



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 10/12/2015

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Segretario Generale Mileti Pietro Paolo

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	A
3	Boero Pino	Assessore	A
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Lanzone Isabella	Assessore	P
9	Miceli Francesco	Assessore	A
10	Piazza Emanuele	Assessore	A
11	Porcile Italo	Assessore	P
12	Sibilla Carla	Assessore	A

DGC-2015-301

SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA
PER LA REDAZIONE DEL PROGRAMMA DI
VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA
GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE

Su proposta del Sindaco Marco Doria e dell'Assessore alla Valorizzazione e Gestione del Patrimonio Comunale non Abitativo Emanuele Piazza;

Premesso che:

l'Amministrazione Comunale, con la D.G.C. n. 38/2014 del 06.03.2014, ha avviato il Programma di Valorizzazione dell'ex caserma Gavoglio, indicando le modalità di elaborazione del Programma stesso;

tali modalità prevedono di costruire un percorso di comunicazione, dialogo e confronto con cittadini e associazioni, categorie, Enti e Amministrazioni Pubbliche, seguito dagli uffici comunali competenti ed in cui valorizzare il ruolo del Municipio, allo scopo di consentire la verifica e lo sviluppo dei risultati alla luce del vasto bagaglio dei contributi ricevuti;

sulla base di tali presupposti nella succitata Delibera sono state delineate alcune Linee Guida di riferimento, desunte dall'esperienza di pianificazione e partecipazione maturata, per orientare il processo di formazione del Programma;

a seguito di tale deliberazione il Settore Progetti Speciali della Direzione Patrimonio, Demanio ed Impiantistica Sportiva ha avviato un'istruttoria tecnica per la raccolta di documenti, osservazioni e testimonianze sul bene e sul contesto di riferimento (quartiere), avvalendosi anche di conferenze interne a scopo conoscitivo coinvolgendo le strutture dell'Amministrazione Comunale a vario titolo interessate;

dall'istruttoria è derivata una sintesi interpretativa i cui esiti sono stati tradotti in un'analisi SWOT (Punti di forza, Punti di Debolezza, Opportunità e Minacce) in coerenza con la quale si è determinata una lista di Possibili Azioni;

le risultanze di tale lavoro sono costituite dai seguenti documenti:

- "Analisi dello Stato di fatto ambientale, insediativo, socio-economico, infrastrutturale";
- "Analisi dello Stato di fatto idrogeologico della zona del Lagaccio";

considerato che:

le risultanze delle analisi svolte sono state presentate nel corso del Consiglio Municipale del 24.03.2015 e, successivamente, in data 8 maggio 2015 sono state presentate al quartiere del Lagaccio nel corso di una pubblica assemblea;

tra i mesi di giugno e ottobre 2015 si sono svolti 4 workshop aperti al pubblico sulle principali tematiche evidenziate dalla popolazione (20 giugno workshop sulla mobilità e sui servizi, 11 settembre workshop sugli aspetti socio-economici e 19 settembre workshop sugli aspetti culturali e spazi per lo sport);

il 03.10.2015 nel corso di una assemblea pubblica sono state esposte le risultanze di tale ulteriore affinamento conoscitivo;

il percorso di comunicazione, dialogo e confronto ha in primo luogo confermato le risultanze delle analisi svolte in precedenza ed inoltre ha fornito nuovi elementi che hanno permesso un'ulteriore messa a fuoco dell'analisi SWOT e delle Possibili Azioni di programma;

gli esiti delle analisi svolte e del processo di ascolto della popolazione sono stati sintetizzati in un apposito documento denominato "Esiti dell'analisi dello stato di fatto ambientale, insediativo, socio - economico, infrastrutturale integrati con le risultanze del percorso di partecipazione con la Città";

con nota prot. PG/2015/360960 del 17/11/2015 è pervenuto l'ulteriore contributo della Rete Voglio la Gavoglio che riporta alcuni principi che si vorrebbe fossero recepiti nei documenti formali sui quali verrà costruito il Programma di Valorizzazione;

ritenuto pertanto necessario approvare nuove Linee Guida e Possibili Azioni alla luce del percorso di comunicazione, dialogo e confronto, che costituiscano uno sviluppo coerente delle prime Linee Guida di riferimento della DGC.n.38/2014 e base su cui impostare il Programma di Valorizzazione del compendio dell'ex Caserma preordinato al trasferimento del bene;

considerato infine che:

dal sopracitato documento "Analisi dello Stato di fatto idrogeologico della zona del Lagaccio" emerge come esigenza prioritaria la necessità di una approfondita verifica del sottosuolo che consenta l'acquisizione di puntuali elementi conoscitivi sulle condizioni dei rivi tombinati, il cui stato è da rapportarsi al bacino idrografico di riferimento, posto che il Piano di Bacino n. 14 definisce come non indagati sia il rio Lagaccio che i rii minori che in esso affluiscono (rio Granarolo e rio Cinque Santi);

