



COMUNE DI GENOVA

# PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO “EX CASERMA GAVOGLIO”

WORKSHOP TEMATICI: ESITI E SINTESI TEMATICHE  
3 OTTOBRE 2015



**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva - Settore Progetti Speciali

# Workshop tematici svolti

**Mobilità  
Viabilità**

20/06/2015

**Servizi**

20/06/2015

**Economia**

11/09/2015

**Cultura/  
Sport**

19/09/2015

# I temi e le proposte dei partecipanti

- 1. Mobilità/Viabilità**
- 2. Spazi Pubblici**
- 3. Servizi**
- 4. Attività economiche**
- 5. Qualità ambientale**
- 6. Dotazioni sportive**
- 7. Risorse finanziarie**

# Definizioni

**Analisi SWOT:** *strumento di pianificazione strategica che analizza i punti di forza, i punti di debolezza, le opportunità e le minacce*

**Azioni Possibili:** *azioni ritenute compatibili con le caratteristiche territoriali, i vincoli rilevati ed imposti, le linee guida indicate dall'Amministrazione, le esigenze manifestate dai cittadini*

**Complessità:** *rispetto ad una pluralità di azioni, di soggetti, di strumenti, di risorse*

**Linee Guida:** *fissano la base programmatica per quel che riguarda l'elaborazione del Programma di Valorizzazione.*

**Scenari:** *combinazioni possibili di scelte progettuali che scaturiscono dalle Linee Guida*

# Definizioni

**Programma di Valorizzazione:** *documento previsto dalla procedura volta a favorire l'acquisizione di beni demaniali culturali dello Stato da parte degli enti territoriali (D. Lgs. 85/2010 art. 5 comma 5)*

**P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo):** *strumento di pianificazione che contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione anche mediante rappresentazioni plano volumetriche.*

**Progetto (Preliminare, Definitivo, Esecutivo):** *disegno di dettaglio a scala architettonica.*

# Fasi

## Prima del Trasferimento del bene

- **Analisi SWOT**
- **Azioni Possibili**
- **Linee Guida**
- **Scenari**

## Trasferimento del bene

- **Programma di Valorizzazione**

## Dopo il Trasferimento del bene

- **P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo)**
- **Progetto (Preliminare, Definitivo, Esecutivo)**

# Valutazione del grado di complessità

Ogni proposta emersa nel corso dei workshop ha ricevuto una prima valutazione circa il grado di complessità dovuto principalmente a:

- **Vincoli idrogeologici**
- **Vincoli storico-culturali**
- **Impatto ambientale/paesaggistico** (emissioni in atmosfera, necessità di scavi, impatti visivi, ecc.)

# Valutazione del grado di complessità

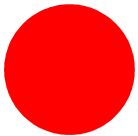
Legenda:



**Bassa Complessità**



**Media Complessità**





















**Alta Complessità**



# Valutazione del grado di complessità

## Esempio di griglia di valutazione

|  | Vincoli idrogeologici   | Vincoli storico-culturali   | Impatto ambiente  |
|--|---|---|---|
| Abbassare a livello strada edificio rosso ex FS  |    |    |    |
| Reinterpretare lo spazio della caserma quale polmone verde del quartiere   |    |    |    |
| Allestire aree con giochi per bambini e di contatto con animali da cortile   |    |    |    |
| Aprire dei varchi nel prospetto sud dell'ex caserma per creare uno spazio fluido tra "dentro" e "fuori" in grado di accogliere il quartiere      |    |    |    |
| Prevedere una grande piazza baricentrica dentro il compendio collegandola con percorsi pedonali e con ascensori ai diversi settori del quartiere |    |    |    |
| Inserimento di attività commerciali/professionali/artigianali ai piani terra   |  |  |  |

# **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 costituiranno la base per l'aggiornamento delle Linee Guida**

# Aggiornamento dell'analisi SWOT

**Punti di forza:** risultano confermati quelli già individuati nell'analisi

**Punti di debolezza:** risultano confermati quelli già individuati nell'analisi, ai quali si aggiungono

- **L'eccessiva densità edilizia** del quartiere
- **La mancanza di una vera e propria piazza**
- **L'inadeguatezza** della sede stradale di gran parte **di via del Lagaccio**, congestionata e soffocata (chiusa a nord dall'ex caserma, a sud dal "palazzo rosso", presenza di auto in sosta ai lati)
- Aree di **sosta degli autoveicoli invasive** rispetto le percorrenze pedonali
- **Conflittualità** tra chi vuole più **animazione** e chi preferisce la **quiete**
- **Conflittualità tra le associazioni** e le loro finalità

# Aggiornamento dell'analisi SWOT

**Opportunità:** risultano confermate quelle già individuate nell'analisi, alle quali si aggiungono

- **Edificio ex-Sati** per la sosta dei veicoli privati
- **Area ex deposito AMIU** individuata dal PUC quale area per la sosta veicolare
- **Patrimonio edilizio da riqualificare** sotto il profilo energetico

**Minacce:** risultano confermate quelle già individuate nell'analisi

# Aggiornamento delle possibili azioni

I collegamenti fisici con la città ed entro il quartiere: risultano confermate le azioni già individuate nell'analisi

Le dotazioni di servizi pubblici: risultano confermate le azioni già individuate nell'analisi, alle quali si aggiungono

- **servizi socio-sanitari** (educazione alla salute, assistenza anziani, ecc.)

Attività economiche: risultano confermate le azioni già individuate nell'analisi, alle quali si aggiungono

- **Servizi rivolti al turismo** cittadino (es. B&B in edifici residenziali)
- Spazi dedicati ad **artigiani attivi nel settore dell'edilizia innovativa** (risparmio energetico, ambiente, ecc.)

# Aggiornamento delle possibili azioni

**Funzione residenziale, percezione paesaggistica e risparmio energetico/microclima:** risultano confermate le azioni già individuate nell'analisi

**Ambiente e salvaguardia:** risultano confermate quelle già individuate nell'analisi, alle quali si aggiungono

- Riutilizzo dell'ex autorimessa SATI per la **sosta veicolare** pubblica e privata
- 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)

# Verso le nuove Linee Guida

**Durante il mese di Ottobre 2015:**

- **Aggiornamento delle Linee Guida (Cfr. DGC 38/2014) sulla base degli esiti del percorso di partecipazione**
- **Valutazione dei costi parametrici e ricerca dei possibili canali di finanziamento (I.R.E. SpA)**

# **Grazie per l'attenzione**

**Arch. Anna Corsi**

**Arch. Antonella Colombini**

**Arch. Sonia Zarino**

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