



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

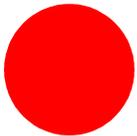
Legenda:



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*