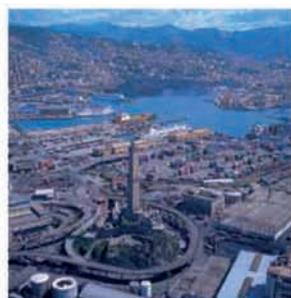


GENOVA
MERAVIGLIOSA
rigenerare geNOVA



GENOVA
FRONTEAMARE

GENOVA FRONTEAMARE



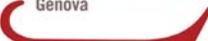
REGIONE LIGURIA



COMUNE DI GENOVA



Camera di Commercio
Genova





FRONTE AMARE

Genova deve sfruttare le sue risorse per migliorare la qualità della vita, la produttività e per riconquistare l'immagine di una città moderna ed attraente per cittadini, turisti e potenziali investitori.

Ciò di cui c'è bisogno è un nuovo modo di guardare al tessuto urbano, la capacità di coglierne le potenzialità e le peculiarità, una visione che incoraggi nuovi usi degli spazi collettivi e del patrimonio edilizio esistente, riducendo l'espansione urbana e prestando grande attenzione all'utilizzo di energie rinnovabili ed al loro risparmio. La scelta principale è stata, come condiviso a livello internazionale: "costruire sul costruito", riconvertendo e migliorando il tessuto urbano esistente, recuperando gli edifici esistenti valorizzandone le qualità e ridefinendone le destinazioni d'uso.

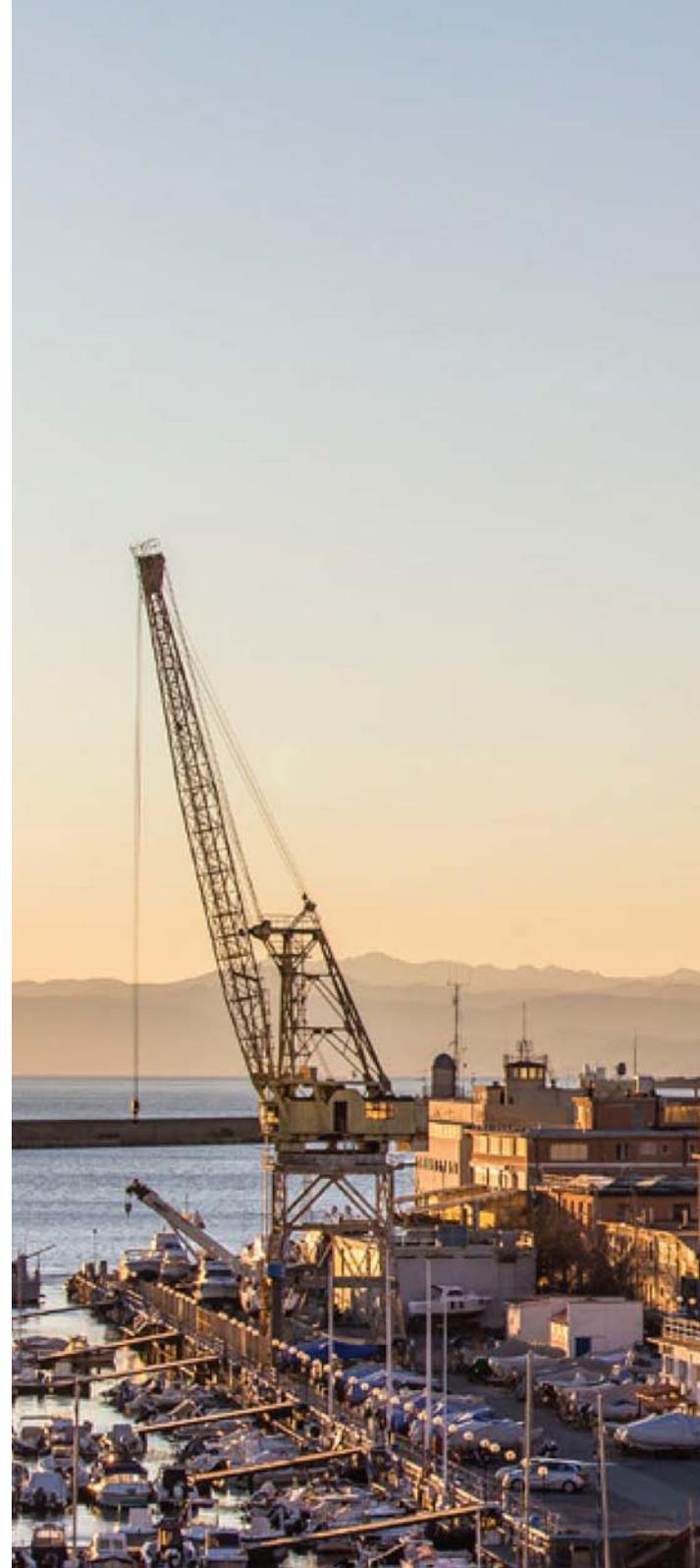
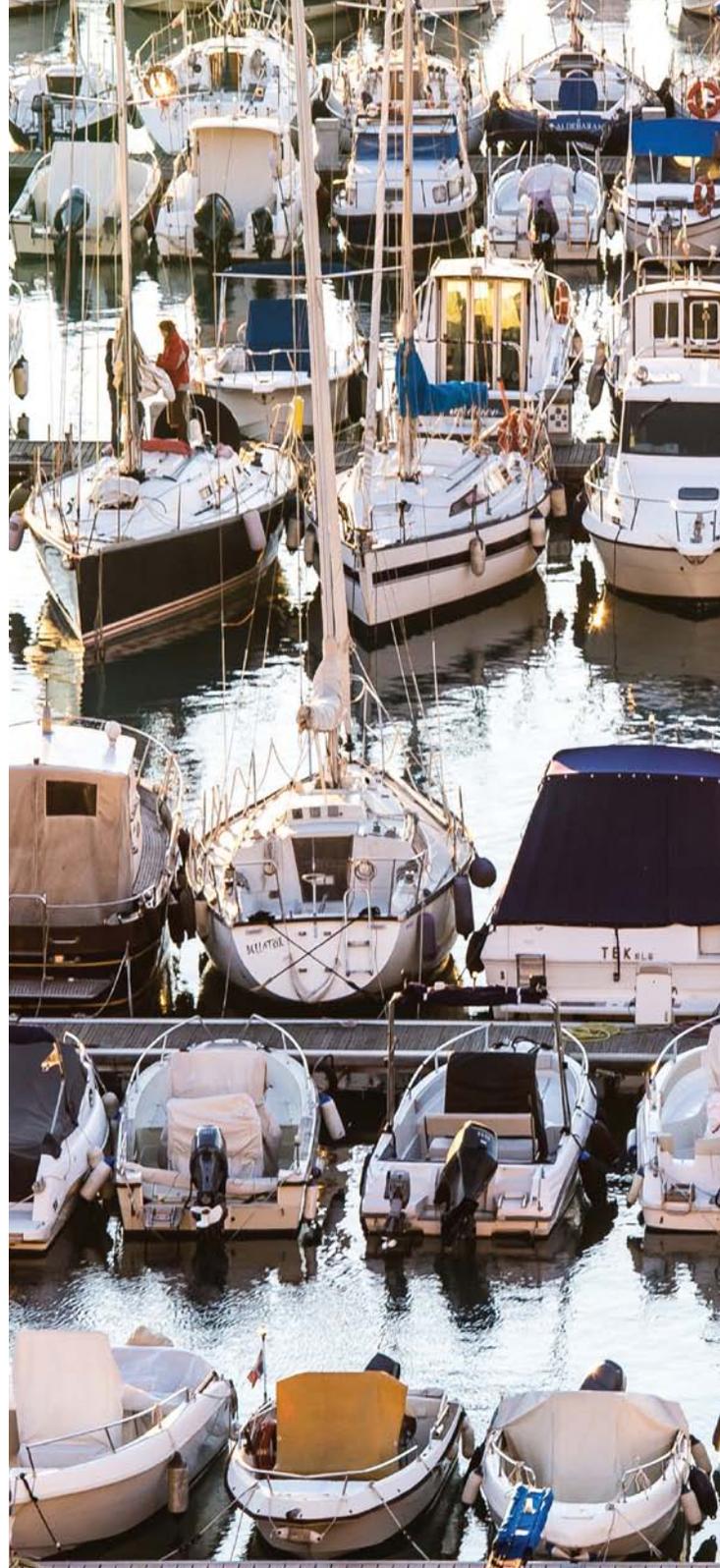
Il patrimonio edilizio esistente rappresenta un'importante risorsa per preservare l'identità della città in un mondo in cui le città sono sempre più simili tra loro. Un'efficace strategia di trasformazione urbana si basa su due fattori chiave che agiscono in sinergia:

- Una visione di lungo termine che proietti la città nel futuro basata sul desiderio di migliorare la qualità della vita dei suoi cittadini.
- Una gestione semplificata del benessere pubblico che, insieme a un'amministrazione

affidabile in grado di gestire processi chiaramente regolamentati, incoraggi gli investitori a fidarsi del progetto e della città.

