

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2
Comune di Genova

Relazione paesaggistica

Elaborato

A2

Data

20 Dicembre 2019

Revisione

REV02

Planner

STARCHING 

Sede legale: via Aurelio Saffi, 11 – 20123 MILANO

Sede amministrativa e operativa: Ripa di Porta Ticinese, 75 – 20143 Milano

Tel. (02)87.28.30.00 e-mail : mailbox@starching.it

Sede operativa: Via Cristoforo Colombo 456, 00145 - Roma

Tel. (06)57.287.146 - e-mail : mailbox@starching.it

Cap. Soc. € 99.000,00 i.v. Registro imprese, C.F. e P.IVA 12749180159 R.E.A. 1582584



PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Sommario

PREMESSA	4
ANALISI STATO ATTUALE	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	5
DESCRIZIONE DEL COMPLESSO FIERISTICO.....	6
CONSISTENZE.....	7
MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO	8
LA FOCE.....	8
LA FIERA.....	10
DESTINAZIONE ATTUALE.....	11
ASSETTO VEGETAZIONALE DELL'AREA.....	12
ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE	13
VINCOLI MONUMENTALI.....	13
VINCOLI PAESAGGISTICI	14
PRESENZA DI BENI VINCOLATI AI SENSI PARTE SECONDA DEL CODICE.....	15
STRUMENTI URBANISTICI CON VALENZA PAESAGGISTICA CHE NORMANO L'AREA	16
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	25
QUADRO DI RIFERIMENTO	26
IL PROGETTO DI PUO	28
ACCESSIBILITA'.....	28
VERDE URBANO.....	29
LE FUNZIONI CARATTERIZZANTI E LA RIQUALIFICAZIONE	29
PERMEABILITA' DEI SUOLI	34
EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E DELLE OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE	34
PRINCIPI INSEDIATIVI DEL NUOVO INTERVENTO.....	34
LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEL NUOVO INTERVENTO.....	36

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

PREMESSA

La presente relazione paesaggistica, redatta sulla base delle indicazioni del DPCM 12/12/2005 si riferisce al Progetto Urbanistico Operativo del Distretto di Trasformazione DT20 Fiera Kennedy, disciplinato dal PUC, in cui si inquadra il PUO settore 2.

Il PUO in esame interessa i settori 2 e 5 del distretto di trasformazione, in particolare il perimetro del PUO (tavola C01 – Perimetro settori e flessibilità del PUO) coincide con il perimetro del settore 2 della scheda N 20 del PUC vigente esteso ad includere sul lato a nord le aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste e l'immobile dismesso (Padiglione D) oggi nel comparto 5 *per garantire la più appropriata attuazione delle opere.*

L'ambito di PUO Settore 2 definito dal PUC vigente include anche l'immobile del Forte Batteria Stella, costruito nel XVII secolo ed alterato con una sovrastruttura costruita negli anni '60, oggi utilizzata dalla Marina Militare, per il quale il PUO individua un ambito specifico non oggetto di interventi di trasformazione

I parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso sono definiti dalle Norme Generali del PUC vigente.

All'individuazione del Distretto di Trasformazione DT20 Fiera Kennedy, che comprende le aree oggetto del Progetto Urbanistico Operativo, è dedicata una scheda specifica nelle Norme di Congruenza che individua le destinazioni d'uso ammissibili per ogni Settore in cui si articola il Distretto di Trasformazione DT20 Fiera Kennedy.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

lotti da 2.2 a 2.5	Ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione
Lotto 2.1	Ristrutturazione edilizia e ampliamento volumetrico fuori sagoma

DESTINAZIONE D'USO E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

FUNZIONI CARATTERIZZANTI

Settore 2 - *Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico*

Settore 5 - *Servizi pubblici di interesse territoriale (Quartiere Fieristico);*

FUNZIONI AMMESSE

Settore 2 - *Connettivo urbano, esercizi di vicinato, uno o più distretti commerciali tematici, parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.*

Settore 5 - *Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.*

I.U.I parità di superficie edificata

Settore 2 - Superficie edificata stimata mq 84.300

PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Settore 2 - In funzione degli insediamenti previsti

PRESCRIZIONI

Le distanze, gli allineamenti e le dimensioni massime sia altimetriche che planimetriche degli edifici, fatti salvi volumi e impianti tecnici, sono rappresentati nella tavola C03 - Limiti inderogabili che contiene i vincoli inderogabili per la progettazione e la realizzazione degli interventi.

STARARCHING 

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

ANALISI STATO ATTUALE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



L'area dell'ex Fiera è situata nel settore centro-orientale del litorale genovese limitato a settentrione dalla Collina di Carignano, a sud dalla nuova darsena, ad est dalla foce del torrente Bisagno e ad ovest dal comparto delle riparazioni navali.

L'ambito è posto in un settore estremamente urbanizzato della costa genovese, fortemente rimaneggiato soprattutto nell'ultimo secolo e mezzo, direttamente servito dalla rete primaria urbana.

Il settore su cui sorge la Fiera si trova in corrispondenza di un nodo nevralgico della mobilità genovese: la rotonda di viale Aldo Moro, viale Brigate Partigiane e corso Marconi.

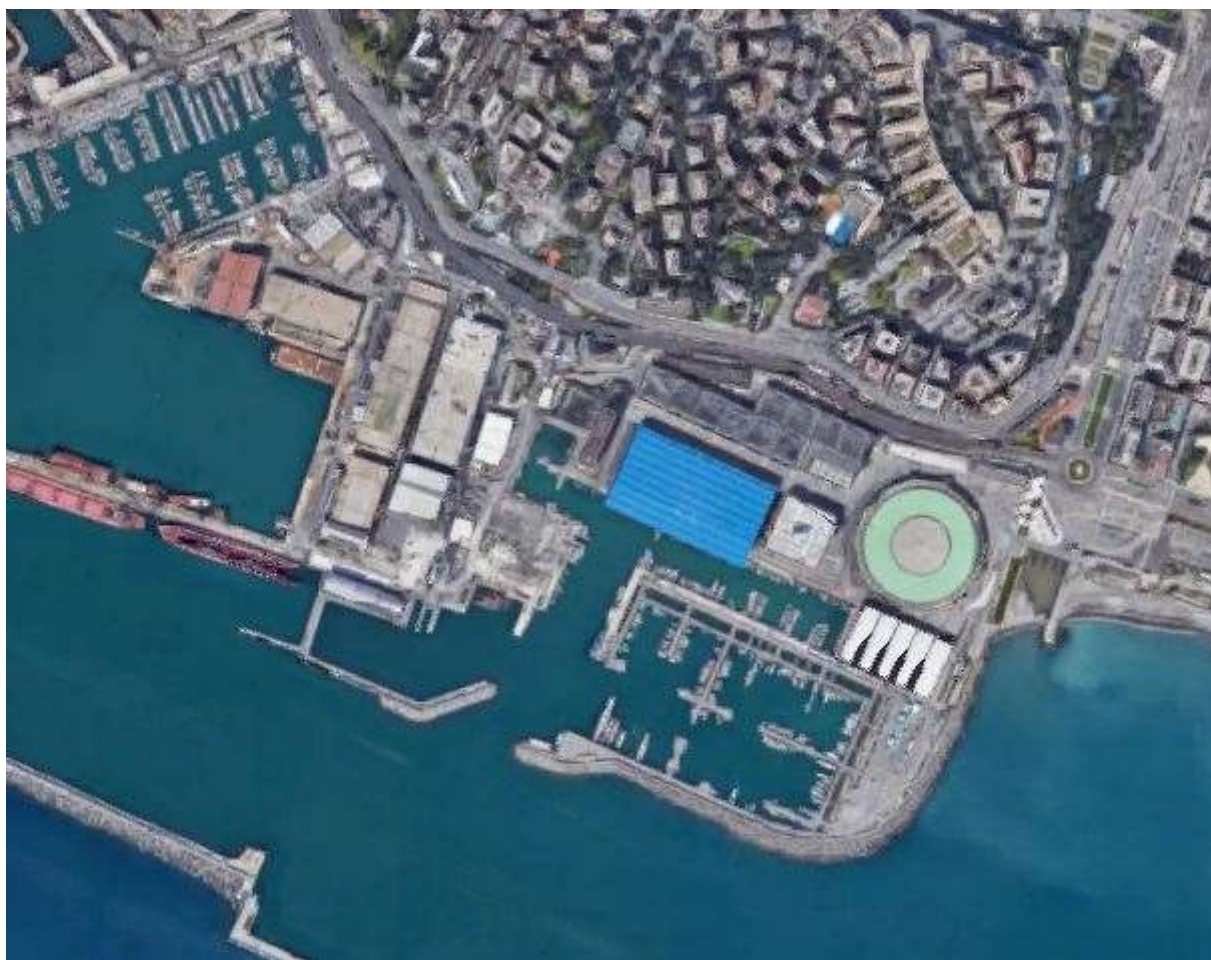
Al sito si può accedere da via dei Pescatori che si innesta su corso Matteotti e sulla sopraelevata per poi proseguire verso il porto antico e diventare strada ad accesso controllato (dogana e autorità portuale).

Il complesso della ex fiera costituisce una delle principali emergenze territoriali ed edilizie della città.

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO FIERISTICO



Il quartiere fieristico rappresenta un'emergenza significativa sia all'interno dell'ambito in cui si situa che dell'intera città di Genova.

Grandi aree all'aperto, padiglioni multipiano e polifunzionali sono gli elementi caratterizzanti del progetto urbanistico originario dell'ing. Luigi Carlo Daneri.

L'intero complesso, oggi suddiviso tra le proprietà di NUOVA FOCE e COMUNE DI GENOVA si compone di diversi padiglioni, realizzati tra il 1957 e il 1970 ai fini espositivi, la tecnologia utilizzata è quella del cemento armato che ha consentito una tipologia edilizia basata sull'utilizzo di ampi spazi liberi da strutture portanti.

Oltre alla presenza del Palasport e del padiglione B progettato da Atelier Jean Nouvel inaugurato nel 2009.

Le strutture edificate presenti di proprietà SPIM s.p.a./Nuova Foce S.r.l sono così definite:

Portale di Levante – Biglietterie

Palazzina Uffici

Padiglione S - Palasport

Padiglione M

Padiglione C

Padiglione B

Edificio D

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Edificio Ex Nira (demolito)

Il settore su cui sorge la Fiera è il risultato di avanzamenti antropici della linea di costa eseguiti mediante riempimenti progressivi avviati con la realizzazione della Circonvallazione a mare alla fine del XIX secolo.

Dal punto di vista vegetazionale e ambientale, data la completa artificialità dell'area, all'interno dell'ambito della fiera e del porto turistico, non risultano presenze vegetali e naturalistiche di alcun tipo

CONSISTENZE

Il complesso fieristico (che comprendeva il palazzo ex NIRA ora demolito) si estende a mare su di un' area di circa 122.000 mq.

Il comparto è limitato a est da Piazzale Kennedy e dalla foce del Bisagno, a nord dalla Sopraelevata Aldo Moro e da via dei Pescatori e ad ovest dal comparto delle riparazioni navali.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 51 del 30/07/2013, è stato preso atto dell'esigenza, espressa da Fiera di Genova S.p.A, di ridurre gli spazi a disposizione dell'attività fieristica, limitando l'utilizzo al perimetro fronte mare così definito:

- Padiglione B
- Padiglione D
- Tensostruttura in concessione demaniale
- Aree a terra e specchi acquei delle Marine in concessione demaniale;

con conseguente rientro nella diponibilità dell'Ente degli spazi relativi a Padiglioni S e C, palazzina Uffici e delle aree pertinenziali, spazi su cui il Comune di Genova avrebbe potuto sviluppare una propria valorizzazione in funzione dei piani di sviluppo dell'Ente.

In attuazione della citata deliberazione n. 51/2013, il Consiglio Comunale con deliberazione n.24/2014, ha approvato gli indirizzi per la promozione di un Accordo di Pianificazione, relativo all'ambito territoriale Fiera Kennedy, funzionale al percorso di valorizzazione delle aree, non più necessarie alla funzione fieristica e rientranti nella disponibilità del Comune.

In seguito alle modifiche apportate al disegno di insieme del Waterfront di Levante elaborato da RPBW che prevede la realizzazione di un canale urbano o darsena navigabile a ridosso delle mura antiche della città, con D.C.C 2018-82 (adozione di aggiornamento del PUC) il padiglione D della Fiera attualmente dismesso, e secondo il PUC previgente ricadente nel settore 5 del Distretto, viene aggregato alle aree in trasformazione

In base ai dati determinati dalla perizia asseverata redatta dall'ing. Silvana di Stefano su incarico della Direzione Patrimonio Demanio e Sport in data 11/04/2014 e riverificati dalla Direzione Coordinamento delle Risorse Tecnico Operative che ha provveduto a determinare le S.A. per i manufatti non ricompresi nella perizia. la consistenza del compendio ex fieristico in termini di SA corrisponde a come segue:

immobili non più destinati alla fiera	SA totale mq 49.348,60
Padiglione S (Palassport)	SA totale mq 35.072

il Padiglione D è escluso dal conteggio in quanto destinato alla demolizione senza trasferimento di indici edificatori

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

Il polo fieristico e congressuale insiste su un'area interamente impostata su riempimenti artificiali eseguiti in diverse fasi, localizzata presso il comparto centro orientale della linea di costa della Città di Genova limitata a settentrione dalla collina di Crignano e ad oriente dalla foce tombinata del Torrente Bisagno.

