



COMUNE DI GENOVA

# Programma di Valorizzazione del Compendio "EX CASERMA GAVOGLIO"

## Riqualificazione e riuso Ipotesi progettuali



**GENOVA**  
MORE THAN THIS

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA  
SETTORE PROGETTI SPECIALI





## Genova, quartiere del Lagaccio.

### Il Programma di Valorizzazione dell'ex caserma Gavoglio: storia di una (possibile) rinascita

La Gavoglio, questa sconosciuta: da molti anni ormai il grande complesso edilizio che si estende per oltre 50.000 mq giace seminascondo immediatamente alle spalle della stazione ferroviaria di Genova Principe, e solo gli abitanti dei quartieri limitrofi (Lagaccio, Oregina, San Teodoro) vivono il contatto visivo con i suoi grandi e ormai silenziosi padiglioni.



Veduta aerea del complesso circondato dal tessuto urbano

#### La storia

Conosciuto un tempo sotto il nome di Arsenale di terra, il complesso nacque nella prima metà dell'800 quale stabilimento per la produzione di polveri da sparo con cui rifornire il Regio Esercito. Esso fu edificato entro un insieme di valli verdeggianti e alquanto impervie, attraversate dai rii San Tomaso e Cinque Santi che scorrono ancor oggi nel sottosuolo degli edifici.

Sin dagli anni '80 del secolo scorso, epoca in cui cessò definitivamente l'uso militare di gran parte degli edifici del complesso, numerose furono da parte dei cittadini le richieste di riconvertire il compendio ad usi urbani, inizialmente per migliorare i collegamenti viari che lo circondano, e in seguito allargando il ventaglio delle proposte ad usi in grado di riqualificare con spazi verdi e servizi i quartieri circostanti, densamente abitati e con gravi carenze rispetto alle dotazioni di servizi pubblici.

#### Le istanze dei cittadini

La cessazione dell'uso militare ha trasformato, nell'immaginario collettivo, gli spazi ormai in gran parte vuoti del compendio in occasioni di progetto e ha permesso lo sviluppo e l'emersione di nuove energie creative da parte di associazioni di cittadini che hanno deciso di rendersi protagonisti dei possibili mutamenti, avanzando idee e proposte alla Pubblica Amministrazione.

Il quartiere del Lagaccio, sede del complesso militar-industriale, è stato oggetto di studi di carattere sociologico che ne hanno evidenziato il carattere multiculturale e multi-etnico, di "primo insediamento" di molti nuovi cittadini: caratteristica mantenuta anche negli ultimi anni e che, a differenza di altre zone della città, ha comportato in misura minore problemi di convivenza tra gruppi etnici eterogenei.

#### L'iniziativa del Comune

La Pubblica Amministrazione si è dimostrata sensibile alle istanze di restituzione alla città di un compendio molto rilevante anche dal punto di vista dimensionale e sollecitata dal gran numero di osservazioni mosse al nuovo Piano Urbanistico Comunale allora in itinere, ha attivato nel 2014 il percorso di formazione del Programma di Valorizzazione del compendio Gavoglio.

Le osservazioni presentate dai cittadini ribadivano la richiesta di utilizzare spazi e immobili per scopi sociali e per servizi rivolti al quartiere e alla città, chiedendo una consistente diminuzione volumetrica e una migliore connessione dell'area con le altre zone urbane.

#### La analisi territoriali

Il Settore Progetti Speciali della Direzione Patrimonio, Demanio ed Impiantistica Sportiva del Comune di Genova, incaricato della stesura del Programma di Valorizzazione, si è attivato per svolgere una campagna di analisi preliminari con l'obiettivo di inquadrare la valorizzazione del bene nel contesto del quartiere di riferimento e della realtà urbana nel suo complesso, in considerazione della particolare rilevanza del compendio. Tali analisi hanno evidenziato punti di forza e punti di debolezza, opportunità e minacce, venendo a costituire un patrimonio di conoscenze di base della realtà nella quale si andava ad operare.