La dirigenza politica gioca chiaramente un ruolo chiave nel processo di trasformazione urbana e influenza significativamente la struttura della città. L'attuale amministrazione ha immediatamente colto questo ultimo aspetto ed è ora impegnata in un ambizioso progetto di riqualificazione urbana. Il governo di un'area urbana non può limitarsi alla sua gestione burocratica ma richiede una visione che plasmi l'identità della città, una visione che colga le potenzialità del territorio e che proietti la città nel futuro. Il primo obiettivo è spingere i principali progetti di sviluppo urbano esistenti, come il Waterfront con la "Fiera del Mare" e i Silos Granari Hennebique. La "Fiera del Mare" è oggetto di un progetto di riqualificazione urbana: è stata costruita negli anni '60 come centro espositivo cittadino e comprende padiglioni, aree esterne e specchi d'acqua che rendono l'area assolutamente unica. Perché sia competitiva sul panorama fieristico internazionale, è necessaria una modernizzazione dell'area, per fornire servizi di alta qualità a visitatori ed espositori. Il progetto di riqualificazione prevede la limitazione delle funzioni espositive e la creazione di un hub che integri le funzioni commerciali, nautiche e

sportive, un'area che diventi un punto di incontro tra città e mare, per essere goduta dai cittadini locali e dai visitatori. I Silos Granari Hennebique, in cemento armato, sono situati nell'area del porto, un'area complessa. La sua costruzione iniziò nel 1901 e successivamente furono ampliati. In disuso dagli anni '80, è attualmente in uno stato di totale abbandono. La posizione strategica, unita all'interesse storico dell'edificio, hanno permesso di immaginare il suo riuso come spazio multifunzionale, fruibile sia dagli abitanti che dai turisti. L'ibridazione delle funzioni incluse nelle aree soggette alla rigenerazione urbana è un elemento chiave per creare interventi urbani efficaci, ed è in questa direzione che renderemo la nostra città uno dei luoghi migliori in cui vivere.



FRONTE AMARE

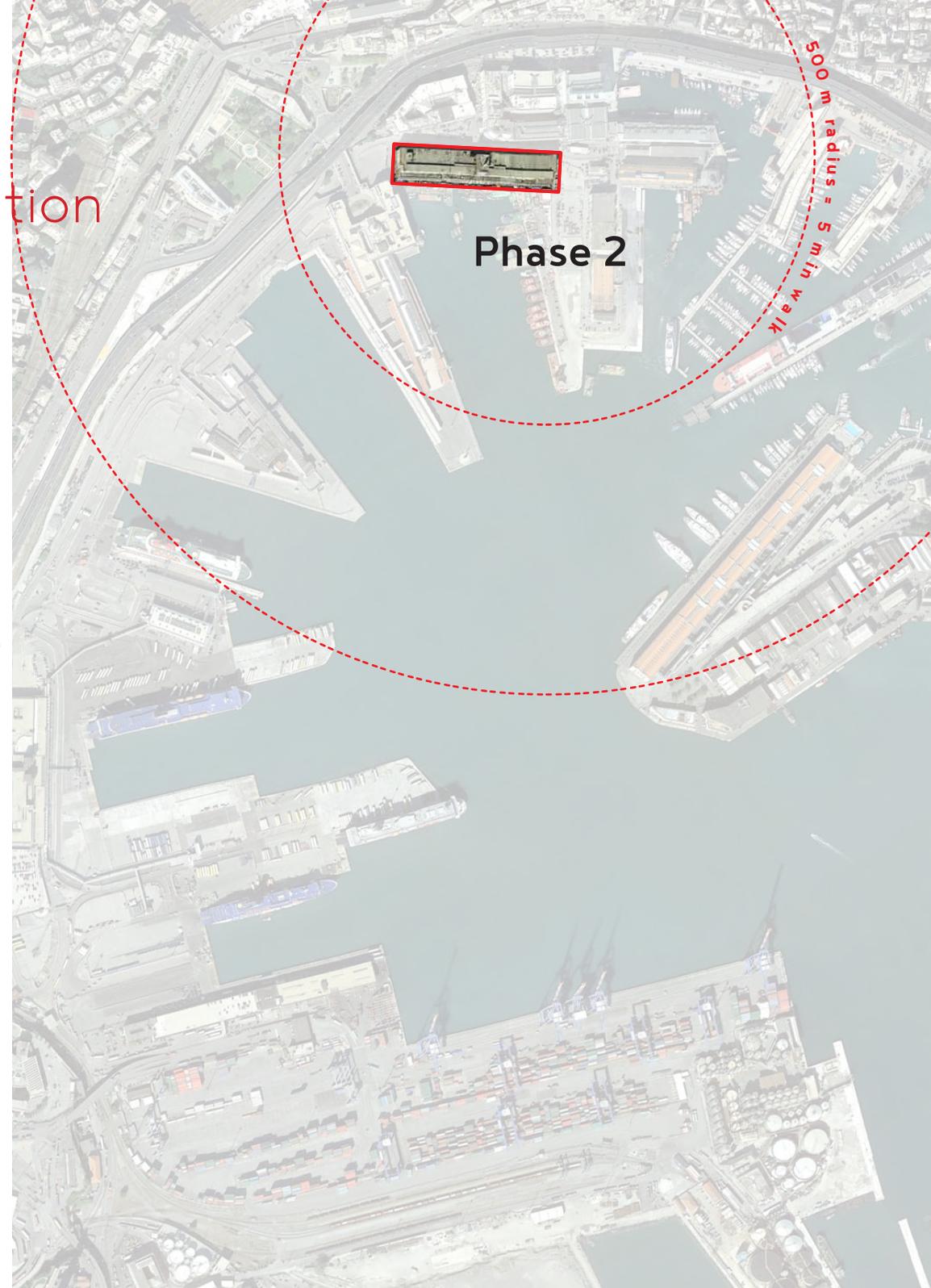
The consultation

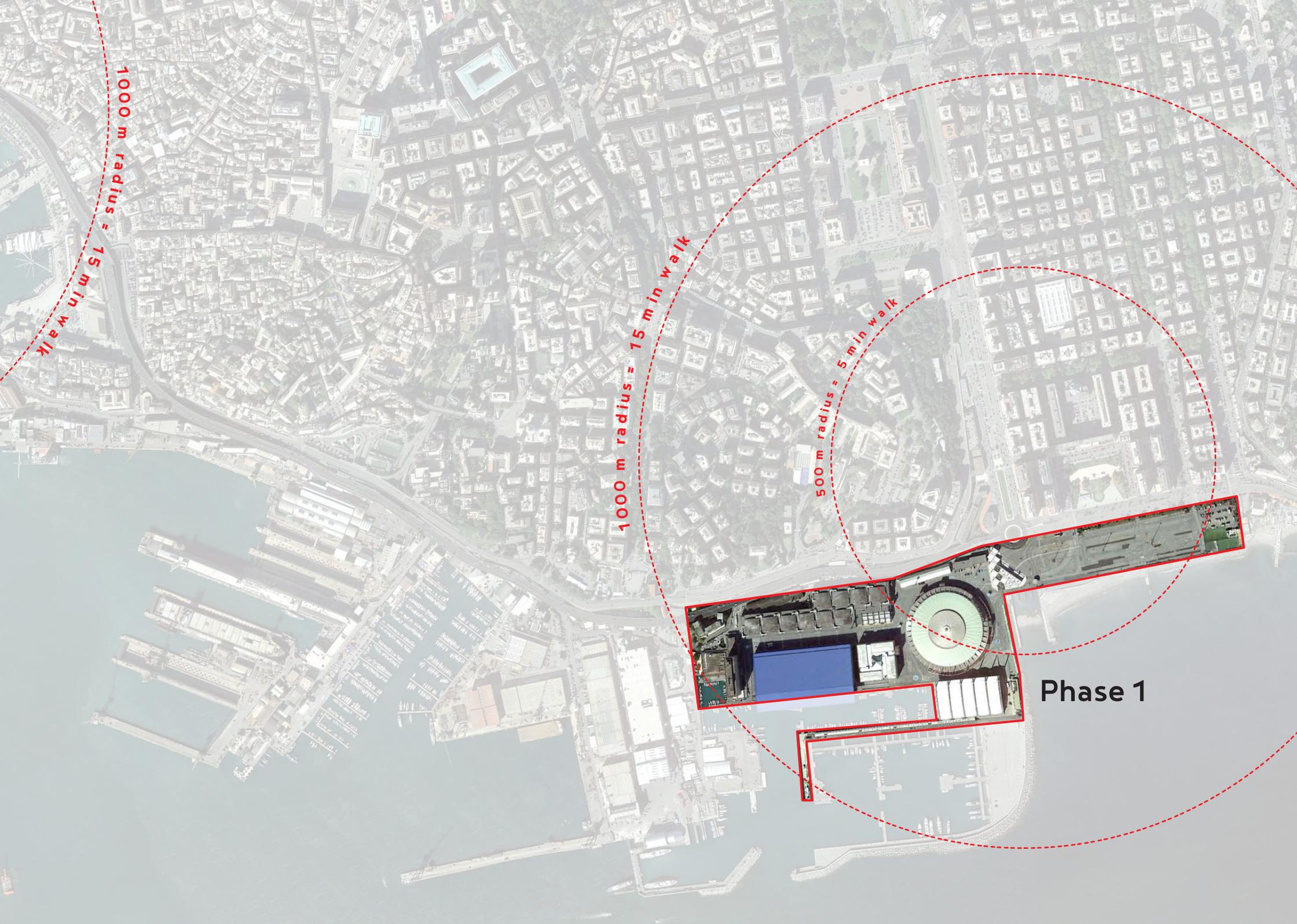
Phase 1: Fiera del Mare

- 500 m: Piazza Rossetti
Corso Italia
- 1000 m: Stazione Ferroviaria di Genova Brignole
Ospedale Galliera
Museo di Arte Contemporanea di Villa Croce
Chiesa del Sacro Cuore

