



COMUNE DI GENOVA

CASERMA S. TER. G. GAVOGLIO MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO “EX CASERMA GAVOGLIO”

LE NUOVE LINEE GUIDA
31 ottobre 2015

GENOVA
MORE THAN THIS

Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva - Settore Progetti Speciali

Attività svolte

Avvio del Programma di Valorizzazione ai fini dell'acquisizione del bene



Documenti di Analisi del bene e del quartiere del Lagaccio (da cui analisi SWOT e Possibili Azioni)



Percorso di ascolto e confronto con la cittadinanza



Validazione dei contenuti delle analisi svolte e aggiornamento dell'analisi SWOT e delle Possibili Azioni



Redazione delle Linee Guida aggiornate rispetto agli esiti del percorso di ascolto e confronto



Attività future

Approvazione delle linee guida aggiornate con Delibera di Giunta comunale



Elaborazione documento del Programma di Valorizzazione



Approvazione Programma di Valorizzazione e della bozza di Accordo di Valorizzazione in sede di Tavolo Tecnico Operativo



Approvazione della bozza di Accordo di Valorizzazione con Delibera di Consiglio Comunale



Sottoscrizione dell' Accordo di Valorizzazione fra MiBACT, Agenzia del Demanio e Comune e consegna degli immobili

Esiti della partecipazione

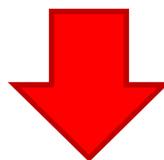
Il percorso di partecipazione attivato ha sostanzialmente confermato gli esiti delle analisi svolte

Grazie al percorso è stato possibile verificare ed approfondire l'analisi SWOT

L'esito del percorso ha confermato molte proposte e ne ha fornite di nuove

Sono state aggiornate le “Azioni possibili” che hanno costituito la base per l'aggiornamento delle Linee Guida ex DGC 38/2014

Aggiornamento dell'analisi SWOT



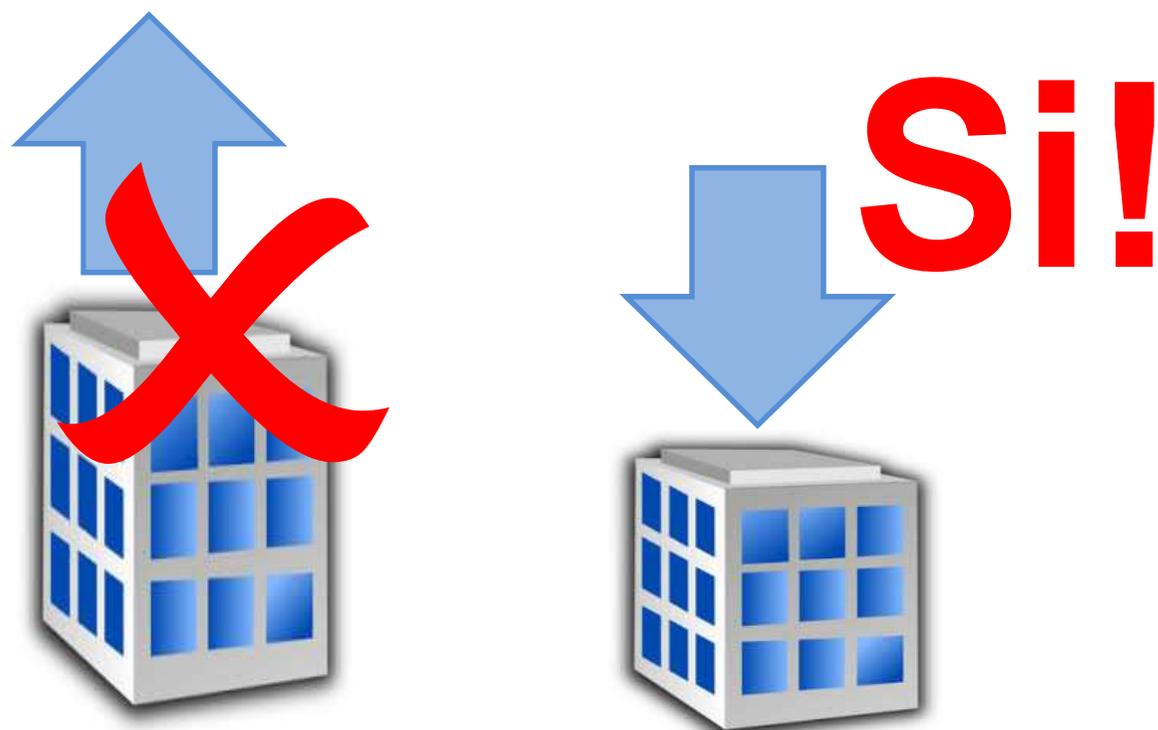
Aggiornamento delle possibili azioni



Linee Guida “aggiornate”

Le “nuove” linee guida/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.