#### Il confronto con la popolazione

Il bene è stato messo in relazione al quartiere e alla città, e sono state esaminate le istanze provenienti da cittadini e associazioni, selezionando quelle che sembravano coerenti con le risultanze delle analisi condotte sul campo. Il prodotto di queste elaborazioni è stata l'individuazione di una serie di "possibili azioni" che coerentemente alle Linee Guida già dettate dall'Amministrazione hanno costituito il punto di partenza per un successivo percorso di confronto con la popolazione (cittadini, associazioni, categorie economiche, ecc.). Il percorso che ne è scaturito nel corso di diversi incontri pubblici ha, da un lato, confermato in larga misura le risultanze emerse dagli studi condotti fino a quel momento, e dall'altro le ha ulteriormente ampliate e precisate. Sulla scorta di tali risultati si è dato seguito alla stesura del Programma di Valorizzazione.

#### Le nuove funzioni

Il Programma di Valorizzazione, in questa fase, non individua una soluzione definitiva, quanto piuttosto una gamma di possibili utilizzi compatibili con la tutela del bene, commisurati ai vincoli territoriali e storico-culturali nonché alle linee guida scaturite dal processo partecipativo. Tali utilizzi, insieme alla riqualificazione edilizia e urbanistica del bene, devono concorrere ad una valorizzazione che coniughi risultati sociali, culturali ed economici. Portare a nuova vita un bene immobiliare, in questa accezione, significa promuovere e riqualificare anche tutto l'intorno cui il bene fa riferimento, rispondendo a bisogni e cogliendo opportunità di sviluppo che si riflettono positivamente sull'ecosistema urbano, significa cogliere le opportunità offerte dalla posizione del compendio che, seppur oggi emarginato dal tessuto cittadino, presenta significative potenzialità di integrazione.

Per questo motivo il Programma di Valorizzazione individua possibili azioni compatibili con gli obiettivi di valorizzazione e la tutela del be-



ne, ed in sintonia con l'intorno di riferimento e con le condizioni sociali ed economiche del contesto, ma non si esaurisce in un disegno definitivo, perché il suo orizzonte temporale, necessariamente lungo data la complessità di un tale programma, deve contenere quelle necessarie flessibilità che permettano di seguire positivamente l'evoluzione dei processi sociali ed economici che necessariamente accompagnano lo sviluppo dei procedimenti programmatori.

### Gli scenari

A titolo esemplificativo sono stati elaborati degli scenari per visualizzare la realizzazione di alcune delle possibili azioni (scelte tra quelle con più forza emerse nel corso del percorso di ascolto con associazioni e categorie), ma non costituiscono visioni alternative, perché molti elementi possono trasmigrare dall'una all'altra, o essere sostituiti da altri elementi, all'interno, però, del perimetro costituito dalle linee guida ed in coerenza con le possibili azioni individuate tramite l'analisi e le successive verifiche condotte.

In generale, si prevede la realizzazione di una quota molto consistente di **spazi verdi attrezzati** per tempo libero, gioco e sport previa demolizione della maggior parte degli edifici industriali non vincolati. La superficie complessivamente destinata a queste funzioni è di circa 16.600 mq nello scenario 1, e di 10.300 mq nello scenario 2, a seconda della maggiore o minore quota di edifici demoliti.

**L'edificio che ospitava gli alloggi** degli addetti al complesso industriale, vincolato dal Ministero dei Beni Culturali, si presta ad una molteplicità di funzioni urbane: al piano terra sono insediabili bar, piccoli

	Volumetria (mc)	Sup. coperta (mq)	Sup. scoperta (mq)
Scenario 1	127.600	10.100	39.900
Scenario 2	172.800	14.600	35.400

ristoranti, attività commerciali, studi professionali e servizi di vario genere, mentre ai piani superiori si ipotizzano attività ricettive (ostelli, bed&breakfast), residenze per studenti e di tipo specialistico, attività terziarie, servizi pubblici e privati.

**L'edificio che ospitava il proiettilificio**, anch'esso vincolato quale bene di interesse storico-artistico, potrebbe ad esempio ospitare attività artigianali a basso impatto ambientale, compatibili con una collocazione all'interno del tessuto urbano e poste al servizio di quest'ultimo soprattutto in funzione del miglioramento del patrimonio edilizio presente, attualmente di livello assai basso.

La consistenza edilizia del compendio è attualmente di circa 19.100 mq di superficie coperta, mentre la superficie scoperta è di circa 30.900 mq.