Phase 2: Silos Hennebique

- 500 m: Stazione Ferroviaria di Genova Piazza Principe
Galata Museo del Mare
Centro Storico
Acquario
- 1000 m: Magazzini del Cotone
Bigo
Centro storico

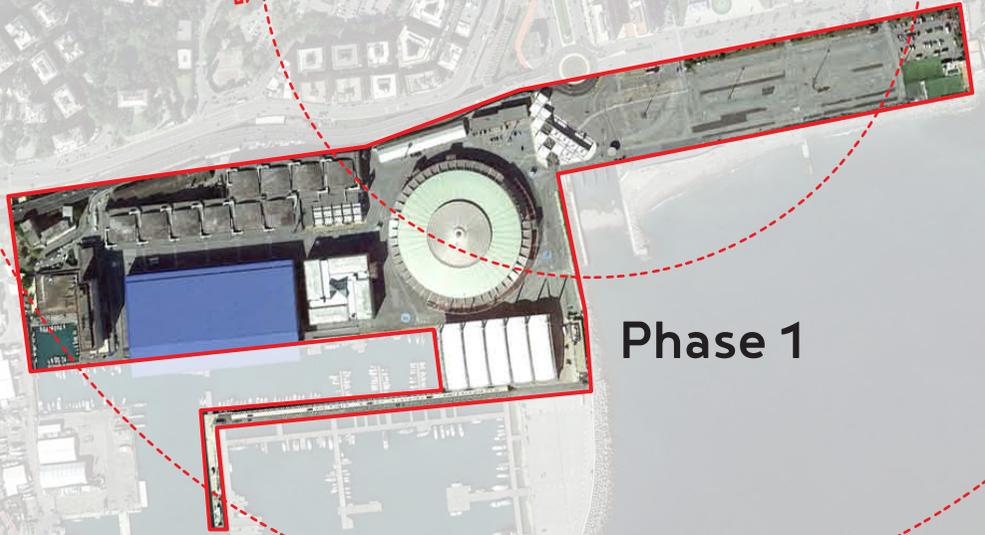




1000 m radius = 15 min walk

1000 m radius = 15 min walk

500 m radius = 5 min walk



Phase 1

FRONTE AMARE

Current state

La trasformazione dell'intera area tra Piazzale Kennedy e il Forte Stella offre l'opportunità di restituire una vista sul mare alla città e di offrire spazi ricreativi in aree adatte allo svolgimento di attività sportive e nautiche.

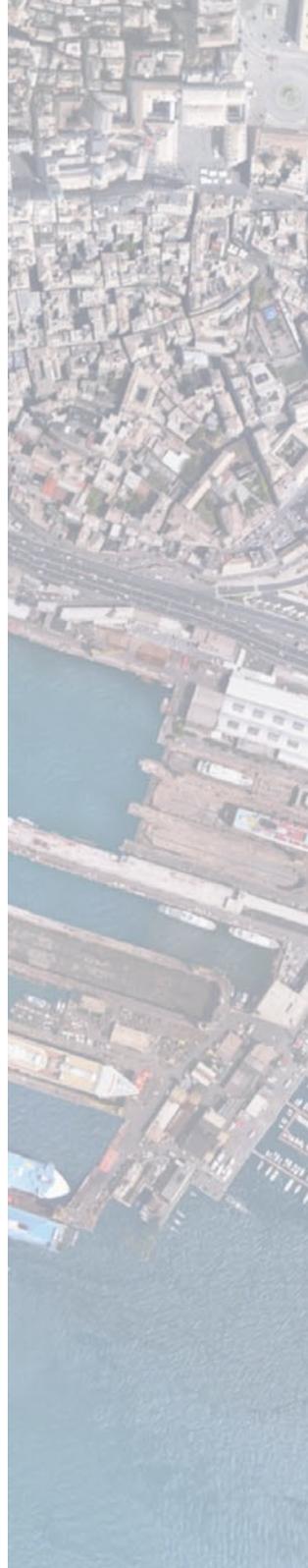
Questa riconversione segue il progetto del New Waterfront di Levante (masterplan di Renzo Piano) e combina le esigenze di sviluppo di uno dei più importanti settori industriali della città (riparazioni navali) con il processo di modifica di uno dei tratti più delicati e preziosi dell'intera costa della città.

Nell'area antistante la Fiera, a monte dei nuovi volumi, verrà smontata una porzione di strada sopaelevata, ricostruendo al suo posto una strada urbana simile a Corso Italia.

Le aree così liberate ospiteranno, oltre ai canali navigabili dei nuovi porti turistici per imbarcazioni da diporto:

- funzioni residenziali / ricettive, direzionali, sportive e commerciali;
- luoghi e opportunità di incontro, esposizione, sviluppo e valorizzazione nei settori del tempo libero, dello sport e della cultura, con i relativi parcheggi.

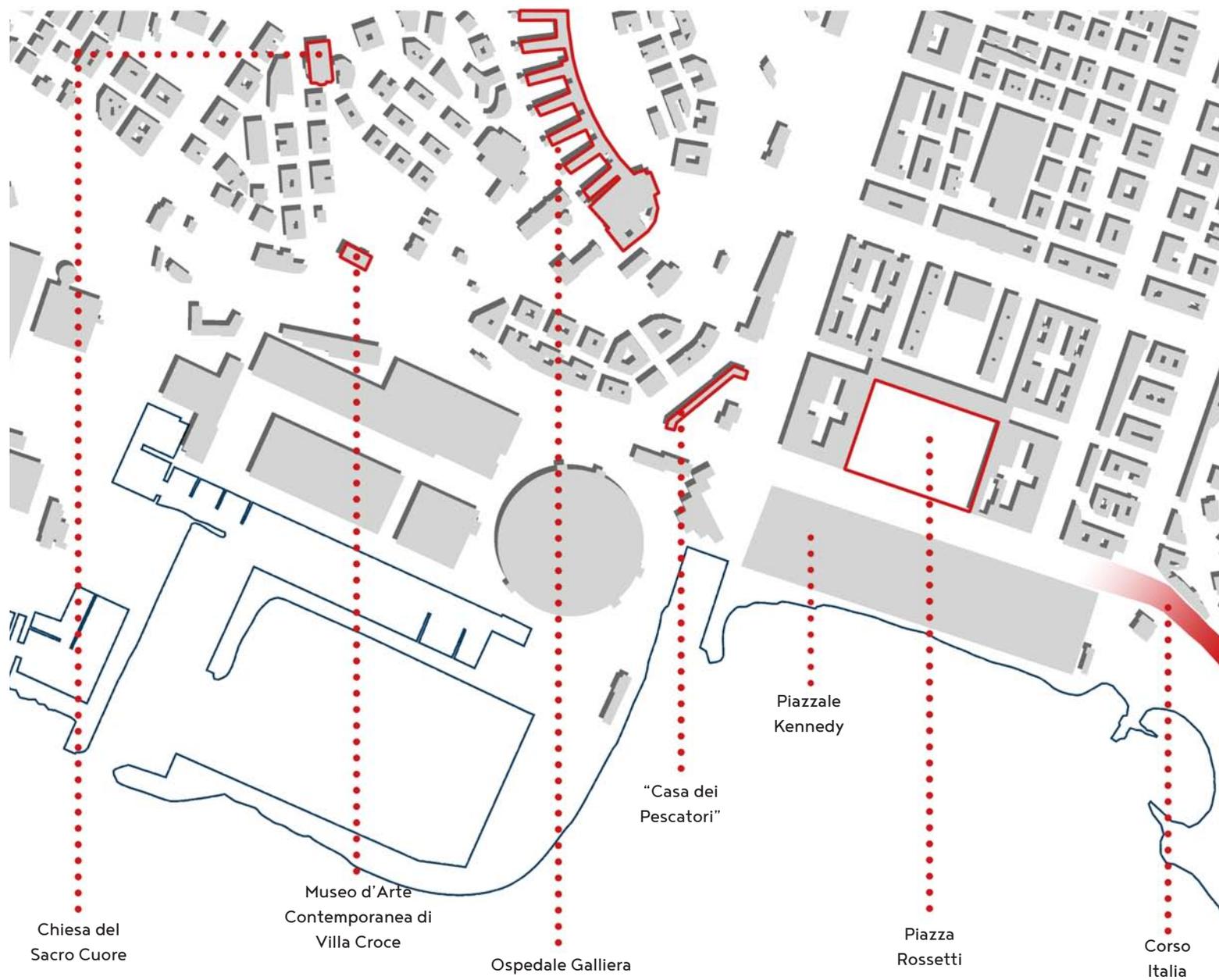
All'interno del nuovo assetto, ai concorrenti viene chiesto di ipotizzare la ricostruzione di una nuova proposta per una superficie utile (coperta e chiusa) di circa 55.000 mq, suddivisa tra attività residenziali, commerciali, ricettive e direzionali, in un quadro di compatibilità economico-finanziaria dell'operazione nel suo insieme.





