

ARCHITETTO
MARIO MAZZEI

849

Genova, 14 Marzo 2013



Al Sindaco di Genova
Prof. Marco DORIA
Via Garibaldi 9 – Genova

Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Arch. Laura PETACCHI
Via di Francia 1 – Genova



Al Direttore
Territorio Sviluppo Economico e Ambiente
Arch. Silvia CAPURRO
Via di Francia 1 – Genova

118

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AL P.U.C. ADOTTATO – D.C.C. N. 92 / 7. 12. 2011 - AI SENSI DELL'ART. 38 - L.R. 36/1997 - S.M.I.

Il sottoscritto Arch. Mario Mazzei, nato a [redacted], residente a Genova via [redacted] [redacted], in qualità di professionista-proponente presenta la seguente osservazione al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della LR 36/1997, art. 38 e s.m.i., allegata in n. 3 copie alla presente nota.

Il Proponente

Arch. Mario Mazzei



SINAGU
URBANISTICA
DIRE. URBANISTICA

Dott. Arch. MAZZEI
[redacted signature box]

COMUNE DI GENOVA

**OSSERVAZIONE
AL P.U.C. ADOTTATO**

(D.C.C. N. 92 – 07.12.2011)

**INERENTE L'AREA CIVICA
DE
“ LE CARAVELLE ”
MUNICIPIO MEDIO LEVANTE**

(GENOVA 11.03.2013)

**PROPONENTE
DOTT. ARCH. MARIO MAZZEI
GENOVA**



ARCHITETTO
MARIO MAZZEI



**OSSERVAZIONI EX L.R. 36/97 AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C.
ADOTTATO CON D.C.C. N: 92/2011**

**IN MERITO ALL`AREA CIVICA DELLA
SCALINATA DEL MILITE IGNOTO "LE CARAVELLE"**

(Totale 6 pagg. e Allegati)

(Genova, 11 Marzo 2013)

Con la presente Istanza di accoglimento delle Osservazioni in epigrafe il sottoscritto Arch. Mario Mazzei, professionista con studio in Genova via Teodosia 2/11 - N. 879 dell'Ordine degli Architetti di Genova, in qualità di progettista-proponente della precedente Istanza di Variante al PUC 2000 di seguito richiamata, avente ad oggetto:

PROGETTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO ROTATIVO ALLE CARAVELLE,

(A):

01-VISTO l'accoglimento da parte del Municipio Medio levante, sia in merito ai contenuti dell'ipotesi progettuale proposta, sia in ordine all'area civica individuata in oggetto, espresso con parere favorevole in seduta di Consiglio del 29.7.2008, e confermato dall'attuale Commissione Urbanistica in seduta 7 Marzo 2013.

02-VISTO il giudizio positivo da parte del Sindaco e della Dirigenza del Servizio Urbanistica - Sviluppo economico - Ambiente, manifestato nell'incontro illustrativo della proposta presso l'Urbanlab tenutosi in data 10.10.2008.

03-VISTA l'istanza formulata dal sottoscritto-proponente in forza dei pareri favorevoli di cui ai p.ti 1 e 2, nonché in forza dei successivi approfondimenti sviluppati con la Dirigenza del Servizio Urbanistica, istanza presentata il 22.12.2008 presso la Direzione Territorio Sviluppo Economico e Ambiente nella forma di "PROPOSTA DI PROGETTO E ISTANZA DI VARIANTE AL P.U.C. 2000" RELATIVE ALL'IPOTESI DI PARCHEGGIO PUBBLICO ROTATIVO DI CORONA IN SOTTOSUOLO ALL'AREA DELLE CARAVELLE IN GENOVA (v. Nota di consegna 19.Dic.2008 – Deposito Istanza del 22.12.2008). (v. ALL. 1)

04-VISTA la procedura seguita da parte del Servizio Urbanistica di traslare l'oggetto di tale istanza di variante al P.U.C. 2000 nelle previsioni del nuovo P.U.C. (già in fase di progettazione preliminare) con l'intento di tradurne i contenuti progettuali nella forma di "norma speciale" specifica per il sito delle Caravelle.