Il volume complessivo degli edifici ammonta attualmente a circa 223.400 mc. Entrambi gli scenari proposti prevedono una notevole quota di demolizioni, con l'obiettivo di migliorare la qualità degli spazi per la pubblica fruizione e la permeabilità dei suoli oggi resi impermeabili dalla presenza di edifici. Lo scenario 1 prevede una diminuzione di circa 9000 mq di superficie coperta, mentre nello scenario 2 la diminuzione sarebbe di circa 4500 mq.

### Il Progetto Urbanistico Operativo

Su queste basi, e via via che nuove analisi tecniche ed economiche approfondiranno i vari aspetti che oggi restano sul tappeto (in primis, la salvaguardia idrogeologica della valle del Lagaccio) sarà il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) lo strumento che darà forma definitiva al programma, contenendo gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo del distretto di tra-



Veduta della valletta Cinque Santi, dove si prevedono interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione a parco urbano

sformazione istituito dal PUC vigente. Il Programma di Valorizzazione costituisce, di fatto, la cornice di riferimento del PUO, che si dovrà muovere entro le linee guida indicate e le possibili azioni da esso prefigurate e che costituiscono l'esito di un percorso di analisi tecnica e di ascolto delle istanze provenienti dalla società particolarmente significativo.

Compito del PUO sarà altresì delineare la realizzazione per fasi dell'intero complesso. Il Programma di Valorizzazione elabora anche in questo senso una ipotesi (il cronoprogramma) che dovrà essere verificata e approfondita nel corso dello sviluppo operativo.