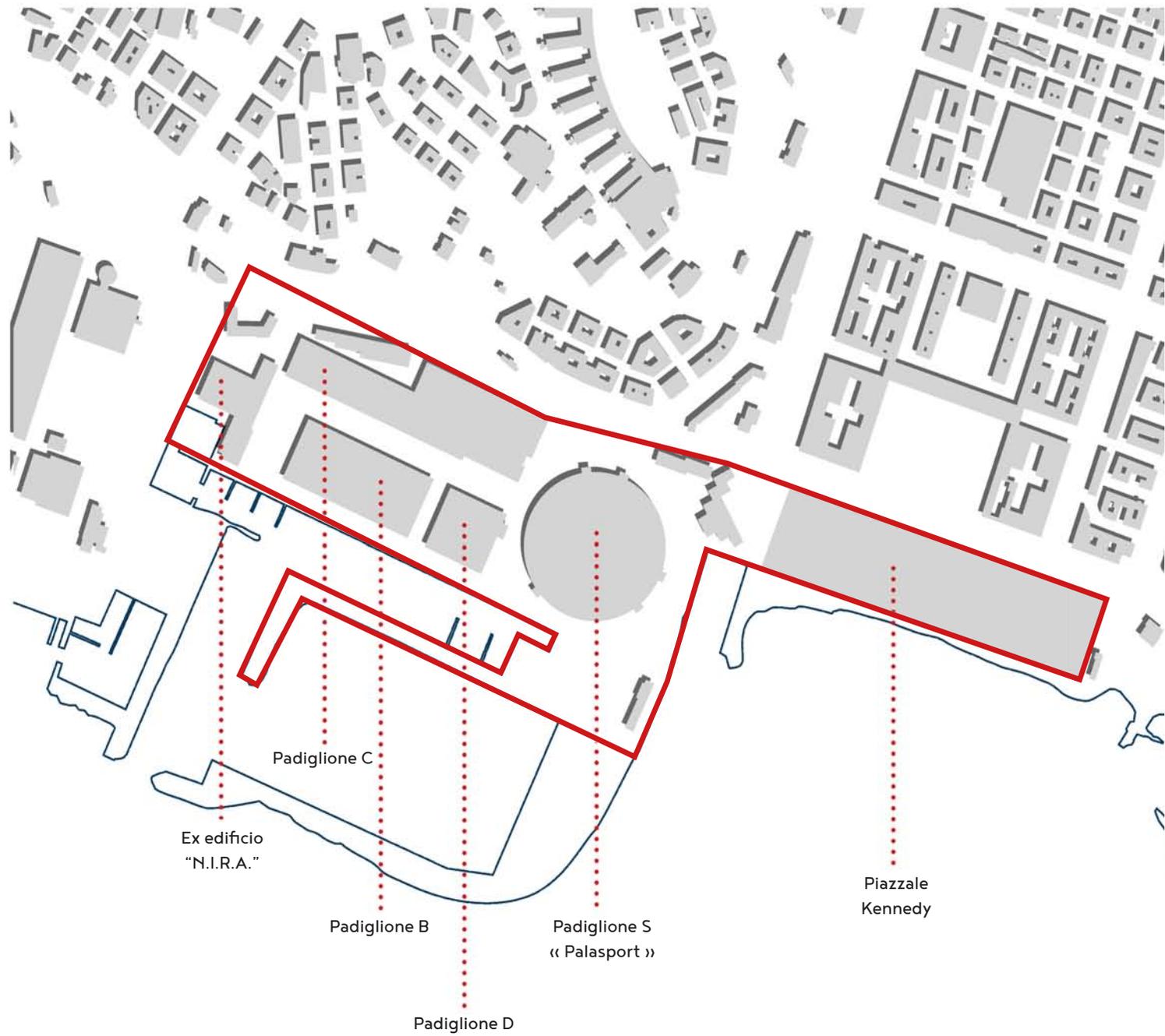
SILOS HENNEBIQUE

Il Contesto



SILOS HENNEBIQUE

L'area di intervento



FRONTE AMARE

Stato attuale

ANNO DI COSTRUZIONE

Riempimento 1960

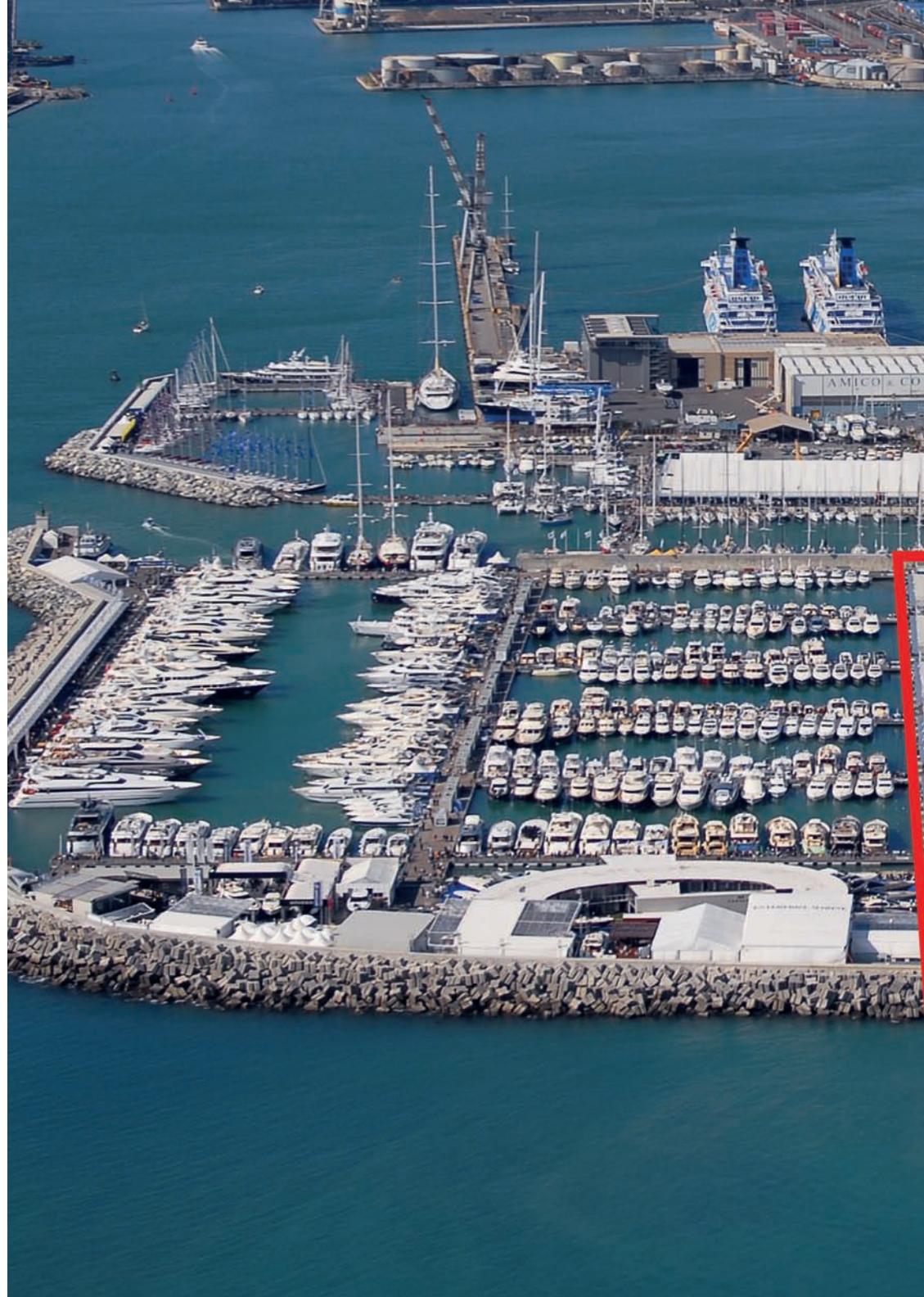
TOTALE EDIFICI:

4

EDIFICI

SUPERFICIE AGIBILE

Padiglione B	32.000 m ² .
Padiglione C	31.000 m ² .
Padiglione D	15.500 m ² .
Padiglione S	35.000 m ² .





