



COMUNE DI GENOVA

**COMUNE DI GENOVA  
AREA TECNICA**

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE  
CITTÀ METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA**

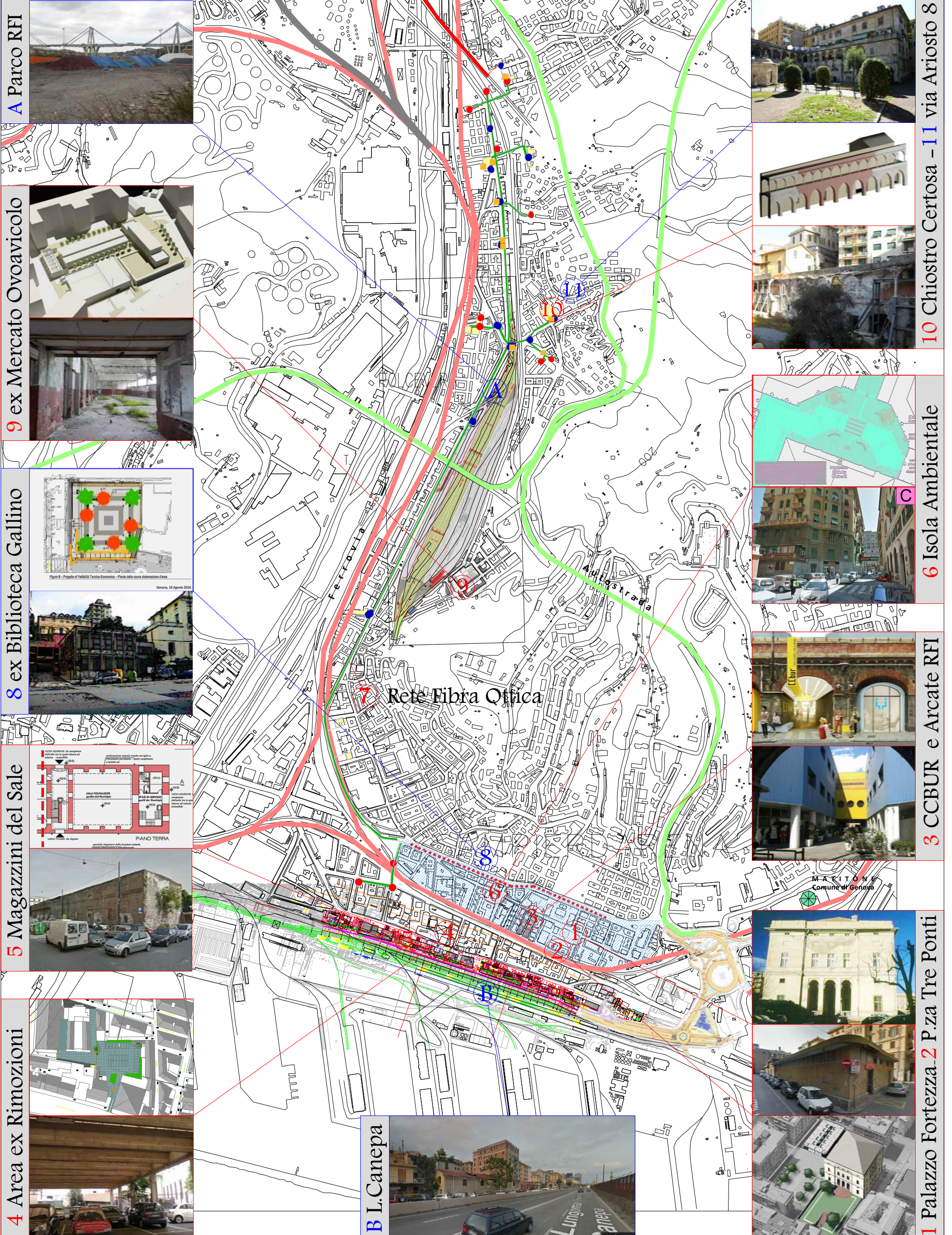
**D.P.C.M. 25 maggio 2016**

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE RELATIVO ALL'AMBITO  
DI SAMPIERDARENA-CAMPASSO-CERTOSA A GENOVA**

**ALLEGATO 9**

**Documentazione grafico/fotografica in formato A3 (Art.5 comma 2. del Bando)**

# GENOVA: SAMPIERDARENA-CAMPASSO-CERTOSA



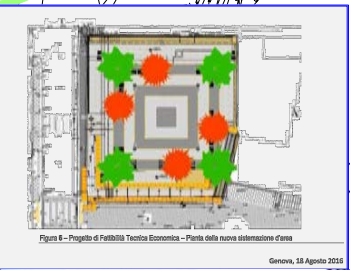
A Parco RFI

9 ex Mercato Ovoavicolo

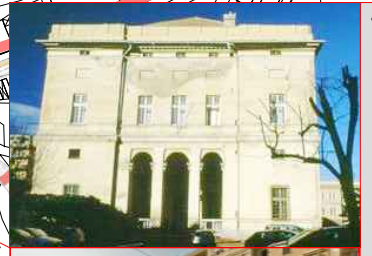
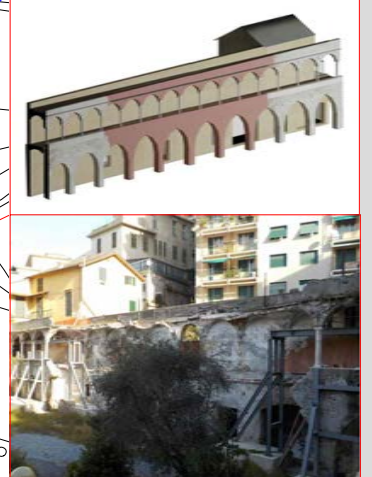
8 ex Biblioteca Gallino

5 Magazzini del Sale

4 Area ex Rimozioni



B L.Canepa



10 Chiostro Certosa - 11 via Ariosto 8

6 Isola Ambientale

3 CCBUR e Arcate RFI

1 Palazzo Fortezza-2 P.za Tre Ponti



PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE, DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA E DELLA CITTA' DI AOSTA (D.P.C.M. 25 maggio 2016)

COMUNE DI GENOVA - AREA TECNICA - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E COORDINAMENTO PROGETTI COMPLESSI 16149 GENOVA - Via di Francia 1 - tel. 0105577062 - pec: [comunegenova@postmailcertificata.it](mailto:comunegenova@postmailcertificata.it)





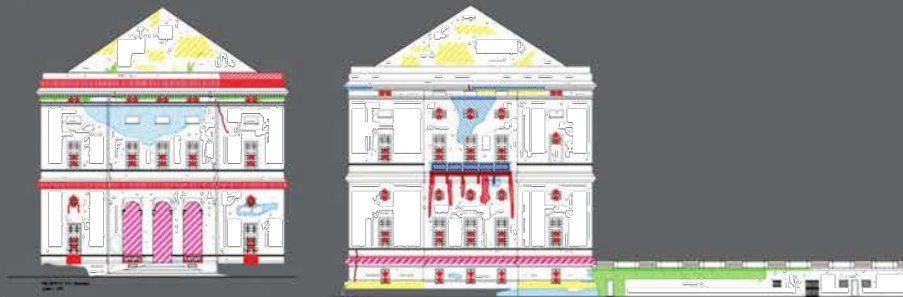
**IL RECUPERO DEI PROSPETTI**

Lo stato generale dell'edificio, e la puntualità con cui i fenomeni di degrado si manifestano riconducono verosimilmente a cause isolate, di diversa origine, non attive ma pregresse. Piuttosto, in considerazione del tempo intercorso tra l'edificazione e la condizione attuale, è normale che l'edificio sia fisiologicamente invecchiato e necessiti dunque di intervento. In generale, con diversa entità sono presenti i seguenti fenomeni di degrado: Patina, Alterazione cromatica, Croste, Disgregazione Distacco, Esfoliazione, Macchie, Macchie di tipo antropico, Mancanze, Erosione. Tali fenomeni saranno cancellati arrestandone le cause con le specifiche dei singoli casi.

I prospetti saranno restituiti sulla base dei cromatismi naturali degli elementi lapidei (marmi, ardesie) e delle nuove tinte dei prospetti.

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA**

La struttura portante del tetto è in buone condizioni, rilevandosi addirittura un intervento recente di trattamento delle orditure lignee principali. Tuttavia la condizione degli arcarecci della struttura secondaria e del tavolato soprastante presenta un ammaloramento diffuso. Anche il manto in abbadini di ardesia è stato oggetto di diversi interventi di manutenzione ma è oggetto di esfoliazioni e mancanze degli elementi del manto. In ragione anche del perseguimento di un alleggerimento strutturale complessivo, che concorra alla soluzione in termini di sicurezza statica dell'intero edificio, il progetto, prevede la realizzazione di un nuovo impalcato in acciaio in affiancamento a quello ligneo esistente (mantenuto senza nessuna funzione statica), ed un nuovo pacchetto di copertura, tecnologicamente più performante e rifinito sempre in ardesia.



Contestualmente al restauro dei prospetti verrà attuata la messa in sicurezza delle lesioni strutturali riscontrate in facciata



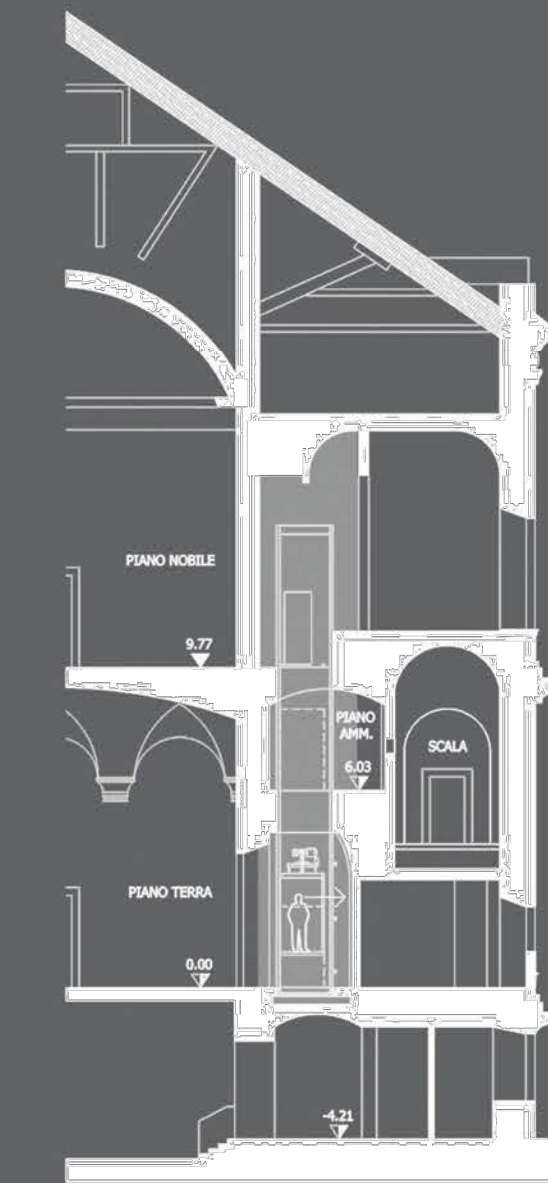
**PIANO TERRA**

Si prevede il risanamento conservativo dei locali siti al piano terra dell'immobile storico, per eseguire i minimi interventi necessari al fine di ripristinare la salubrità dei locali, in disuso da tempo, e consentirne l'uso pubblico. Il progetto riguarda sia gli aspetti architettonici e distributivi, con la creazione di una seconda via di esodo, il trattamento di risanamento delle pavimentazioni, delle superfici intonacate (pareti, soffitti, volte), il recupero e la manutenzione dei serramenti, l'eliminazione di eventuali barriere architettoniche, sia impiantistici, con il riordino e l'adeguamento, ove necessario, degli impianti esistenti (idrico, elettrico, di riscaldamento). I locali del piano terra, risanati e resi salubri, potranno ospitare le funzioni e i soggetti che saranno individuati dal Municipio. In tale ottica, durante la fase di progettazione architettonica, si è cercato di garantire un buon livello di flessibilità di utilizzo degli spazi interni.

**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO ASCENSORE**

La posizione, scelta in accordo con la Soprintendenza, è quella che meglio salvaguarda i manufatti e gli ornamenti architettonici di rilievo. L'ascensore collegherà il Piano Terra al Piano Nobile passando per il piano Ammezzato. La particolarità della "Fortezza" consiste nell'impianto della scala, con rampa di partenza centrale e sviluppo sull'angolo del palazzo (risolta con l'originale perpendicolarità tra gli assi del piano terra e del piano nobile). All'interno dello snodo dello scalone principale è stato individuato il vano ascensore. L'intervento prevede l'apertura dei solai lignei: le pavimentazioni coinvolte non sono originali.