Le “nuove” linee guida/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.

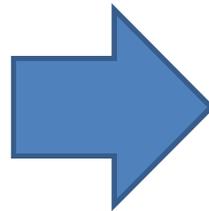


Programma di Valorizzazione del Compendio “EX CASERMA GAVOGLIO”

Comune di Genova - Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva - Settore Progetti Speciali

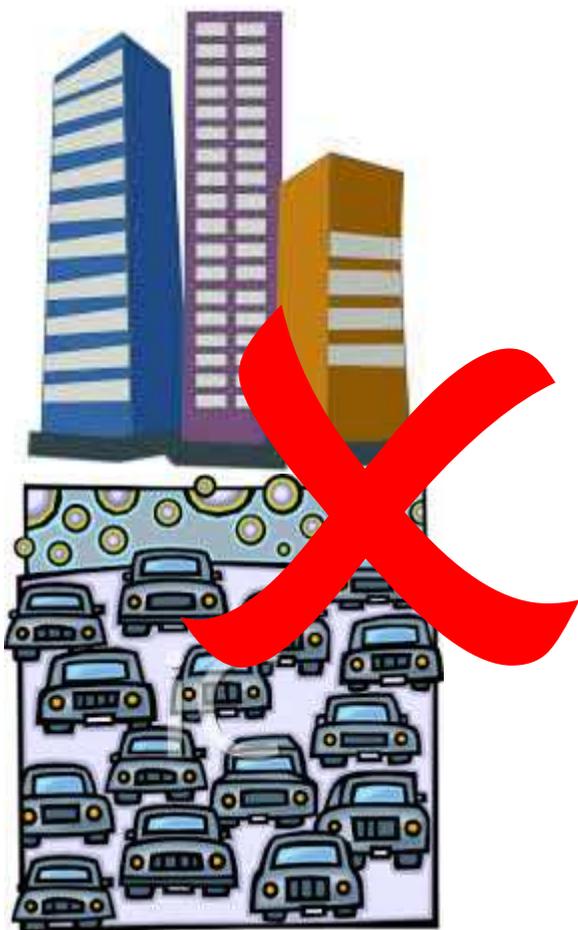
Le “nuove” linee guida/3

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.



Le “nuove” linee guida/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.



Si!

Le “nuove” linee guida/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.



Le “nuove” linee guida/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.



bonifica



**messa in sicurezza
idro - geologica**



regimazione idrica

Le “nuove” linee guida/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.



- Ripristino collegamenti pedonali e ciclabili
- Potenziamento interscambio con mezzi pubblici (treno, bus, ascensori)



- Ampliamento via del Lagaccio
- Spazi per la sosta nell'ex rimessa SATI
- Parcheggio pubblico in prossimità del ponte don Acciai

Le “nuove” linee guida

Le Possibili Azioni

Le Linee Guida così integrate trovano rispondenza nelle **Possibili Azioni** individuate nel documento di analisi ed integrate grazie al percorso di partecipazione 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

Le “nuove” linee guida

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
- Riqualificare le **antiche crose** presenti nel quartiere e preservare quelle ancora in buono stato, collegandole ove possibile con le nuove percorrenze entro l'ex caserma
- Riqualificare 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)
- Riqualificazione 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
- Riqualificazione e consolidamento strutturale dell'esistente **viabilità locale**

Le “nuove” linee guida

Dotazione di servizi pubblici

- Creazione di un **parco urbano** anche tramite demolizioni degli edifici del compendio dell'ex caserma non sottoposti a vincolo storico/artistico
- Riqualificazione 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.)

Le “nuove” linee guida

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.

Le “nuove” linee guida

La percezione paesaggistica

- Riqualificazione 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 riqualificazione delle relative percorrenze pedonali
- Creazione di **orti urbani** gestiti dai cittadini

Risparmio energetico e microclima

- Utilizzo di **muri e tetti verdi** per riqualificare 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)

Le “nuove” linee guida

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)

E adesso...che fare???



