edificio residenziale Carrara Via Grazzano
- 1.7 “Complesso residenziale Le Terrazze del Levante”, Genova via Ulivo 5/ via Majorana
- 1.8 “Box 127” Milazzo (Messina), via Tukorj

### *INIZIATIVE MISTE:*

- 1.9 Fabbricato Genova via Cesarea 2 (uffici / commerciale)
- 1.10 Complesso “Il Carro”, Cinisello Balsamo (MI) Via Lincoln 7b (residenziale / terziario)
- 1.11 Insediamento terziario in Sestri Ponente (GE) via Borzoli

### *INIZIATIVE RETAIL:*

- 1.12 Centro Commerciale, Gallarate (VA) via Milano

## INIZIATIVE RESIDENZIALI

### 1.1 “Complesso Aldebaran” Catania, via Alcide De Gasperi angolo via Borgetti e via Aldebaran

#### Localizzazione



E' stata realizzata la riqualificazione di un'area della superficie di circa 30.000 mq. già destinata ad opificio industriale dal 1890 della “Insulare”, situata nel quadrante nord est catanese davanti alla Litoranea che collega l'asse centrale di via XX Settembre/Corso Italia con la zona di Ognina.

L'iniziativa, gestita nella fase operativa dal management di PAMA e parzialmente portata a compimento mediante permutate con diverse imprese di costruzione, ha consentito di realizzare (in 11 corpi di fabbrica) circa 350 appartamenti a destinazione residenziale con relative autorimesse e locali commerciali, per una superficie sviluppata complessiva di oltre 55.000 mq.

#### Foto aerea Complesso



*Accesso Via de Gasperi*

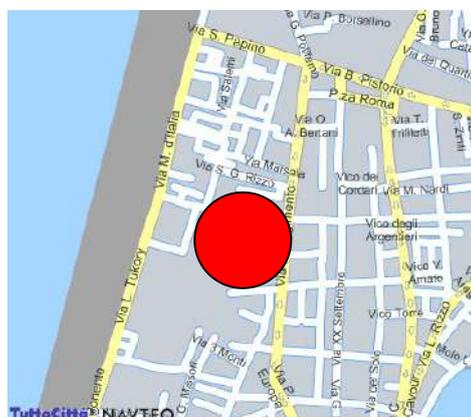
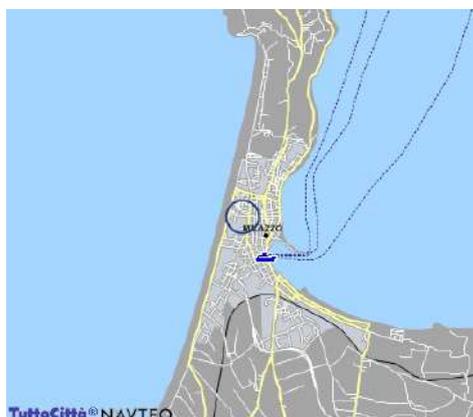


*Accesso Via Aldebaran*



## 1.2 Complesso residenziale “Verde Mare” : Milazzo (ME) via Tukery angolo via Cosenz

Localizzazione



L'iniziativa è stata avviata per riqualificare un'area con superficie di oltre 22.000 mq. situata in Milazzo nel lungomare di “ponente”, di fronte alle isole Eolie. In detta area sorgeva, dal 1870 circa, lo stabilimento oleario della Bonaccorsi & Lucifero.

Il management PAMA ha strutturato l'operazione giungendo alla realizzazione, in più anni tra il 1973 ed il 1984, di 7 fabbricati per 138 appartamenti per una superficie sviluppata complessiva di circa 13.000 mq. oltre ad autorimesse.