tali analisi e risultanze devono costituire la base per la verifica delle sezioni di deflusso dei rivi e per la redazione, se necessaria, di un progetto di adeguamento e di messa in sicurezza;

atteso che quanto sopra risulta fondamentale e propedeutico per la costruzione del Programma di Valorizzazione, soprattutto considerata la particolare natura idrogeologica del territorio nonché i recenti episodi di esondazione verificatesi particolarmente nella zona della foce del rio Lagaccio;

ritenuto pertanto di procedere ad avviare le necessarie indagini e verifiche in materia e l'eventuale progettazione dell'adeguamento delle sezioni di deflusso e della messa in sicurezza dei rii, dando mandato alle Direzioni competenti di assumere i provvedimenti relativi;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

DELIBERA

- 1) di approvare le nuove Linee Guida e Possibili Azioni alla luce del percorso di comunicazione, dialogo e confronto, allegate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, quale base su cui impostare il Programma di Valorizzazione del compendio dell'ex Caserma preordinato al trasferimento del bene;
- 2) di procedere ad avviare le necessarie indagini e verifiche in materia idrogeologica e l'eventuale progettazione dell'adeguamento delle sezioni di deflusso e della messa in sicurezza dei rii, dando mandato alle Direzioni competenti di assumere i provvedimenti relativi e rinviando ad essi gli eventuali conseguenti impegni di spesa, previo inserimento delle relative poste nei documenti previsionali e programmatici;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Marco Doria

Il Segretario Generale
Pietro Paolo Mileti

Comune di Genova – ex Caserma Gavoglio

Attività relative al Programma di valorizzazione ex art. 5, comma 5 del D.Lgs. 85/2010

Le Linee Guida e le Possibili Azioni alla luce del percorso di comunicazione, dialogo e confronto con i cittadini

Premessa

Le Linee Guida contenute nella DGC 38/2014 stanno alla base del Programma di Valorizzazione dell'ex caserma Gavoglio avviato dalla delibera stessa. Il Settore Progetti Speciali della Direzione Patrimonio, Demanio ed Impiantistica Sportiva ha condotto una analisi preliminare sul bene e sul quartiere di riferimento che ha confermato l'opportunità e la percorribilità delle stesse, conferma che è giunta anche dalle risultanze del percorso di comunicazione, dialogo e confronto con i cittadini che l'Amministrazione ha avviato, così come prescritto nella delibera di cui sopra, e che ha evidenziato la coerenza complessiva tra premesse e risultanze dell'analisi e della partecipazione al percorso su citato.

Il risultato di questa indagine del bene e del suo ambito di riferimento è condensabile in un documento che conferma e amplia le Linee Guida della DGC 38/2014, declinandole poi secondo possibili azioni di intervento che serviranno a comporre il Programma di Valorizzazione del compendio.

Sono da intendersi quali Linee Guida del Programma di Valorizzazione dell'ex caserma Gavoglio:

1. La limitazione delle nuove edificazioni a quelle che si rendano necessarie per assicurare la funzionalità degli interventi di riqualificazione e rispondere alle esigenze di servizio, escludendo ogni aumento volumetrico rispetto allo stato di fatto e privilegiando il recupero di spazi liberi aperti alla pubblica fruizione.
2. L'integrazione del compendio con il contesto insediativo e con gli interventi di riqualificazione in esso avviati o in previsione, da attuarsi migliorando i collegamenti fisici (mobilità, viabilità) tanto con le polarità urbane quanto all'interno del quartiere, dotando quest'ultimo di opportuni servizi pubblici e privati nonché incentivando l'insediamento di attività economiche con particolare attenzione allo sviluppo socio-economico e alla dotazione di spazi per piccole attività imprenditoriali e di tipo artigianale, a carattere innovativo e compatibili con il contesto.
3. Il recupero dell'edificato storico che costituisce una risorsa per l'inserimento di funzioni urbane di qualità compatibili con l'ambiente di contesto e nel contempo un segno che rafforza l'identità dell'insediamento, da concordare con il competente Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Il recupero degli edifici storici deve essere occasione per inserire funzioni utili alla rivitalizzazione del quartiere, quali servizi pubblici e privati, esercizi di vicinato e connettivo urbano, uffici, attività produttive e artigianali assimilabili alle attività di connettivo di servizio, nonché attività residenziali e ricettive. Tutte queste attività devono essere compatibili con gli spazi degli edifici storici e rispondenti alle esigenze di tutela del bene e di

riqualificazione socio-economica espresse dai cittadini.