Originariamente il comparto era caratterizzato dalla presenza di settori di costa alta e con pareti rocciose a strapiombo, ora nascoste dalle mura storiche localizzate alla base del quartiere di Carignano, mentre la costa alta e frastagliata tendeva a rastremarsi in favore di morfologie più dolci approssimandosi alla foce del Bisagno. La costruzione del muraglione di contenimento su cui oggi scorre corso Aurelio Saffi ha reso più lineare la linea di costa in quel tratto lungo la cui direttrice era presente una spiaggia quasi sicuramente di origine naturale come documentato da alcune foto d'epoca.

Ad oggi il contesto in oggetto risulta morfologicamente pianeggiante caratterizzato dalla presenza di materiale di riporto omogeneamente distribuito all'interno del perimetro di interesse.

LA FOCE

La Foce è la conclusione orientale dell'area portuale genovese, l'ultima propaggine dell'espansione a mare che da Pegli si conclude all'estuario del torrente Bisagno che, fino alla sua copertura, segnava il confine a levante della città di Genova. .

In questo luogo oggi si incrociano e sovrappongono sistemi urbani diversi: l'area fieristica, la promenade di levante, il tessuto ortogonale ottocentesco che termina con Piazza Rossetti e l'asse urbano di Viale delle Brigate Partigiane che copre la foce del Bisagno. Ciascun sistema è, anche, rappresentativo di un contesto storico diverso e definibile: Corso Italia della società balneare tardo-ottocentesca, l'asse del grande viale della retorica novecentista, la fiera delle speranze del boom economico.

Genova si sviluppa partendo dal nucleo del centro storico e lentamente espandendosi verso l'esterno. Esistono degli elementi naturali che per secoli si pongono come confini dello spazio urbano: da un lato il colle di S.Benigno, che separa la città dalla valle accanto (la Val Polcevera) e dall'altro il torrente Bisagno. Quando la città comincia ad allargarsi anche oltre i tradizionali confini, le due vallate si pongono come ovvie zone di urbanizzazione lungo direttrici di fondo valle che salgono verso l'interno del territorio.

La Foce: nasce come piccolo agglomerato di case di pescatori riunite sotto la chiesa di S.Pietro (oggi ancora presente), sviluppandosi, nel tempo, addossato alla collina di Albaro. Solo nel 1818 tale borgo assume lo status amministrativo di comune autonomo, andando a costituire uno dei più piccoli comuni liguri, con un'estensione che va da Punta Vagno (sulla costa) alla sponda ovest del Bisagno in larghezza, e per poche centinaia di metri verso l'interno; a est i confini del comune coincidono con la cresta collinare su cui oggi si trova Via Trento. Prima di allora, la Foce non è considerata come entità indipendente, ma come parte della più ampia e generica piana del Bisagno.

Per quanto il toponimo venga spesso fatto derivare da "foce" intesa come sbocco del torrente, alcuni studiosi ne individuano la radice in "Focea", luogo d'origine delle prime popolazioni che si stabiliscono nella piana.

Nel XV secolo nella piana sulla sponda sinistra del Bisagno fu edificato il "lazzaretto della Foce", la cui presenza risulta fin dal 1250, ampliato a metà '400, rinnovato completamente nel '500 e destinato a ospitare sia i genovesi contagiati (o presunti tali), sia persone in quarantena, provenienti dall'area extraurbana e sospettate di malattie.

Accanto ad esso compaiono già dal '400 i cantieri navali della Foce, la cui importanza aumenta in epoca moderna e soprattutto con la produzione bellica del primo novecento, andando a espandersi

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

sull'area ormai dismessa del lazzeretto (parzialmente demolito nel 1810), la loro fortuna finisce in coincidenza con l'industrializzazione del ponente, ed essi scompaiono definitivamente nel 1930.

Con il piano d'ampliamento urbano steso dal Barabino e con l'annessione a Genova nel 1874 si dà il via a una serie di interventi che prosegue ininterrotta fino agli anni '30 del Novecento: reticoli ortogonali (Corso Torino, Via Casaregis e relative parallele), urbanizzazione, costruzione della Stazione Brignole, abbattimento delle Fronti Basse e apertura di Corso Buenos Aires (già Via Minerva) che compie l'ultimo tratto con cui il rettilineo che parte da De Ferrari giunge fino a Piazza Tommaseo, copertura del Bisagno (1929) sconvolgono per sempre l'assetto originario di queste zone.

Il borgo originario viene demolito e i suoi abitanti trasferiti presso la Casa dei Pescatori (progettata da Luigi Vietti) sulla spiaggia dall'altra parte del Bisagno, coperto per la costruzione di strade e palazzi.

Con la copertura del Bisagno, che ingloba Ponte Pila, si procede anche alla realizzazione di Piazza della Vittoria, ideata dall'architetto Piacentini in linea con il retorico e autocelebrativo stile del regime, come dimostrano gli edifici e l'Arco di Trionfo dedicato ai caduti nella Prima Guerra. Alla Foce si trova inoltre il polo fieristico della città, realizzato su riempiimenti a mare, a partire dagli anni '50, dopo lo sbancamento delle scogliere della Cava e della Strega: dove oggi si trovano il Palasport e Piazzale Kennedy.

Sempre negli anni '50 viene portato a termine il progetto degli edifici residenziali di architettura razionalista steso per Piazza Rossetti da Luigi Carlo Daneri, allievo genovese di Marcello Piacentini.

I grandi palazzi, che delimitano a destra e a sinistra piazza Rossetti e che concludono il lato destro di via Rimassa e il sinistro di viale Brigate Partigiane, sono comunemente detti "grattacieli", ma in ambito architettonico erano stati indicati fin dall'inizio della loro progettazione come "case alte alla Foce".

La loro nascita è da collocarsi nell'ambito del generale rinnovamento urbano degli anni Trenta del Novecento, precisamente nel 1933, quando, a novembre, fu bandito il concorso per la sistemazione edilizia della nuova piazza alla Foce prevista dal Piano Regolatore di massima delle zone centrali della città (1932). Tutta l'area sarebbe stata oggetto di profondi cambiamenti: il progetto prevedeva, infatti, la trasformazione di piazza del Popolo, la demolizione degli storici cantieri navali Odero, la cui concessione del suolo era giunta a scadenza nel 1931, e la realizzazione di una nuova ampia strada di collegamento tra il nuovo lungomare a levante della città (1926), attuale Corso Italia, e la zona della foce del Torrente Bisagno.

Il concorso, a cui parteciparono numerosi architetti di impostazione razionalistica (Fuselli, Bellati, Morozzo della Rocca, Ferrati, Daneri e Bagnasco) fu vinto dall'architetto Luigi Carlo Daneri e la costruzione degli edifici, causa anche l'interruzione dovuta alla Seconda Guerra Mondiale, si protrasse dal 1934 al 1958.

Gli edifici, in blocchi binati orientati perpendicolarmente alla costa, sono disposti secondo un disegno a 'C' rivolta verso il mare. L'innovativo progetto di Daneri fu studiato secondo uno schema che prevedeva, a fronte degli allora usuali cortili interni a blocchi edilizi, la realizzazione di edifici in linea con ampi distacchi tra i diversi corpi di fabbrica per consentire la corretta insolazione degli alloggi. In particolare si progettavano blocchi edilizi binati, orientati perpendicolarmente al litorale e raccordati da un piano terreno a porticato.

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**



LA FIERA

La vocazione fieristica della zona liberata con lo smantellamento dei cantieri viene messa in luce già negli anni trenta, quando l'area ospita un "villaggio balneare" e un'esposizione che sono parte integrante del Giugno Genovese, manifestazione di grande successo finalizzata alla promozione turistica della Liguria.

Per dotare la città di Genova di un polo fieristico nel 1958 l'Ente Autonomo della Fiera del Mare commissionò all'arch. Luigi Carlo Daneri uno studio progettuale per realizzarlo sul riempimento a ponente della foce del Bisagno. Venivano previsti tre padiglioni espositivi, un palasport, un centro congressi e la darsena per l'ormeggio delle imbarcazioni.

La progettazione urbanistica del complesso della Fiera Internazionale di Genova, fu commissionata a Luigi Carlo Daineri dall'Ente Autonomo Fiera del Mare nel 1956. L'incarico prevedeva la progettazione di massima dei volumi e il disegno unitario degli spazi liberi interni al quartiere fieristico, mentre la definizione architettonica dei singoli edifici veniva rinviata agli esiti dei concorsi nazionali. Il concorso per il progetto del Palasport fu vinto ex aequo dal "Gruppo Studio Palasport" costituito dagli Ingegneri Franco Sironi, Leo Finzi, Remo Pagani e dall'Arch. Lorenzo Martinoia e dal Gruppo costituito dall'Ing. Pier Luigi Nervi e dall'Arch. Luigi Carlo Daneri. Fu scelta la soluzione di Sironi-Martinoia-Finzi-Pagani considerata più fruibile e meno costosa.

Il Palazzetto o Padiglione S rappresenta la prima grande tensostruttura realizzata in Europa tra i più grandi impianti indoor per attività sportive costruiti in Italia nel dopoguerra.

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Il complesso attuale della fiera si compone di diversi padiglioni, realizzati tra il 1957 e il 1970 che sfruttano al massimo le possibilità offerte dalla tecnologia del cemento armato per la copertura di grandi spazi espositivi con esili strutture di supporto.

Per quanto riguarda la loro demolizione va tenuto conto che gli edifici non sono soggetti a verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del codice dei beni culturali e del paesaggio in quanto la loro realizzazione non risale in alcun caso ad oltre sessanta anni.



DESTINAZIONE ATTUALE

Dal completamento della costruzione della Fiera di Genova, avvenuta nella seconda metà degli anni '60, non sembra esservi stata una pianificazione urbanistica della linea di costa che tenesse conto delle preesistenze, si è permessa l'edificazione di fabbricati di vario genere destinati ad attività industriali, artigianali e del terziario che con i varchi portuali presidiati costituiscono una barriera per la fruizione della linea di costa. Anche la spiaggia naturale che si forma alla sinistra della foce del torrente è purtroppo lasciata nel degrado.

L'area della ex Fiera appare oggi come un'area in dismissione, occlusa e sconnessa dal resto della città e il quartiere fieristico per come si sviluppa oggi, e che ancora costituisce un importante polo di attrazione, inibisce al contempo la fruibilità pubblica degli spazi a mare, riservandola agli utenti delle manifestazioni fieristiche o dei posti barca.

Il PUC individua nel settore 2, dove insistono i Padiglioni S, C, M, l'ex EdificioNira (già oggetto di demolizione), la palazzina uffici, il portale di Levante e gli edifici di servizio non più utilizzati, gli

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

spazi da destinare a funzioni urbane principali e complementari da realizzarsi a parità di superficie edificata.

Il PUC individua nel settore 5 del Distretto N 20 Fiera Kennedy gli spazi da destinare al Quartiere Fieristico per potervi svolgere tutte le attività attinenti.

Nella disponibilità della Fiera vengono mantenuti i Padiglioni B (Jean Nouvel) e D, altre aree a terra, gli specchi d'acqua delle Marine in concessione demaniale

Con D.C.C 2018-82 (adozione di aggiornamento del PUC) il padiglione D della Fiera ormai dismesso viene aggregato alle aree in trasformazione, conseguentemente il perimetro del settore 2 è stato esteso ad inglobarne il sedime.

ASSETTO VEGETAZIONALE DELL'AREA

Dal punto di vista vegetazionale e ambientale, la completa artificialità dell'area fiera è documentata dalla rappresentazione della rete verde e della biodiversità nel PUC Vigente, rete costituita da elementi urbani, aree a verde pubblico e viali alberati (anche futuri), e verde costiero verso Boccadasse, che non toccano l'ambito della fiera e del porto turistico. Questi non hanno presenze vegetali e naturalistiche di alcun tipo.