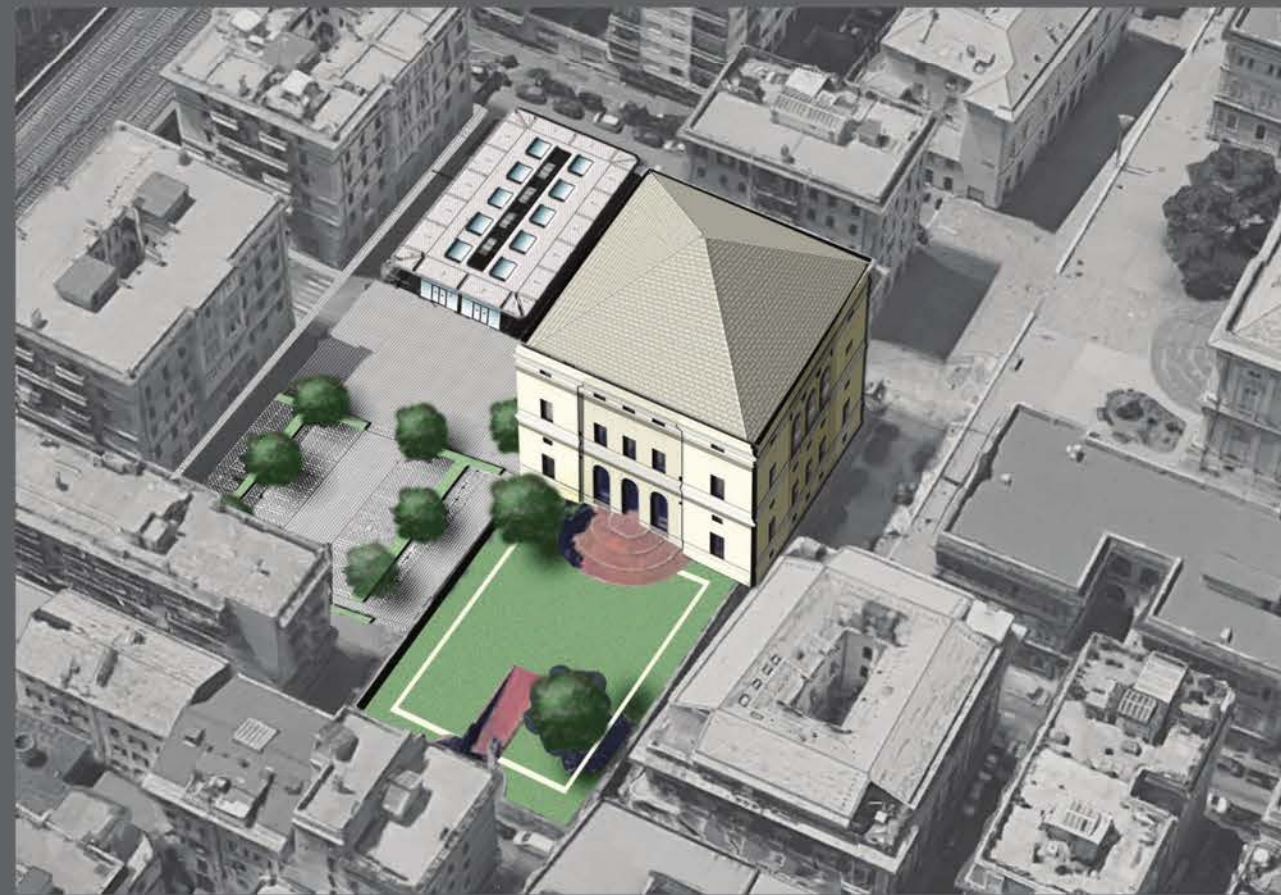
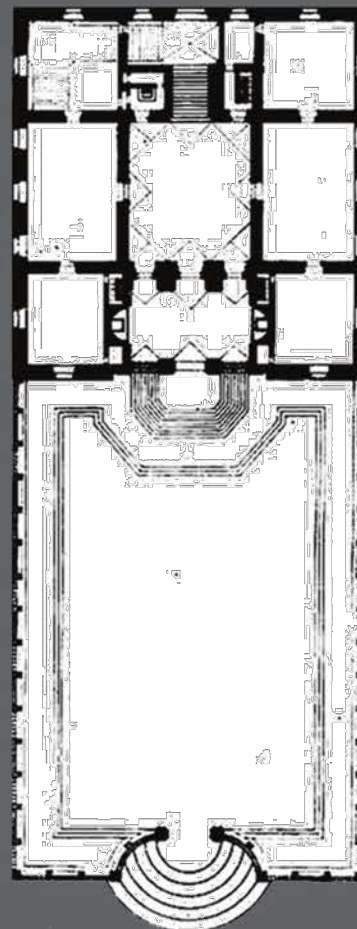
In particolare nel vano dedicato all'ascensore sono presenti, sulle pareti, alcuni stucchi ornamentali che, opportunamente illuminati, rimarranno visibili dalla cabina che sarà totalmente trasparente con struttura in acciaio e vetro.



**IL RECUPERO DEL GIARDINO**

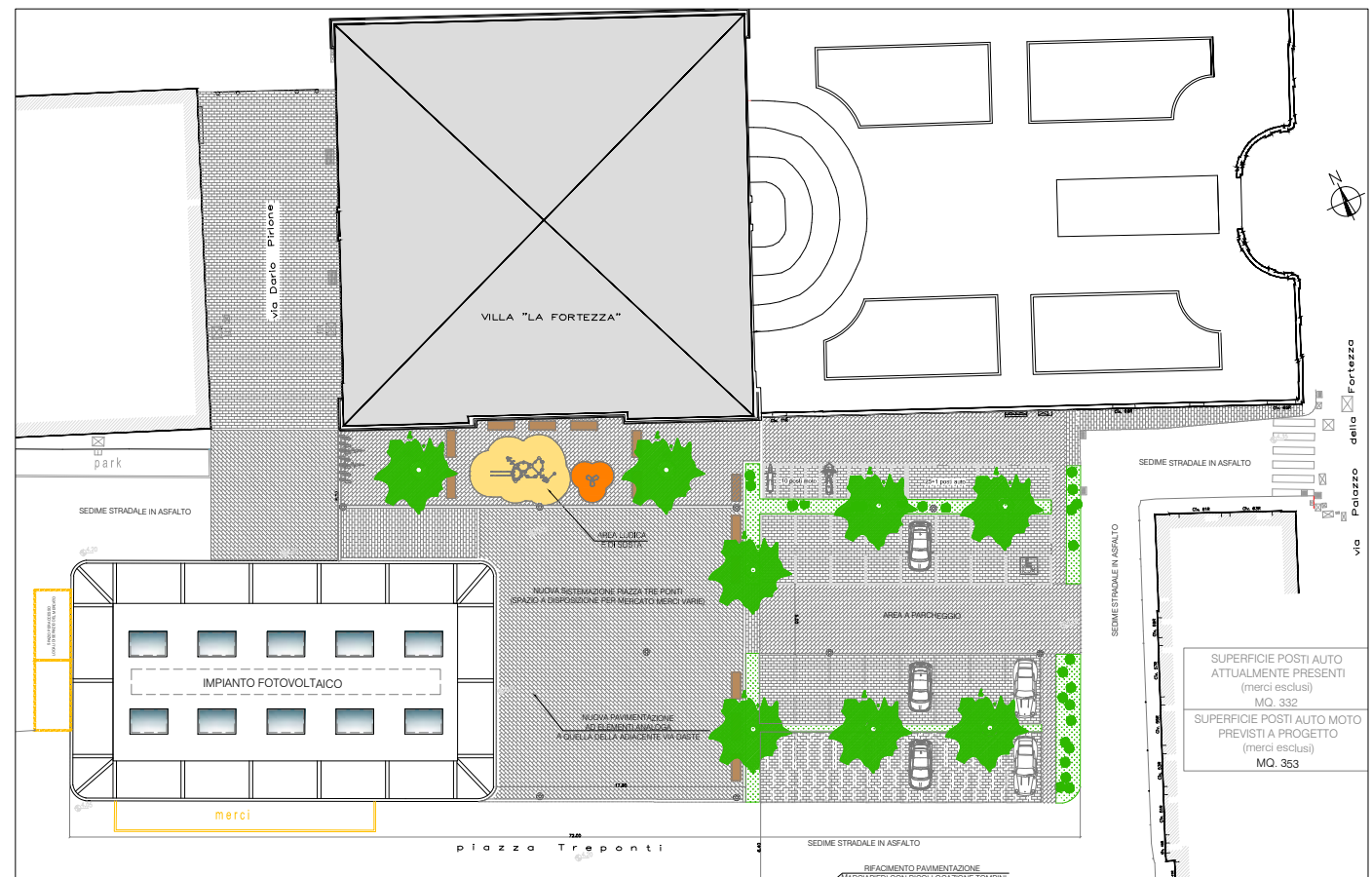
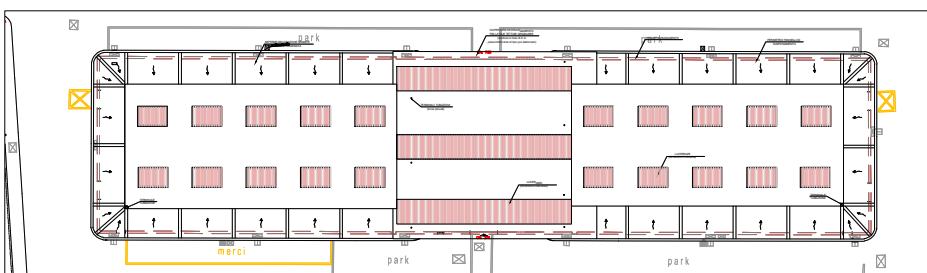
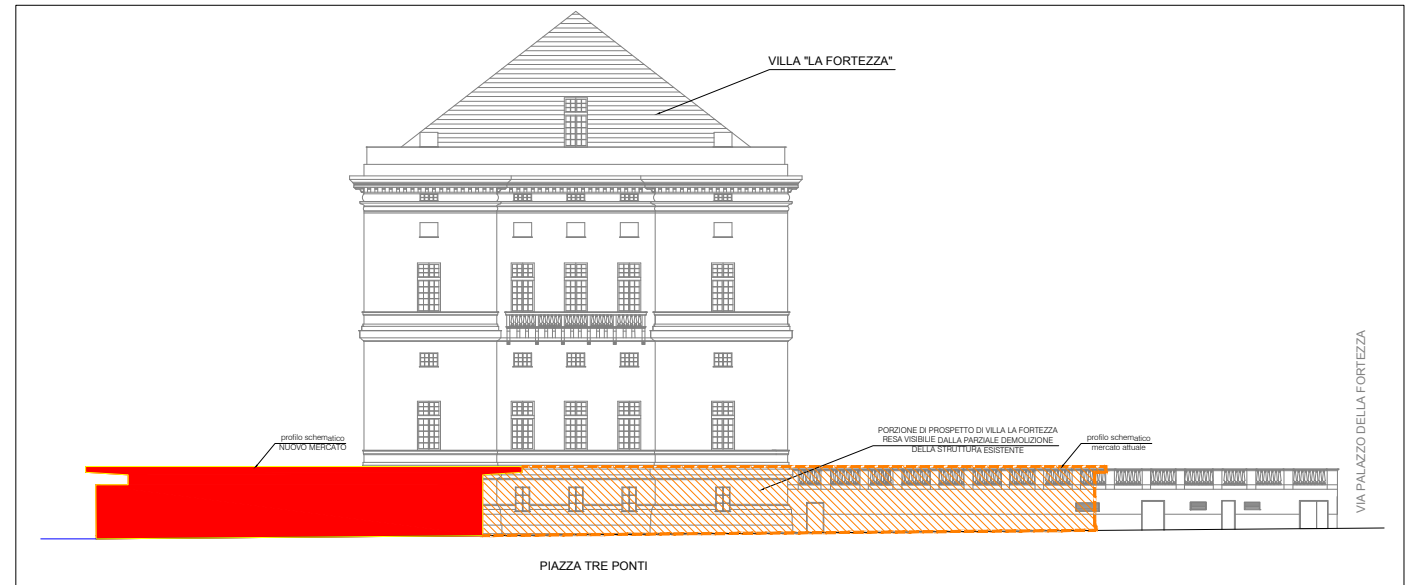
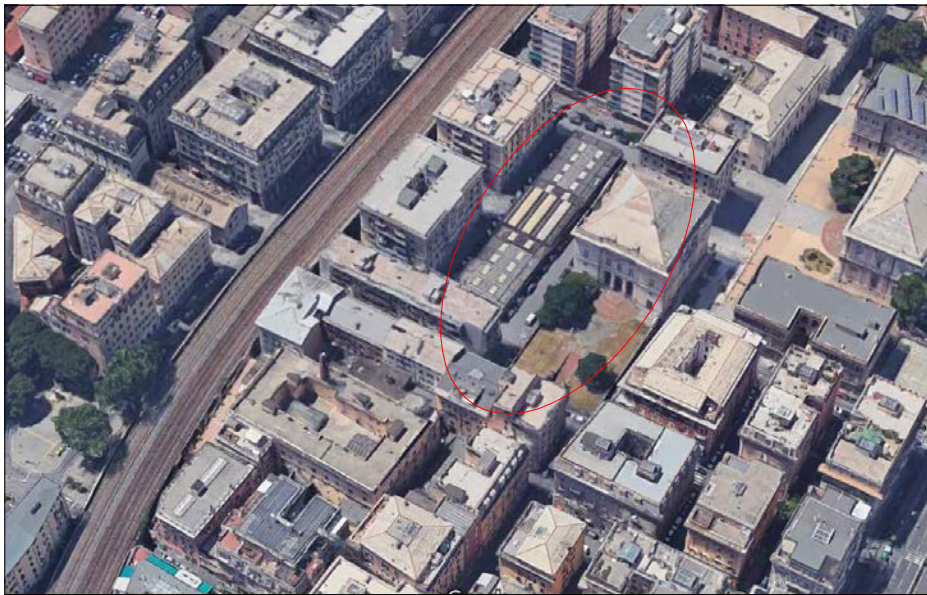
Oltre al recupero della balaustrata e delle sedute perimetrali è prevista la sistemazione del giardino sulla base del disegno planimetrico ereditato dal Gauthier. Il disegno rappresenta semplicemente un cammino perimetrale individuato da un cordolo che funge da cornice alla geometria rettangolare dell'area.

Il progetto propone di combinare questo disegno con la presenza nel frattempo effettiva di alcune alberature presenti e della rampa di accesso al giardino stesso.



**GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa  
INTERVENTO N°1 - Palazzo della Fortezza**



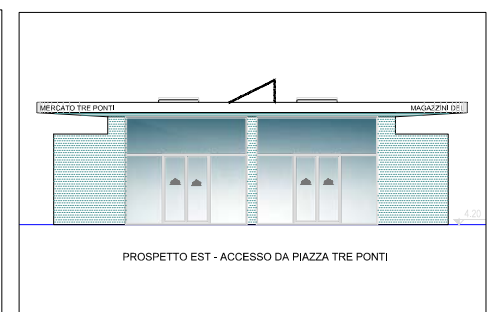
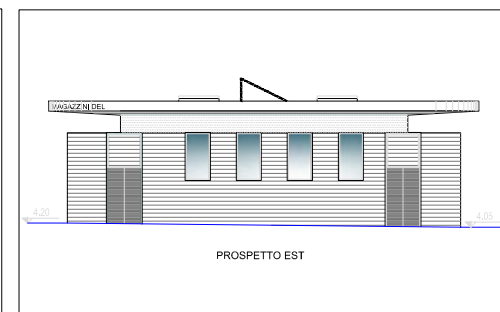
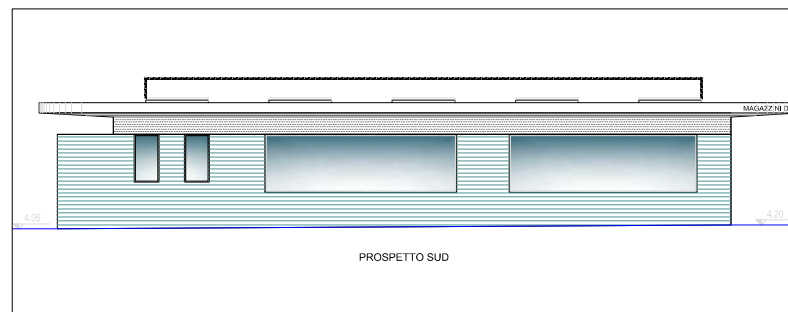
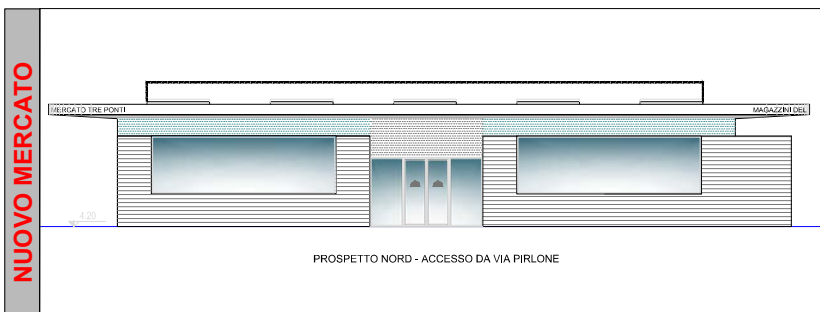