4. La ristrutturazione degli edifici esistenti escludendo l'introduzione di funzioni attrattive di traffico, valutando anche possibili interventi di demolizione ai fini di contribuire al miglioramento del microclima e della dotazione di spazi aperti. Gli interventi di demolizione saranno presi in considerazione, in particolare, là dove siano verificate particolari condizioni di rischio idrogeologico, e serviranno a dotare il quartiere di spazi pubblici.
5. L'incremento degli spazi di servizio e/o verdi e la previsione di una rete di percorsi pedonali interni al compendio che connettano il quartiere con il versante a monte, collegandosi con la rete di sentieri che interessano il parco delle Mura ed il sistema centrale delle fortificazioni genovesi. Saranno in tal senso da considerarsi nuovi collegamenti fisici con la città ed entro il quartiere, che contribuiscano alla realizzazione di connessioni ecologiche del sito con l'area di interesse naturalistica del Peralto, nonché dotazioni di verde pubblico variamente declinato, così come interventi di riqualificazione paesaggistica integrati con azioni di salvaguardia idrogeologica con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
6. Le verifiche e le azioni conseguenti in merito alla bonifica, la messa in sicurezza, la sistemazione geologica e idrogeologica e la regimentazione idrica, necessarie alla riqualificazione ambientale del compendio e del contesto urbano. La salvaguardia ambientale costituisce una delle azioni propedeutiche alla realizzazione del programma di valorizzazione, così come il tema del risparmio energetico costituirà un punto qualificante della sua realizzazione nel tempo, venendo a rappresentare un modello per il quartiere e la città.
7. La messa a punto di un sistema di accessibilità adeguato, la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio per le funzioni previste nel compendio.

Le Possibili Azioni

Le Linee Guida così integrate trovano rispondenza nelle **Possibili Azioni** individuate nel documento di analisi ed integrate grazie al percorso di comunicazione, dialogo e confronto con i cittadini, che ne diventano quindi la declinazione in funzione della elaborazione del Programma di Valorizzazione.

I collegamenti fisici con la città

- Miglioramento della connessione tra via del Lagaccio e la stazione Principe tramite un collegamento diretto (es.: ascensore + tunnel sotto i binari)
- Creazione di un asse di percorrenza che, passando per l'ex caserma, colleghi la zona a mare con i Forti e il parco delle Mura
- Creazione di un anello turistico-sportivo, con al centro la ex caserma, che utilizzi la cremagliera Principe-Granarolo e la funicolare del Righi
- Creazione di percorsi ciclo-pedonali verso il parco delle Mura ed il sistema dei Forti

I collegamenti fisici entro il quartiere

- Allargare via del Lagaccio per consentire il transito dei mezzi pubblici; dotare la stessa di marciapiedi e studio di nuove connessioni con gli spazi dell'ex caserma
- Riquilibrare le antiche croce presenti nel quartiere e preservare quelle ancora in buono stato, collegandole ove possibile con le nuove percorrenze pedonali entro l'ex caserma
- Riquilibrare le scalinate presenti e renderle maggiormente fruibili affiancandole a impianti di risalita meccanizzati
- Realizzare almeno una percorrenza pedonale "trasversale" al compendio dell'ex caserma per riconnettere i versanti collinari, anche mediante l'utilizzo di mezzi meccanici di risalita (ascensori)
- Riquilibrare delle percorrenze pedonali (messa in sicurezza rispetto ai veicoli, loro effettiva fruibilità e continuità, riprogettazione dei marciapiedi e delle aree di attesa degli autobus per scoraggiare fenomeni di "sosta selvaggia", ecc.)
- Riprogettazione degli spazi per la collocazione di contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, posizionandoli in modo da non ostacolare la percorribilità pedonale
- Riquilibrare e consolidamento strutturale dell'esistente viabilità locale
- Limitare la viabilità interna al compendio a quella di servizio all'insediamento

Dotazione di servizi pubblici

- Creazione di un parco urbano (aree verdi, attività ludico-sportive, spazi attrezzati per iniziative culturali e musicali all'aperto) anche tramite demolizioni degli edifici del compendio dell'ex caserma non sottoposti a vincolo storico/artistico
- Riquilibrare del cortile dell'ex caserma per dotare il quartiere di una vera e propria piazza dotata di verde, aree per gioco e circondata da pubblici esercizi (es.: caffè, botteghe di prossimità, studi professionali, ecc.)
- Inserimento di impianti sportivi anche al servizio delle scuole
- Inserimento di una biblioteca (es.: nel corpo principale o anche nell'ex proiettificio)