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE

VINCOLI MONUMENTALI

Nell'ambito del PUO non sono presenti edifici soggetti per decreto alla disciplina della parte II art. 10 del D.lgs. 42/2004; tuttavia nel corso della procedura di alienazione mediante bando pubblico degli immobili del palasport e dei padiglioni fieristici non più utilizzati, gli organi del ministero dei beni culturali si sono espressi ai sensi dell'art. 12 dello stesso decreto, fornendo due pareri successivi che hanno dato indicazioni sia relative all'immobile del palasport, sia a criteri più generali di inserimento paesaggistico del nuovo insediamento:

Parere preventivo sul Progetto preliminare dello Studio Renzo Piano Building Workshop
prot. MBAC-SABAP-LIG 11438 del 22/05/2018 (in cui si fa cenno al Palazzetto o Padiglione S)

- Si riconosce che il ri-disegno urbanistico generale previsto dal progetto risulta correttamente inserito nel contesto paesaggistico costiero. Si condivide lo schema progettuale articolato su un canale navigabile parallelo alla linea di costa con argini ciclopodali che consente la ridefinizione del lungomare cittadino su un unico asse, percorribile in continuità dalla Stazione Marittima a Boccadasse
- Per Fiera del mare e Piazzale Kennedy si riconosce che gli immobili oggetto di valorizzazione nel bando sono in generale di età inferiore ai 70 anni e quindi non soggetti alla disciplina di verifica di interesse storico architettonico di cui all'art. 12 D.lgs. 42/2004;
- Si dà atto del valore di miglioramento paesaggistico del nuovo assetto con l'inserimento del canale navigabile, e dell'incompatibilità con la sua realizzazione del mantenimento dei padiglioni della fiera pianificata da Luigi Daneri e progettati tra il 1957 e 1970, tra gli altri da M. Vitale, E. Salzano e D. Del Vecchio (padiglione C con volte a vela), ad eccezione della conservazione del palasport e in particolare la volta con tensostruttura, come contemplato sia dallo scenario Waterfront Levante sia in questa proposta di PUO.
- Per quanto riguarda l'ex padiglione Fiat, del 1957-1961 di Pulizer Finali, con la sua copertura sospesa a cavalletti, pur riconoscendo la necessità di una sua demolizione, si auspica un'eventuale ricostruzione simbolica;
- Si auspica per il Palasport la sua conservazione e restauro con ripristino, per quanto possibile;
- Per l'assetto del futuro insediamento si prescrive ai fini della salvaguardia delle viste verso mare da via Saffi e dalla collina di Carignano, che i nuovi edifici non superino indicativamente la quota media orientativa di 24 sm.

Parere preventivo sul Progetto preliminare dello Studio Renzo Piano Building Workshop –
precisazioni prot. MBAC-SABAP-LIG 12257 del 01/06/2018

- Facendo seguito alla richiesta di precisazioni in merito al parere già espresso con riferimento alle altezze dei nuovi edifici in progetto si prende atto delle quote reali del parapetto di via Saffi comprese tra 26.00 e 30.50 m sm.e si ritengono dette quote come indicative delle altezze non superabili dai nuovi edifici in progetto nell'area Fiera del Mare.

(vedi All. a)

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

VINCOLI PAESAGGISTICI

Come da ricognizione dei vincoli paesaggistici effettuata dalla Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio del Settore Pianificazione Urbanistica del Comune Genova (Piano comunale dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, incluso nel Livello 2 delle previsioni del PUC di Genova) l'ambito del PUO è interessato dai seguenti vincoli di tutela paesaggistica (cfr. tav. C04):

Area soggetta a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142 lett. a "Fascia di 300 metri dalla linea di costa", l'intero ambito di intervento

Vincolo ex art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)" "TRATTO DI CORSO ITALIA TRA VIA BRIGATE PARTIGIANE E VIA SAN GIULIANO NEL COMUNE DI GENOVA" stabilito con DM 21/12/1999, indicato con il codice 38 bis nella ricognizione del Comune di Genova;

Al confine dell'ambito di progetto sono inoltre presenti i seguenti vincoli di tutela paesaggistica ex 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)", riferiti ad ambiti panoramici sopra via Saffi, sulla collina di Carignano (i numeri di riferimento sono sempre relativi alla ricognizione del comune di Genova, cfr. tav. C04):

Codice 15 "ZONA COMPRENDENTE LA ROTONDA DI VIA CORSICA DALLA QUALE SI PUO' GODERE LA VISUALE DEL PORTO E DELLE RIVIERE" stabilito con DM del 7/2/1956;

Codice 34 "ZONA DELLA VIA CORSICA DALLA QUALE SI GODE LA VISTA SUL MARE" stabilito con DM del 1/7/1968;

Nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto sono inoltre presenti manufatti tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 142/2004, tra i quali si evidenziano:

- Batteria Stella, costruita presumibilmente negli anni '80 dell'Ottocento come una piccola fortificazione in pietra e mattoni e attualmente in uso come caserma della Capitaneria di Porto, che vi ha eretto in tempi recenti una struttura in cemento armato;
- Mura della Cava, appartenenti alla più ampia cerchia delle Mura urbiche cinquecentesche, in prosecuzione dalle Mura delle Grazie e delle Mura della Marina.

A poca distanza si collocano:

- Villa Croce con parco e pertinenze, sottoposta a tutela con dichiarazione del 2014;
- Poggio della Giovine Italia e zona di rispetto, con dichiarazione del 1953 (tutela indiretta art. 45 D.lgs 42/2004);
- Le case dei pescatori di Luigi Vietti, sottoposte a tutela con dichiarazione del 2014;
- Ristorante San Pietro sottoposto a tutela ai sensi della Parte II (art. 12) del D.lgs 42/2004;
- Sede dell'Automobile club sottoposta a tutela con dichiarazione del 2014.

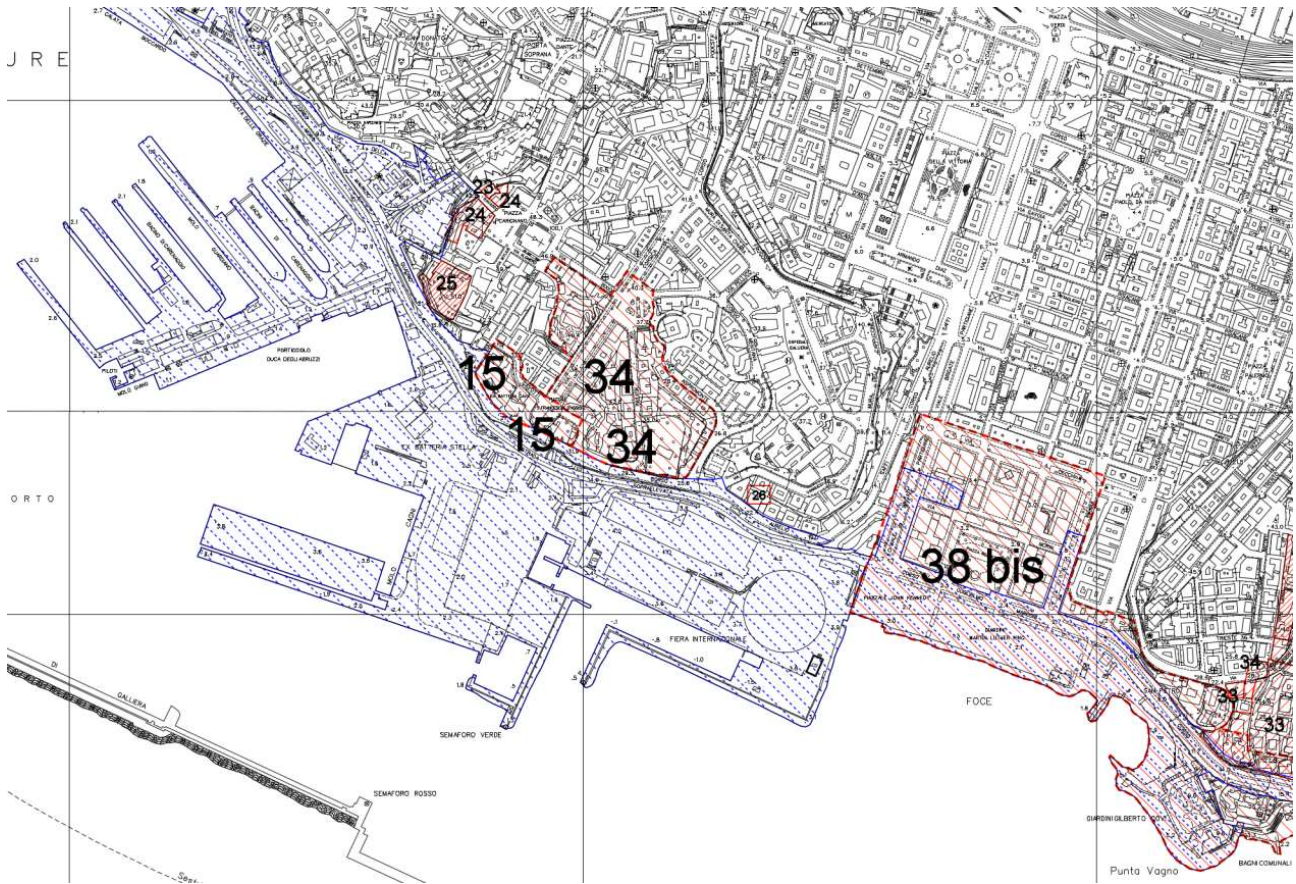
Per quanto riguarda il più ampio contesto urbanistico particolare importanza assume la limitrofa Piazza Rossetti ad opera di Luigi Carlo Daneri

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

PRESENZA DI BENI VINCOLATI AI SENSI PARTE SECONDA DEL CODICE

Come evidenziato nei paragrafi precedenti la collina retrostante e la costa sono state oggetto di interventi di pregio, molti sono gli immobili e zone di rispetto ancora individuabili come evidenziato dallo stralcio planimetrico delle zone sottoposte a vincolo che segue:



LEGENDA

BENI PAESAGGISTICI D.Lgs. 42/2004, art. 136 (L.778/1922 L.1497/1939)
Cartografie approvate dalla Regione Liguria - Tutela Paesistica con Decreto Dipartimentale N° 40 del 18/01/2000

Lettera a) e b)	
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA)
	LIMITE INDICATIVO AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA)
	SEGNALEZIONE DI AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA) (NON INDIVIDUATA GRAFICAMENTE)
Lettera c) e d)	
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA D' INSIEME)
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (42 D.M. '95)
	LIMITE AREA INTERESSATA DA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO NERI - S. ILARIO D.M. 4/7/1983

AREE TUTELATE PER LEGGE D.Lgs. 42/2004, art. 142 (L.431/1985)

	FASCIA DI 300 METRI DALLA LINEA DI COSTA
	CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE E PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI
	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
	ZONE GRAVATE DA UBI CIVICI
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

AREE TUTELATE DA LEGGI REGIONALI L.R. 9/4/1985, n° 16 (Monte Beigua)

	SISTEMA DI AREE DI INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE
--	---

**Estratto del Piano Comunale dei Beni Culturali e Paesaggistici
Foglio 43 scala originale 1:5000**

STARCHING

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

STRUMENTI URBANISTICI CON VALENZA PAESAGGISTICA CHE NORMANO L'AREA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA COSTA (PTCC)

Il Piano disciplina, promuove e coordina gli interventi sulla costa secondo i principi dello sviluppo sostenibile, della pianificazione integrata della zona costiera e del controllo della qualità degli interventi.

Il Piano persegue la finalità di ricercare un miglioramento della qualità paesistica ed ambientale della fascia costiera favorendo nel contempo tutte le iniziative capaci di innescare una crescita economica ed occupazionale della regione. Tale finalità si traduce anche in una maggior qualificazione e dotazione del comparto turistico e del tempo libero in quanto ritenuto il più idoneo per la valorizzazione del paesaggio costiero ligure.

Le finalità generali del piano possono essere così riassunte:

- A. tutelare l'ambiente naturale costiero terrestre e marino;
- B. recuperare l'immagine del paesaggio costiero, nelle componenti naturali e antropiche;
- C. incrementare e diversificare le occasioni di fruizione del mare.
- D. riorganizzare e qualificare il sistema dell'offerta turistica costiera creando anche nuove opportunità per il turismo sostenibile quali quelle rese possibili attraverso il riuso appropriato della linea ferroviaria dismessa e da dismettere. Dette finalità si traducono in più dettagliati obiettivi: a) la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa aventi valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale; tutela e valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;

- riorganizzazione e riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati;
- difesa del litorale dall'erosione marina e ripascimento degli arenili;
- sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera;
- adeguamento e sviluppo del sistema della portualità turistica puntando a un incremento del numero di posti barca complessivo da attuarsi prioritariamente attraverso il riuso dei bacini dismessi dei porti commerciali, l'ampliamento o l'adeguamento dei porti esistenti;
- riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa puntando alla realizzazione di un sistema di piste ciclabili, di percorsi pedonali e passeggiate lungo costa e, per alcuni ambiti intercomunali, alla organizzazione di un sistema di efficiente trasporto pubblico. Localmente il riuso è anche volto alla riqualificazione del traffico e della viabilità dei centri urbani.
- miglioramento delle condizioni della viabilità costiera. Il PTCC individua il distretto in un più ampio Ambito di Progetto AP25 – *Genova Porto di Levante*.

L'Ambito riguarda il Settore del porto di Genova che va dal porticciolo Duca degli Abruzzi a Punta Vagno.