Successivamente, nel 2017 sull'area residua da edificazione è stata realizzata una piastra interrata per n. 127 autorimesse private a servizio dell'area residenziale di zona

Foto aerea



Compendio immobiliare anni 70 e 80



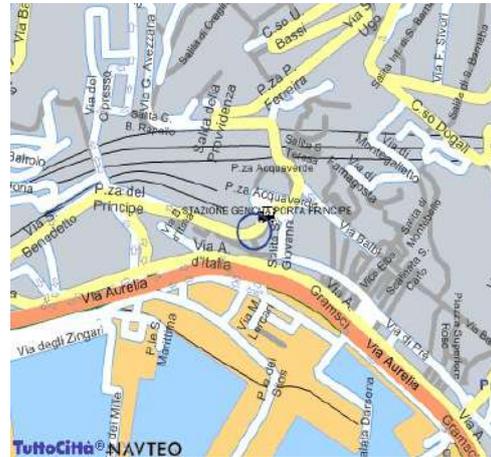
Boxes anni 2018





## 1.4 Edificio residenziale in Genova : via A. Doria 8

*Localizzazione*



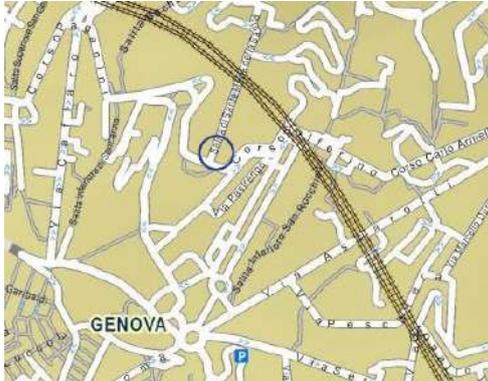
Anche in questa circostanza PAMA si è occupata, per conto di una società controllata, della ristrutturazione e frazionamento di un vecchio fabbricato di modeste dimensioni sito in zona centrale, nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Porta Principe.

Le 15 unità realizzate, per una superficie sviluppata complessiva di mq. 1.000 circa, hanno riscontrato molto interesse e sono state vendute in un breve arco di tempo al termine dei lavori.



## 1.5 Edificio residenziale in Genova : Salita Santa Maria della Sanità 42.

*Localizzazione*



Anche per questa operazione PAMA si è occupata, per conto di una società controllata, della ristrutturazione e frazionamento di vaste porzioni di un antico fabbricato residenziale sito in Genova, Salita S. Maria alla Sanità (zona Circonvallazione a Monte).

Il progetto ha previsto la realizzazione di 8 unità di gran prestigio per una superficie sviluppata complessiva di circa 1.600 mq oltre cantine e vari box pertinenziali e non. Sono state alienate, tra le altre, unità di grandi dimensioni con finiture molto importanti che hanno riscosso un buon successo commerciale.

*Vista esterna da Salita Santa Maria Sanità*



*Corte Interna*



## Complesso Le Terrazze del Levante”, Genova via Ulivo 5 / Via Majorana

### Localizzazione



Nei primi anni 2000 PAMA *in joint venture* con Vittoria Immobiliare S.p.A. (Gruppo Vittoria Assicurazioni S.p.A.) ha svolto un piano di valorizzazione e pianificazione urbanistica per la conversione in residenziale di un'area con annessi fabbricati uso industriale con superficie territoriale di circa 3.500 mq nella pregiata zona di Quinto, nel Levante genovese.

A conclusione della pratica urbanistica con c.d. Accordo di Programma, a fine metà degli anni 10 del 2000 sono stati avviati i lavori edilizi relativi che hanno portato alla realizzazione di n. 35 appartamenti con finiture di altissimo standard unitamente a dotazioni tecnologiche domotiche molto avanzate, per una superficie sviluppata complessiva di mq. 4.500 circa, oltre a due piastre interrato con 114 boxes, 7 cantine e 13 posti moto. Il tutto incastonato in una cornice di parco a verde di 3.000 mq circa perchè tra le opere di urbanizzazione vi sono state anche la “rinaturalizzazione” di un tratto importante del Rio Bagnara, storico torrente di Quinto, abbandonato col rifacimento degli argini ed il ripopolamento della storica fauna di papere.

### Vista sud edificio con parco



*Vista ovest anfiteatro*



*Vista nord est con Rio Bagnara e retro Parco*



L'edificio è certificato tra i pochi in classe energetica A/3, risultato considerato importante e performante.