- Inserimento di un asilo nido nell'ex caserma
- Inserimento di una sala polivalente/auditorium per spettacoli, conferenze, ecc. (es.: nel corpo principale dell'ex caserma o da recupero della SA esistente previa demolizione)
- Inserimento nel corpo principale dell'ex caserma di locali per attività culturali e associative (giovani, anziani, ecc.)
- Recupero di spazi di grandi dimensioni nell'ex caserma per attività museali (es.: museo dei trasporti; museo dell'energia e/o delle scienze applicate)
- Recupero di aree ai bordi del compendio per la sosta a rotazione dei veicoli
- Recupero dell'ex autorimessa SATI per la sosta veicolare pubblico/privata
- Dotazione di servizi socio-sanitari (educazione alla salute, assistenza anziani, ecc.)
- Realizzazione di parcheggi pubblici nell'area sottostante il ponte Don Acciai

Attività economiche

- Spazi per co-working rivolti a giovani imprenditori attivi in settori innovativi (es.: nell'ex-proiettificio)
- Spazi per pubblici esercizi di quartiere (es.: negozi, agenzie, ristorazione, ecc.), per attività artigianali, per studi professionali (nell'ex caserma)
- Spazi per la produzione cinematografica e musicale
- Attività ricettive anche connesse con i parchi (es.: ostello)
- Servizi rivolti al turismo cittadino (es. B&B edifici residenziali)
- Spazi dedicati ad artigiani attivi nel settore dell'edilizia innovativa (risparmio energetico, ambiente, ecc.)

Funzione residenziale

- Alloggi privati (es.: nel corpo principale dell'ex caserma)
- Alloggi per studenti e ricercatori (es.: nel corpo principale dell'ex caserma)
- Ospitalità turistica "low cost" (es.: nel c. p. dell'ex caserma) per famiglie, giovani, gruppi, ecc.

La percezione paesaggistica

- Riqualficazione della percezione panoramica del quartiere e del rapporto tra i versanti vallivi e l'orizzonte marino
- Tema progettuale costituito dal trattamento delle coperture degli edifici del compendio dell'ex caserma
- Utilizzo del verde per dare continuità visiva e percettiva ai percorsi e agli spazi pedonali
- Valorizzazione della percezione del "fondovalle" dalle direttrici viarie "di cornice": via Bari, via Napoli, via Ventotene, via del Lagaccio, mediante la riqualficazione delle relative percorrenze pedonali
- Creazione di orti urbani gestiti dai cittadini

Risparmio energetico e microclima

- Utilizzo di muri e tetti verdi per riqualficare strutture esistenti e realizzare le nuove

- Utilizzo di mini eolico e di pannelli solari dove possibile (es. alimentazione ascensori pubblici)
- Utilizzo di tecniche costruttive per la creazione e la ristrutturazione di edifici ad alta efficienza e basso impatto (eventuali convenzioni con ESCO)

Ambiente e salvaguardia

- Interventi di riqualificazione idro-geologica della valle e dei rii tombinati previa indagine idraulica. Eventuali demolizioni di edifici che insistono sugli alvei tombinati
- Consolidamento geologico dei versanti
- Aumento della permeabilità dei suoli
- Sistemi di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche per irrigazione degli spazi verdi e uso domestico (scarichi wc)
- Parziale riscoperta dei rivi oggi tombinati e inserimento dei bordi in percorsi verdi
- Sistemi di mitigazione del rischio idraulico basati sull'aumento della permeabilità naturale del suolo (bacini di infiltrazione)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2015-DL-407 DEL 30/11/2015 AD OGGETTO:
SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE
DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA
GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

02/12/2015

Il Dirigente Responsabile
Arch. Anna Iole Corsi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 133 4 0	DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE PROGETTI SPECIALI
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-407 DEL 30/11/2015	

**OGGETTO: SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE**

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:
--

Genova, 02/12/15

Il Dirigente
Arch. Anna Iole Corsi



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2015-DL-407 DEL 30/11/2015 AD OGGETTO:
SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE
DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA
GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
--

Favorevole.

Il Dirigente del Settore Contabilità e
Finanza
[Dott. Giovanni Librici]

02/12/2015



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2015-DL-407 DEL 30/11/2015 AD OGGETTO:
SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE
DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA
GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia ai successivi provvedimenti.

Il Direttore di Ragioneria
[Dott.Giovanni Librici]

02/12/2015



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2015-DL-407 DEL 30/11/2015 AD OGGETTO:
SVILUPPO E AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE
DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CASERMA
GAVOGLIO.
AVVIO VERIFICHE IDROGEOLOGICHE**

<p>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

10/12/2015

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Mileti]