B

C

D

S

FRONTE AMARE

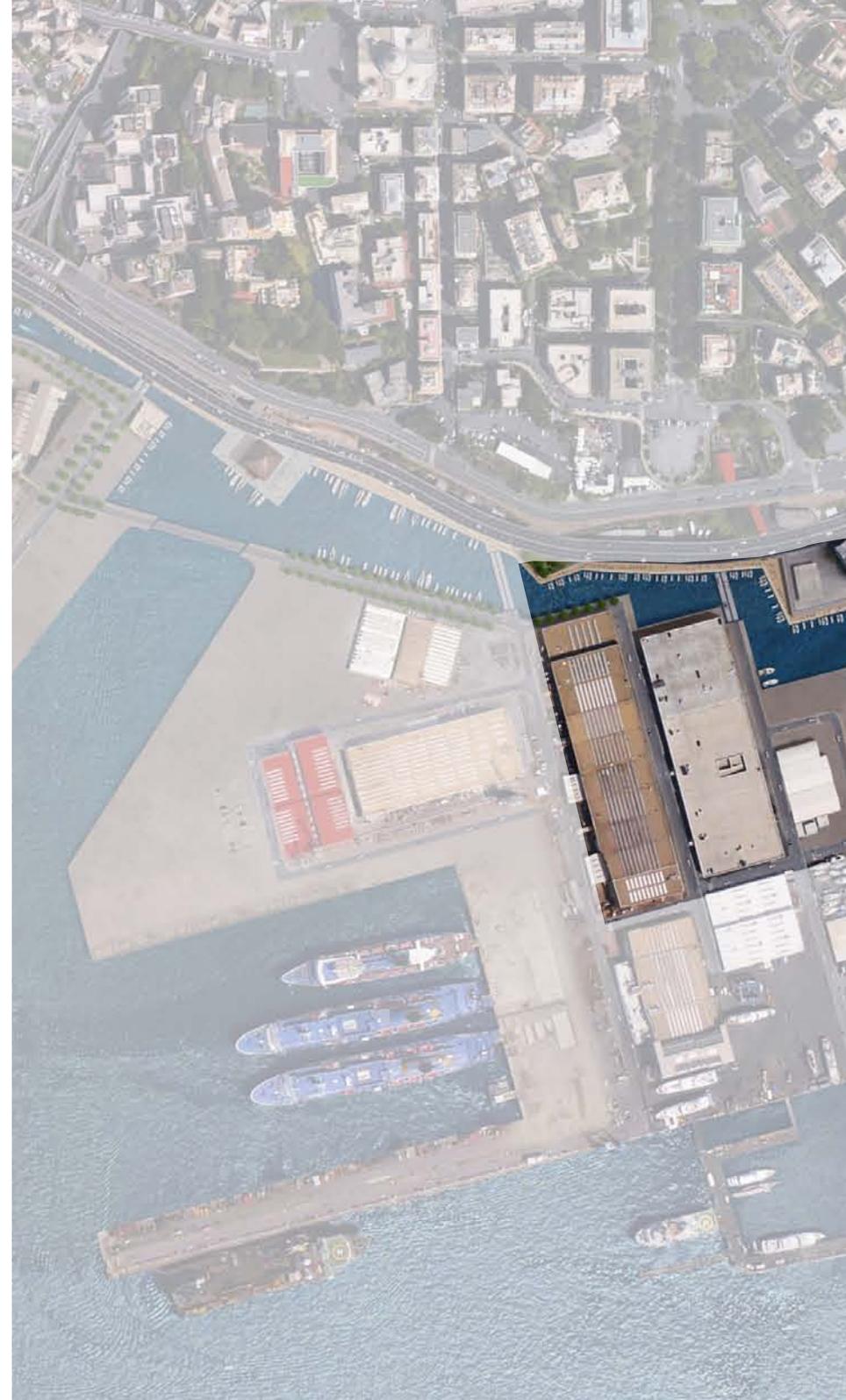
IL NUOVO PROGETTO DI RENZO PIANO

Presentato il 31 Ottobre 2017

“Questo è un progetto che segue un lungo periodo di ascolto” come spiega l’architetto, *“un lungo percorso, creato per rimuovere il cemento e far riemergere l’acqua”*.

Waterfront di Levante, il masterplan di Renzo Piano per il lungomare di Genova è volto a migliorare il rapporto tra città e mare, in termini di sostenibilità ambientale, attrattività sociale ed economica delle attività insediabili. È sviluppato in dieci punti:

- 1. Costruzione della nuova torre piloti del porto**, come nuovo riferimento per Genova e sito commemorativo per le vittime. Sarà collocata all’estremità orientale della Fiera del Mare.
- 2. Bacino di riorganizzazione delle banchine dello Yacht Club Italiano** nel nuovo canale che confina con il sito principale e nel bacino di fronte alla Fiera del Mare (Marina 1). Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio con impianti sportivi, mantenendo l’edificio e la banchina storica come sito principale.
- 3. Costruzione di un “canale urbano”** vicino alle vecchie mura della città. Collegherà il Porto Antico alla fiera. La demolizione dell’edificio Ex-Nira e degli obsoleti padiglioni della Fiera (padiglioni C, M e Fiat) consentiranno la costruzione di un nuovo canale di 94.000 mq.
- 4. La costruzione del canale urbano e la conservazione del Duca degli Abruzzi**
- 5. Trasferimento dei Club Nautici nell’area di fronte alla Fiera del Mare - Marina 1** (1.000 m di banchine, contro gli attuali 900m) e il “Marina Molo Giano” (3.000 m di banchine, contro gli attuali 1.350 m).