Ipotesi x

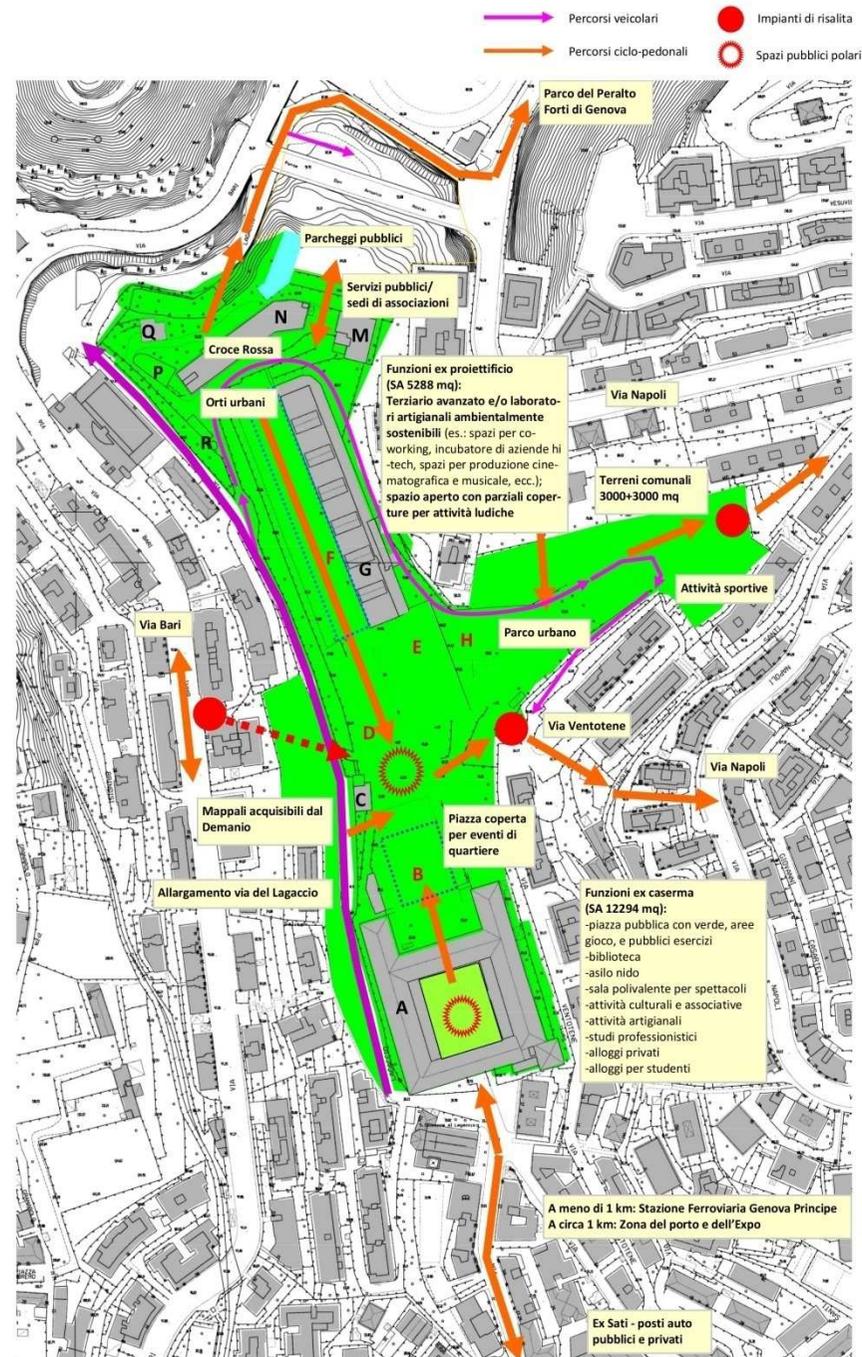
Demolizione degli edifici B, D, E, F, H, I, L (non vincolati da MiBACT)

Edifici occupati dalla CRI confermati

Ex proiettificio: spazi per *start up*, attività a carattere innovativo (smart economy); laboratori di ricerca; laboratori artigianali ambientalmente compatibili; coworking;

Ex caserma: mix di funzioni di tipo urbano (piazza pubblica con verde, aree gioco, servizi pubblici, connettivo urbano, ricettività (ostello), residenza, alloggi per studenti e ricercatori; sale multifunzionali, spazi per spettacoli