Il Piano specifica in particolare che per l'area compresa tra il Porto Antico e la Fiera del Mare, *nell'ambito di un progetto complessivo di riorganizzazione dell'area dei cantieri e della viabilità veicolare, devono essere ricercate quelle soluzioni che consentono la salvaguardia dei manufatti di pregio esistenti ed il mantenimento delle attività insediate in dette aree, con particolare riguardo a quelle sportive e ricreative e comunque riconducibili alla nautica da diporto;*

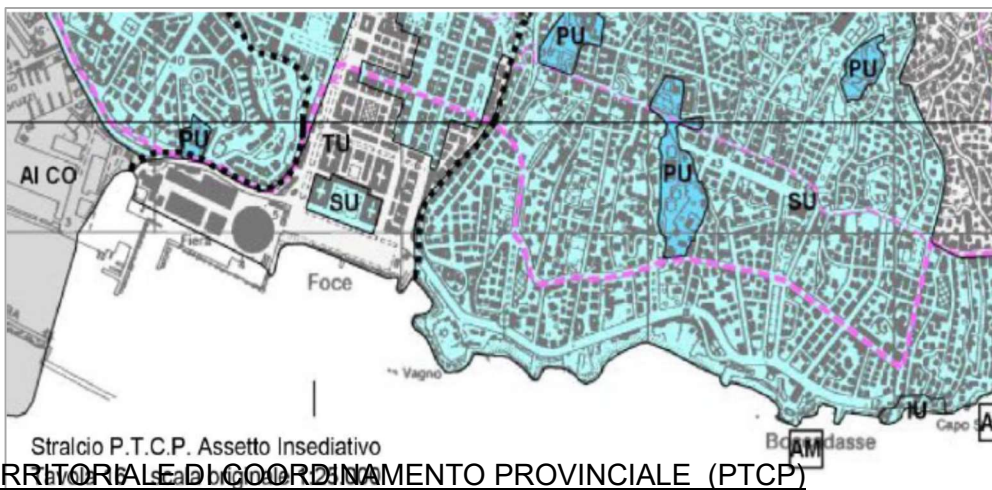
**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**



Ambito di progetto AP25 – Genova Porto di Levante – fascicolo 2.1 PTCC

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTC PAESISTICO)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico , approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti nell'**Aspetto Insediativo** la zona è inserita in aree Urbane; Tessuti Urbani (TU) disciplinata dall'art. 38 delle relative norme :*“Sono classificate come tessuti urbani tutte le aree urbane che non rientrano nei casi precedenti.Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica”*



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)



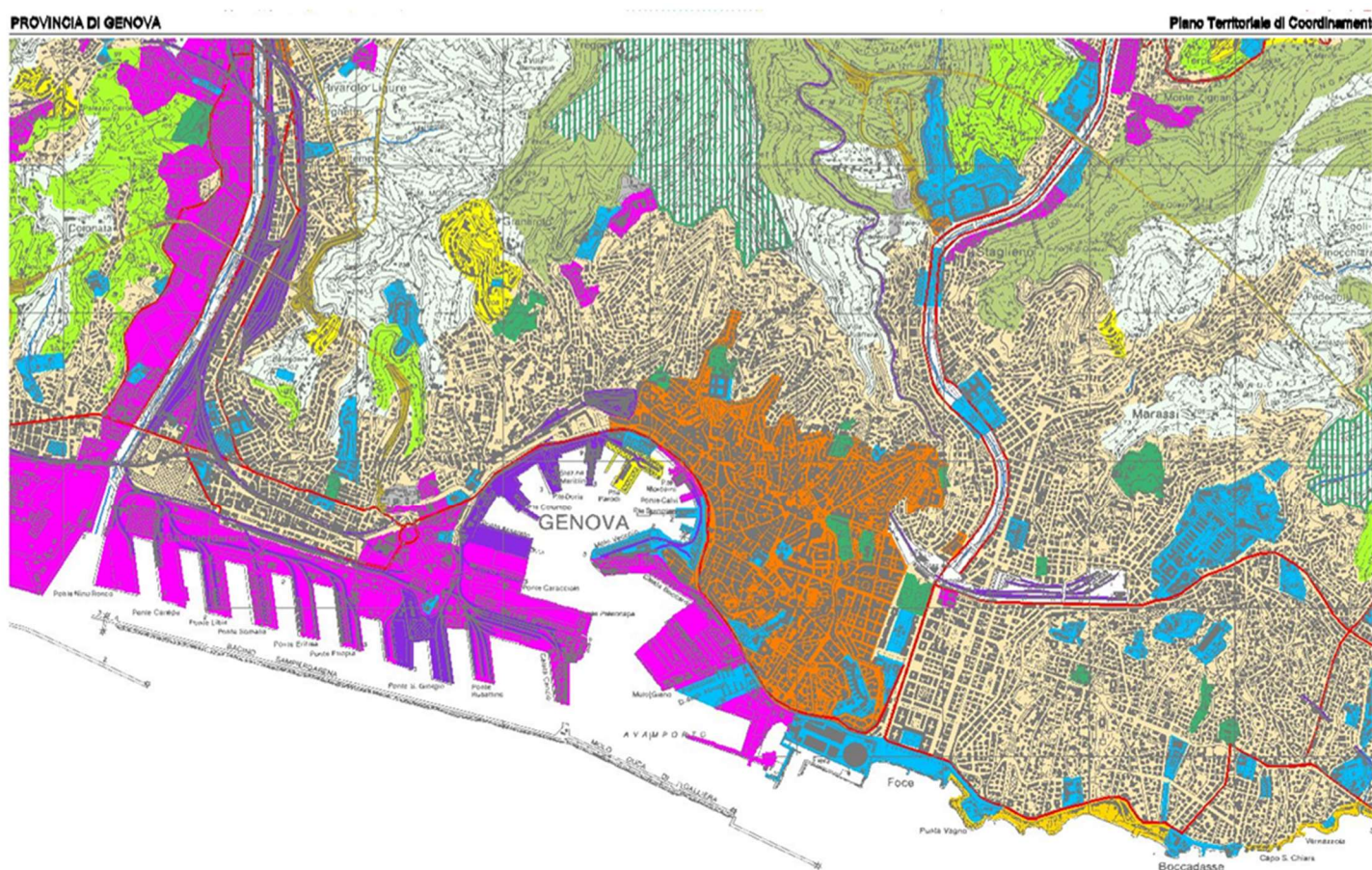
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

L'area oggetto di intervento è identificata nell'ambito 1.3 Genova, che comprende i Comuni di Genova e Mele

Il Piano prevede con riferimento al tema insediativo il recupero e la riqualificazione degli affacci a mare della città, in corrispondenza dell'area urbana centrale, da Sampierdarena alla Foce-Punta vagno, ossia il territorio in cui ricade il PUO.

Il Piano include le aree in Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico ed ottocentesco di Genova, della Valle Bisagno e del levante di Genova oltre all' ampliamento degli spazi e delle strutture da riservare per le esigenze di specializzazione della Fiera, in modo compatibile con l'assetto urbanistico, con quello portuale ed integrabile con le funzioni urbane

Nell'ambito del tema paesaggio, rilevante è l'artificializzazione della costa dovuta alle opere che hanno portato alla formazione del porto, che in particolare interessa l'area centrale del golfo genovese e la porzione di ponente che si estende fino a Voltri, con le colmate a mare, i pennelli destinati all'attività portuale o le sistemazioni dei cantieri navali, che hanno compromesso non solo l'andamento naturale della costa, ma anche gli antichi affacci urbani. Il ripristino della situazione originaria non è ipotizzabile, ma solo interventi atti a mitigare e meglio integrare le opere con i centri urbani, che nel contempo garantiscano il consolidamento delle spiagge e della costa soggette ad erosione



DESCRIZIONE FONDATAVA

Tema 5.4 - SISTEMA INSEDIATIVO - Tav. n.10

PUC

STARCHING

Codice commessa: 915

Filename: 19915-A2-Relazione paesaggistica-REV02

pag. 18 di 37

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Comunale si è concluso con DD n. 2015/118.0.0./18 e il PUC è entrato in vigore il 3/12/2015.

Tra gli obiettivi del PUC, si riportano di seguito quelli ritenuti rilevanti rispetto al PUO in esame: nell'ambito del tema B Organizzazione spaziale della città e qualificazione dell'immagine urbana: Obiettivo B2 "Promozione della città compatta e valorizzazione dello spazio pubblico", che comprende:

- favorire azioni di riqualificazione urbane di aree dismesse piuttosto che prevedere nuove espansioni,
- uso attento della risorsa urbana più scarsa: quella spaziale;
- progettare e riqualificare lo spazio pubblico con attenzione agli aspetti che migliorano la qualità della vita e della salute dei cittadini;

Obiettivo B4 "Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città", che comprende:

- tutela attiva dei sistemi paesistici urbani ed extraurbani attraverso la conservazione e la valorizzazione: dei luoghi di identità paesistica, del paesaggio agrario o naturale, dei luoghi di eccezionale visibilità o panoramicità, degli ambiti di conservazione del paesaggio oltretutto degli specifici ambiti costieri;
- valorizzare le potenzialità del centro storico e dei nuclei, o sistemi, antichi;
- riqualificazioni del patrimonio edilizio esistente;

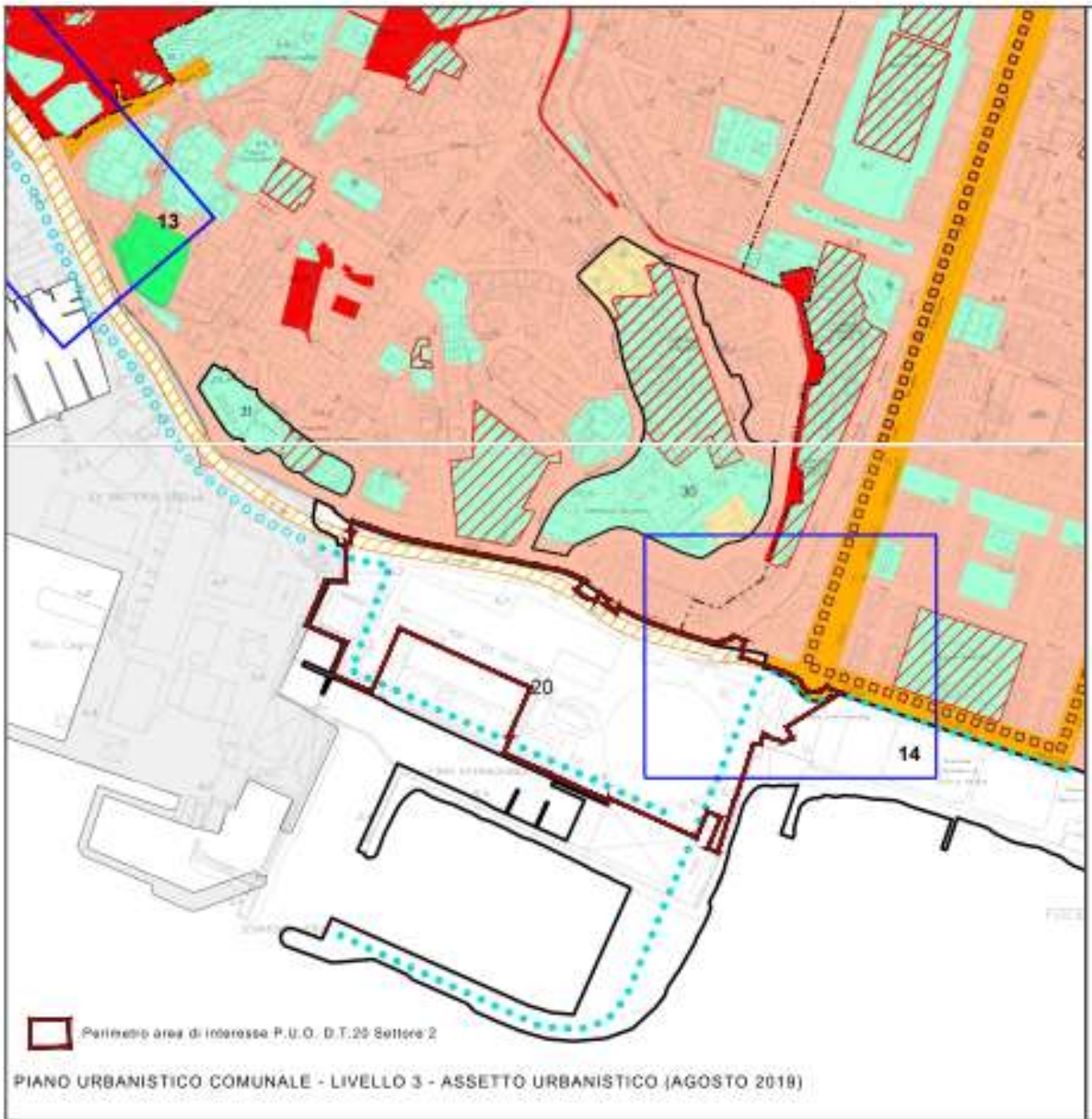
Obiettivo B5 "Rafforzamento del rapporto con il mare": waterfront urbani (linea blu) da affrontare secondo due indirizzi prevalenti: il primo volto alla riqualificazione urbana mediante grandi trasformazioni, il secondo al miglioramento della qualità dei luoghi tramite interventi minuti ma diffusi tesi alla valorizzazione della loro identità.

Tra le strategie pianificatorie vi è la riqualificazione del waterfront urbano (linea blu) che considera il complesso rapporto tra acqua, ambiente naturale e ambiente urbanizzato analizzandone le criticità e ponendosi come obiettivo prioritario il recupero del rapporto col mare da parte della città laddove possibile e orientando le trasformazioni.