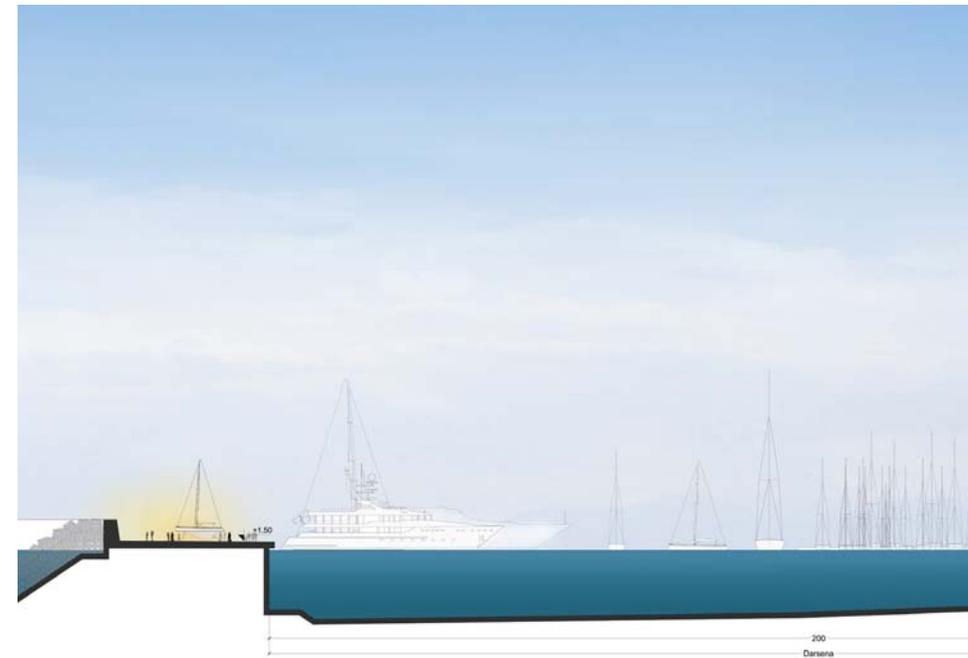


FRONTE AMARE

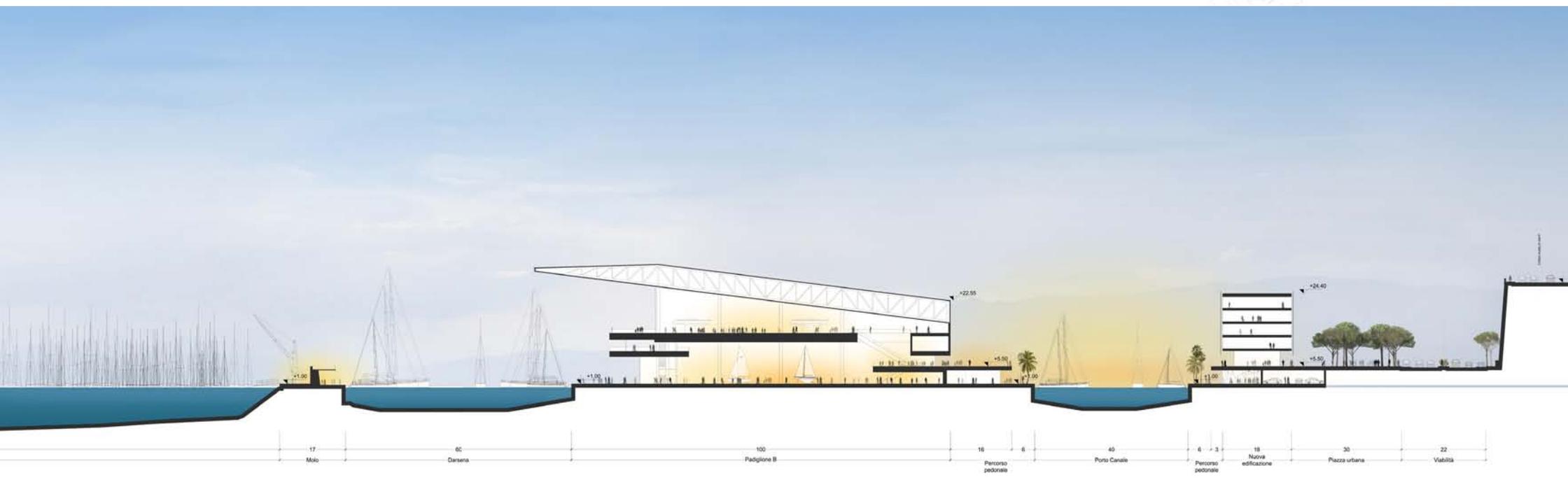
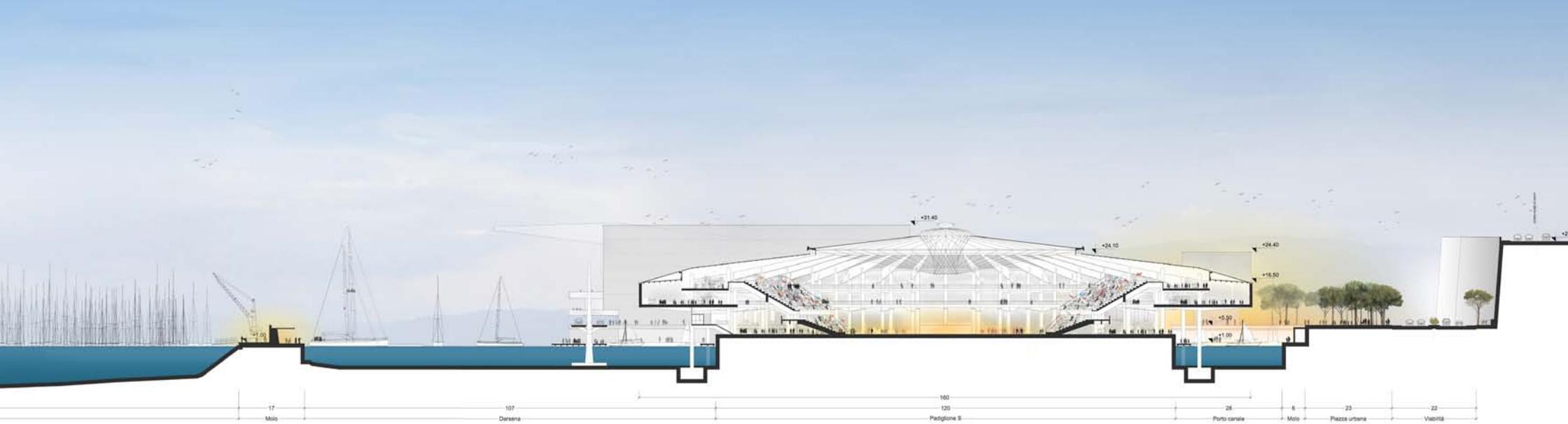
6. **E' previsto l'utilizzo del materiale di scavo** derivante dalla costruzione del canale portuale e del canale urbano (902.000 mcm), per realizzare il riempimento (691.000 m3) previsto per ampliare l'area dei bacini di carenaggio e delle imprese di riparazione navale.
7. **Riorganizzazione della superficie** di 72.300 mq delle strutture demolite in nuove aree per strutture ricettive, residenziali, servizi, vendita al dettaglio e area espositiva polifunzionale.
8. **Implementazione di un sistema di manutenzione delle acque stagnanti** nel canale urbano e di un sistema di ossigenazione per la pulizia dell'acqua attraverso dispositivi energetico-ambientali, collegati ai nuovi interventi.
9. **Costruzione di un parco urbano lineare composto da circa 1.000 alberi** (lecci, pini, palme e platani) da Porta Siberia a Punta Vagno. Piazzale Kennedy diventerà un "parco urbano" con una spiaggia adiacente, un'oasi naturalistica vicino alla foce del Torrente Bisagno.
10. **Continuazione del lungomare di Corso Italia**, dalla Foce a Porta Siberia e poi al Porto Antico lungo il canale urbano



The new project by Renzo Piano, pavilion S



The new project by Renzo Piano, pavilion B



FRONTE AMARE

Il programma

Le superfici di nuova costruzione devono essere suddivise come segue, per uso e tipo:

- residenziale / ricettivo: da 15 a 20.000 mq
- uffici e direzionale: 24.000 mq
- commerciale e artigianale: 7.000 mq

Per la realizzazione del disegno generale prefigurato nel Waterfront di Levante, saranno necessari i seguenti lavori preliminari:

- demolizione degli edifici, per una superficie lorda totale di circa 75.000 mq: biglietteria, palazzina uffici, padiglione C, D, M, edificio ex NIRA
- creazione di un sistema di canali navigabili
- sostituzione dei primi 500 m del cavalcavia, (via Aldo Moro) con una diversa rete stradale
- creazione di nuovi edifici per le attività indicate di seguito e in base allo schema di ottimizzazione del piano
- riuso del Padiglione S ("palasport"), per il quale sono consentite modifiche rispetto ai suoi principali elementi costitutivi, è prevista la conferma della sua vocazione sportiva e spettacolare e, quindi, la possibilità di continuare a svolgerle, nello spazio centrale. Il palasport dovrebbe ospitare usi in parte diversi, come la sistemazione di attività commerciali o artigianali in relazione al settore nautico e sportivo
- i parcheggi sotterranei relativi ai nuovi edifici nelle quantità sotto indicate e gli ulteriori posti auto in relazione alla costruzione degli ormeggi, saranno assunti in Piazzale Kennedy;
- spazi pubblici pedonali e verdi; nuovo sistema stradale interno;
- al fine di limitare il consumo di energia prodotta da fonti fossili prevedere apparecchiature e soluzioni che costituiscano la "strategia energetica" dell'intervento attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e l'incremento del risparmio dei consumi;
- collegamento pedonale aggiuntivo e per veicoli di servizio e soccorso

-  Residenziale / Ricettivo
15.000 / 20.000 m²
-  Uffici e Direzione
24.000 m²
-  Commerciale
7.000 m²
-  Spazi espositivi
7.000 m²

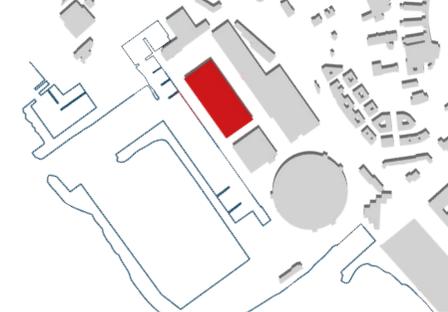
-  Padiglione S
30.800 m²

-  Yacht club
-  Torre Piloti
-  Parcheggio



FRONTE AMARE

Padiglione B



DATA DI COSTRUZIONE

2009

PROGETTISTA:

Jean Nouvel

NUMERO DI PIANI

2 espositivi + 1 uffici

COSTRUZIONE

Fondazioni: cemento armato

Struttura: cemento armato

Copertura: alluminio grande piano (20.365 m²) inclinato che aggetta di 12 m oltre il filo della banchina realizzato con elementi piani autoportanti in alluminio preverniciato di colore blu, a finitura lucida, fissati con con aggraffatura nascosta ad una struttura di supporto sottostante