05-VISTA la successiva eliminazione di detta norma speciale dal preliminare del P.U.C. attuata a seguito dell'evento alluvionale del 4 Novembre 2011, della quale norma v'è tuttavia "traccia" nel testo del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92 del 7 Dic. 2011, laddove esso recita: *"Eventuali opere realizzate in sottosuolo devono prevedere la ricomposizione della scalinata e delle aiuole delle Caravelle (...). Anche l'inserimento di elementi per garantire l'accessibilità per tutti (...).* (v. pag. 45 del P.U.C. adottato: Norme di Conformità, relative all'Ambito T - Piazza della Vittoria - Ambiti con Disciplina Paesaggistica Speciale). (v. ALL. 2)

(B):

06-CONSIDERATA, nella rigorosa osservanza dei caratteri simbolici della Scalinata del Milite Ignoto, la diversificata e **cospicua capacità di utilizzo del sito** delle Caravelle consistente, come mostrato graficamente nell'allegata Tavola Unica:

a)- Nell'allocazione su 3 livelli, sotto la scalinata, di **circa 200 posti auto** come parco macchine di **esclusiva pertinenza della Questura**. Con la conseguente ristrutturazione viaria del nodo stradale Diaz - Barabino - Brigate Partigiane. (v. **Settore 1** - Tavola di progetto – Rapp. 3.2).

b)- La realizzazione di **impianti di risalita pedonale meccanizzata, scale mobili** ad involucro vetrato ad alta trasparenza ed **ascensore**, di collegamento con il colle di Carignano. Con la conseguente immediata connessione pedonale fra centro città e il quartiere collinare. (v. **Settore 2** – Tavola di progetto Rapp. 3.2).

c)- Nell'ottenimento di uno **spazio coperto di c. 1400 MQ ad uso polivalente**, ricavabile in sommità al parcheggio pertinenziale della Questura / Provincia e sotto l'essedra terminale della scalinata. Con funzioni complementari alle attività della Questura, delle strutture ludiche del parco delle mura o da esse autonome. (v. **Settore 3** – Tavola di progetto – Rapp. 3.2)).

d)- Nell'allocazione su 3 livelli, sotto quota via Diaz, di **circa 300 posti auto pubblici ad uso rotativo**, a completamento delle novero di attività insediabili sotto la scalinata. Con la conseguente **possibile liberazione dalla sosta veicolare a raso** di gran parte **degli spazi di piazza della Vittoria**, così **recuperabili e restituibili alla prevalente o esclusiva fruizione pedonale**. (v. **Settore 4** – Tavola di progetto – Rapp. 3.2).

(**NOTA 1:** Viene proposto un significativo **impianto di pannelli solari fotovoltaici, d'impatto visivo nullo**, che può agevolmente essere installato sulla vasta copertura piana dei due attigui edifici pubblici, Questura/Provincia e Liceo D'Oria/Comune, in grado di garantire **autonomia energetica** per il funzionamento dell'intero complesso delle citate attività a)-b)-c)-d)).

(**NOTA 2:** L'ipotetica terna dei 3 parcheggi pubblici interrati (**Piazza della Vittoria - Corte Lambruschini – Le Caravelle**) costituirebbe un formidabile sistema di sosta pubblica in sottosuolo a servizio dei menzionati quartieri centrali, sgravando gli stessi dalle criticità degli **attraversamenti, dalla sosta veicolare e delle emissioni inquinanti**, e favorirebbe altresì la liberazione dalle auto delle residue aree del **Quadrilatero e di piazza Colombo, oltre che di piazza della Vittoria**).

07--CONSIDERATO, quindi, l'evidente valore strategico del sito delle Caravelle in relazione alle potenzialità innovative delle predette attività per gli effetti di **ottimizzazione del sistema della mobilità** (nelle sue articolate modalità: pedonale e veicolare, pubblica e privata, collettiva e individuale) **a corona del centro città**, nel suo settore di accesso di massima **affluenza giornaliera**, in stretta adiacenza con i quartieri della **Foce**, di **Carignano**, della **Fiera del mare** e in dialettica spaziale con il **polo ferroviario di Brignole**.

08-CONSIDERATI, altresì, i molteplici effetti positivi delle suddette attività dai rilevanti benefici, anche in chiave sinergica, per la **riqualificazione urbana e l'eco-sostenibilità ambientale del centro città** nel suo vasto comparto di levante, polarizzato attorno al **sistema urbanistico di Piazza della Vittoria**, a sua volta esteso e consolidato nel suggestivo scenario paesaggistico di pregevole architettura urbana fra il polo ferroviario di Brignole (a nord) e il fondale delle Caravelle (a sud) ascendente sul pendio del colle di Carignano, a ridosso della quarta cinta muraria datata 1276.