In particolare, le principali azioni previste per il conseguimento dell'obiettivo B5 "Rafforzamento del rapporto con il mare" sono:











































- Promozione di interventi che aumentino la visibilità dell'acqua, l'accessibilità e la fruibilità del lungomare attraverso la riduzione delle aree costruite, impermeabili e delle barriere visive;
- Realizzazione di nuove spiagge pubbliche, accessibili attraverso percorsi ciclo-pedonali gradevoli e sicuri;
- Perseguire un equilibrato rapporto per la realizzazione delle infrastrutture senza compromettere il rapporto della città con il mare;
- Valorizzazione ed implementazione dei punti di vista panoramici (terrazze sul mare) mediante la realizzazione e la sistemazione di spazi pubblici attrezzati per la sosta ed il riposo;
- Riqualificazione Fiera, Darsena Nautica, Piazzale Kennedy, Punta Vagno;
- Waterfront urbani da affrontare secondo due indirizzi prevalenti: il primo volto alla riqualificazione urbana mediante grandi trasformazioni, il secondo al miglioramento della qualità dei luoghi tramite interventi minuti ma diffusi tesi alla valorizzazione della loro identità.

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**

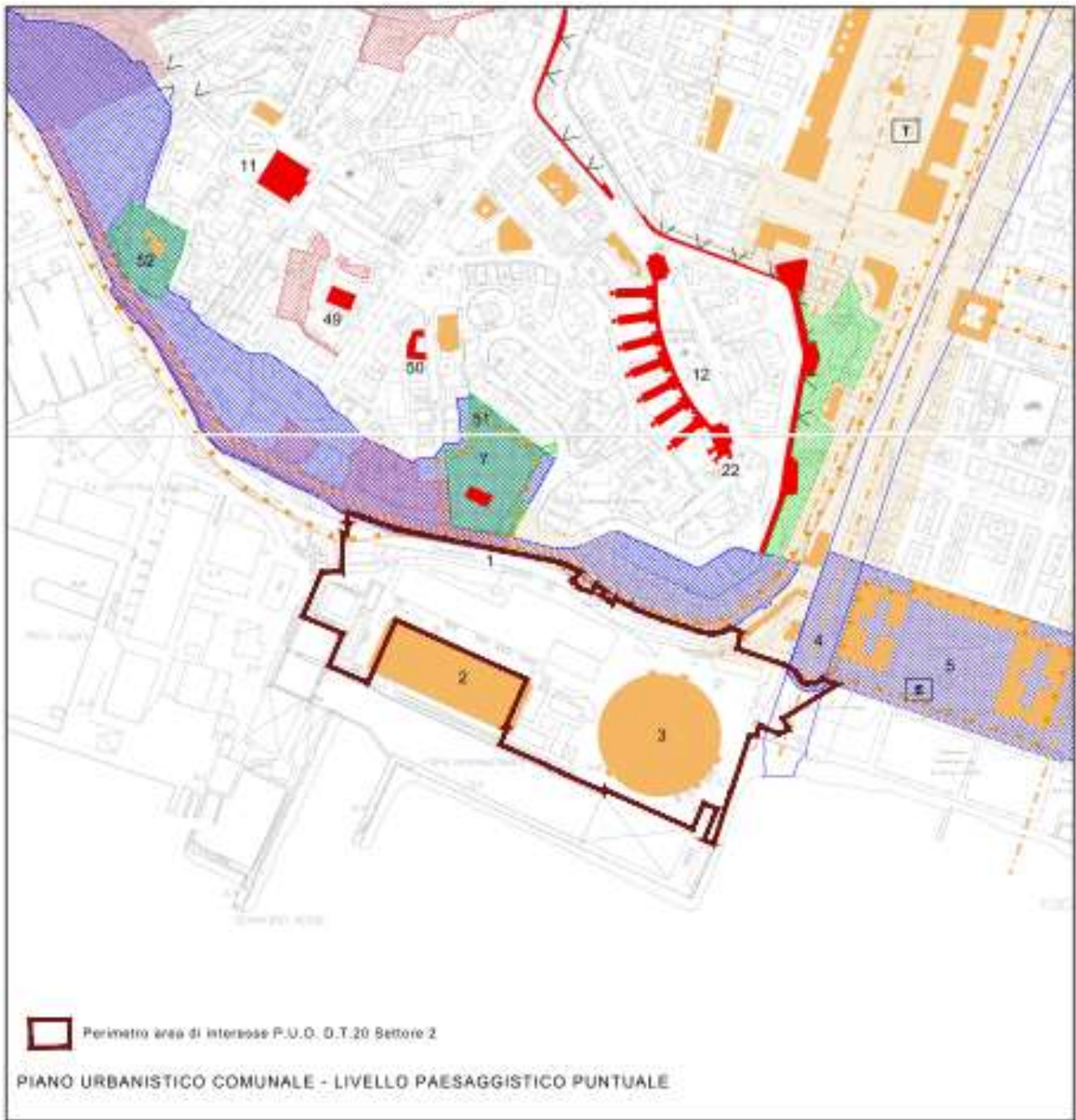


PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

LEGENDA

<p>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</p>	<p> AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato</p> <p> AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico</p> <p> AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola</p> <p> AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale</p> <p> AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale</p>	<p>AMBITI SPECIALI</p>	<p> parchi di interesse naturalistico e paesaggistico</p> <p> unità insediativa di identità paesaggistica</p> <p> macro area paesaggistica</p> <p> ambito con disciplina urbanistica speciale</p> <p> fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante</p> <p> fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante</p> <p> aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)</p> <p> ambito portuale</p> <p> aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive</p> <p> aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali</p>
<p>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</p>	<p> AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano</p> <p> AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato</p> <p> AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico</p> <p> AC-AR ambito di conservazione Antica Romana</p> <p> AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico</p> <p> AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale</p> <p> AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano</p> <p> AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale</p> <p> ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale</p>	<p>INFRASTRUTTURE</p>	<p> autostrada esistente</p> <p> autostrada di previsione</p> <p> ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente</p> <p> ferrovia di previsione</p> <p> trasporto pubblico in sede propria di previsione</p> <p> SIS-I viabilità principale esistente</p> <p> SIS-I viabilità principale di previsione</p> <p> SIS-I viabilità di previsione</p> <p> nodi infrastrutturali</p> <p> assi di relazione città-porto di previsione</p> <p> assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94</p>
<p>SERVIZI PUBBLICI</p>	<p> SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici</p> <p> SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico</p> <p> SIS-S servizi cimiteriali</p> <p> distretto di trasformazione</p> <p> rete idrografica</p> <p> limiti amministrativi: Municipi</p> <p> limiti amministrativi: Comune</p>		






































PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2



PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

LEGENDA

	Corso d'acqua		Bosco misto latifoglie		Prateria, prato non sfalcato
	Crinale		Bosco misto conifere - latifoglie		Coltivato in abbandono
	Percorso di origine storica certo		Lecceta		Prato sfalcato
	Percorso di origine storica presunto		Faggeta		Frutteto
	Percorso carrabile d'impianto		Pineta a pino marittimo		Uliveto
	EM Emergenza paesaggistica		Pineta a pino nero		Vigneto
	Percorso e punto panoramico		Pineta a pino domestico		Coltivazione intensiva, orto, orto urbano
	Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche		Arbusteto		
	Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante				
	Parco, giardino, verde strutturato				
	Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna				
	Asse urbano prospettico				
	Struttura urbana qualificata				
	Ambito di paesaggio costiero				
	Luogo d'identità paesaggistica				
	Paesaggio agrario				
	Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali				
	Parco d'interesse naturalistico e paesaggistico				
	Macro area				
	Unità insediativa d'identità paesaggistica				
	Sistema di paesaggio Antica Romana				
	Sistema Acquedotto Storico				

ARCHI COSTIERI
Punta Vagno - San Giuliano

EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE

- 1 Circonvallazione a mare
- 2 Padiglione espositivo J. Nouvel
- 3 Palasport
- 4 Via Brigate Partigiane
- 5 Piazza Rossetti
- 6 Corso Torino Via Casaregis
- 7 Villa Croce
- 8 Villa San Nazaro 'Hotel Park'
- 22 Ospedale Galliera

SISTEMI DI VALORE PAESAGGISTICO

N Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro
Sistema delle Crose e delle Ville d'Albaro

- 1 Lavinia
- 2 San Nazaro

S Sistema Piazza Rossetti

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

VAS

Il Rapporto Ambientale preliminare (all. 3) contiene la ricognizione degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata aventi valenza paesaggistica ai par. 2.1.1 (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e par 2.1.2 (Piano territoriale di Coordinamento paesistico regionale) a cui si rimanda, avendo il PUC di Genova un elaborato specifico di maggior dettaglio con valenza paesistica.

Infatti il PUC di Genova è dotato di uno specifico elaborato cartografico e normativo, inserito nel livello 3 prescrittivo del Piano (Cfr. Tav. B02), che costituisce norma di tutela paesaggistica puntuale per tutto il territorio comunale, assicurando una protezione superiore a quella stabilita dal livello locale del P.T.C.P. della Città Metropolitana di Genova. (PUC di Genova, relazione descrittiva dell'apparato normativo, pag. 6).

La disciplina paesaggistica di livello puntuale, aggiornata alla versione vigente nel 2017, è riportata come riferimento nella scheda di congruenza del Distretto di Trasformazione 20 al punto 10, stabilendo principi che la proposta di PUO attua per le parti attinenti il settore 2 e le connessioni con le aree limitrofe:

- Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali e ciclopedonali che devono collegare corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico.
- (Settore 1: nella progettazione architettonica, anche attraverso demolizione e ricostruzione, con possibilità attraverso il prescritto P.U.O. di prevedere una nuova composizione degli edifici, deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare. Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire qualità progettuale, fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.)
- Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico.
- Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare (piazzale Kennedy).
- Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili insistenti sulle area di proprietà NUOVA FOCE e COMUNE DI GENOVA sono identificati catastalmente come segue (cfr Tavola G1):

AREA FIERA											
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	339	EU		GEA	115	339		D8	NOVA FOCE SRL	
1	95	340	EU		GEA	115	340		AREA URBANA	COM. GENOVA	
1	95	341	EU		GEA	115	341		D8	COM. GENOVA	
1	95	342	EU		GEA	115	342		D8	COM. GENOVA	
1	95	346	EU		GEA	115	346		AREA URBANA	COM. GENOVA	
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	15	EU		GEA	115	15	1	D8	NOVA FOCE SRL	
1	95	349	EU		GEA	115	349		AREA URBANA	NOVA FOCE SRL	
1	95	351	EU		GEA	115	351		AREA URBANA	NOVA FOCE SRL	
1	95	353	EU		GEA	115	353		AREA URBANA	NOVA FOCE SRL	
1	95	357	EU		GEA	115	357		AREA URBANA	COM. GENOVA	
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	3	EU		GEA	115	3	2	D8	NOVA FOCE SRL	
1	95	293	EU		GEA	115	293	1	D8	NOVA FOCE SRL	
1	95	334	EU		GEA	115	334		AREA URBANA	NOVA FOCE SRL	
1	95	338	EU		GEA	115	338	2	D8	NOVA FOCE SRL	
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	345	EU		GEA	115	345	1	D8	COM. GENOVA	
					GEA	115	345	2	DB	COM. GENOVA	
					GEA	115	345	3	BCNC		
					GEA	115	345	4	BCNC		
					GEA	115	345	5	BCNC		
					GEA	115	345	6	BCNC		
					GEA	115	345	7	BCNC		
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	294	EU		GEA	115	294		D8	COM. GENOVA	
1	95	295	EU		GEA	115	295		D8	COM. GENOVA	
1	95	330	EU		GEA	115	330	1	D8	COM. GENOVA	
1	95	330	EU		GEA	115	330	2	D8	COM. GENOVA	
1	95	337	EU		GEA	115	337		AREA URBANA	COM. GENOVA	
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	335	EU		GEA	115	335		AREA URBANA	NOVA FOCE SRL	
1	95	350	EU		GEA	115	350		BCNC	BCNC	
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	95	344	EU		GEA	115	344		D8	COM. GENOVA	
AREA PIAZZALE KENNEDY											
CT					CF						
SEZ	FG	Part	qualità		SEZ	FG	Mapp	sub	qualità	INTESTAZIONE	
1	85	616	REUT STRAD		-	-	-	-	-	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	
1	85	256	GIARD PUB		-	-	-	-	-	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE (proprietà) - COM. GENOVA CONCESSIONARIO PRECARIO	

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**

PROGETTO WATERFRONT AREE IN FREGIO A VIA ALDO MORO E AREE MARGINAL												
LA RICERCA E' STATA EFFETTUATA SULLA BASE DI DATI REPERITI ESCLUSIVAMENTE SULLA BANCA DATI CATASTALI												
CT						CU						
SEZ	FG	Particella	qualità	Reddito Dominicale	INTESTAZIONE CT	SEZ	FG	Particella	categoria	Rendita	INTESTAZIONE CU	
1	95	234	EU	senza reddito	DEMANIO STATO DAL MECC 1977							
1	95	235	EU	senza reddito	DEMANIO STATO DAL MECC 1977							
1	95	283	EU	senza reddito		GEA	115	283	C3	1130,2	COMUNE DI GENOVA	
1	95	284	INCOLT STERR	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	95	285	INCOLT STERR	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	95	294	EU	senza reddito	DEMANIO STATO DAL 2009	GEA	115	294				
1	95	303	RELIT STRAD	senza reddito								
1	95	317	FU ACCERTAR	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	95	318	FU ACCERTAR	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	95	348	EU	senza reddito	DEMANIO STATO DAL 2002							
1	83	483	EU	senza reddito							SENZA INTESTAZIONE	
1	83	485	EU	senza reddito		GEA	100	3-4-113	D1	180,00	DEMANIO STATO	
1	83	486	EU	senza reddito							DEMANIO STATO	
1	83	590	EU	senza reddito							DEMANIO STATO	
1	83	591	EU	senza reddito							DEMANIO STATO	
1	83	593	EU	senza reddito							SENZA INTESTAZIONE	
1	85	600	RELIT STRAD	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	85	599	RELIT STRAD	senza reddito	DEMANIO STATO							
1	85	628	RELIT STRAD	senza reddito	DEMANIO STATO							

LEGENDA:

POICHE'ALL'ATTUALITA' IN ALCUNE VISURE NON RISULTA ALCUNA INTESTAZIONE SI E' PROCEDUTO AD EFFETTUARE UNA VISURA STORICA. PERTANTO LADDOVE L'INTESTAZIONE NCT INDICA DAL E DATA SIGNIFICA CHE LA STESSA DENOTA LA PRIMA INTESTAZIONE DELLA PARTICELLA.