L'interno dell'ex Proiettilificio nello stato attuale

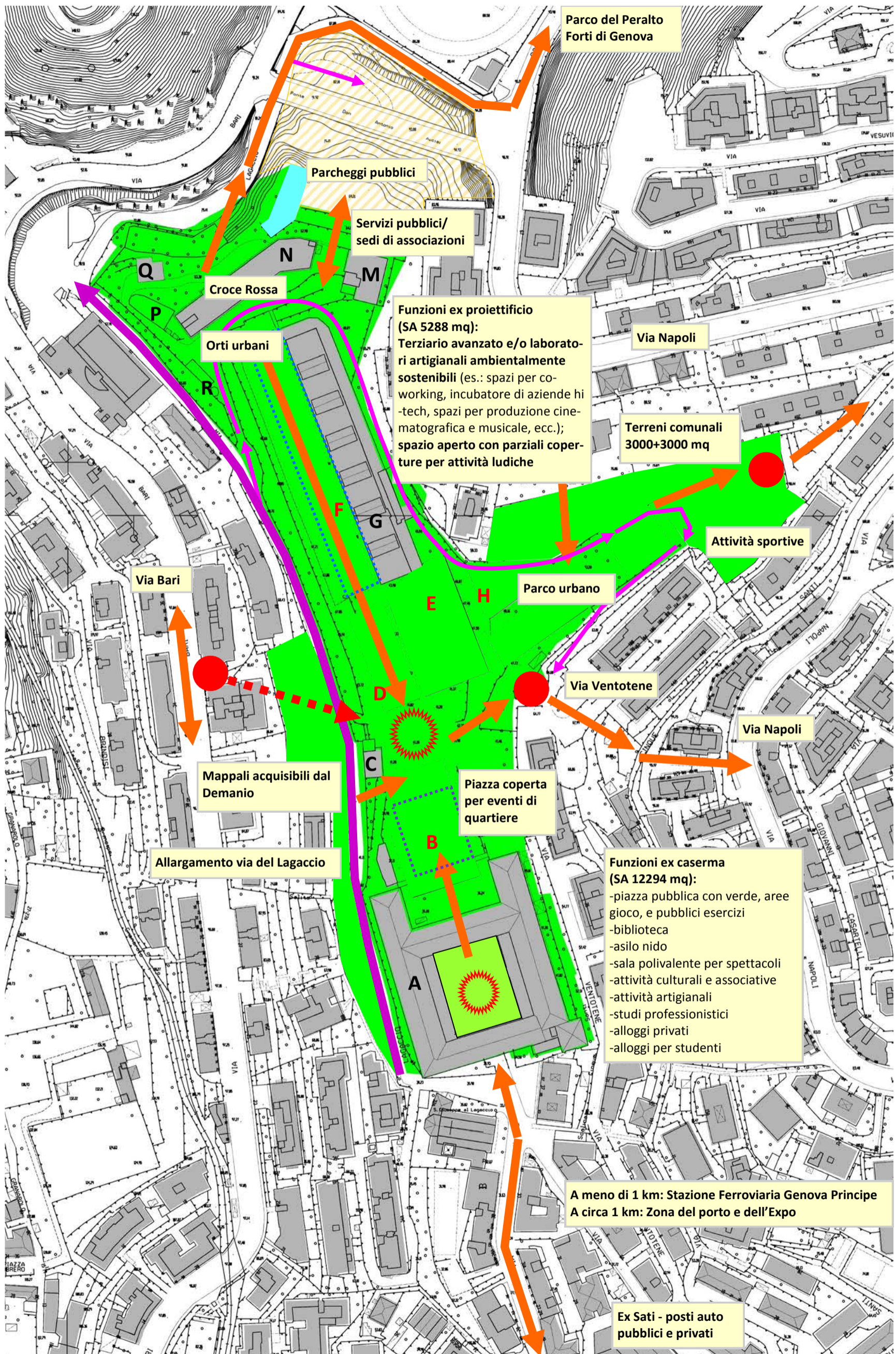
### Il cantiere aperto

Sarà così possibile procedere alla realizzazione di singoli lotti funzionali a mano a mano che le condizioni di fattibilità saranno concrete e le risorse disponibili, con l'obiettivo di mettere gradualmente a disposizione della città segmenti via via più significativi dell'intero complesso, che sarà per molto tempo un vero e proprio "cantiere" aperto: ma non nell'accezione, negativa, di opera incompiuta e non accessibile, ma di processo costruttivo aperto in grado di cogliere sempre nuove opportunità di crescita e arricchimento socio-economico, un vero e proprio organismo in crescita e trasformazione costante in grado di accompagnare positivamente l'evoluzione del quartiere e della città.







- Percorsi veicolari
- Percorsi ciclo-pedonali
- Impianti di risalita
- ⊙ Spazi pubblici polari