Piazze pubbliche, parco urbano, sport all'aperto, orti urbani



Ipotesi y

Demolizione degli edifici B, I, L e parzialmente degli edifici D ed E

Edifici occupati dalla CRI confermati

Ex proiettificio: spazi per start up, attività a carattere innovativo (smart economy); laboratori di ricerca; laboratori artigianali ambientalmente compatibili; coworking;

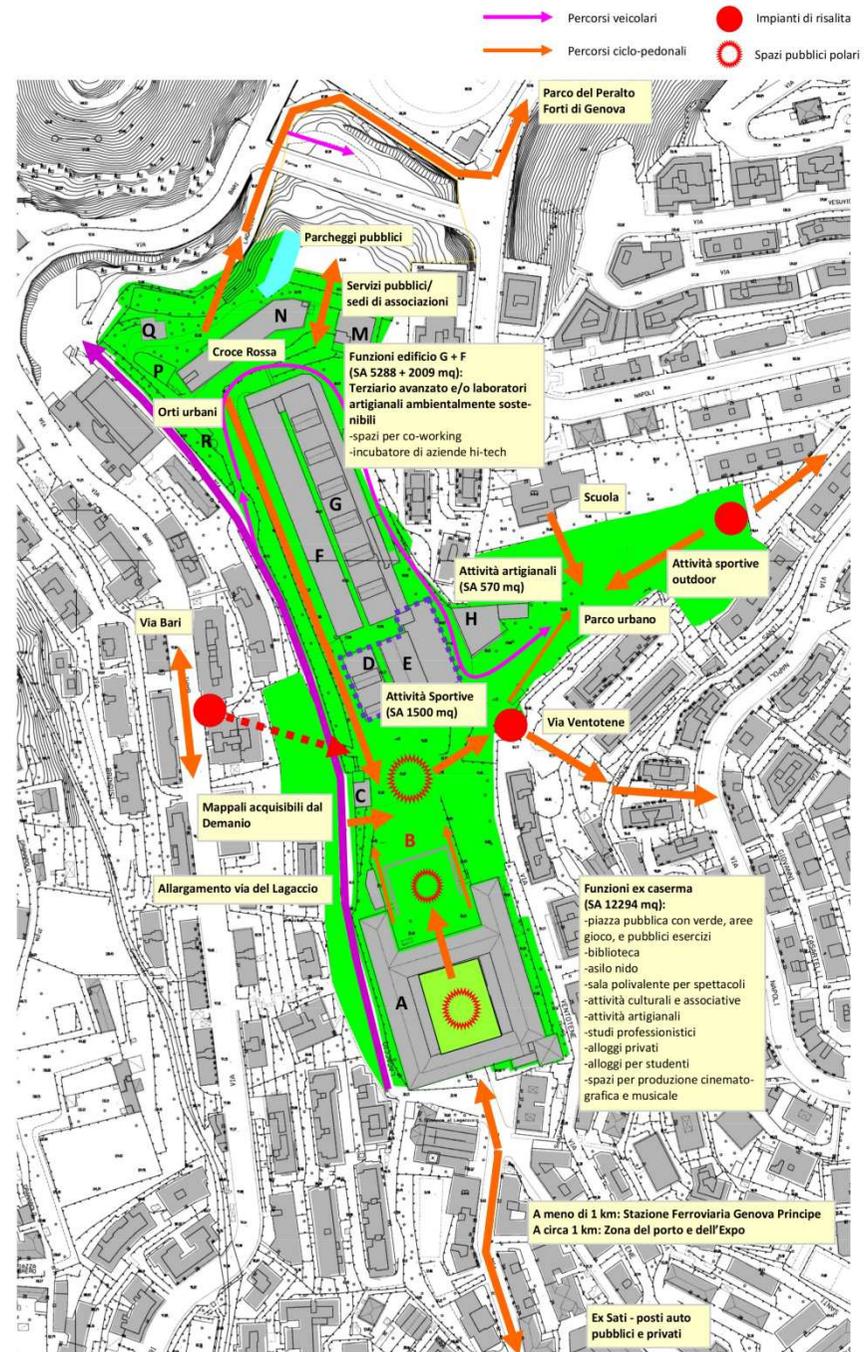
Edificio F: funzioni complementari a quelle ospitate nell'ex proiettificio

Edificio H: attività artigianali ambientalmente compatibili

Edifici D ed E: attività sportive indoor

Ex caserma: mix di funzioni di tipo urbano (piazza pubblica con verde, aree gioco, servizi pubblici, connettivo urbano, ricettività (ostello), residenza, alloggi per studenti e ricercatori; sale multifunzionali, spazi per spettacoli