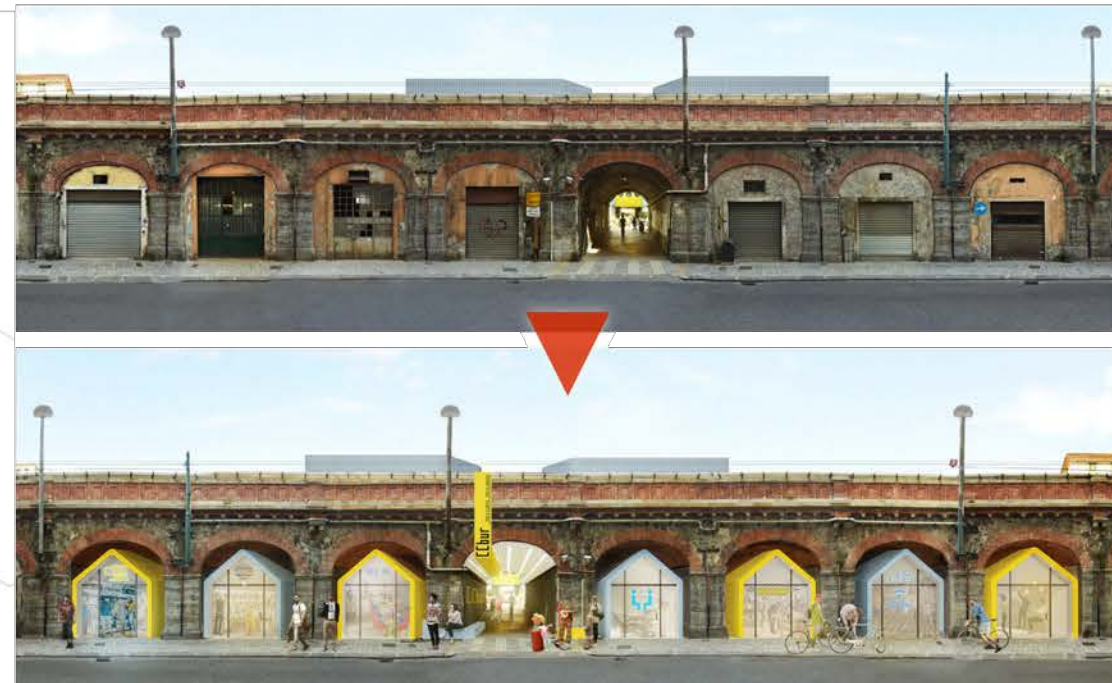
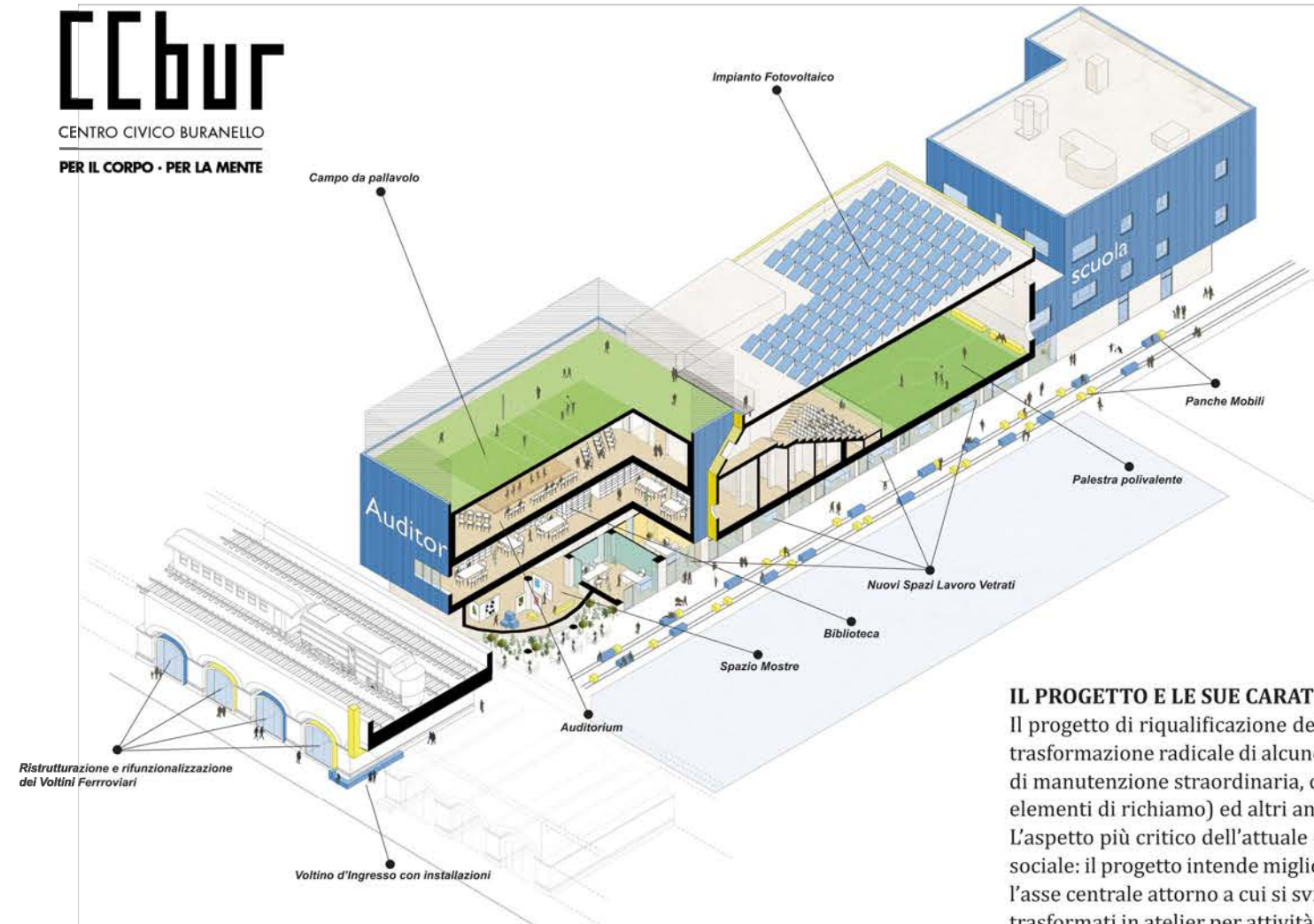
Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione di uno spazio pubblico tramite la valorizzazione delle caratteristiche urbanistiche e architettoniche proprie e il miglioramento della qualità, della sicurezza percepita e del decoro urbano in un quartiere con problematiche di vivibilità. Si prevede il recupero della tradizionale funzione aggregativa svolta dall'attività mercatale, sia intervenendo sulla struttura fissa - ridimensionandola in funzione delle esigenze attuali - sia concedendo spazi nuovi e riqualificati alla cittadinanza per lo svolgimento del mercato bisettimanale di merci varie o di altre attività comuni.

La parziale demolizione della struttura mercatale consentirà la valorizzazione del manufatto monumentale di Villa Grimaldi "La Fortezza", che acquisterà migliore visibilità dalla piazza e dalle vie limitrofe. La nuova struttura mercatale conserverà in parte le storiche strutture della copertura (risalenti al 1935, anno in cui furono realizzate due pensiline in cemento armato) mentre verranno rimossi gli interventi eseguiti nei successivi anni '80, (collegamento tra le coperture originarie e pannelli pre-fabbricati di tamponamento contenenti fibre di amianto). Lo spazio liberato, in larga parte pedonale, sarà sistemato a piazza e in parte a parcheggio: avrà pavimentazione presentante caratteristiche fotocatalitiche, alberature, aree di sosta con wi-fi pubblico, attrezzature ludiche. Per una migliore percezione degli ambienti esterni si prevedono nuovi impianti di illuminazione pubblica (sorgenti luminose led), illuminazione di accento delle facciate della "Fortezza" e sistema di videosorveglianza, connesso, tramite fibra ottica, a quello in uso presso la Civica Amministrazione. Si prevede inoltre, a servizio della nuova struttura mercatale, un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e a costi ridotti.



Immagini tratte da Google Maps e dal Web - Rappresentazioni grafiche fuori scala





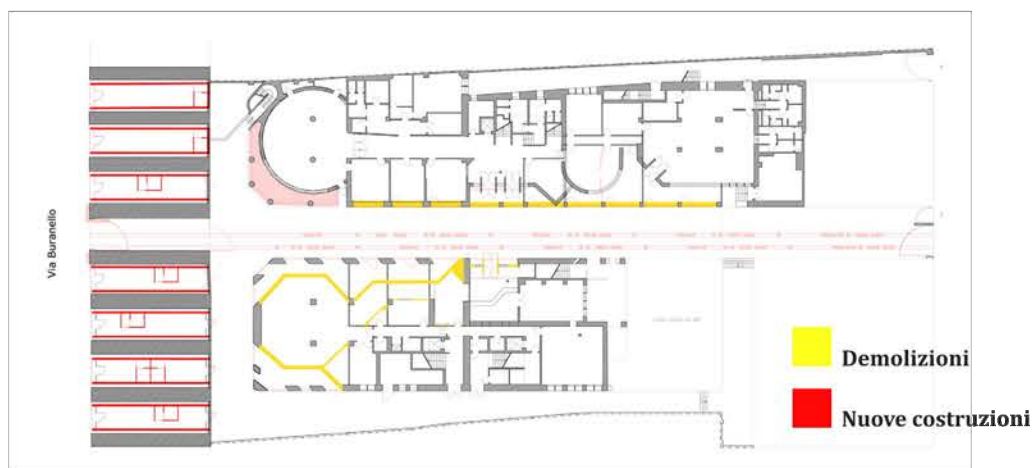
INTERVENTO SULLE ARCADE FERROVIARIE SU VIA BURANELLO

**IL PROGETTO E LE SUE CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

Il progetto di riqualificazione del Centro Civico Buranello (CCBUR) è fondato su una strategia sistemica: agisce a più livelli e comprende la trasformazione radicale di alcune parti dell'edificio, piccole modifiche, come la realizzazione di un sistema di segnaletica interna, operazioni di manutenzione straordinaria, come nel caso delle facciate e dei sistemi di illuminazione, interventi diffusi a scala urbana (installazione di elementi di richiamo) ed altri ancora che travalicano il campo architettonico, come la definizione di una grafica coordinata. L'aspetto più critico dell'attuale condizione del Centro Civico risiede nella limitata capacità di entrare in relazione con il contesto urbano e sociale: il progetto intende migliorare le connessioni tra l'edificio, i suoi spazi esterni e il resto del quartiere. In particolare viene rivitalizzato l'asse centrale attorno a cui si sviluppa l'edificio, affinché esso possa diventare una vera strada pubblica. I locali che vi si affacciano vengono trasformati in atelier per attività creative, attraverso alcune modifiche alla distribuzione interna e un nuovo allestimento; tali locali vengono inoltre ampliati, occupando portici attualmente inutilizzati e di scarsa qualità architettonica, e viene migliorata la relazione con l'esterno per mezzo della demolizione di setti non portanti, sostituiti con grandi vetrate parzialmente apribili; è prevista la realizzazione di un nuovo sistema di arredo esterno scorrevole su binari, una nuova pavimentazione e un nuovo sistema di illuminazione e la collocazione di un totem di richiamo all'ingresso principale.

La connessione con il quartiere è resa ancor più efficace dalla riutilizzazione per attività legate al CCBUR di alcune delle arcate ferroviarie poste tra via Buranello e il Centro stesso, che verranno ristrutturate inserendo all'interno moduli abitabili indipendenti.

**SPACCATO ASSONOMETRICO - VISTA D'INSIEME**

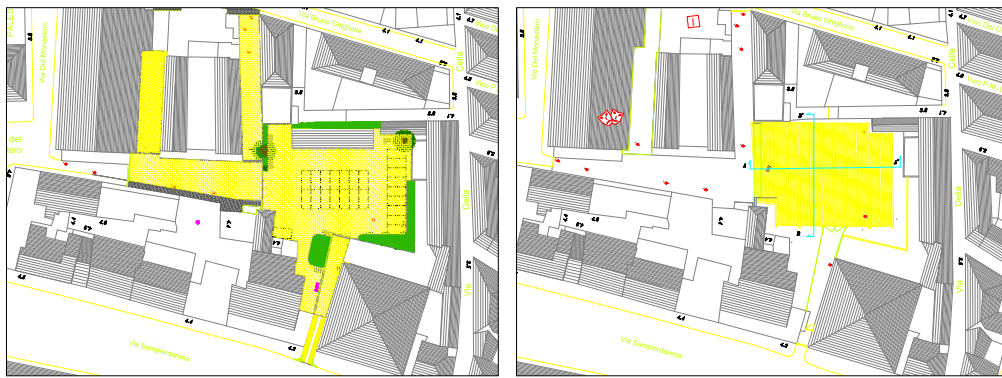


PLANIMETRIA GENERALE - DEMOLIZIONI E NUOVE COSTRUZIONI



INTERVENTO SULLA GALLERIA CENTRALE





4

L'intervento interessa un'area di circa 1500 mq. di proprietà comunale situata all'interno di un tessuto urbano in prevalenza residenziale. L'accesso all'area avviene da Via Sampierdarena, all'altezza del Municipio, ed in prossimità della cinquecentesca Villa Pallavicino. L'area si presenta come una corte interna delimitata da edifici residenziali ed è presente una copertura di tipo industriale utilizzata in passato dalla Polizia Municipale come parcheggio delle autovetture rimosse e sotto sequestro. La struttura è costituita da pilastri in c.a. e tegoloni prefabbricati che poggiano su travi aventi luce di circa 27,50 m. posizionata a circa 6 metri da terra; esiste una sola tamponatura laterale in pannelli di lamiera che delimita il lotto dall'area di civica proprietà in uso al Teatro Modena - Archivolto. Il piazzale è asfaltato ed attualmente adibito a parcheggio. L'intervento prevede in primo luogo la demolizione della struttura esistente composta da travi e pilastri in c.a. e copertura in policarbonato.