EU= ENTE URBANO

FU ACCERTAR= FABBRICATO DA ACCERTARE

RELIT STRAD = RELITTO STRADALE

Ex Demanio dello Stato ora **COMUNE DI GENOVA** a seguito di Testimoniale di Stato agli atti degli uffici

QUADRO DI RIFERIMENTO

il PUC vigente inserisce le aree oggetto di intervento nel più ampio Distretto di Trasformazione n. 20 "Fiera Kennedy", in cui l'obiettivo della trasformazione è rivolto alla realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. All'implementazione della fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. La riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n.51/2013).

Il PUC conferma l'impostazione progettuale che R. Piano ha consegnato alla città con il "Blueprint per Genova".



PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Il Blueprint si fondava essenzialmente su dieci punti e rappresentava una visione concreta di ridisegno della parte della città che va da Porta Siberia a Punta Vagno per restituire il rapporto con il mare alla città ottocentesca.

Il “*Waterfront di Levante*” rielabora il disegno d’assieme proposto con il Blueprint definendone una nuova versione aggiornata. Il disegno resta volto a valorizzare le relazioni fra città e mare, (ma anche) in termini di sostenibilità ambientale e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili

L’obiettivo della riconquista dell’affaccio a mare nell’ambito portuale rimane una valenza strategica primaria, in quanto elemento qualificante irrinunciabile della trasformazione di questa importante parte di territorio e in questo senso l’area del quartiere fieristico può rivestire un ruolo chiave rispetto agli obiettivi che il Waterfront si pone: posta lungo la linea di costa tra due zone di pregio architettonico e turistico come la passeggiata di Corso Italia e il Porto Antico

In corrispondenza del complesso fieristico il disegno del waterfront di Levante prevede la riconversione integrale dell’area con la ricostruzione di parte dei volumi demoliti e riorganizzati attorno al canale nonché la conservazione e rifunzionalizzazione del Palasport.

La piena compatibilità dell’idea progettuale sviluppata dall’Arch. Renzo Piano con il PUC vigente è stata espressa con la DGC n. 16 del 29/01/2016 “*Indirizzi in ordine all’attuazione del Blueprint*” nella quale viene esplicitato che “*l’impostazione progettuale delineata dall’Architetto Renzo Piano risulta coerente con le scelte pianificatorie del PUC ed è compatibile con le indicazioni qualitative e quantitative dello stesso, per cui rappresenta una soluzione architettonica attuativa dello strumento urbanistico medesimo*”.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 è stato stabilito di dare attuazione al Waterfront di Levante attraverso la riqualificazione del compendio immobiliare, alienando, in tutto o in parte, beni e diritti di proprietà del Comune di Genova facenti parte dello stesso, nonché la partecipazione di S.P.Im. S.p.A. in Nuova Foce s.r.l.

Sinteticamente costituiscono oggetto della valorizzazione e vendita il padiglione C, la palazzina uffici, il padiglione M, il padiglione S, il padiglione D, il nucleo originario del portale di Levante (attuale biglietteria), i diritti edificatori conseguenti alla demolizione, a cura del Comune di Genova, dell’edificio denominato “ex NIRA” e del manufatto mono piano ad esso retrostante lato ponente e resta escluso dalla vendita il padiglione B denominato Jean Nouvel.

Con determinazione dirigenziale della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo n. 72 del 31 maggio 2018 è stato approvato il testo del disciplinare relativo alla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione dello Waterfront di Levante.

La presente proposta di PUO ha come obiettivo l’attuazione di questo percorso e dei suoi esiti ed è proprio nell’area della fiera che la realizzazione del nuovo canale urbano e la riduzione del costruito potrà restituire alla città il suo affaccio a mare e risolvere *la cesura tra città e mare che l’accrescimento portuale del secondo dopoguerra ha provocato*. e costituire un volano per la valorizzazione di tutta la zona.

La proposta di PUO si propone prima di tutto di ridefinire per quanto ammissibile nella flessibilità dell’art. 53 comma 1 della L.R. 36/1997 alcuni elementi indicati dalla scheda di congruenza del Distretto DT20 nel PUC, allo scopo di garantire organicità e unitarietà al Piano e coordinare lo sviluppo anche differito dei comparti.

Questi elementi di flessibilità applicati rispetto alla configurazione del Distretto e del Comparto, come rappresentati nella tavola C01, sono nello specifico:

- rettifiche al confine orientale tra il comparto 2 oggetto della proposta e il comparto 3 di Piazza Kennedy, necessarie al raccordo della viabilità di accesso al nuovo insediamento e per dare continuità ai percorsi ciclopedonali lungo il litorale come previsto sia dalle strategie del PUC che del Blueprint;

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

- limitate rettifiche alla perimetrazione del confine del Distretto sul lato nord per includere alcune aree di proprietà pubblica utili alla riprogettazione di via dei Pescatori; in fregio alle mura cittadine, ed esclusione di due immobili condominiali interclusi tra la sopraelevata via Aldo Moro e le mura cittadine soprastanti, in quanto non oggetto di interventi nel PUO;
- rettifica del confine sud del comparto 2 per includere l'immobile dismesso dalla Fiera (Padiglione D) oggi nel comparto 5 per consentire la più appropriata attuazione delle opere.
- Il PUO è stato inoltre articolato in sub comparti, in particolare alcuni oggetto di opere pubbliche con procedure di attuazione autonome (sub comparto 2.8 canale navigabile) o non oggetto di interventi previsti dal PUO, come la ex batteria Stella (su comparto 2.7) oggi in uso al demanio militare.

IL PROGETTO DI PUO

Il complesso della Fiera ha sempre rappresentato per la città di Genova un'importante polo di attrazione ma al contempo un enclave separata e occlusa alla città.

La sua progressiva dismissione, degli edifici e degli spazi, ha finito per rimarcare maggiormente e rendere più evidente la segregazione rispetto al tessuto urbano adiacente.

Per questo si conferma l'opportunità urbanistica di affrontare il progetto di trasformazione in coerenza con le indicazioni dettate dal PUC in congruenza con le linee guida del Blueprint e con lo scenario configurato dal progetto Waterfront di Levante.

Il progetto di PUO persegue e sviluppa gli obiettivi della riqualificazione attesa dal PUC, ridefinisce i confini dell'intervento, per quanto ammissibile nella flessibilità consentita dalla norma, disegna lo scenario relativo alla costruzione degli edifici secondo una distribuzione esemplificativa delle potenzialità degli spazi, ridefinisce l'organizzazione delle diverse porzioni di aree, a verde e il canale, individuando quelle destinate alla fruizione pubblica e quelle private.

Il Progetto Urbanistico Operativo delinea uno scenario di ripartizione della capacità insediativa e funzionale anche per ciascuno dei comparti da 2.2 a 2.5, orientato sulla conformazione fisica e volumetrica sostenibile in ognuno. Tali scenari per i singoli Sub Comparti sono stati studiati anche per una redazione corretta dell'assetto planivolumetrico del PUO e per la definizione dei fabbisogni indotti dalle funzioni prevedibili su cui sono stati disegnati gli elaborati di progetto.

Questa ripartizione è comunque da considerare indicativa e flessibile in rapporto alle possibili modalità di attuazione mediante convenzionamenti attuativi separati.

ACCESSIBILITA'

L'area è direttamente servita dalla rete primaria urbana e si trova in corrispondenza di un nodo nevralgico della mobilità genovese, la rotatoria di viale Aldo Moro, viale Brigate Partigiane e corso L'area è direttamente servita dalla rete primaria urbana e si trova in corrispondenza di un nodo nevralgico della mobilità genovese, la rotatoria di viale Aldo Moro, viale Brigate Partigiane e corso Marconi.

Al sito si può accedere da via dei Pescatori che si innesta su corso Matteotti e sulla sopraelevata per poi proseguire verso il porto antico e diventare strada ad accesso controllato (dogana e autorità portuale).

Per quanto riguarda l'accessibilità pedonale lo stato di fatto è caratterizzato da una forte impermeabilità dell'area nei confronti del contesto urbano in cui è ubicata, dove il terrapieno sul quale si sviluppa il Corso Aurelio Saffi costituisce a tutti gli effetti una barriera attualmente insuperabile.



PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Occorre quindi che il progetto ottimizzi le connessioni già esistenti e renda fluide le ramificazioni viarie di livello locale cercando, inoltre, di integrare elementi di mobilità sostenibile con l'intento di ridurre il traffico attratto e generato ma anche di perseguire una maggiore e più varia accessibilità al comparto

I principali elementi infrastrutturali introdotti sono:

- Razionalizzazione della viabilità e predisposizione per l'accessibilità anche a mezzi del trasporto pubblico quali bus, navette o di altro tipo. I mezzi potranno accedervi per il carico e scarico dei passeggeri in diversi punti del percorso ed invertire il senso di marcia tramite le rotatorie previste lungo l'asse di distribuzione.
- Inserimento di un ascensore che collegherà via dei Pescatori con via Aurelio Saffi con l'obiettivo di aprire un nuovo punto di connessione tra l'area di progetto e il contesto urbano.
- Il PUO prevede al suo interno un percorso ciclopedonale che si svilupperà in fregio alla viabilità di accesso, l'allineamento del percorso ciclopedonale è predisposto per la prosecuzione a levante e a ponente, oltre i confini del comparto, in auspicio alla connessione est-ovest prevista dal Waterfront da Corso Italia verso il Porto Antico

Particolare attenzione sarà prestata inoltre all'accessibilità e mobilità interna collegate alle funzioni portuali e diportistiche

VERDE URBANO

Allo stato attuale la completa artificialità dell'area Fiera non consente presenze di vegetazione o naturalistiche.

Il PUO nell'ottica di una riqualificazione che consenta per il luogo un rinnovato uso definisce le aree da destinare alla fruizione pubblica e arricchisce di verde sia gli spazi interstiziali a ridosso della sopraelevata sia il primo tratto di quello che potrà diventare un parco lineare urbano e promenade urbana lungo il canale,

In particolare si prevede che le aree verdi siano attraversate da un percorso ciclopedonale accessibile a tutti, percorso che in futuro potrà estendersi oltre i confini del PUO consentendo l'auspicato collegamento da Porta Siberia a Punta Vagno.

CONSISTENZE

La proposta di PUO conferma la capacità insediativa esistente come indicato dalla scheda di congruenza del PUC pari a 84.300 mq di Superficie Agibile come risultante da attività ricognitiva effettuata dalla società a capitale pubblico SPIM, proprietaria degli immobili preliminarmente alla pubblicazione del bando Waterfront di Levante, come esposto all'art. 3 del disciplinare allegato al bando per manifestazione di interesse approvato con D.G.C. 25 del 10/4/2018

LE FUNZIONI CARATTERIZZANTI E LA RIQUALIFICAZIONE

I principi guida del progetto sono: il rispetto dello spirito, che ha animato il "Waterfront di Levante" di Renzo Piano e la volontà di portare a nuova vita questo importante landmark cittadino attraverso un'architettura di qualità, ispirata a protocolli di sostenibilità internazionali, che lo ponga di nuovo al centro del contesto urbano per valenza estetica, fruibilità e sinergia con l'area di riferimento.

Il progetto si fa carico di ottenere un corretto mix funzionale che favorisca la giusta sinergia tra le funzioni e lo schema planivolumetrico proposto, perseguendo gli obiettivi della riqualificazione attesa dal PUC, tende a ricreare una nuova urbanità tramite un disegno di insieme improntato alla ricerca di soluzioni architettonicamente e socialmente interessanti che consentano per il luogo un rinnovato uso, anche attraverso l'implementazione della fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso *" in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali*

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico". Per questo particolare importanza è stata riservata al livello banchina, pensato come spazio pubblico attrezzato che si relazionerà con i sistemi di ormeggio e con gli spazi retrostanti che a quota + 1.00 saranno prevalentemente destinati alle attività commerciali e di ristoro mentre i nuovi volumi destinati in parte alle funzioni principali previste quali uffici, strutture ricettive alberghiere, sevizi privati e di uso pubblico e in parte alle funzioni complementari ammesse quali distretti commerciali tematici si svilupperanno a partire dalla quota + 5.50 .