09-CONSIDERATI, pertanto, i prevedibili significativi riflessi in termini: **a)** di **"benessere sociale"** (*welfare*) per effetto delle migliori dinamiche della mobilità urbana e, quindi, della più **agevole accessibilità e fruibilità inclusiva dei luoghi**, dei poli culturali, dei servizi e del tempo libero; **b)** della conseguente, inedita,

maggiore **“capacità attrattiva e rigenerativa”** della città in questo comparto urbanistico dal più **intenso, incessante pendolarismo locale ed extra-territoriale.**

(C):

- 10-RILEVATA, sotto il profilo del rischio idraulico, la migliore posizione altimetrica dell'area delle Caravelle rispetto al settore nord di piazza della Vittoria, il cui silos interrato non è stato mai esposto ed intaccato da episodi di inondazione. Protezione da rischio idraulico che sarà ulteriormente migliorata e consolidata già con la definitiva messa in sicurezza dell'alveo del torrente Bisagno.
- 11-RILEVATA l'opportunità di potere (oggi) esplicitare le sopracitate peculiarità strategiche dell'area civica delle Caravelle nelle previsioni del nuovo P.U.C., con gli effetti virtuosi di escludere (domani), ai fini dell'eventuale utilizzo del sito, il tortuoso gravame amministrativo del ricorso (alquanto oneroso per la C.A.) ad altri strumenti pianificatori-attuativi, come Varianti, Piano integrato della mobilità (P.I.M.), o Piano urbano parcheggi (P.U.P.).
- 12-RILEVATO, infine, che l'elaborazione dello studio progettuale-propositivo, a base delle presenti osservazioni, risale a data ben anteriore al 2008, anno in cui, come ricordato, esso è stato presentato e recepito dalla C.A. in sede di formazione della bozza del P.U.C.; elaborazione, i cui **criteri ispiratori** rientrano fra i **capisaldi fondativi** dell'odierna metodologia **“smart city”**.

(D):

TUTTO CIÒ PREMESSO E RICHIAMATO,

e nel fiducioso auspicio che la C.A. confermi l'oggettivo valore (già a suo tempo da Essa riconosciuto) con l'accoglimento del presente contributo propositivo circa le potenzialità strategiche dell'area delle Caravelle, anche in termini di possibile

riferimento paradigmatico per la valorizzazione di analoghe realtà del territorio urbano, il sottoscritto proponente

CHIEDE,

rispettosamente, alla Spett.le Direzione Territorio Sviluppo Economico e Ambiente che nella definizione conclusiva delle previsioni del P.U.C. venga ricompresa in forma di "norma speciale" la **specificità del sito delle Caravelle**, in coerenza con le delineate peculiarità dell'area e in osservanza dei vigenti criteri di tutela del valore storico-testimoniale della Scalinata del Milite Ignoto.

Con deferenti ossequi.

Il Progettista-Proponente

Dott. Arch. Mario Mazzei



ALLEGATI ALL'ISTANZA IN 3 COPIE:

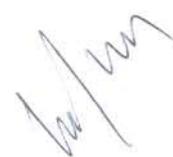
ISTANZA

TAVOLA UNICA Elaborati Grafici - Sc. 1/500 -1/1000 - Novembre 2008 / Marzo 2013

ALL. 1- Copia Nota di consegna 19 Dic. 2008 dell'Istanza depositata il 22 Dic. 2008

ALL. 2- Copia delle Pagg. 44 e 45 delle NORME DI CONFORMITÀ del P.U.C. adottato, riferite all'Area di Piazza della Vittoria e delle Caravelle.

**ISTANZA DI VARIANTE
AL PUC 2000
PRESENTATA IN DATA 22.12.2008**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. / M.', located on the right side of the page.