L'area verrà sistemata a parcheggio con delle fasce verdi di schermatura nella parti perimetrali, al fine di "smorzare" l'effetto cortile interno e creare un filtro con edifici al contorno. Le aiuole posizionate lungo i confini saranno piantumate con arbusti, in alcuni punti saranno messi a dimora in terra anche alberi di alto fusto. Il sedime non muterà le attuali quote piano-altimetriche. In particolare verranno realizzati circa 30 posti auto di cui 2 per disabili collocati sul lato nord. L'organizzazione degli spazi ha tenuto conto della flessibilità dell'utilizzo futuro e della possibilità di connettere l'area alle attività del Teatro. Lo spazio centrale è stato lasciato libero anche per consentire di mantenere aperte le visuali dai nuovi percorsi di collegamento. Il potenziamento della fruibilità dello spazio e della mobilità dovrebbe innescare un meccanismo di riquilificazione anche tramite l'utilizzo dello spazio nelle ore serali. Il mantenimento dello spazio libero da arredi nella parte centrale vuole rispondere anche alle richieste dell'Amministrazione di mantenere il maggior numero di parcheggi possibile, quanto sopra anche nell'ottica di destinare eventualmente una parte degli stessi a futuro parcheggio pubblico a rotazione. Il parcheggio potrebbe essere collegato anche alle attività del Teatro nelle fasce serali. Gli arredi sono stati posizionati perimetralmente, così come le siepi e le alberature e la piccola area verde lungo la strada di accesso all'area, con la predisposizione di un impianto di irrigazione a servizio dei nuovi spazi vegetativi, in modo da migliorare l'organizzazione degli spazi e la loro percezione. Si prevede l'inserimento di una tettoia con pannelli fotovoltaici integrati a copertura degli otto posti auto sul lato nord, che avrà la funzione di ombreggiare alcuni posti auto, ed in particolare i due posti disabili e che consentirà di alimentare il nuovo impianto di illuminazione, ottimizzando i costi di gestione.



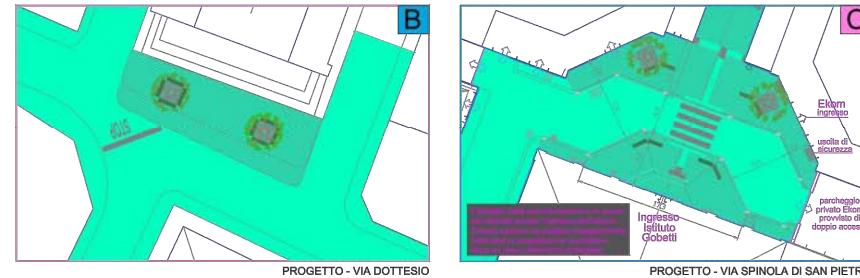
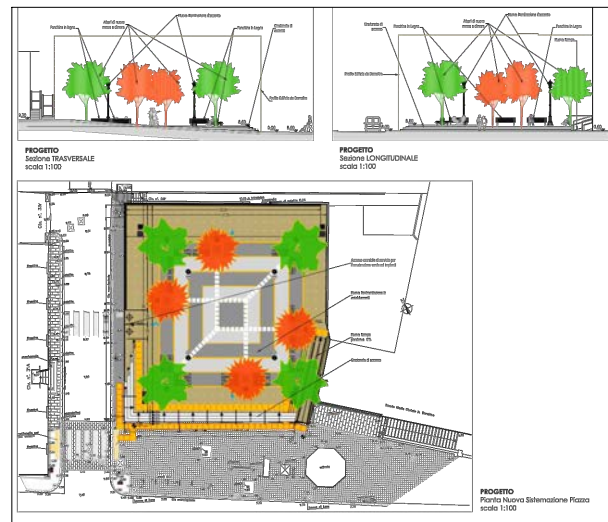
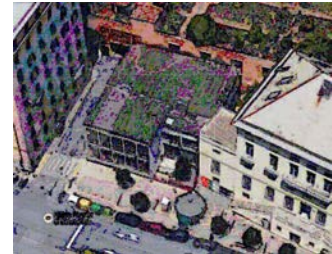
8

Il Progetto riguarda la demolizione del civico immobile sito in Via Cantore 29 D (ex biblioteca Gallino) a Genova, e la successiva sistemazione dell'area a giardino pubblico. La scelta progettuale risponde alla necessità di creare spazi aperti nel contesto fortemente urbanizzato, con l'eliminazione di una struttura priva di pregi architettonici rilevanti, le cui condizioni strutturali sono tali da richiedere costi eccessivi per gli interventi di ripristino e tali da rendere, conseguentemente, non economicamente vantaggioso il recupero da parte dell'Amministrazione.

Data la particolare configurazione dell'area oggetto dell'intervento e allo sviluppo planaltimetrico dei suoi limiti fisici, nelle ipotesi di risistemazione dell'area di sedime dell'edificio di cui si prevede la demolizione, si è studiata la realizzazione di uno spazio pubblico che anche se di dimensioni ridotte (21.30x23.80), potesse costituire un'area di sosta e di svago, che per quanto di estensione limitata (superficie mq 500 circa) sarebbe comunque preziosa in un territorio che non offre grandi possibilità in questo senso. La prima ipotesi di sistemazione prevede quindi la realizzazione di un piano sopraelevato rispetto alla quota di Via Cantore di circa 60 cm, collegato con rampa e scale sul perimetro in modo da ottenere una accessibilità continua sui due lati liberi sud e ovest, mentre ad est l'area risulterebbe sottomessa rispetto alla quota del distacco dalla adiacente scuola di circa 2 metri. La pavimentazione individua un quadrato centrale (eventualmente suddiviso in ulteriori comparti a rappresentare disegni e giochi) e una fascia esterna laterale indistinta che si adatta con più facilità all'irregolarità del perimetro e individua le posizioni delle nuove alberature, che potrebbero essere messe a dimora con l'eventuale alternanza di essenze a foglia caduca, che offrano una differenziazione cromatica con un sistema che consenta di differire le stagioni di fioritura per rendere articolata, piacevole e naturalmente ombreggiata la nuova area.



Immagini tratte da Google Maps



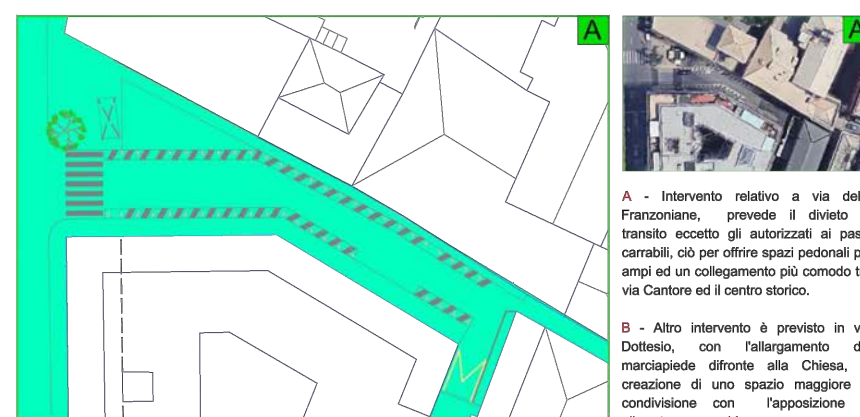
PROGETTO - VIA DOTTESIO



PROGETTO - VIA SPINOLA DI SAN PIETRO



STATO DI FATTO - VIA DOTTESIO



PROGETTO - VIA DELLE FRANZONEIANE

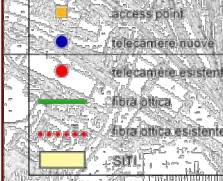
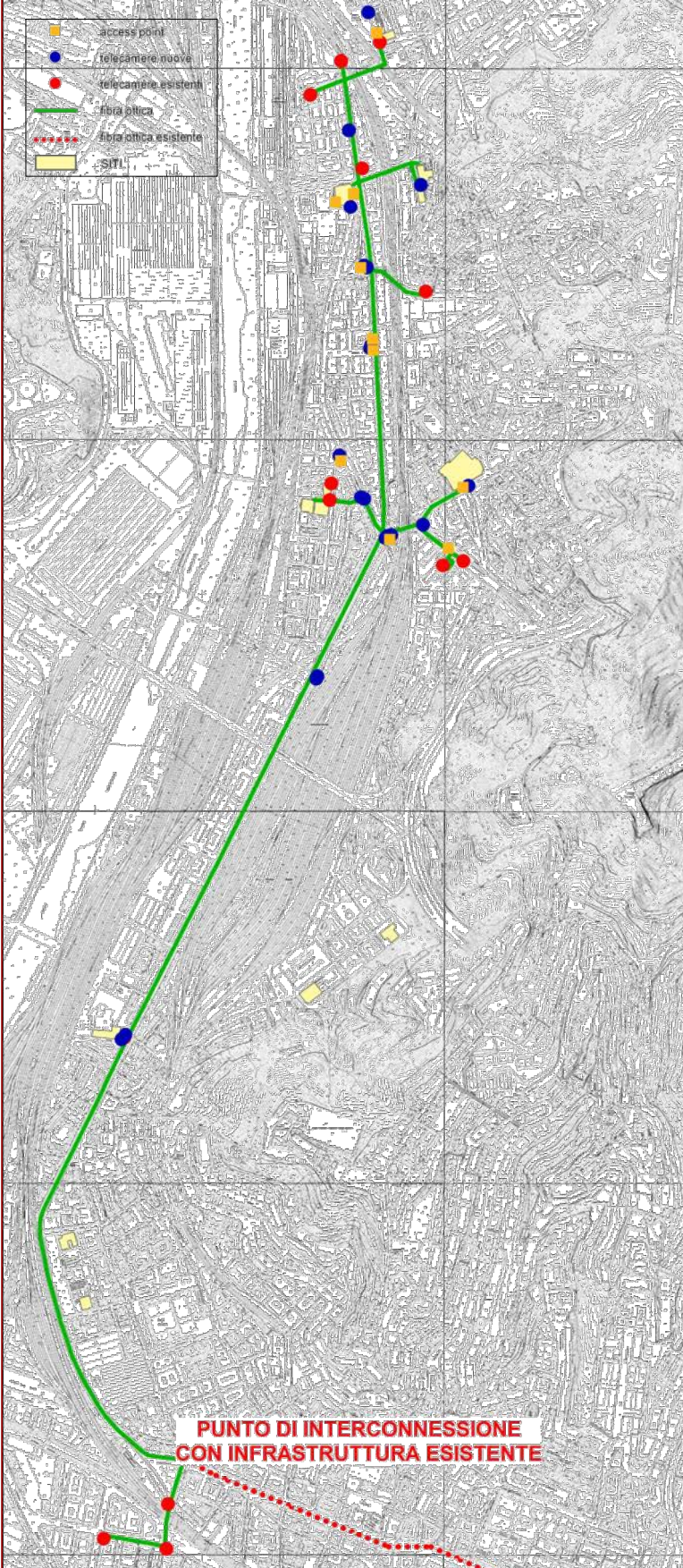


Area 1

Il progetto, in generale, consiste nel recupero ambientale dell'area, ampliando gli spazi destinati ai pedoni, contenendo il traffico veicolare, calmierando la presenza dei veicoli e la loro velocità, regolarizzando la sosta, creando percorsi pedonali e zone pedonali, agendo anche sui sensi di marcia. Si prevede inoltre la realizzazione delle zone 30 i cui obiettivi sono:

- Aumento della sicurezza
- Protezione dell'utenza debole
- Riquilificazione

Sono previsti interventi per l'eliminazione del traffico di attraversamento, creando una circolazione "a stanze" e sono state destinate ai pedoni nuove aree oggetto anche di riquilificazione. Gli interventi puntuali di miglioramento della pedonalità dell'area 1 sono 3, qui sopra identificati con le lettere A,B,C.



PUNTO DI INTERCONNESSIONE CON INFRASTRUTTURA ESISTENTE

7

L'intervento consiste nell'ampliamento dell'infrastruttura di rete in fibra ottica proprietaria del Comune di Genova, che persegue i seguenti scopi:

- Connettere alla rete dati proprietaria della C.A. tutte le Utenze Comunali presenti nell'area di intervento, attualmente soggette a contratto di utenza con distributore terzo;
- Attrezzare punti di libero accesso ai Servizi Internet alla cittadinanza (Free Wi-Fi);
- Implementare il livello di sicurezza percepito dalla cittadinanza attraverso la fornitura e posa in opera di opportune telecamere connesse al sistema di videosorveglianza cittadino.

GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa  
INTERVENTI: 4 ex Area Rimozioni - 6 Isola Ambientale - 7 Rete F.Ottica - 8 ex Biblio. Gallino



L'edificio è stato progettato dall'architetto Angelo Scaniglia nel 1827 come deposito del sale; venne costruito, in una "zona dominata dai venti più asciutti", secondo una antica tecnica del genio militare sardo basata sull'erezione di veri e propri bastioni, con struttura molto resistente. I Magazzini del Sale rimasero in funzione sino all'inizio della seconda guerra mondiale. Dopo la cessazione dell'attività di magazzino del sale l'edificio ha subito un progressivo processo di abbandono e degrado che lo ha reso protagonista di numerosi dibattiti e alterne vicende. Nel corso degli anni sono state approntate opere provvisorie per la messa in sicurezza dell'edificio e la protezione della pubblica incolumità dal rischio di eventuali crolli, il frontone est, particolarmente degradato, è stato ingabbiato in una struttura tubolare e il perimetro di tutto l'edificio contornato di mantovane di protezione. L'immobile è oggetto di tutela ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004; la dichiarazione di interesse storico-artistico è del 1987 (decreto n. 10835).



IMMAGINE DI METÀ '900



Il presente progetto è stato sviluppato in conformità agli indirizzi di cui all'Accordo di Valorizzazione ex art.112 comma 4 del D.Lgs.42/2004 per il trasferimento dell'immobile dall'Agenzia del Demanio al Comune di Genova.

Il programma di valorizzazione ha come finalità principale il rafforzamento della vocazione di "grande contenitore" di funzioni di servizio collettivo a carattere sociale e culturale.

La definizione degli indirizzi progettuali prende le mosse dalle risultanze del Percorso di Partecipazione avviato dal Comune di Genova circa l'ipotesi di utilizzo dei Magazzini del Sale. L'interesse del quartiere è stato espresso nei termini di poter utilizzare gli spazi per le attività delle molteplici associazioni presenti e come spazi di aggregazione dei cittadini. L'ipotesi progettuale è stata dunque indirizzata a ricavare all'interno degli ex Magazzini spazi da adibire alle esigenze del quartiere. Si prevede di dedicare a spazi pubblici, interamente il volume più a levante del corpo est e la relativa testata (da ricostruire).

Il recupero funzionale del bene nelle sua interezza prevede l'inserimento di servizi pubblici gestiti dal Municipio e conferma la presenza di servizi di quartiere, anche affidati in gestione a soggetti privati nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente da assegnare con le procedure previste dalla legge.