Piazze pubbliche, parco urbano, sport all'aperto, orti urbani



Suggerimenti Progettuali



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes

Suggerimenti Progettuali



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Edifici industriali dismessi a Nantes prima della trasformazione

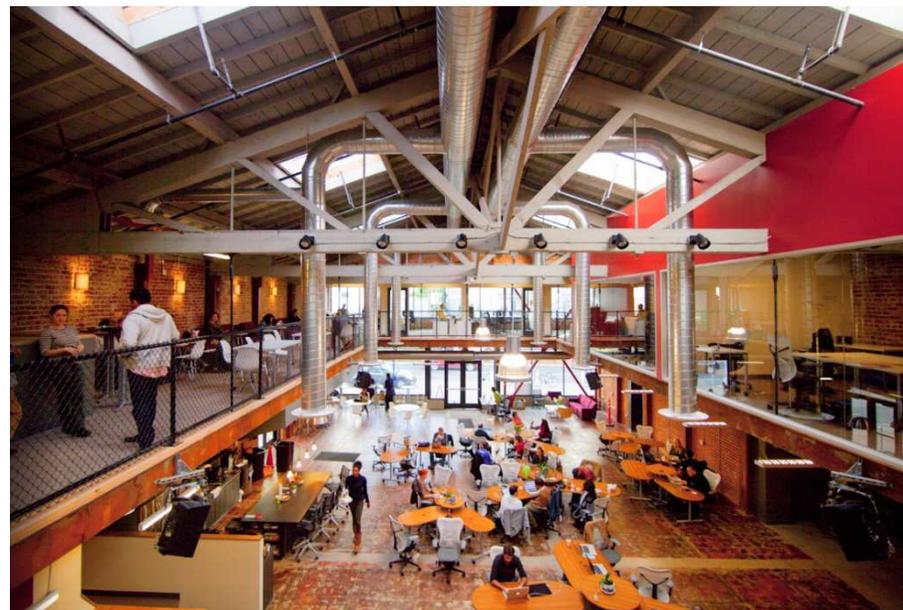


Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes

Suggerimenti Progettuali



Spazio ex industriale recuperato per il coworking



Spazio ex industriale recuperato per attività di coworking a Oakland



Spazio ex industriale recuperato per il coworking



Sala riunioni comune

Suggerimenti Progettuali



Negli incubatori di aziende trovano spazio attività quali la produzione di video



Sala riunioni nell'incubatore del Politecnico di Torino "I3p"