ALLEGATO 1

ARCHITETTO
MARIO MAZZEI

Genova, 19 Dicembre 2008

Alla Spett.le
DIREZIONE
TERRITORIO SVILUPPO
ECONOMICO E AMBIENTE

Via di Francia 1 – 14° p
COMUNE DI GENOVA

OGGETTO: CONSEGNA DI PROPOSTA DI PROGETTO E ISTANZA DI VARIANTE DI PUC, RELATIVE ALL' IPOTESI DI PARCHEGGIO PUBBLICO ROTATIVO DI CORONA IN SOTTOSUOLO ALL' AREA DELLE CARAVELLE IN GENOVA VIA DIAZ.

Come concordato nei recenti colloqui sull'argomento in oggetto, seguiti alla riunione illustrativa del 10 Novembre 2008 presso l'Urban Lab, consegno copia della proposta progettuale e dell'istanza di Variante al PUC.

Sono allegati all'istanza:

- TAVOLA UNICA DI PROGETTO SC. 1/500 – 1/1000 - 3 copie
- NOTA ESPLICATIVA 30.07.2008
- ALLEGATO "A": CARTA P.U.C. 2000
- ALLEGATO "B": CATASTO TERRENI
- ALLEGATO 1: DISTANZE ISOCRONE
- ALLEGATO 2: FASCE DI ESONDAZIONE
- SCHEDA DI SINTESI DELLA PROPOSTA

Con i rispettosissimi ossequi.

Dott. Arch. Mario Mazzei
COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBAN LAB
SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO
Via di Francia, 1 - 16149 GENOVA

22 DIC. 2008

COMUNE DI GENOVA

Direzione Territorio Sviluppo Economico Ambiente – Vice Direzione Urban Lab

**PROGETTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO ROTATIVO
ALLE CARAVELLE**

**STRUTTURA MULTI-PIANO A CORONA
DEL CENTRO CITTA'**

**IN SOTTOSUOLO AL SITO DELLA
SCALINATA DEL MILITE IGNOTO
IN GENOVA - VIA DIAZ**

E

**COLLEGAMENTO PEDONALE MECCANIZZATO
DEL COLLE DI CARIGNANO
COI QUARTIERI DI VALLE
CENTRO - BRIGNOLE - FOCE**

**PROPOSTA DI PROGETTO
E
ISTANZA DI VARIANTE AL P.U.C.**

PROPONENTE - PROGETTISTA:

DOTT. ARCH.

MARIO MAZZEI

01

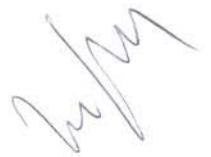


NORME DI CONFORMITÀ

Pagg. 44 - 45

P.U.C. ADOTTATO

D.C.C. N 92 / 7. 12. 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. P. M.', located in the lower right quadrant of the page.