Tutto ciò richiede il restauro dell'immobile e l'adeguamento tecnologico - funzionale di tutti gli ambienti. Inoltre si deve ripensare la distribuzione interna, in modo da poter ricavare spazi dedicati alle attività che si prevede di insediare nell'edificio, che siano regolari sotto il profilo di tutte le norme generali di sicurezza e fruibilità degli spazi pubblici.

Ill'idea sottesa allo sviluppo progettuale prevede il ricorso a nuovi elementi architettonici e strutturali che, mantenendo una loro chiara riconoscibilità, si affianchino al costruito, mantenendone intatte le caratteristiche.

Gli ambienti esistenti saranno perciò mantenuti nell'assetto consolidatosi nel tempo, le volumetrie esistenti non saranno modificate, consentendo la lettura degli spazi con tutte le eventuali stratificazioni intervenute sul progetto originario.

PRIMO LOTTO DI INTERVENTO

Per quanto il progetto sia stato esteso all'intero edificio, al presente Programma fanno capo gli interventi di un Primo Lotto individuati tra quelli maggiormente urgenti per la stessa "sopravvivenza" del bene storico, ovvero:

la messa in sicurezza dell'edificio nel suo insieme:

- ricostruzione del volume della testata est e messa in sicurezza delle muri trasversali dell'edificio, con affiancamento delle catene esistenti;
- rifacimento della copertura in rame a due falde dei corpi centrale ed est e della copertura piana del corpo ovest, e dello smaltimento delle acque meteoriche;
- restauro di tutti i prospetti esterni e sostituzione di tutti i serramenti;

la realizzazione degli ambienti della testata est e del volume di levante del corpo est che ospiteranno le attività gestite dal Municipio Centro Ovest:

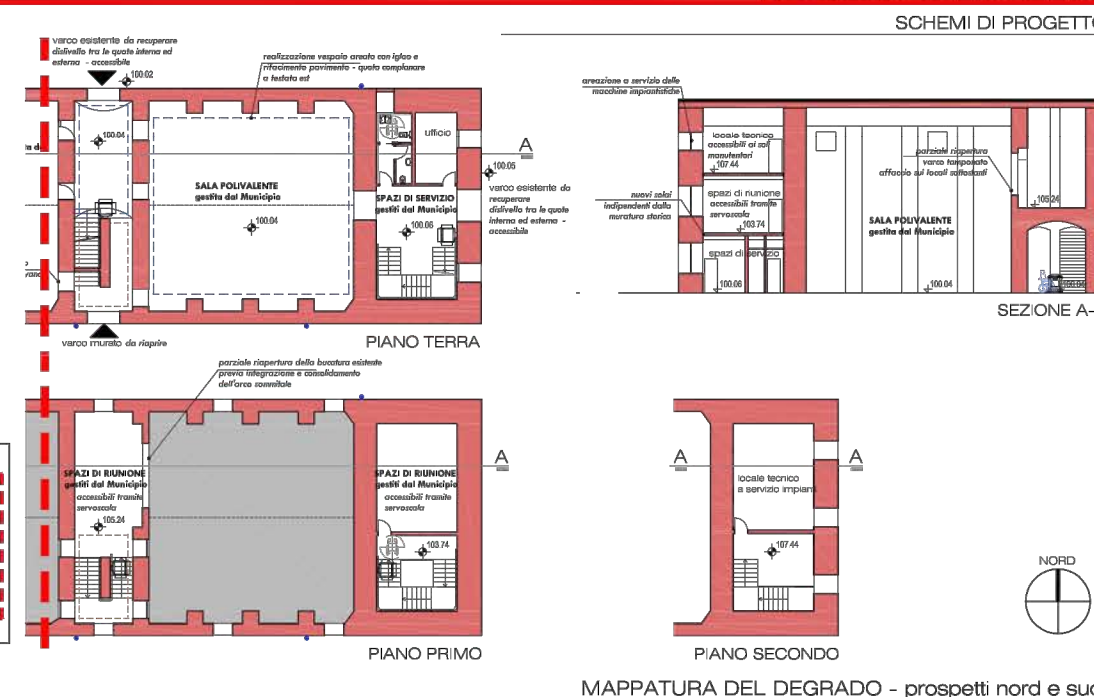
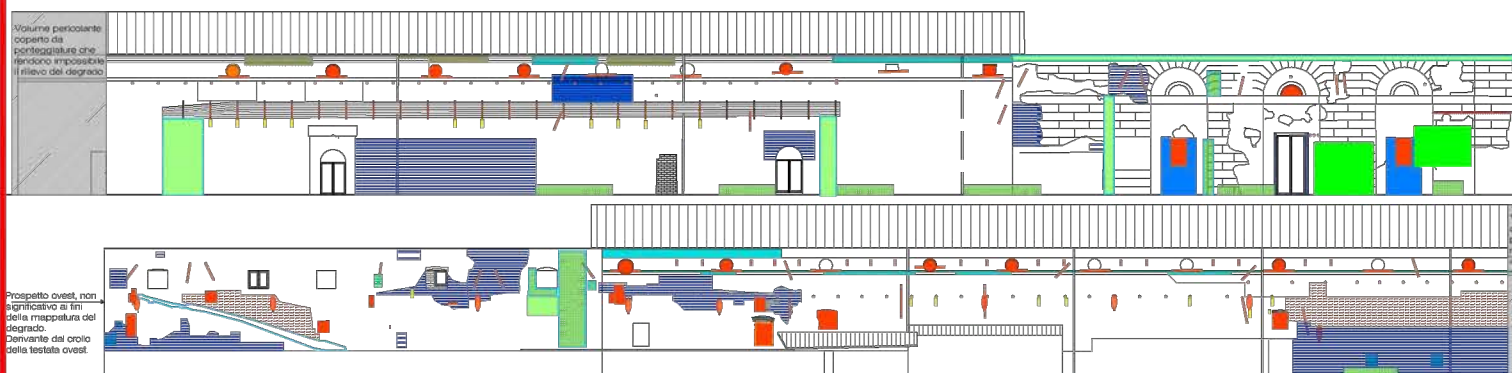
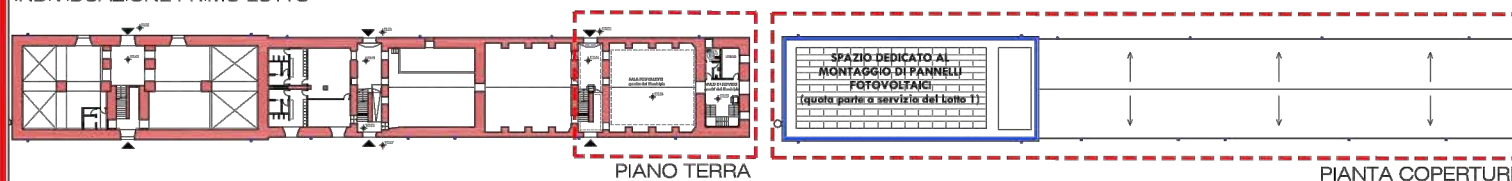
- realizzazione dei solai e del vano scale della testata est e rifacimento del vano scale tra i due volumi del corpo est;
- realizzazione di una sala polivalente e realizzazione degli ambienti di servizio nella testata est;

adeguamento e realizzazione ex novo di tutte le componenti impiantistiche a servizio;

la sistemazione di una porzione delle aree pubbliche in adiacenza al prospetto nord dell'edificio, comprese tra Piazza della Dogana e l'edificio del Municipio.

Tale primo Lotto Funzionale può essere chiuso e considerato completo, funzionale e immediatamente fruibile anche se si decidesse di non procedere con quello successivo.

INDIVIDUAZIONE PRIMO LOTTO



LEGENDA

TRASFORMAZIONE MATERIA	PERDITA MATERIA	APPORTO DI MATERIA
Corrosione	Distacco	Presenza di vegetazione
Macchia (per coating da ossidazione metalli)	Mancanza (- di elementi della muratura - di porzioni di connessione)	Patina biologica
Fessurazione	Erosione (grutti di malta)	Deposito superficiale
Scagliatura		Graffiti

Nota: Presenza diffusa del fenomeno di erosione sugli strati di intonaco ancora esistenti

Presenza di acqua e/o umidità nelle strutture murarie, generalmente accompagnate da formazione di patina biologica e crescita vegetazione infestante



GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa INTERVENTO N° 5 - ex Magazzini del Sale



**IL PROGETTO**

Riguarda la realizzazione di un complesso ad uso misto, che prevede l'insediamento sull'area di una scuola primaria dell'infanzia, di una struttura commerciale e di un centro sportivo, composto da area fitness, aree per la ristorazione e campo da calcio all'aperto. Gli interventi sono di riqualificazione di una cospicua porzione del vecchio mercato ovo-avicolo, laddove lo stato di conservazione lo consente, e di nuova realizzazione dei volumi dedicati all'attività commerciale. Anche tutte le sistemazioni superficiali (spazi pedonali pubblico, parcheggi, verde) sono di nuova realizzazione. Il nuovo complesso sorge su un sedime di proprietà di una società *in house* del Comune di Genova (SPIM)

Si prevede dunque che la gestione sia operata da soggetti distinti: il Comune di Genova per quanto concerne la scuola primaria dell'infanzia, e soggetti privati per quanto riguarda gli spazi commerciali ed il centro sportivo. Esiste anche la possibilità di una differente articolazione del programma, che verrà verificata in sede di approfondimento, che potrebbe prevedere l'insediamento sull'area un palazzetto dello sport regolamentare, in sostituzione della struttura commerciale, delineando così un centro sportivo di rilevanza urbana.

Le alternative che sono state prese in considerazione, preliminarmente alla redazione del progetto presentato, hanno riguardato sostanzialmente una serie di ipotesi di recupero di tutti i manufatti esistenti: in base ad una serie di valutazioni di natura storica, urbanistica e funzionale, che verranno meglio illustrate nella descrizione puntuale del programma, l'idea del recupero totale si è rivelata fondamentalmente poco performante e non in linea con le aspettative della Pubblica Amministrazione sull'area. Anche perché circa la metà dei manufatti esistenti sono stati pesantemente rimaneggiati nel corso del tempo, con conseguente perdita di identità storico architettonica. Dunque si è optato per una soluzione mista, che prevede la demolizione di circa il cinquanta per cento dei manufatti esistenti sull'area e la ricostruzione di nuovi e più funzionali volumi edilizi per le attività commerciali o per il palazzetto.

L'articolazione delle funzioni ipotizzate, con particolare riferimento agli spazi sui quali sono previste attività di tipo remunerativo, non esclude (anzi, il programma auspica) l'attuazione attraverso contratti di partenariato pubblico privato così come definito dall'art. 3, comma 15 ter del Codice. L'articolazione stessa del progetto e delle sue funzioni è modulata in maniera da innescare virtuosi processi di collaborazione.

L'analisi dello stato di fatto (che sarà descritto in forma più approfondita nella Relazione Illustrativa del progetto così come definita dall'art. 17 comma 1 lettera a) del Dpr 207/2010) ha consentito di valutare che i manufatti architettonici esistenti, originariamente tutti di qualità elevata, sono stati in larga parte rimaneggiati, in alcuni casi a tal punto da comprometterne le originarie immagine e struttura; nei casi in cui si riteneva impossibile progettare il recupero si è deciso per la demolizione; nei casi in cui la struttura ottocentesca era ancora chiaramente leggibile si è deciso di puntare sul recupero il più possibile conservativo. Le parti demolite sono costituite in larga parte da superfetazioni architettoniche in cemento cresciute in maniera casuale e disordinata nel corso del novecento. Dal punto di vista socio-economico, il quartiere che ospita l'area oggetto di intervento (sito in val Polcevera, nel Comune di Genova) è a forte matrice latino americana: vi risiedono nuclei familiari stratificati con immigrati di terza generazione, e molti anziani genovesi.

Il progetto proposto costituisce un notevole miglioramento sotto il profilo ambientale e paesaggistico: dal punto di vista puramente quantitativo, si passa da una volumetria attuale di circa 41.000 metri cubi ad una volumetria di progetto che, nella configurazione finale, si attesta attorno ai dodicimila, di cui circa tremila saranno destinati a funzione pubblica (scuola primaria dell'infanzia). Si è riposta notevole attenzione nel disegno dello spazio aperto nelle sue articolazioni di rapporto con il contesto urbano ospitante, per garantire una rete di spazi di sosta e collegamenti pedonali accoglienti e di qualità, al fine di garantire un presidio fattivo sul quartiere. Dal punto di vista squisitamente edile, le opere (sia per quanto riguarda le parti recuperate che quelle di nuova costruzione) saranno realizzate secondo i più attuali criteri in merito all'efficienza ed al risparmio energetico, mentre tutte le sistemazioni a terra saranno realizzate in materiali drenanti ed in massima parte riciclabili. Sull'area non insistono particolari vincoli di natura storica, ambientale o paesaggistica, trattandosi di un quartiere senza particolari emergenze architettoniche o naturalistiche. Su una parte del manufatto architettonico (tutto ciò che si trova alla quota di via Pellegrini) tuttavia, esiste un vincolo specifico (D.Lgs 42/2004)

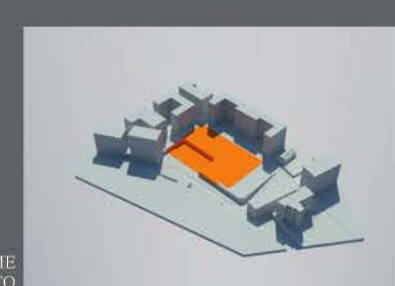
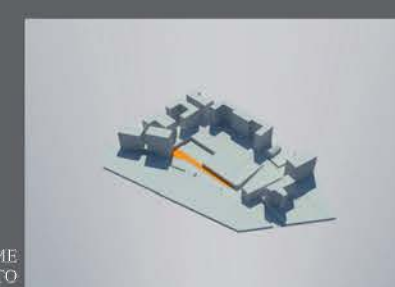
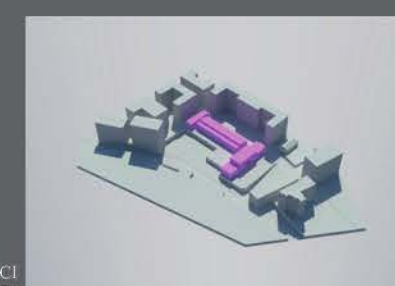
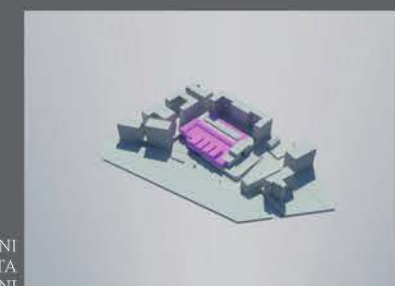
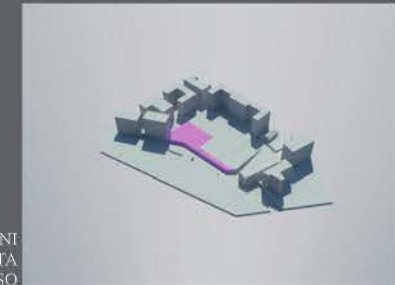
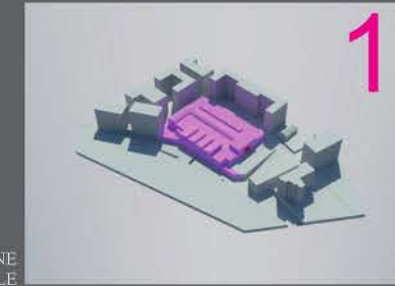
**LA LOCATION NEL CONTESTO CITTADINO**



**LA LOCATION DA SUD OVEST**



**CONCEPT**



**PUNTI CARDINE DEL PROGRAMMA**



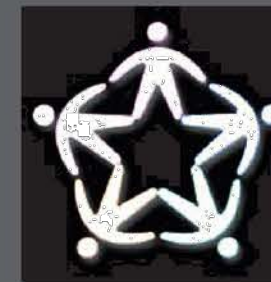
**DEMOLIZIONI SELETTIVE**

Il progetto prevede la demolizione di una rilevante parte del manufatto architettonico esistente, in quanto la maggior parte delle volumetrie hanno subito rilevanti modificazioni nel corso degli anni cinquanta del secolo scorso, in alcuni casi tali da pregiudicarne totalmente l'intergrità compositiva. Come si vedrà nella parte di relazione descrittiva, il programma prevede la demolizione di tutte quelle superfetazioni realizzate in tempi differenti nel corso del novecento, e di tutte quelle parti del manufatto originale compromesse in maniera definitiva dagli interventi recenti. Si prevede dunque di predisporre un progetto che assuma un atteggiamento fortemente conservativo laddove è ancora possibile operare secondo il principio del recupero conservativo, ed un approccio più libero da vincoli, nel rispetto dell'esistente, sulle parti di nuova realizzazione.