*Vista sud Parco*



*Ingresso box e piastra piano seminterrato – 1*



## INIZIATIVE MISTE

### Fabbricato in Genova Via Cesarea 2

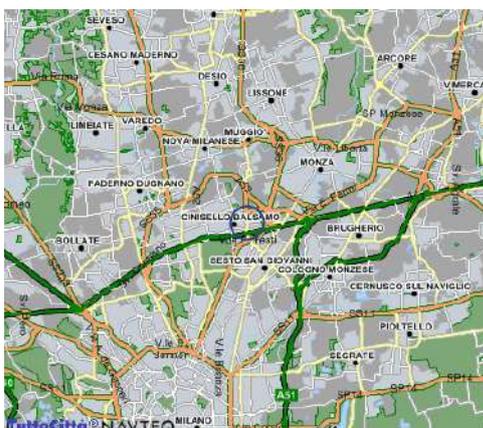


PAMA con la consorella Impresa edile Cementfer S.p.A. in proprio ha seguito l'intero iter per costruire un fabbricato a prevalente destinazione d'uso uffici in Genova. Tale edificio è ubicato in via Cesarea (strada adiacente a Via XX Settembre – la strada più importante per il traffico veicolare nel centro di Genova).

L'area fondiaria è di mq 2.000 e si sono realizzati 48 appartamenti oltre a 10 negozi per una metratura complessiva di circa 6.000 mq.



## Complesso “Il Carro” : Cinisello Balsamo (MI) via Lincoln 7/b



Per conto di una società collegata, PAMA ha seguito l'intero iter per costruire 2 fabbricati adiacenti con destinazione rispettivamente a residenziale e terziario.

In considerazione delle specifiche esigenze locali, si è scelto di realizzare n. 35 unità residenziali di piccole dimensioni per una superficie sviluppata complessiva di mq. 2.600 circa, oltre ad altrettante autorimesse. Il corpo destinato a “terziario” ha una superficie sviluppata complessiva di mq. 700, oltre autorimesse.

*Unità destinazione terziario*



*Fabbricato destinazione residenziale*



## Centro commerciale “Profit Center”: Gallarate (VA) via Milano

Localizzazione



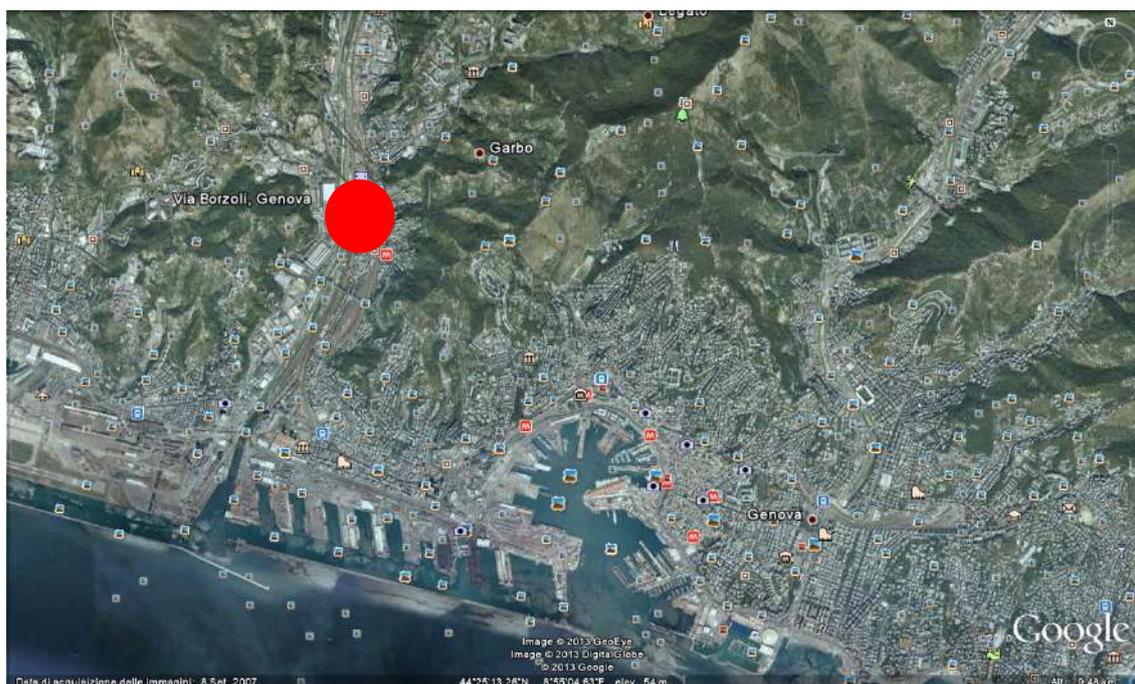
L'operazione è stata sviluppata per realizzare, mettere a reddito e successivamente cedere a terzi un fabbricato a destinazione commerciale utilizzato inizialmente come *cash & carry*. Attualmente l'immobile è utilizzato da uno dei più importanti IperCarrefour della zona.