Per quanto riguarda il Pala Sport Il progetto recepisce la richiesta di mantenerne almeno in parte la vocazione sportiva. Si propone tuttavia di integrare questa vocazione con altre che ne garantiscano una frequentazione ed un uso più continuo nell'arco della giornata, creando un polo aggregativo a servizio dell'intero comparto

Il Porto-Canale (o canale navigabile) scavato sino a una quota di fondale di 4.00 s.l.m. f circonderà la nuova isola su quattro lati.

Dal nuovo ramo pubblico di imbocco che lo collega a sud con la darsena si svilupperà lungo il lato nord con una larghezza di 35m, Il canale di levante, interposto tra il Palasport e il nuovo volume ricostruito sul sedime del Padiglione D, avrà invece una larghezza di 15m.

Le sponde del porto-canale saranno a Q +1 slm

Particolare attenzione sarà infine posta a salvaguardare le esigenze di accessibilità e mobilità interna collegate alle funzioni portuali e diportistiche.

Anche dal punto di vista energetico le assunzioni principali per l'analisi, sulla base delle quali sono stati individuati i possibili scenari di sviluppo dell'area e le strategie energetiche, mirano alla massima sostenibilità ambientale e alla massima flessibilità energetica, sia nella produzione che nella gestione energetica futura.

Tali obiettivi potranno essere perseguiti mediante la massimizzazione del contenimento energetico di ogni edificio, la riduzione dei fabbisogni energetici e la massimizzazione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili in loco.

In particolare attraverso la comparazione degli studi specialistici allegati relativi a mobilità (All. 1), geologia (All.2) ambiente (All.3) ed energia (C14) sono state individuate le linee di indirizzo da perseguire:

- una gestione energetica sostenibile attraverso l'utilizzo rilevante di fonti rinnovabili;
- una gestione conservativa dei flussi di acqua piovana, in attuazione dei requisiti di invarianza idraulica prescritti dal PUC (art. 14), attraverso la permeabilità del suolo dove possibile, ma anche con sistemi di ritenzione; sia nell'eventualità che si ricorra a tetti verdi estensivi sia mediante serbatoi di laminazione distribuiti per singoli edifici, che oltre a rallentare il deflusso delle acque negli eventi di pioggia importanti potranno fornire riserva d'acqua per gli usi non potabili;
- un assetto della mobilità che privilegi il potenziamento dei mezzi pubblici, la mobilità ciclopedonale e l'uso dei mezzi elettrici;
- lo studio con uno specifico approfondimento sia degli effetti viabilistici alla micro scala urbana rispetto all'innesto nella viabilità cittadina e nell'accesso di servizio al padiglione Nouvel, sia dell'impatto acustico correlato alla viabilità sopraelevata.

Lotto 2.1

Su questo lotto è previsto il recupero con ampliamento del Palasport, oggi inagibile, come impianto sportivo convenzionato integrato da un distretto commerciale tematico.

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Il Palasport allo stato attuale si presenta come un oggetto avulso dalla vita cittadina e dal contesto urbano, non più in uso perché inadeguato normativamente e tecnicamente ai tempi, che presenta fragilità strutturali e divenuto addirittura inagibile.

La proposta progettuale si inserisce in questo stato di cose e fa propria la preoccupazione di consolidare, conservare per quanto possibile, ma soprattutto valorizzare e rivitalizzare l'opera anche attraverso una parziale riconversione d'uso, ma rispettandone e rinnovandone la forte valenza iconica.

Il progetto si propone di mantenere e valorizzare gli aspetti architettonici di pregio interni all'edificio e contemporaneamente di dare una nuova veste agli esterni, che oggi versano in forte stato di degrado, che risulti coerente con lo scenario futuro rappresentato dal PUO.

La creazione di una promenade esterna in quota aprirà nuove visuali verso il mare e permetterà anche di inglobare il sistema delle scale di sicurezza valorizzando il volume puro di questo importante manufatto urbano.



Piazzale del Palasport - stato attuale

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2



Piazzale del Palasport – progetto

Lotto 2.2a/2.2b

Su un basamento si posano gli edifici paralleli al canale che potranno essere destinati a terziario, a “Service Apartments” o una più tradizionale attività ricettiva., vi si accede sia dalla banchina, dove gli ingressi contribuiscono a creare una sorta di basamento trasparente, sia dal livello superiore dove tra i corpi di fabbrica sono ricavati giardini privati e condominiali. I piani destinati alle funzioni insediabili si sviluppano da questa quota per altezze diverse assecondando l’andamento del parapetto di Corso Aurelio Saffi. I parcheggi di pertinenza degli edifici saranno ricavati negli spazi retrostanti verso la strada a nord.

Lotti 2.3, 2.4, 2.5

Il nuovo tratto della viabilità pubblica con raccordo al ponte carrabile darà accesso ad un’isola circondata dal canale e dalle sue banchine d’attracco, con un mix di funzioni commerciali, terziarie e ricettive, eventualmente integrate da spazi per gli spettacoli e i convegni come servizio convenzionato:

Ad ovest del padiglione B, sulle aree ex Nira, l’edificio con affaccio verso il canale dove potranno essere ospitati gli spazi destinati ad uffici ed aree a parcheggio sottostanti.

Sul lato nord, In adiacenza e longitudinalmente al padiglione, spazi da vivere e d’intrattenimento destinati a tempi di fruizione più lenti e rilassati, con servizi alla nautica e ristorazioni, si affacceranno direttamente sul porto-canale. Sulla copertura, a livello + 5.50, troverà posto un tratto del percorso su più livelli che si sviluppa attorno al Padiglione B

Su un basamento dove ai livelli +1 e +5.50 sono state previste sale per spettacoli e convegni e medie superfici commerciali, il complesso a “C” che si sviluppa ai piani soprastanti, in stretto rapporto con il padiglione “Jean Nouvel” e il nuovo Palasport, potrà ospitare una struttura ricettiva. Una scalinata raccorda i livelli +1 e +5.50 conducendo alla piazza sopraelevata che apre la vista dalla sponda nord del canale verso il mare. La piazza articolerà l’hotel, i negozi e i servizi.

STARARCHING

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2



Vista del Palasport dal piazzale centrale- stato attuale



Vistae del Palasport dal piazzale centrale - progetto

PROGETTO AUTORIMESSE INTERRATE

Il progetto genera, con l'inserimento delle nuove funzioni, un grande fabbisogno di parcheggi.

STARARCHING

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2

Al fine di contenerne l'impatto ambientale si è optato per una soluzione che prevede autorimesse Interrate che troveranno posto alla quota +1.00.

Sul lotto 2.2a, sfruttando gli spazi fino alla quota +5.50, è prevista una autorimesa su due livelli. Questi spazi risponderanno al fabbisogno dei necessari standard urbanistici e nel contempo consentiranno di dare continuità agli spazi naturali di ricucitura previsti dal progetto nelle aree verso la sopraelevata e Piazzale Kennedy

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Per quanto riguarda le aree interessate dalle nuove costruzioni si rileva che le stesse risultano già impermeabilizzate. Occorre al contrario registrare un'attività volta a rendere permeabili suoli attualmente asfaltati o comunque trattati in modo da non consentire la loro permeabilità.

La proposta progettuale prevede una riduzione delle superfici quasi del tutto impermeabili, in particolare quelle riferite alle pavimentazioni in asfalto/cls, in favore della creazione dei canali navigabili (lotto 2.8) interni al perimetro e delle aree a verde sui lotti 2.2a e 2.2b situati a nord.

L'insieme degli interventi previsti conduce a un miglioramento complessivo della permeabilità dei suoli

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E DELLE OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

PRINCIPI INSEDIATIVI DEL NUOVO INTERVENTO

L'approccio progettuale individuato ricerca nella valorizzazione delle visuali verso il mare e dal mare e nella qualità dei caratteri compositivi le linee guida per il nuovo intervento, pur nei limiti dati dall'edificato esistente e dalla forte presenza del Padiglione Jean Nouvel.

Per inserirsi armoniosamente nel luogo il progetto cerca di organizzare la riqualificazione paesaggistica con una soluzione che si inserisce nel contesto attraverso una composizione di stampo modulare e dal carattere sobrio ed essenziale guidato da geometrie lineari.

Per quanto riguarda le altezze del nuovo intervento il progetto recepisce il parere della Sovrintendenza (prot. MBAC-SABAP-LIG 12257 del 01/06/2018) e l'altezza proposta per le nuove costruzioni è determinata tenendo conto delle quote reali del parapetto di Corso Aurelio Saffi, al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico e salvaguardare le viste verso mare da corso Saffi e dalla collina di Carignano.

Anche le scale previste a collegamento tra gli edifici sono stati pensati come corpi trasparenti da cui sarà possibile tralucere verso il mare.

Sugli edifici di nuova edificazione potrà essere prevista una copertura a verde estensivo, anche ai fini del rispetto delle Norme di Invarianza Idraulica (*cf. All. 2 Relazione geologica di compatibilità e verifiche di invarianza idraulica*) che potrà costituire anche una mitigazione visuale da Corso Saffi.

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2



vista aerea - stato attuale



vista aerea - progetto

STARARCHING

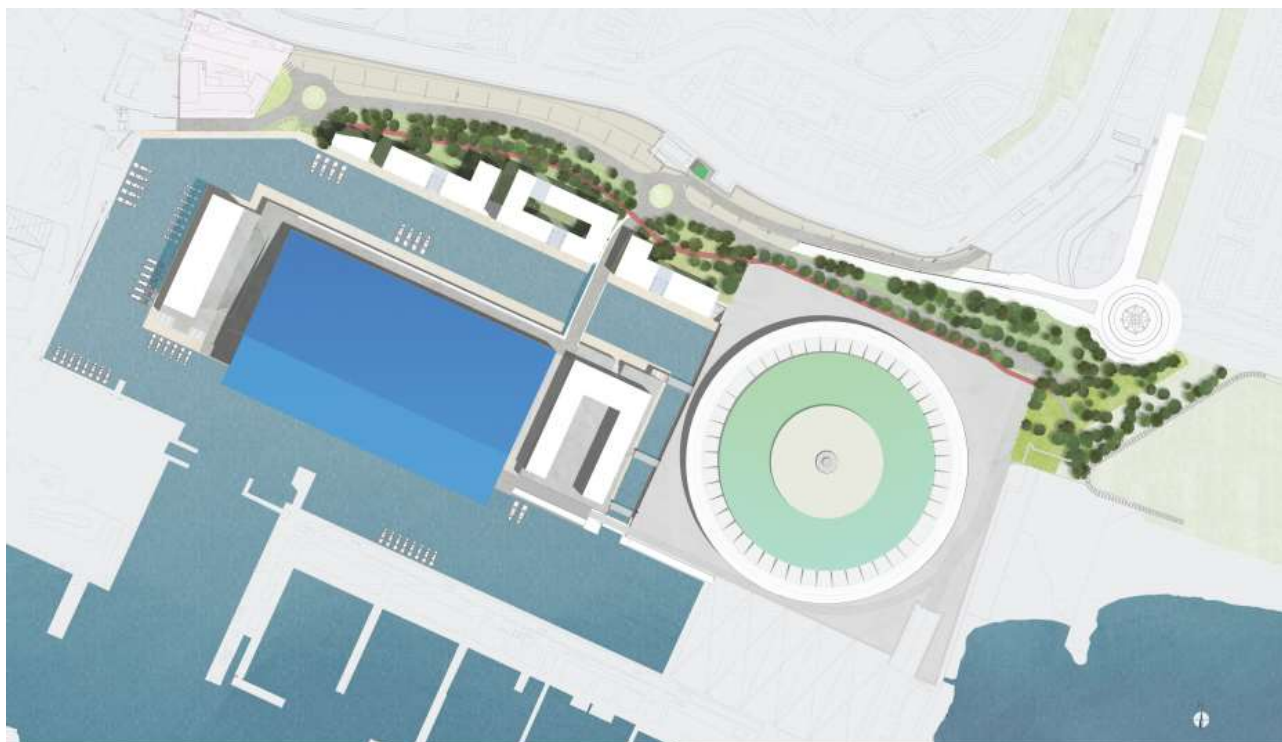
Codice commessa: 915

Filename: 19915-A2-Relazione paesaggistica-REV02

pag. 35 di 37

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**

LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEL NUOVO INTERVENTO



Le aree verdi di nuova realizzazione, utili a mitigare l'impatto della sopraelevata sul nuovo insediamento, potranno anche in questo caso costituire una mitigazione visuale tra Corso Saffi e l'edificato.

Oggi le aree di intervento non hanno presenze vegetali e naturalistiche di alcun tipo, e gli interventi disegnati dallo schema Blueprint - Waterfront Levante, sia l'ampliamento degli specchi d'acqua, sia la rinaturalizzazione di Piazzale Kennedy nel settore 5 del Distretto di Trasformazione, hanno effetti positivi rispetto a questa carenza, anche dal punto di vista della mitigazione delle isole di calore urbane indotte dall'impermeabilizzazione del suolo.

Per il progetto del verde si terrà conto delle indicazioni riportate nel Waterfront di Levante proponendo, dove possibile, essenze quali lecci, pini, palme e platani.

Particolare importanza è stata riservata al livello banchina, pensato come spazio pubblico attrezzato che si relazionerà con i sistemi di ormeggio e con gli spazi retrostanti che a quota + 1.00 saranno prevalentemente destinati alle attività commerciali e di ristoro.