Gli edifici ex industriali dell'incubatore I3p a Torino



Laboratorio in un incubatore a Bruxelles

Suggerimenti Progettuali



Tetto verde estensivo



Tetto verde estensivo



Edificio con tetto verde



Edifici con tetti verdi

Suggerimenti Progettuali



Recupero spazi dismessi a Nantes



Recupero spazi dismessi a Nantes



Recupero spazi dismessi a Nantes



Recupero spazi dismessi a Nantes

Suggerimenti Progettuali



Orti urbani a Pisa



Orti urbani a Vancouver



Orti urbani a Berlino



Orti urbani a Berlino

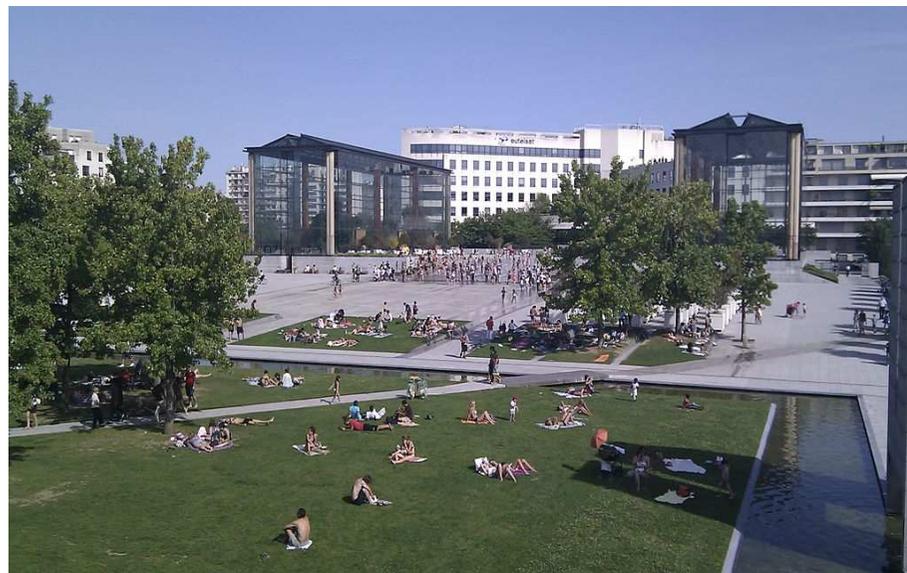
Suggerimenti Progettuali



Gorlizer park, Berlin



Parc de la Villette, Paris



Parc Citroen, Paris



Volkspark, Berlin

Suggerimenti Progettuali



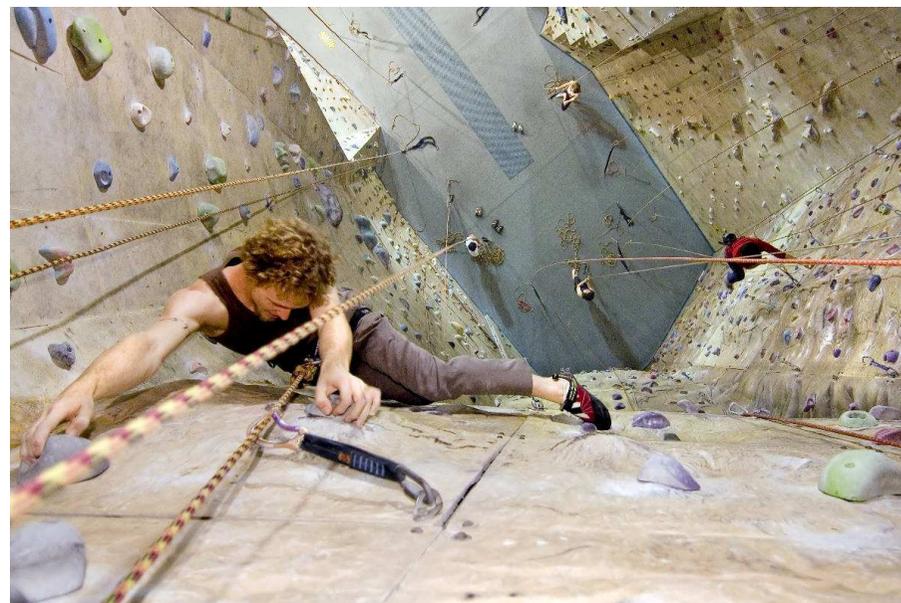
Lezione di tai chi chuan



Ginnastica dolce



Basket all'aperto



Palestra per il free climbing

Suggerimenti Progettuali



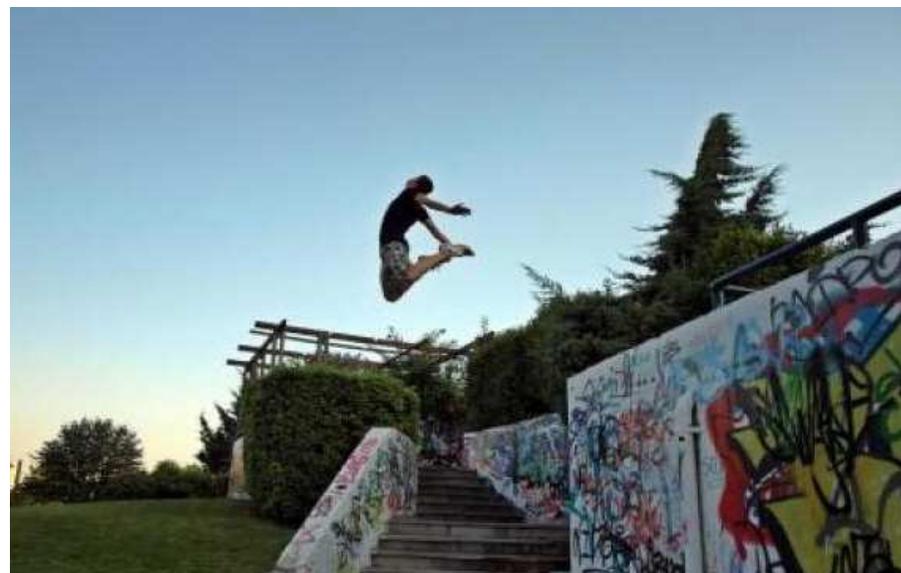
Percorso vita



Gara di skateboard



Street dance



Parkour

Grazie per l'attenzione

*Comune di Genova - Direzione Patrimonio e Demanio
Settore Progetti Speciali*