La superficie complessiva dell'area esterna è di mq. 18.000 circa, mentre la superficie coperta destinata a zona vendita ed uffici è di circa mq 5.500.

La cessione del complesso è avvenuta nel 1979.

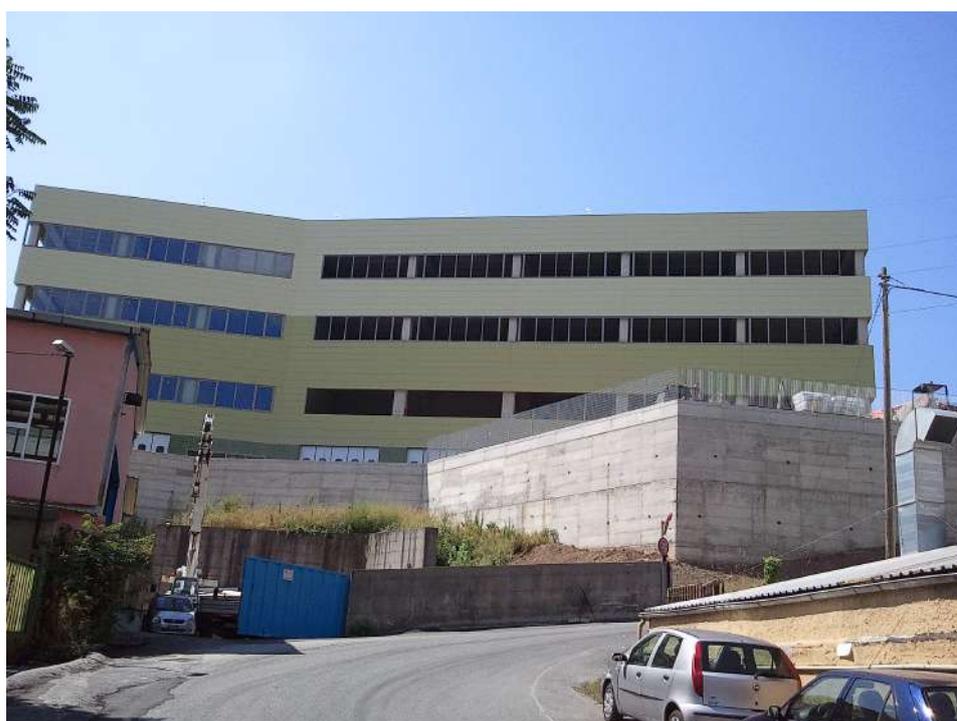


## Insedimento terziario in Sestri Ponente (GE) via Borzoli



Per conto di una società controllata, PAMA ha seguito l'intero iter per realizzare un fabbricato di 4 piani a destinazione d'uso terziario (archivio / logistico / produttivo) con capannoni certificati classe A.

L'insediamento ha portato alla realizzazione di n. 14 unità ad uso terziario per una superficie sviluppata di circa 7.000 mq di SLP oltre a aree esterne ed interne esclusive delle unità immobiliari e circa 60 posti auto. Attualmente è occupato da primarie società nel panorama nazionale con attività che vanno dai servizi archivistici ai servizi automotive, ai servizi di cavi telefonici ai laboratori per analisi industriali certificati.



## Piano terra