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
DISTRETTO N°20 - FIERA KENNEDY - SETTORE 2**

ALLEGATO a

Genova, 22.05.2018



*Ministero dei beni
e delle attività culturali
e del turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LE PROVINCE DI IMPERIA, LA SPEZIA E SAVONA

A

Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 - Genova
comunegenova@postemailcertificata.it

anticipare a:
Ass. Simonetta Cenci
simonetta.cenci@comune.genova.it

Sindaco Marco Bucci
marco.bucci@comune.genova.it

Prot. MBAC-SABAP-LIG 11438

Cl. 34.19.04/...~~268~~8

Allegati11.....

OGGETTO: **GENOVA, Comune di Genova - Waterfront di Levante**
D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte II e III
Parere preventivo sul Progetto preliminare dello Studio Renzo Piano Building Workshop

Dando riscontro alla nota qui pervenuta in data 10/05/2018 (ns prot. 10922 del 17/05/2018) e valutati gli elaborati già in nostro possesso;

Premesso che l'area in oggetto risulta sottoposta a vincolo ai sensi della Parte III del Codice, ex art. 142, lettera a), trovandosi di territorio costiero compreso nella fascia di 300 m dalla linea di battaglia;

Premesso, inoltre, che nelle immediate vicinanze dell'area in parola sono presenti manufatti tutelati ai sensi della Parte II del Codice BCP, tra i quali si evidenziano: la *Batteria Stella*, costruita presumibilmente negli anni '80 dell'Ottocento come una piccola fortificazione in pietra e mattoni e attualmente in uso come caserma della Capitaneria di Porto, che vi ha eretto in tempi recenti una struttura in cemento armato; le *Mura della Cava*, appartenenti alla più ampia cerchia delle Mura urbane cinquecentesche, in prosecuzione dalle Mura delle Grazie e delle Mura della Marina.

Considerato che a poca distanza si collocano: la *Villa Croce*, sottoposta a tutela con dichiarazione del 2014; il *Poggio della Giovine Italia e zona di rispetto*, con dichiarazione del 1953; i *Bacini di Carenaggio*, anch'essi sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del Codice BCP dal 2007, *Le case dei pescatori di Luigi Vietti*, sottoposte a tutela con dichiarazione del 2014;

Tutto ciò premesso e considerato, l'esame preliminare della proposta progettuale dello Studio "Renzo Piano Building Workshop" inerente il nuovo *Waterfront di Levante* della città di Genova prevede un ri-disegno urbanistico generale che risulta correttamente inserito nel contesto paesaggistico costiero. Lo schema progettuale è articolato su un canale navigabile, con sponde ormeggiabili e argini ciclo-pedonali, parallelo alla linea di costa e agli assi stradali limitrofi di Corso Aurelio Saffi e della Strada Sopraelevata Aldo Moro. Detto canale ha lo scopo di raccordare le aree, finora isolate, del Porto Antico, delle cd. Riparazioni Navali, della Fiera del Mare e della Foce, connettendole al lungomare di Corso Italia verso Est e all'area della Stazione Marittima verso Ovest. Si realizza in questo modo la completa ridefinizione del lungomare cittadino su un unico asse, percorribile in continuità dalla Stazione Marittima a Boccadasse.



In questo quadro il nuovo canale diviene elemento di cerniera tra la città e il mare, riconnettendo terra e acqua nell'originale unità, che era stata dissolta dai moderni assetti viari e portuali, orientati invece alla netta separazione tra città e porto.

Area/fase 1. Fiera del Mare e piazzale Kennedy

L'area della Fiera del Mare è stata individuata come prioritaria in questo programma di riqualificazione. Il progetto urbanistico della Fiera è da ricondursi a Luigi Carlo Daneri, su incarico di Giuseppe De André, che fu anche primo presidente. Il complesso attuale si compone di diversi padiglioni, realizzati tra il 1957 e il 1970, che sfruttano al massimo le possibilità offerte dalla tecnologia del cemento armato per la copertura di grandi spazi espositivi con esili strutture di supporto. L'utilizzo intensivo delle tecnologie del calcestruzzo armato e delle travi reticolari in acciaio per sostenere solai a intradosso curvo prefabbricati ha consentito, ad esempio, la realizzazione delle volte a vela del Padiglione C (M. Vitale, D. Del Vecchio, E. Salzano 1961-62).

Gli interventi proposti dallo studio RPBW prevedono il riassetto generale dell'area attraverso la demolizione di alcuni edifici (indicati nella sezione "stato di fatto/demolizioni" come edifici nn° 1-7), il recupero di altre (indicato nella sezione "stato di fatto/demolizioni" con il n° 8) e la realizzazione di nuovi fabbricati (indicati con retini colorati nel progetto).

Per quanto riguarda le proposte demolizioni va tenuto conto che tutti questi edifici non sono soggetti a verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), in quanto la loro realizzazione non risale in alcun caso ad oltre settant'anni. La Scrivente si è già espressa in termini favorevoli per quanto riguarda l'edificio ex-NIRA, considerato il suo limitato interesse culturale non certo qualificabile come "importante", né significativo in quanto "testimonianza dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche" ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d del e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, considerata la sua destinazione storica ad uffici. Lo stato conservativo di detto edificio è risultato, inoltre, compromesso dall'utilizzo di materiali altamente inquinanti (amianto e cromo) nella struttura (cfr. parere alla CdS reso con nota prot. 9487 del 26/04/2018). Andrà individuata nell'area in esame la sede di più opportuna collocazione del paramento artistico opera di Pietro Cascella, la cui conservazione e valorizzazione è stata prescritta dalla Soprintendenza nella succitata nota in ragione del suo indubbio valore come opera d'arte contemporanea.

Analoghe considerazioni valgono per gli altri edifici con funzioni di magazzini e padiglioni espositivi della Fiera di cui è prevista la demolizione, con l'unica parziale eccezione del padiglione ex-FIAT. Questo padiglione è stato realizzato tra 1957 e il 1961 dall'architetto, urbanista e designer triestino Gustavo Pulitzer-Finali, lo stesso autore che con Ignazio Guidi e Cesare Valle sviluppò il piano della città mineraria di Carbonia, in Sardegna, nella seconda metà degli anni Trenta. Detto edificio è costituito da sei esili cavalletti in cemento armato, appoggiati su un basamento che li solleva da terra di tre gradini, collegati da due travi al di sotto delle quali – in origine - un raffinato sistema di infissi creava una partizione alternata di vetri orizzontali e tamponamenti verticali. Questo sistema risulta oggi radicalmente alterato nella partizione dei serramenti e conserva la struttura originaria a cavalletti in cemento armato e le pensiline di ingresso laterali. Tenuto conto della valenza urbanistica e paesaggistica rappresentata dal nuovo programma di sistemazione dell'area e, in particolare, del necessario inserimento in questa sede del nuovo canale, appare opportuno prendere in considerazione una sua eventuale delocalizzazione in area limitrofa o la loro riproposizione formale in una delle nuove strutture previste.

Il Palazzetto o Padiglione S rappresenta la prima grande tensostruttura realizzata in Europa, tra i più grandi impianti indoor per attività sportive costruiti in Italia nel dopoguerra. Il suo valore per l'architettura contemporanea e come "testimonianza dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche" genovesi appare indubbio. La sua integrale conservazione e restauro con ripristino, per quanto possibile, dell'aspetto e dell'articolazione originaria, appare necessario ed è, infatti correttamente previsto dal nuovo progetto globale dell'area fieristica.

Nulla osta dal punto di vista paesaggistico per quanto riguarda i nuovi edifici di progetto (collocati in prossimità dei lati brevi del Padiglione Jean Nouvel e nell'area compresa tra il canale e la viabilità urbana Est-Ovest) con la prescrizione che essi non superino indicativamente la quota media orientativa di 24 m slm, in modo che siano pienamente salvaguardate le viste verso mare da Corso Aurelio Saffi e dalla collina di Carignano.

L'abbassamento a quota terra dell'ultimo tratto della Sopraelevata rappresenta anch'esso un'evidente miglioramento dell'attuale assetto paesaggistico, alterato, come anche altrove, da questo ingombrante manufatto, che purtroppo continua a precludere il corretto collegamento fisico e percettivo tra il centro storico e il mare di Genova.

Per quanto riguarda la trasformazione in parco urbano con spiaggia auspicabilmente pubblica dell'area di piazzale Kennedy, l'intervento proposto rappresenta evidentemente un netto miglioramento rispetto all'attuale assetto, caratterizzato da una indifferenziata area di parcheggio con manufatti di nessun pregio. La definizione architettonico – urbanistica di dettaglio per detta area non potrà prescindere da valutazioni del più ampio contesto urbanistico, rappresentato dallo storico progetto della limitrofa Piazza Rossetti ad opera di Luigi Carlo Daneri.

Area/fase 2. Riparazioni Navali

Si prende atto dell'importante correttivo rispetto alla prima versione del progetto, che prevedeva il totale interrimento del Porticciolo "Duca degli Abruzzi". La soluzione proposta in questa fase, che amplia le due "isole" delle Riparazioni Navali, ricavando un bacino intermedio superabile con ponte mobile, appare in linea di massima condivisibile, dato che conserva almeno parzialmente lo specchio acqueo storicamente destinato alla nautica da diporto (Yacht Club Italiano) e la sua percezione dalla sovrastante collina di Carignano.

Considerato che con nota 5397 del 23/05/2000, la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria aveva già espresso perplessità sull'interrimento, prescrivendo la rinuncia all'ipotesi di totale tombinamento dell'area del porticciolo, è parere di questo Ufficio che si debba:

- ulteriormente ridurre l'ampliamento delle opere a terra nell'attuale specchio acqueo prospiciente lo Yacht Club e il Rowing Club, mantenendo per quanto possibile la destinazione ad ormeggio per natanti da diporto che attualmente lo caratterizza;
- prevedere, di conseguenza, anche una localizzazione più avanzata verso mare del ponte mobile, in modo da incrementare la funzionalità come approdo per imbarcazioni da diporto nello spazio ricompreso tra il nuovo ponte e le strutture monumentali.

Per quanto riguarda l'ipotesi di collocazione della nuova **Torre Piloti** (sulla cui piena compatibilità paesaggistica la Scrivente si è già espressa con nota prot. 12946 del 26/05/2017) in prossimità della banchina orientale dell'isola Est delle Lavorazioni Navali si deve tener conto della sua prossimità al monumento vincolato rappresentato dalla cd. *Batteria Stella*, dalla quale deve essere assicurato il mantenimento di un sufficiente cono visuale verso mare.

Area/fase 3. Bacini di Carenaggio

Si segnala che l'area in questione è interessata da vincoli monumentali ex parte II del Codice BCP, di cui deve necessariamente tenersi conto nelle nuove proposte progettuali. I quattro bacini di carenaggio sono stati sottoposti a tutela con provvedimento del 09/07/2007, in quanto "*interessanti testimonianze delle attrezzature portuali ottocentesche del bacino genovese*". Dal 1888 in poi vennero costruiti i primi due bacini di grandi dimensioni, utilizzando per la prima volta in Italia la tecnica del "cassone pneumatico" ad aria compressa. Tra il 1928 e il 1937 ai primi due vennero affiancati gli altri due bacini.

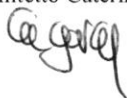
Considerati detti provvedimenti di tutela non si ritiene compatibile l'inserimento in tale contesto del cd. "superbacino" che andrebbe a sostituire l'attuale bacino n° 4.

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tinè

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Carla Argola
GE.CENTROEST - 07. Area Genova Centro

Il Responsabile dell'Area IV – Patrimonio architettonico
Funzionario Architetto Roberto Leone

Il Responsabile dell'Area VI - Paesaggio
Funzionario Architetto Caterina Gardella





*Ministero dei beni
e delle attività culturali
e del turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LE PROVINCE DI IMPERIA, LA SPEZIA E SAVONA

Prot. MBAC-SABAP-LIG *12257*.....

Cl. 34.19.04/269.8

Allegati//.....

OGGETTO: **GENOVA, Comune di Genova - Waterfront di Levante**
D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte II e III
**Parere preventivo sul Progetto preliminare dello Studio Renzo Piano Buiding Workshop -
precisazioni**

Facendo seguito ai chiarimenti intercorsi e dando riscontro alla Vs. nota prot. 188147 del 31.05.2018 (n.s prot. *12249* del 1.06.2018), nella quale si chiedono precisazioni in merito al parere di questo ufficio trasmesso con nota prot. 11483 del 23/05/2018, con particolare riferimento alle altezze dei nuovi edifici in progetto, si prende atto delle quote reali del parapetto di Corso Aurelio Saffi, comprese tra 26 e 30,5 m slm e si ritengono senz'altro dette quote come indicative delle altezze non superabili dai nuovi edifici in progetto nell'area della Fiera del Mare.

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tiné

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Carla Arcolao
GE.CENTROEST - 07. Area Genova Centro

Il Responsabile dell'Area IV
Funzionario Architetto Roberto Leone

Il Responsabile dell'Area VI
Funzionario Architetto Caterina Gardella



01/06/2018

A

Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 - Genova
comunegenova@postemailcertificata.it

anticipare a:
Ass. Simonetta Cenci
simonetta.cenci@comune.genova.it

Sindaco Marco Bucci
marco.bucci@comune.genova.it