ALLEGATO 2

AC-IU-6	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE
S - Piazza Rossetti	
Descrizione dei caratteri del territorio	
L'arch. Daneri nel 1934 partecipò e giunse secondo al concorso per la sistemazione della zona alla Foce del Bisagno, con il progetto il cui motto era "Città Nuova". Le elaborazioni progettuali in variante portarono alla realizzazione del progetto firmato da Daneri e Bagnasco ispirato a nuovi concetti architettonici e di qualità urbana.	
Valori del paesaggio	
Emergenze	La copertura del Bisagno e il prolungamento degli assi viari definirono il nuovo spazio per l'intervento dove fu realizzato il progetto urbano della Piazza a mare. Gli alti edifici con visuali dirette e oblique del mare furono eretti con un preciso rapporto con la natura che doveva essere ottenuto con giardini pensili agli ultimi piani, con ampie balconate e terrazze sugli ammezzati. La verticalità degli otto edifici trovò giusta compensazione nello sviluppo orizzontale del corpo di chiusura. Mentre gli spazi a terra pensati come giardini e aree pedonali verdi furono realizzati solo parzialmente.
Disciplina paesaggistica puntuale	
Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni. Gli interventi sul patrimonio, costituito dall'impianto urbanistico e dagli edifici che prospettano su piazza Rossetti e sulle vie Rimassa e Brigate Partigiane, devono essere improntati al mantenimento dell'attuale conformazione in quanto la stessa costituisce testimonianza dell'opera progettuale e appartiene al patrimonio culturale riconosciuto come valore appartenente alla città.	
Tutela dell'edificato	
Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione degli edifici, ricorrendo al restauro e al risanamento, al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato, in particolare mantenendo l'assetto attuale delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva. Trasformazioni saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia solo per ripristinare situazioni precedenti documentate. Il rifacimento delle facciate deve essere improntato al mantenimento dell'aspetto originario, nel rispetto dei colori e del disegno dei serramenti così come concepiti nel progetto.	
Tutela dei percorsi e interventi di sistemazione degli spazi esterni	
L'impianto urbanistico deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato viario, sia in relazione alla conformazione del giardino, dei porticati e dei viali laterali che costituiscono il complesso. Gli interventi di tipo manutentivo devono essere possibilmente improntati al recupero di situazioni precedenti documentate, in modo da prevedere il mantenimento del disegno originario, anche le accessibilità laterali devono essere ricalificate con la medesima attenzione in quanto appartenenti anch'esse al sistema che caratterizza il paesaggio urbano. Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema. Anche l'inserimento di elementi per garantire accessibilità per tutti e di arredo deve essere in sintonia con i caratteri del sistema, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.	
Dehor	
Al fine di migliorare la vivibilità della piazza è ammessa la sistemazione di tavolini e sedie, eventualmente schermati da semplici vetrate non più alte di metri 2, senza pedane e altri ingombri, localizzati sotto gli ampi porticati. Per il riparo dal sole è consentito l'uso di ombrelloni.	
T - Piazza della Vittoria	
Descrizione dei caratteri del territorio	
La struttura attuale deriva da scelte che risalgono agli anni '30, a conclusione di una serie di progetti complessi per la sistemazione dell'intera piana del Bisagno; la scelta fu quella di dividere in due la piana, lungo via XX Settembre, per realizzare il parco davanti alla stazione ferroviaria e, verso sud, l'ampia piazza con al centro il monumento ai caduti.	
Valori del paesaggio	
Emergenze	Gli edifici furono eretti con un preciso rapporto spaziale: le ampie arcate, il rigore compositivo dei prospetti e la scallettature dei piani d'attico

<p>esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche</p>	<p>costituiscono gli elementi architettonici connotanti la piazza. L'insieme costituisce un esempio unitario che deve essere salvaguardato sia per l'impianto urbano che lo caratterizza, sia per la qualità architettonica degli edifici. I palazzi sono opere di insigni architetti tra i quali Piacentini, Ginatta, Dazzi. L'emergenza rappresentata dal monumento ai caduti e dal verde che lo circonda, trova naturale sfondo nelle due aree esterne di testata verso la scalinata delle Caravelle e verso i giardini che si estendono fino alla stazione Brignole.</p>
<p>Disciplina paesaggistica puntuale</p>	<p>Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.</p> <p>Gli interventi devono essere improntati al mantenimento dell'impianto urbanistico, in quanto testimonianza dell'opera progettuale e appartenente al patrimonio culturale riconosciuto dalla città.</p> <p>Tutela dell'edificato</p> <p>Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione degli edifici, ricorrendo al restauro e al risanamento, al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato, in particolare mantenendo l'assetto attuale delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva. Trasformazioni saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia solo per ripristinare situazioni precedenti documentate. Il rifacimento delle facciate deve essere improntato al mantenimento dell'aspetto originario, nel rispetto dei colori e del disegno dei serramenti così come concepiti nel progetto.</p> <p>Tutela dei percorsi e interventi di sistemazione degli spazi esterni</p> <p>L'impianto urbanistico deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda la conformazione del giardino, dei porticati e dei viali laterali che costituiscono il complesso. Gli interventi di tipo manutentivo devono essere possibilmente improntati al recupero di situazioni precedenti documentate, in modo da prevedere il mantenimento del disegno originario, anche le accessibilità laterali devono essere riqualficate con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema che caratterizza il paesaggio urbano. Il verde ad alto fusto deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.</p> <p>Eventuali opere realizzate in sottosuolo devono prevedere la ricomposizione della scalinata e delle aiuole delle Caravelle, in quanto fondale unitario ed elemento consolidato del paesaggio urbano che caratterizza la zona. Anche l'inserimento di elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo deve essere in sintonia con i caratteri del sistema, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.</p> <p>Al fine di migliorare la vivibilità della piazza è ammessa la sistemazione di tavolini e sedie, eventualmente schermati da semplici vetrate non più alte di metri 2, senza pedane e altri ingombri, localizzati sotto gli ampi porticati. Per il riparo dal sole è consentito l'uso di ombrelloni.</p>