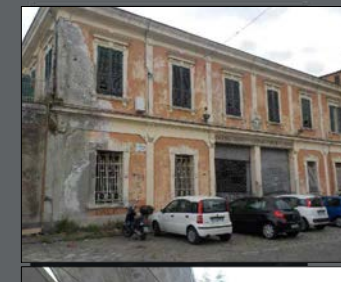
**RECUPERO**

In molte sue parti, l'ex mercato ovo-avicolo ha mantenuto intatta la sua struttura compositiva originaria ed anche le finiture delle facciate. A fronte di una campagna di demolizioni abbastanza consistente, si ritiene opportuno proporre un recupero conservativo di tutte quelle parti del manufatto architettonico (un pò più di millecinquecento metri quadrati) sulle quali è ancora possibile intervenire con un atteggiamento progettuale fortemente conservativo. Considerato che il saldo volumetrico finale sarà fortemente negativo (si demolisce più di quanto non si ricostruisca) a progetto realizzato le parti recuperate saranno decisamente preponderanti rispetto a quelle di nuova realizzazione, le cui regole compositive sono informate da criteri di massima funzionalità ed economia. Si recupera tutto ciò che è possibile conservare coerentemente con l'immagine originale.



**INCLUSIONE SOCIALE**

Il progetto di recupero, come è noto, si trova all'interno di un tessuto sociale ed urbanistico fortemente degradato, abitato in massima parte da extracomunitari (di origine latino americana) ed anziani. A causa della conformazione topografica, il quartiere risulta essere avulso dai ritmi della città così poco distante, e l'isolamento contribuisce ad aumentare la situazione di generale degrado. Si ritiene della massima importanza, dunque, la definizione di un mix di funzioni in grado di rendere maggiormente attrattivo il quartiere, al fine di generare maggiori scambi con il resto della città. Al programma dell'Amministrazione Comunale di riqualificare (attraverso la sua ricollocazione nell'ex mercato) la scuola dell'infanzia già presente nel quartiere, si unisce la realizzazione di un centro sportivo ed una generosa dotazione di spazi per la collettività, oggi totalmente inesistenti.

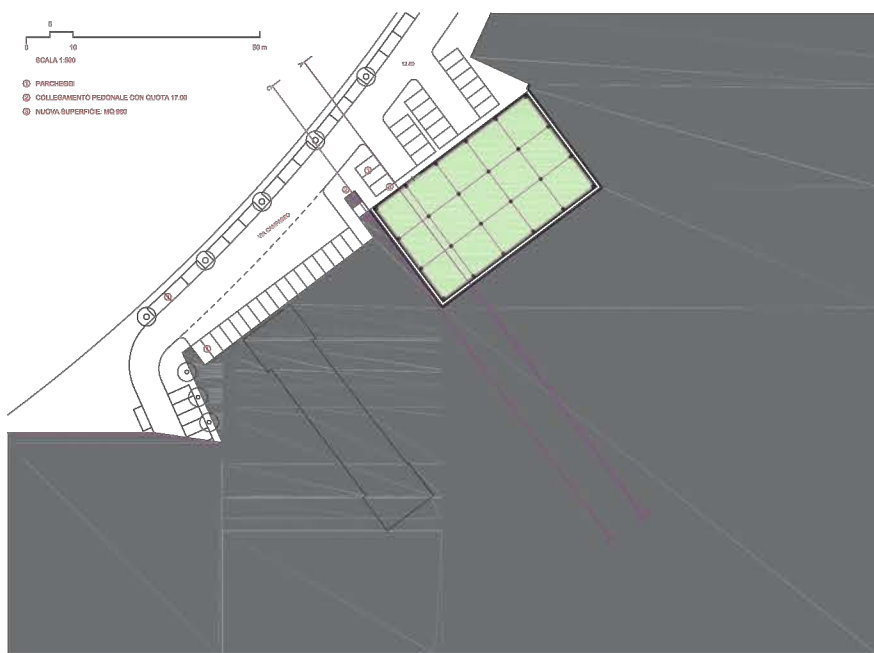


**GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa  
INTERVENTO N° 9 - Mercato Ovo Avicolo del Campasso**

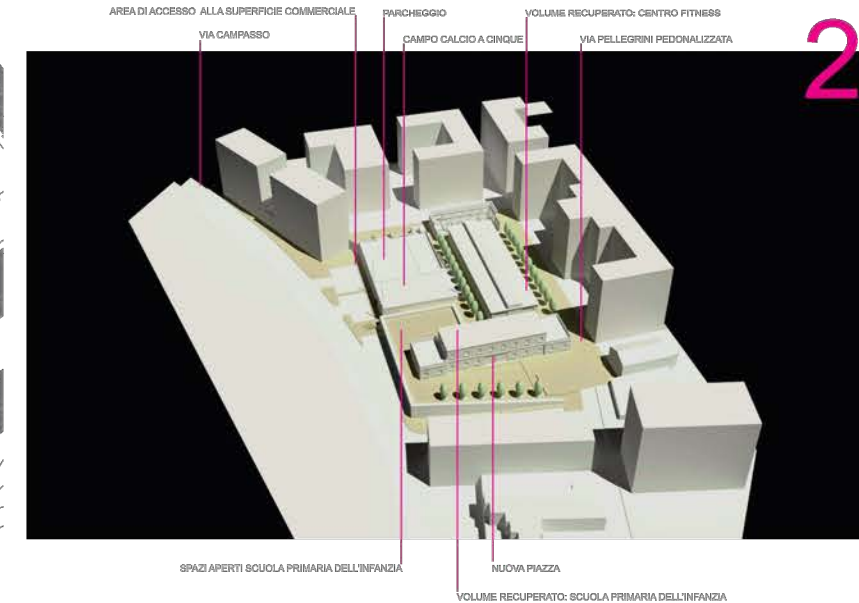
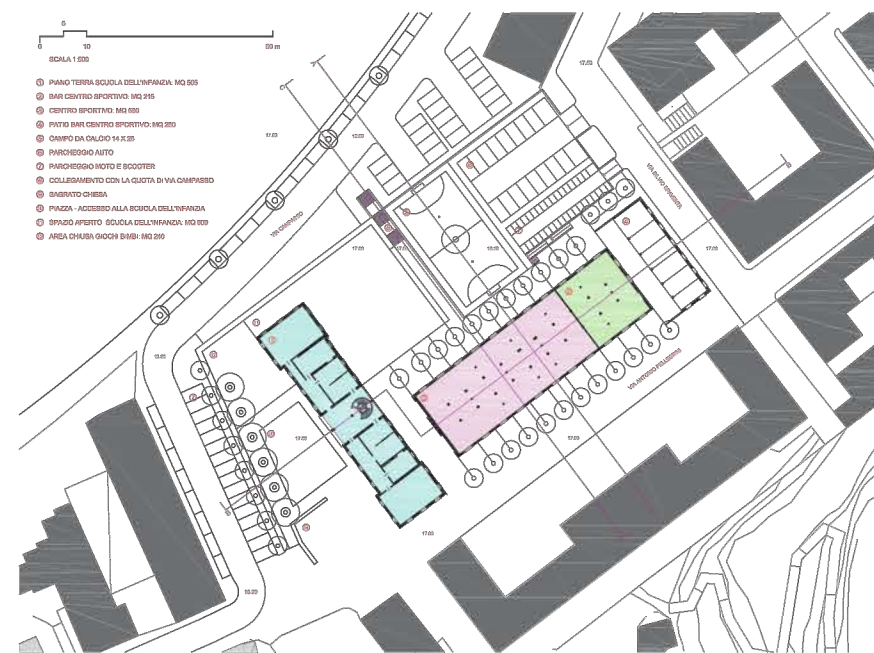




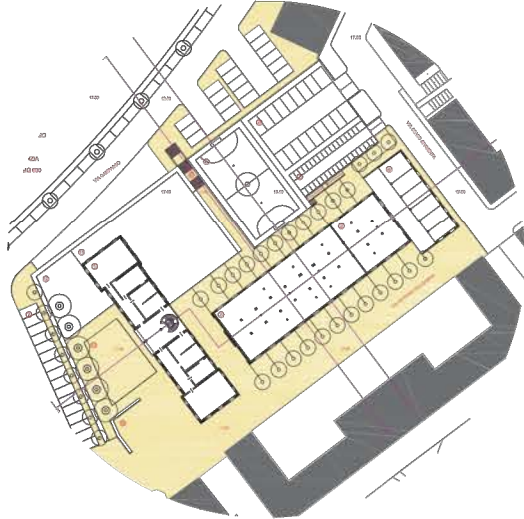
PIANTA A QUOTA 12.00



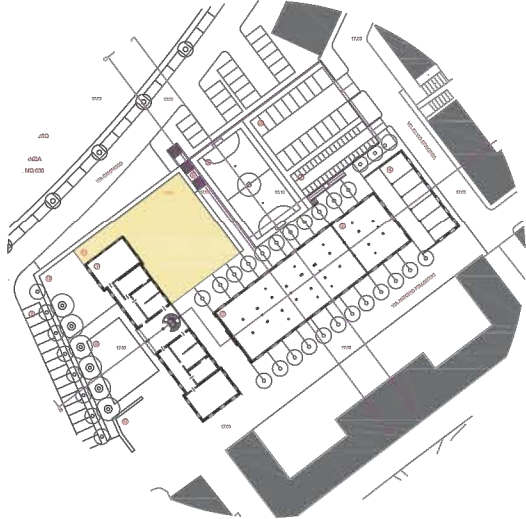
PIANTA A QUOTA 17.00



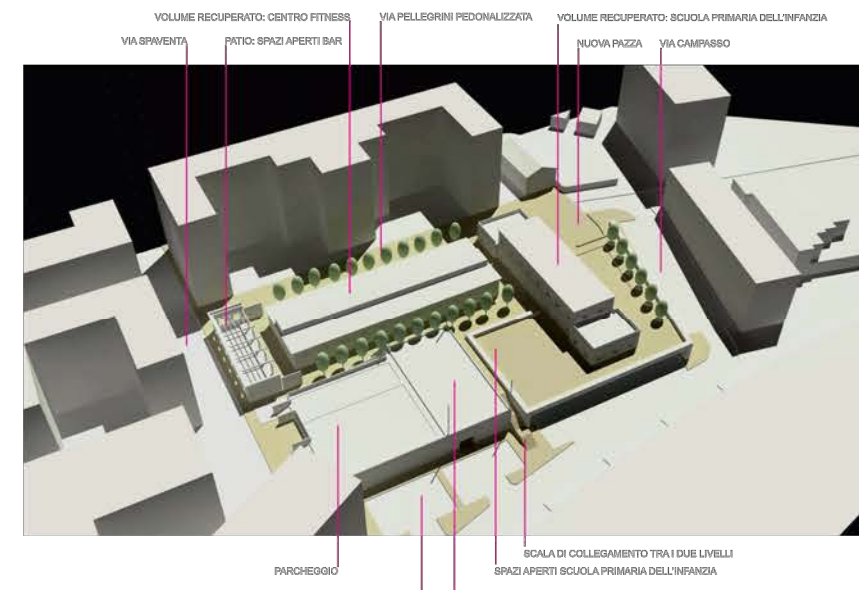
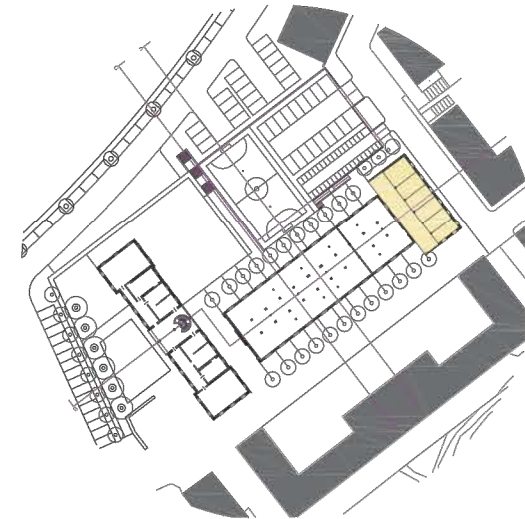
GLI SPAZI PER LA COLLETTIVITA'