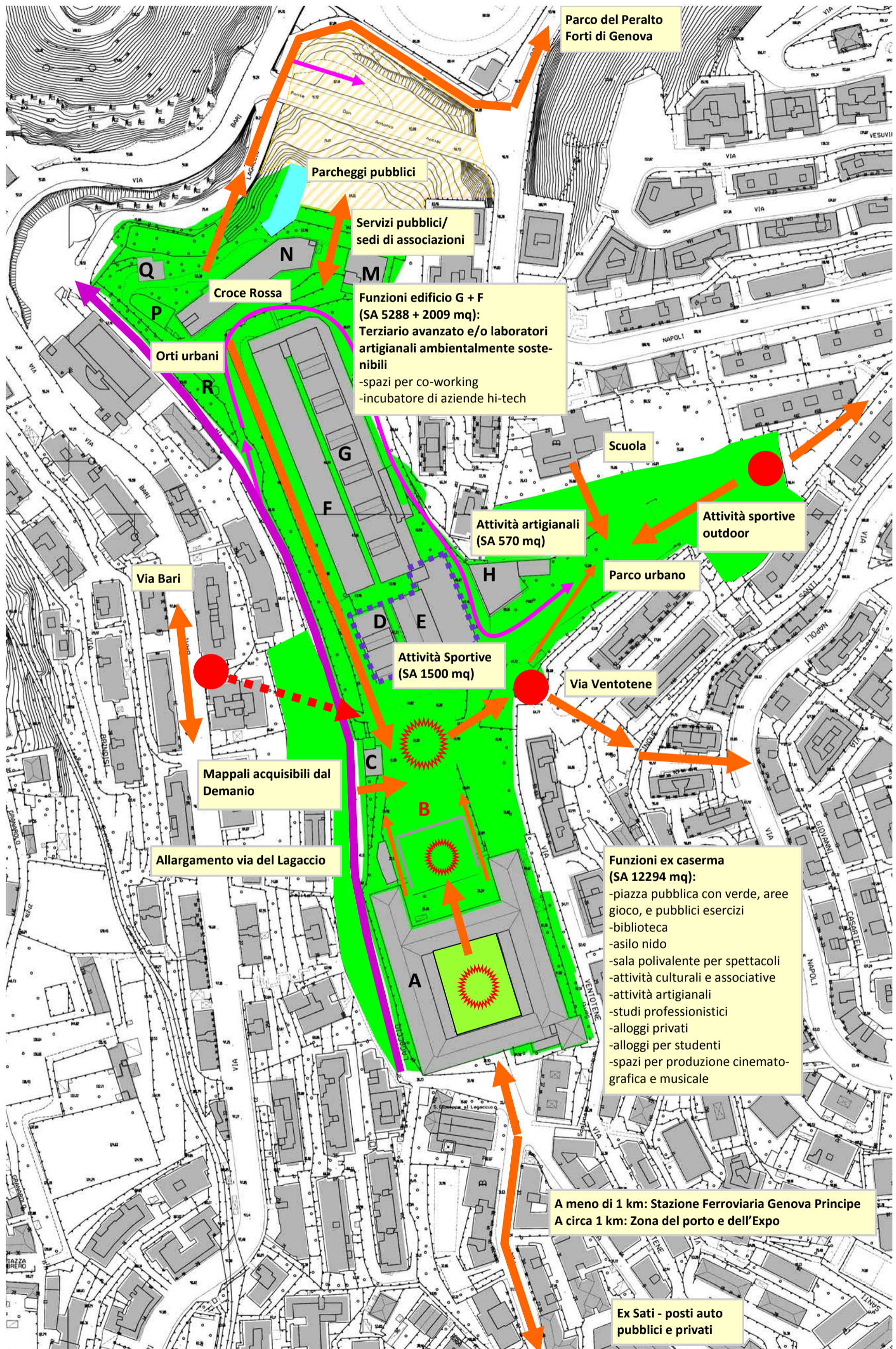
**SCENARIO 1 - "MINIMO COMUN DENOMINATORE"**





**SCENARIO 2 - "SPAZIO LAB"**

-  Percorsi veicolari
-  Impianti di risalita
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Spazi pubblici polari





<b>IL SECOLO XIX</b>	Data 09-12-2016 Pagina 20 Foglio 1	<b>la Repubblica Genova</b>
<b>IL COMUNE SI È AGGIUDICATO UN BANDO PER RIQUALIFICARE L'EX CASERMA</b>		<b>IL PROGETTO</b>
<b>Parco urbano alla Gavoglio tre milioni dall'Europa</b>		Gavoglio fondi europei per la caserma MATTEO MACORA A PAGINA IX
		
		Gavoglio, si parte dal parco urbano con tre milioni di fondi europei

## PROGETTO EUROPEO "UNALAB – URBAN NATURE LABS": UN PARCO URBANO NELL'AREA DELL'EX CASERMA GAVOGLIO GRAZIE AI FONDI EUROPEI ASSEGNATI AL COMUNE DI GENOVA

Grazie al progetto europeo UNALAB, presentato nell'ambito di un bando del programma Horizon 2020-Smart Cities and Communities il Comune di Genova potrà avviare l'opera di riqualificazione dei circa 5 ettari dell'ex caserma Gavoglio attraverso la realizzazione di un parco urbano. L'ottica è quella della riappropriazione graduale degli spazi pubblici. Il bando prevedeva l'utilizzo di approcci naturalistici in progetti di riqualificazione urbana. Il progetto europeo porterà alla città di Genova un **finanziamento di 3.144.068 euro**, con una quota per il Comune di Genova di 1.710.250 euro.

### APPUNTI PER LA PROGETTAZIONE



Gorlizer park, Berlino



Parc Citroen, Parigi



Recupero spazi dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Tetto verde estensivo



## APPUNTI PER LA PROGETTAZIONE



Trasformazione di edifici industriali dismessi a Nantes



Spazio ex industriale recuperato per attività di coworking a Oakland



Orti urbani a Pisa



Arredo urbano a Nantes



Ginnastica dolce



Percorso vita



Palestra per il free climbing



Street dance