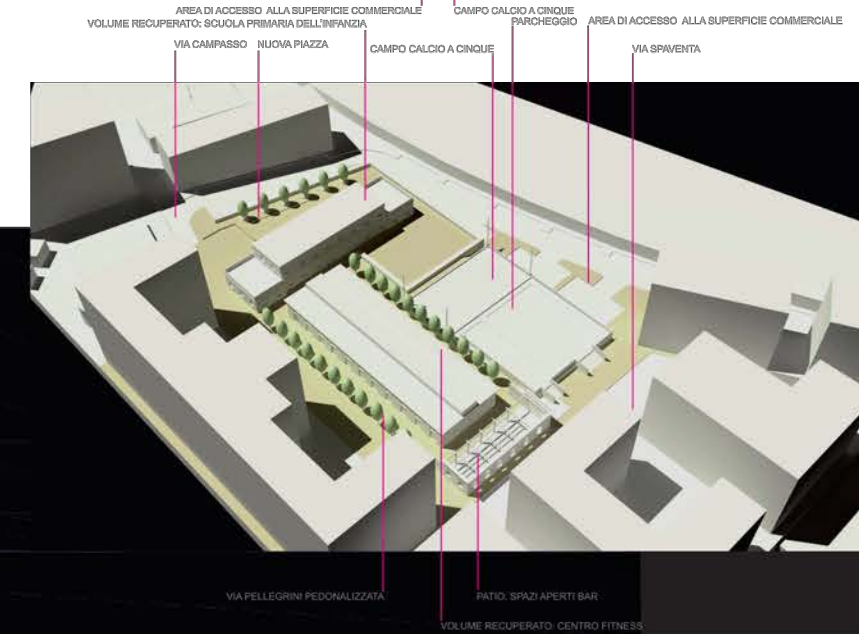
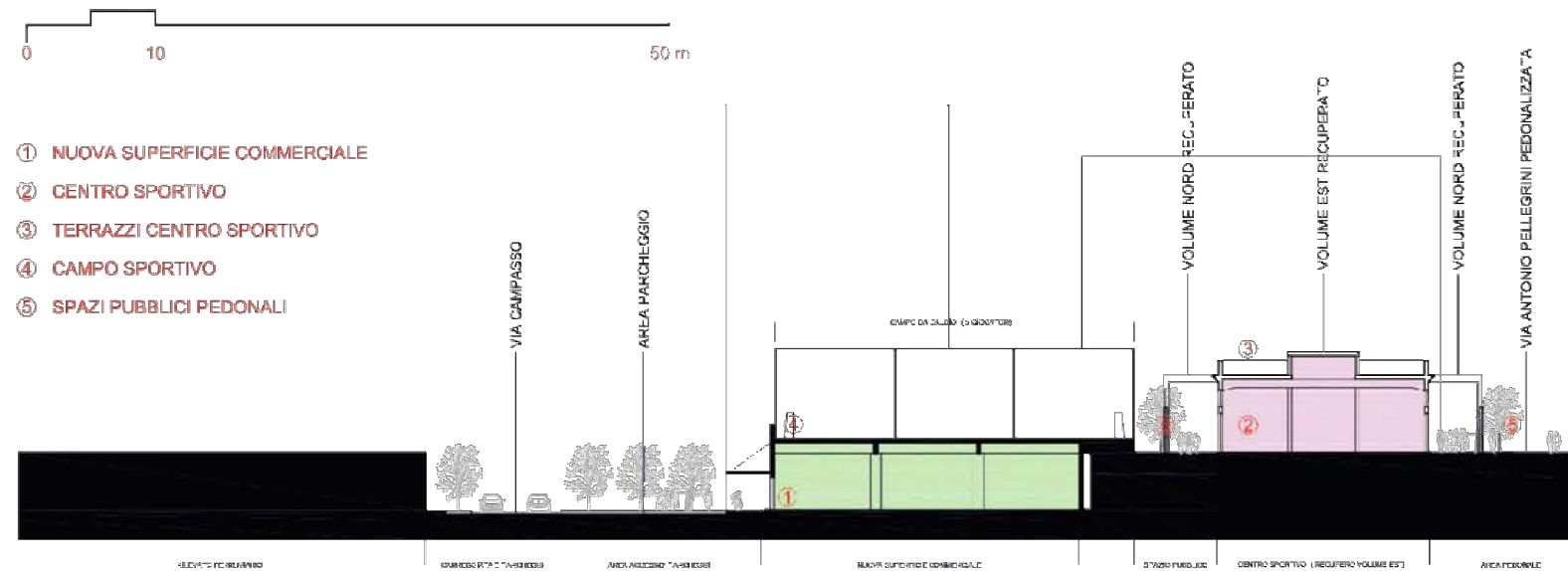
GLI SPAZI APERTI PER LA SCUOLA



IL PATIO NELL'EDIFICIO RECUPERATO



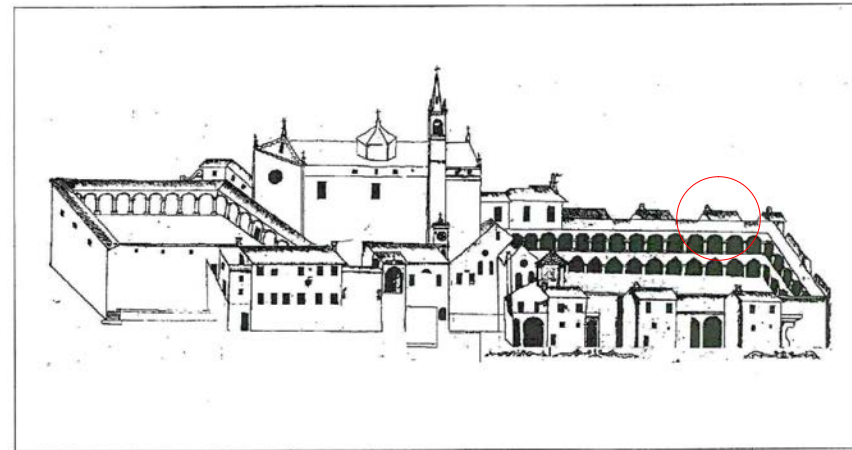
SEZIONE A-A PROGETTO



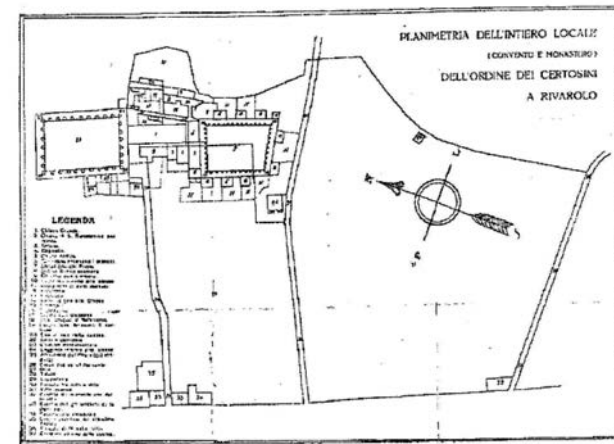
2

GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa  
INTERVENTO N° 9 - Mercato Ovo Avicolo del Campasso





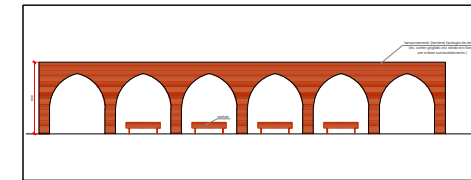
SCHIZZO ANONIMO DEL XVIII SECOLO



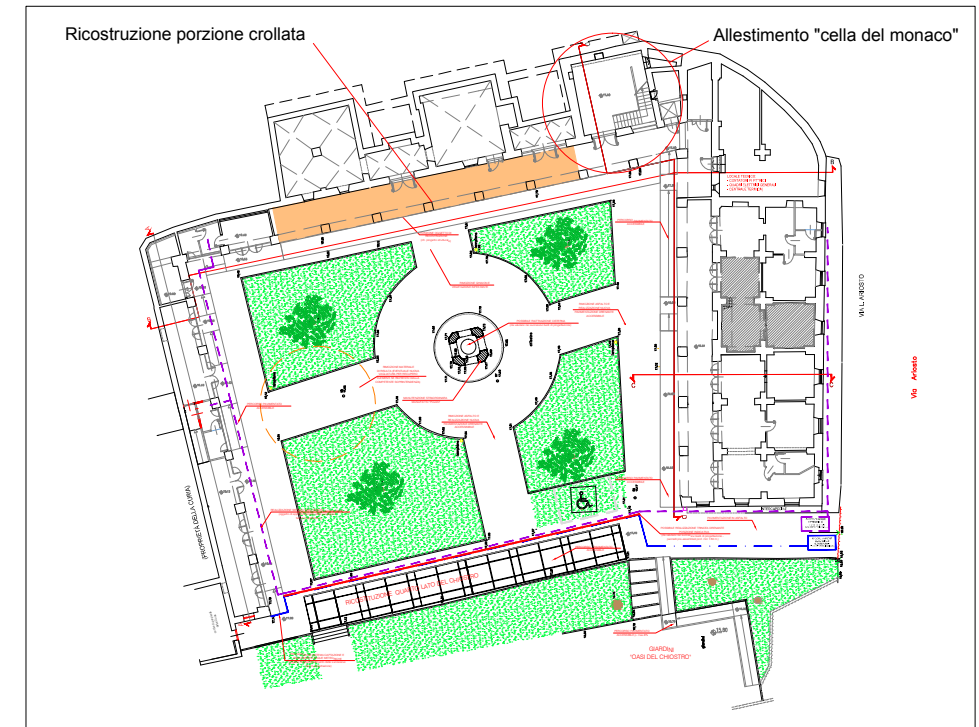
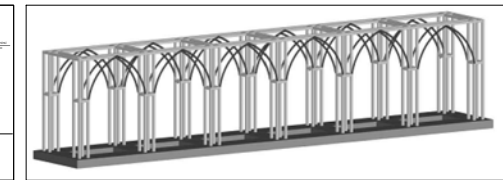
MAPPA DEL 1801

**10** **RECUPERO DEL CHIOSTRO DELLA CERTOSA** Il complesso monumentale cui appartiene il Chiostro della Certosa costituisce il nucleo dell'insediamento abitativo cui fornisce il nome stesso; il quartiere genovese di Certosa, oggi densamente edificato e ben connesso al restante tessuto cittadino (asse viario della Valpolcevera e linea metropolitana) si è infatti sviluppato, in modo crescente nel tempo, intorno all'emergenza religiosa costituita dalla Certosa di San Bartolomeo (Chiesa, Chiostro Minore e "Chiostro Grande") fondata nel 1297.

L'intervento progettato si pone quale obiettivo il recupero di uno spazio pubblico, di notevole valore storico-artistico, e la diffusione della conoscenza dell'importanza sociale, economica e urbanistica del complesso monumentale della Certosa nella storia. Dette finalità vengono perseguite per tramite del **recupero materiale** (ricostruzione delle parti crollate e ricollocazione di elementi marmorei recuperati, consolidamento e restauro delle porzioni superstiti, demolizioni puntuali di elementi incongrui e ricostruzione evocativa del quarto lato del chiostro, perduto nel corso dei secoli), **ambientale** (bonifica dall'amianto presente, opere di drenaggio delle acque, sistemazioni a verde e manutenzione dell'impianto vegetazionale, in parte da conservarsi) e **funzionale** (implementazione dell'utilizzo con inserimento di attività attrattive per la cittadinanza, miglioramento dell'accessibilità e delle condizioni interne dei locali, previsione di wi-fi pubblico, realizzazione di un impianto termico con pompa di calore geotermica), nonché attraverso il **miglioramento delle condizioni di sicurezza** (realizzazione di sistema di videosorveglianza connesso a mezzo della fibra ottica a quello in uso presso la Civica Amministrazione e nuovo impianto di illuminazione pubblica con sorgenti luminose efficienti). Tra le attività che si propongono, particolare rilievo riveste la previsione, nella porzione centrale del Chiostro, purtroppo recentemente interessata da un evento di crollo e oggetto di attenta ricostruzione filologica, di uno spazio documentale/espositivo da allestirsi ai fini dell'illustrazione delle origini del complesso, della storia dell'insediamento e dell'Ordine religioso.

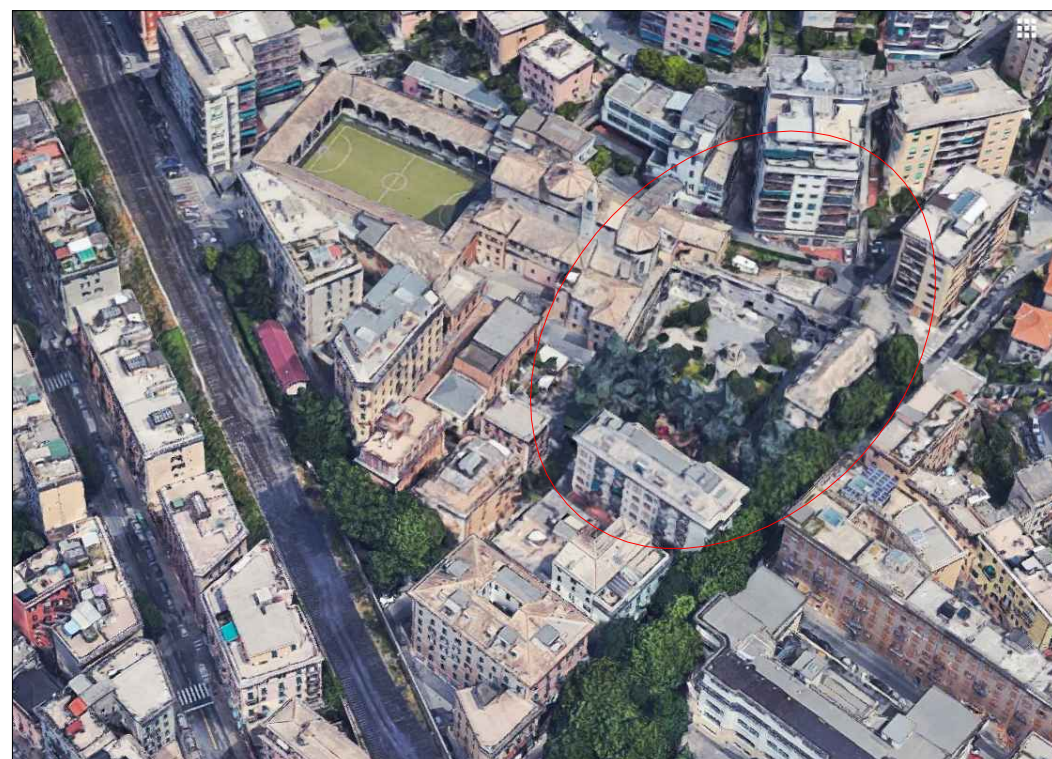
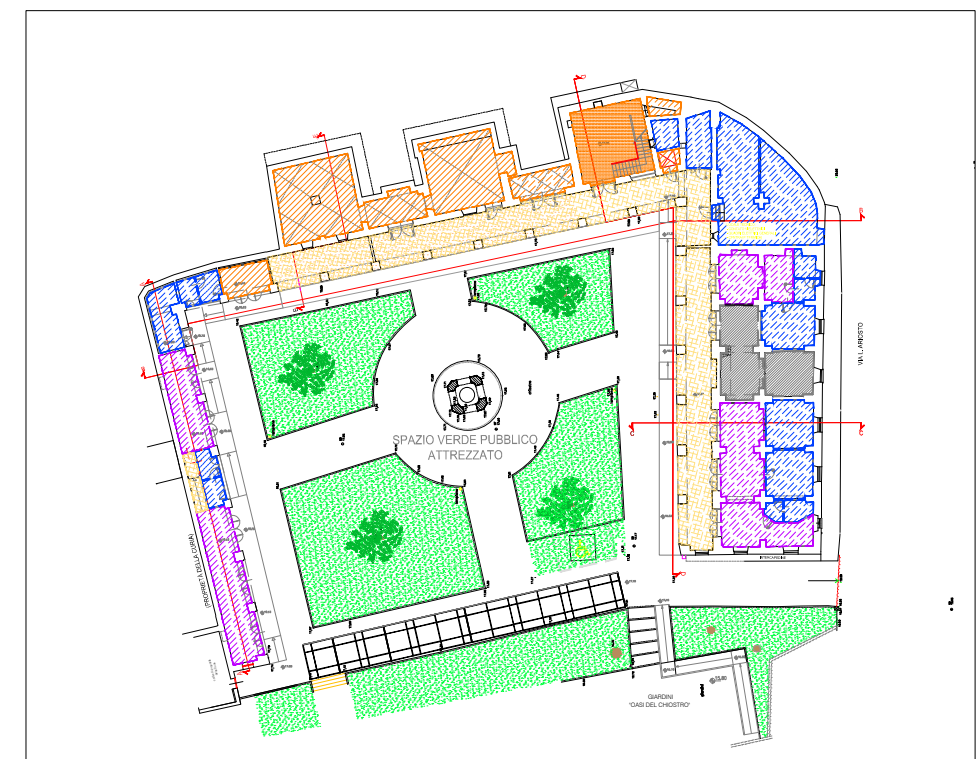


Ricostruzione del quarto lato - prospetto e struttura

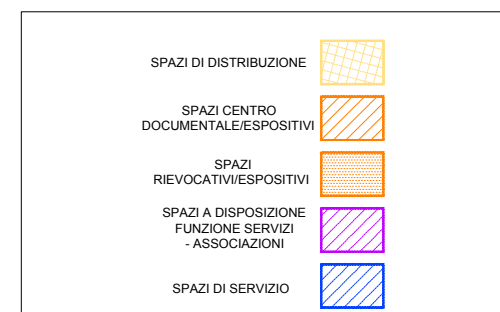


Planimetria di Progetto con sistemazione del giardino storico

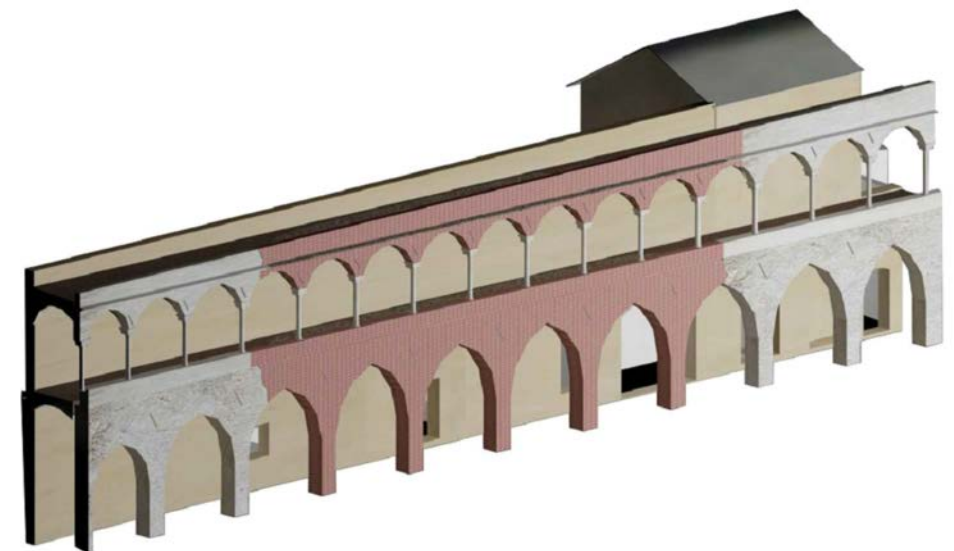
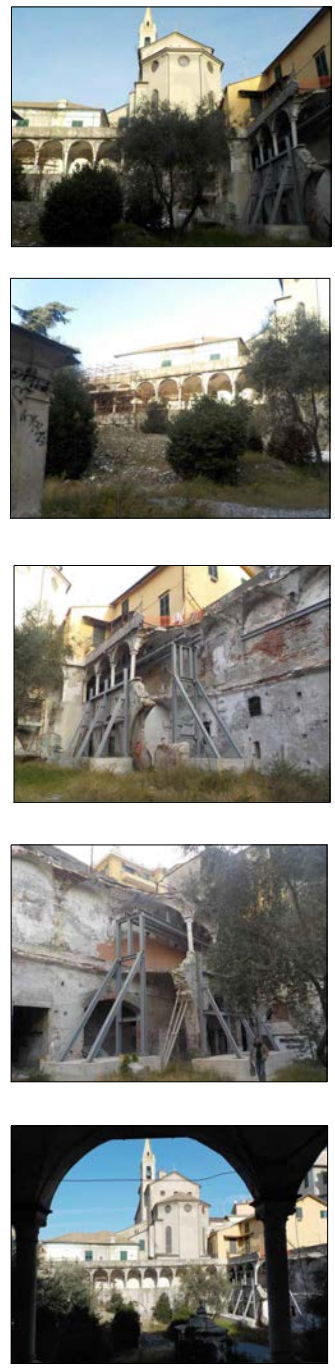
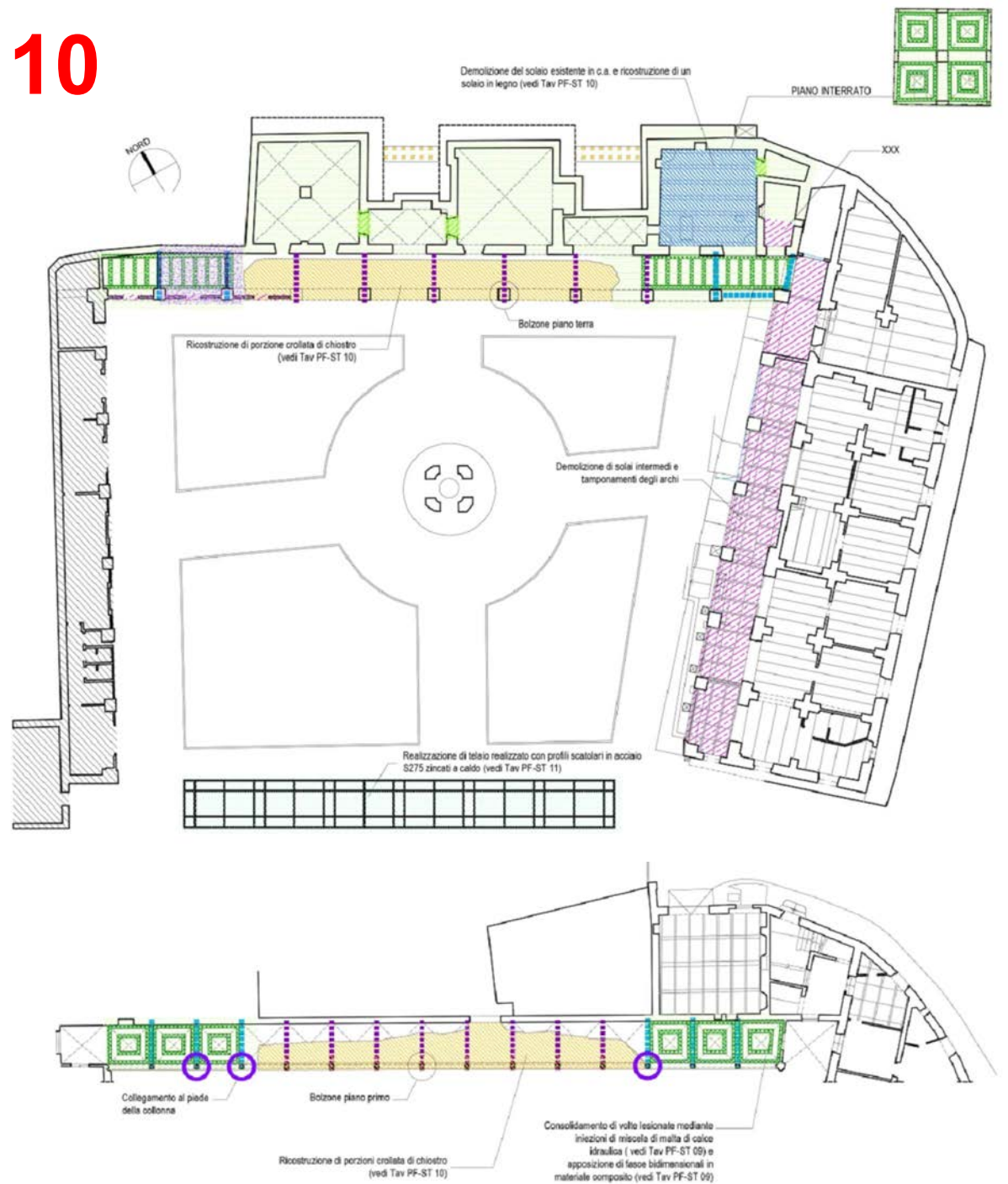
Planimetria di Progetto con individuazione delle funzioni



Veduta aerea tratta da Google Maps



10

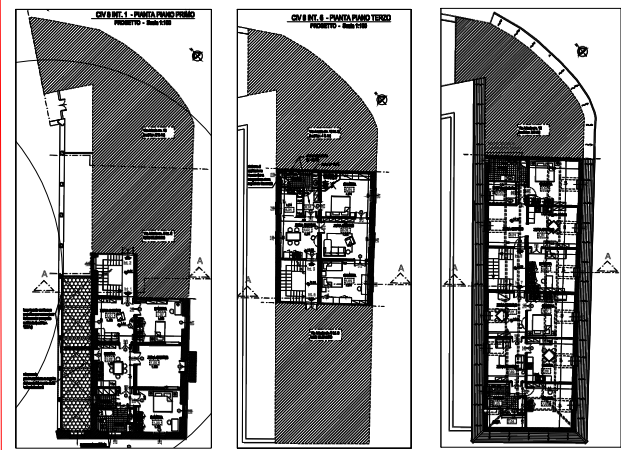


Modello 3d con bolzoni

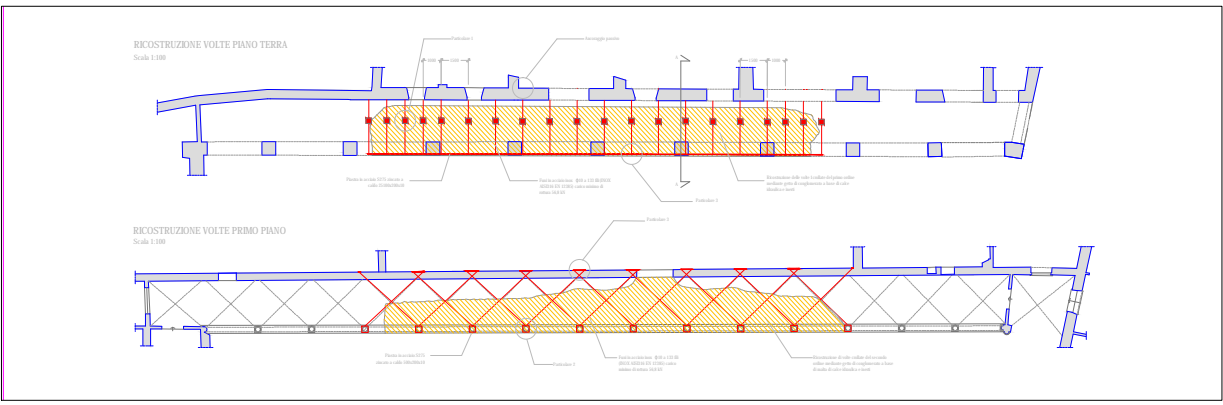
11

**Via Ariosto 8 - unità abitative.** L'opera si inserisce all'interno del progetto di risanamento di alloggi già destinati a edilizia residenziale pubblica (programma straordinario di E.R.P. ai sensi del D.M. 18/11/2009 - ex D.M. 159/2007). Il fabbricato è di proprietà del Comune di Genova e compreso nel patrimonio disponibile, utilizzato dal Comune come edilizia residenziale pubblica.

Nel progetto, sulla scelta delle finiture, si è anche cercato di optare per materiali che necessitino di poca manutenzione nel tempo, pur rispettando il manufatto e la sua storicità. Il progetto prevede la revisione della distribuzione interna degli alloggi al fine di migliorarne gli aspetti tecnico/funzionali. Il progetto tiene conto delle caratteristiche distributive di ogni singolo alloggio, anche inerenti i materiali di finitura originali presenti all'interno, al fine di conservare ciò che si è ritenuto in buono stato o comunque tipico (come le pavimentazioni in graniglia alla genovese), ma andando anche a valutare locale per locale ciò che di fatto si ritiene sostituibile, perché non di pregio, non originale, non rappresentativo delle caratteristiche di vincolo culturale che appartengono al fabbricato. Gli attuali serramenti si presentano con caratteristiche variegata: alcuni sono in legno, altri in alluminio, anche di colori differenti. E' prevista la sostituzione di tutte le attuali finestre e porte finestre con serramenti in PVC aventi finitura tipo legno e colore bianco, che dovranno essere certificati energeticamente. A garanzia delle caratteristiche estetiche si precisa che la campionatura degli stessi dovrà avvenire con la supervisione della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Regione Liguria.



- Legenda Interventi:
- Demolizione solai in calcestruzzo armato e ricostruzione solai in legno (vedi Tav PF-ST 10)
  - Consolidamento della volta
  - Installazione catene acciaio S275 B28
  - Sostituzione delle catene esistenti
  - Ricostruzione del chiostro
  - Demolizione di solaio intermedi e tamponamenti degli archi
  - Consolidamento di appalti murari mediante iniezioni di miscela di malta di calce idraulica (vedi Tav PF-ST 09) e sostituzione muratura (vedi Tav PF-ST 09)
  - Consolidamento di volte lesionate mediante iniezioni di miscela di malta di calce idraulica (vedi Tav PF-ST 09) e apposizione di fasce bidimensionali in materiale composito (vedi Tav PF-ST 09)
  - Sostituzione degli archi (particolarmente A)
  - Realizzazione di telaio realizzato con profili scattolati in acciaio S275 zincato a caldo (vedi Tav PF-ST 11)
  - Collegamento degli intercolonnati per realizzazione di una trave per raccolta delle acque



GENOVA: Sampierdarena - Campasso - Certosa  
INTERVENTO N°10 - Chiostro della Certosa - INTERVENTO N°11 - Via Ariosto 8