SUPERFICIE SVILUPPATA

32.000 mq, di cui 20.000 mq di spazi espositivi

DIMENSIONI

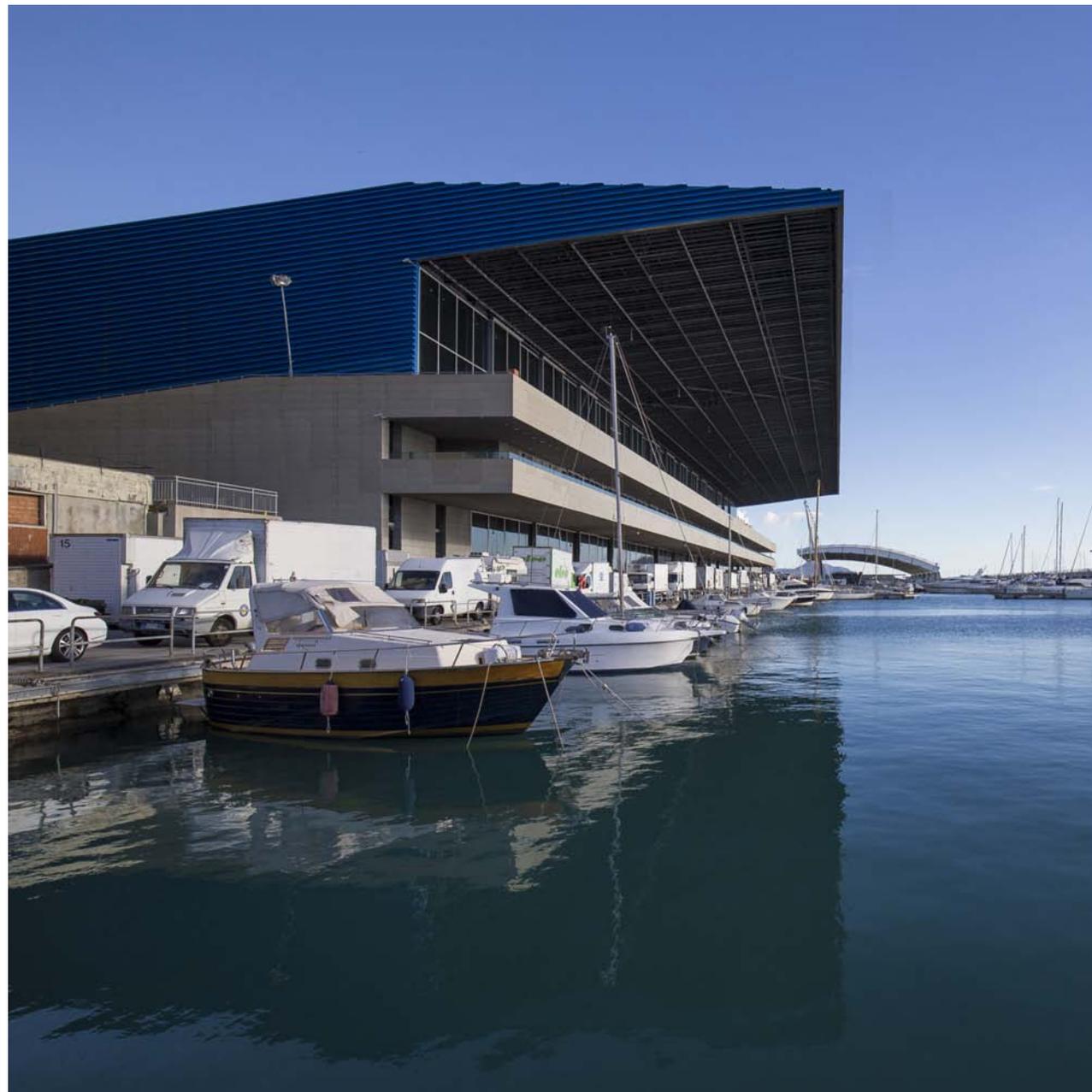
Larghezza: 154 m;

Lunghezza: 70 m;

Altezza: 37 m

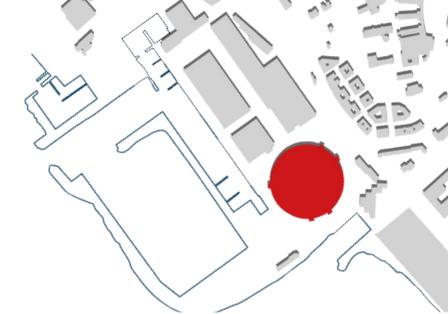
DIAGNOSI TECNICA:

Eccellente stato di manutenzione



FRONTE AMARE

Padiglione S



ANNO DI COSTRUZIONE:

1962

PROGETTISTA:

Leo Finzi

NUMERO DI PIANI:

1 + galleria

COSTRUZIONE

Fondazioni: cemento armato

Struttura: Cemento armato

Copertura: mista

SUPERFICIE SVILUPPATA

35.000 mq

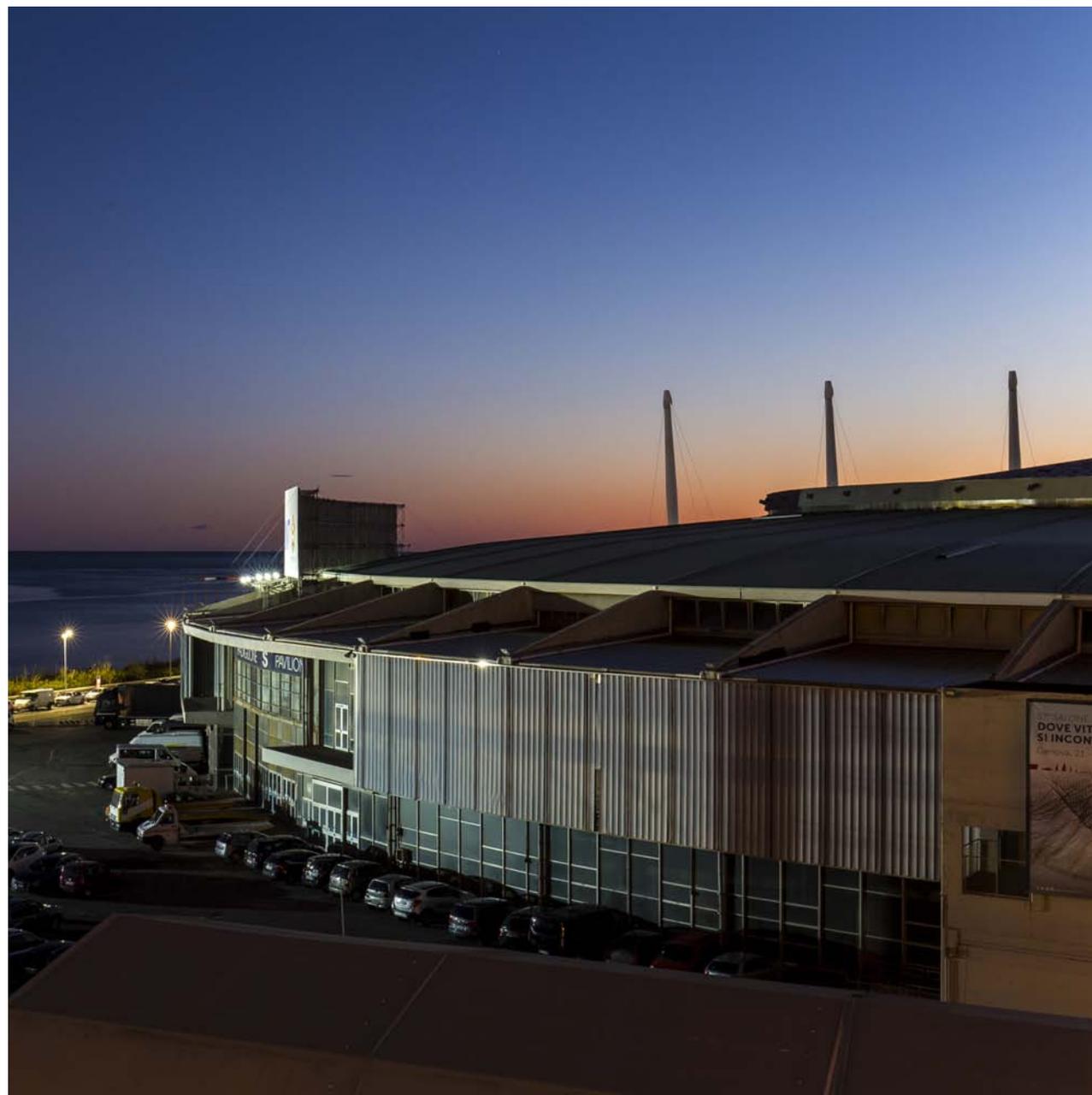
DIMENSIONI:

Diametro: 160 m;

Altezza: n.d. (18 m alla gronda -
31.84 m al colmo)

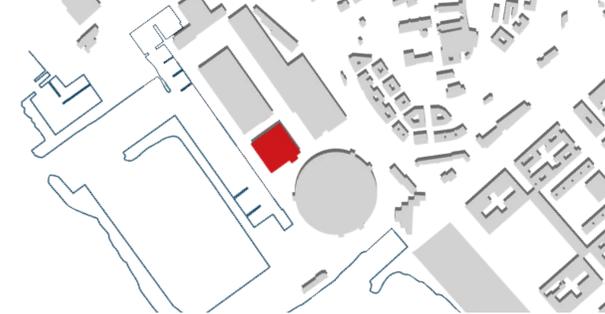
DIAGNOSI TECNICA:

Buono stato di manutenzione



FRONTE AMARE

Padiglione D



ANNO DI COSTRUZIONE:

Anni '70

NUMERO DI PIANI:

4

COSTRUZIONE

Fondazioni: cemento armato

Struttura: Cemento armato

Copertura: mista

SUPERFICIE SVILUPPATA

15.500 mq

DIMENSIONI:

Larghezza: 70 m;

Lunghezza: 70 m;

Altezza: 24,50 m

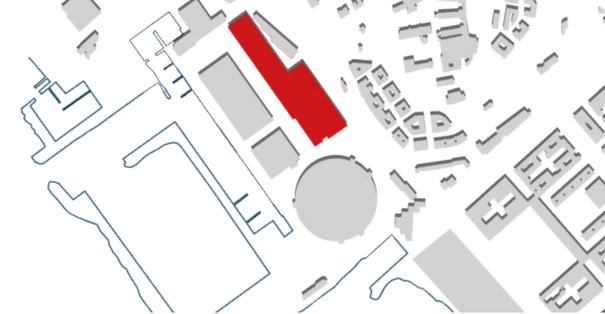
DIAGNOSI TECNICA:

Buono stato di manutenzione



FRONTE AMARE

Pavillon C



ANNO DI COSTRUZIONE:

Anni '60

PROGETTISTA:

Vitale, Del Vecchio, Salzano

NUMERO DI PIANI:

2 + 1 galleria

COSTRUZIONE

Fondazioni: cemento armato

Struttura: Cemento armato

Copertura: mezza cupola

SUPERFICIE SVILUPPATA

31,000 mq

DIMENSIONI:

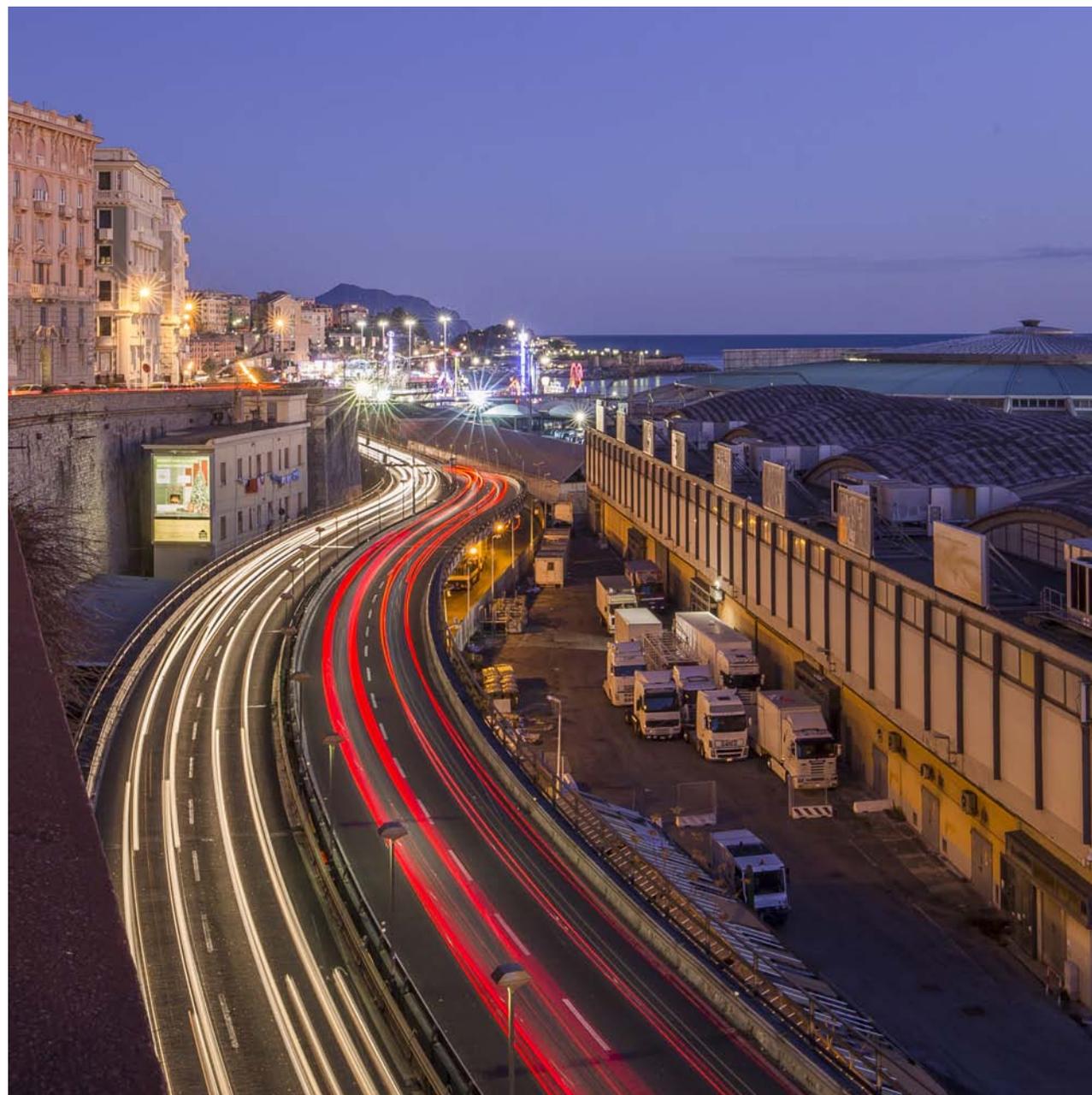
Larghezza: 288 m;

Lunghezza: 80 m;

Altezza: 24,50 m;

DIAGNOSI TECNICA:

Buono stato di manutenzione



FRONTE AMARE

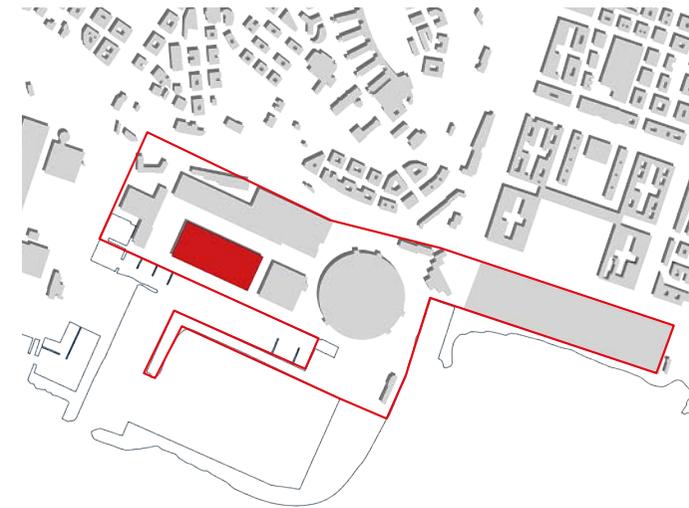
Investment plans

Progetto d'Investimento

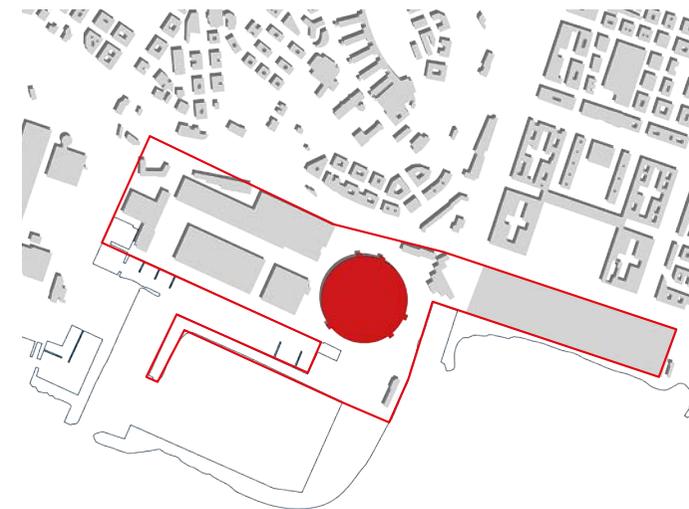
Queste opere saranno finanziate con partecipazione pubblica attraverso fondi statali assegnati dal "Patto per Genova" per un importo totale di 30 milioni di euro.

L'intenzione del Comune di Genova è quella di trovare operatori per promuovere cinque scenari alternativi:

- 1.** avviare 5 diverse iniziative di Project Financing su altrettanti lotti;
- 2.** vendita di tutte le aree (75.000 mq) con la sola esclusione del Padiglione B con la riqualificazione attraverso la costruzione di nuovi edifici con funzioni direzionali, ricettive, commerciali e residenziali;
- 3.** vendita di tutte le aree (75.000 mq) con la sola esclusione del Padiglione S con la riqualificazione attraverso la costruzione di nuovi edifici con funzioni direzionali, ricettive, commerciali e residenziali;
- 4.** vendita dell'intera area con esclusione dei padiglioni B e S;
- 5.** vendita di tutte le aree (75.000 mq) incluso il Padiglione B e S con la riqualificazione attraverso la costruzione di nuovi edifici con funzioni direzionali, ricettive, commerciali e residenziali;



SCENARIO 4 _ vendita della totalità delle superfici escluso il padiglione "B"

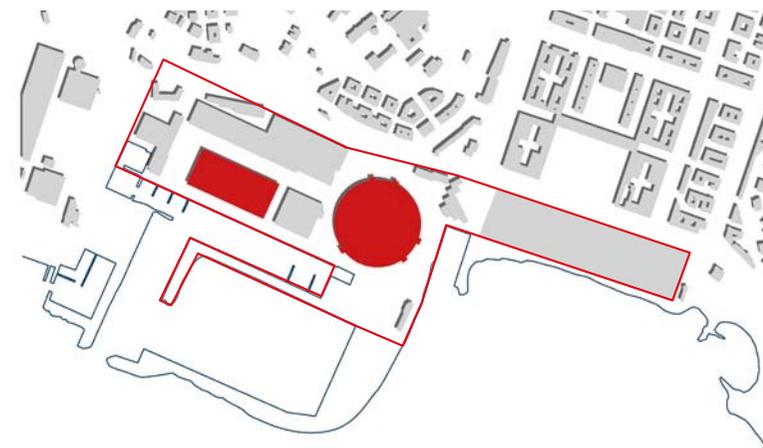


SCENARIO 5 _ vendita della totalità delle superfici escluso il padiglione "S"

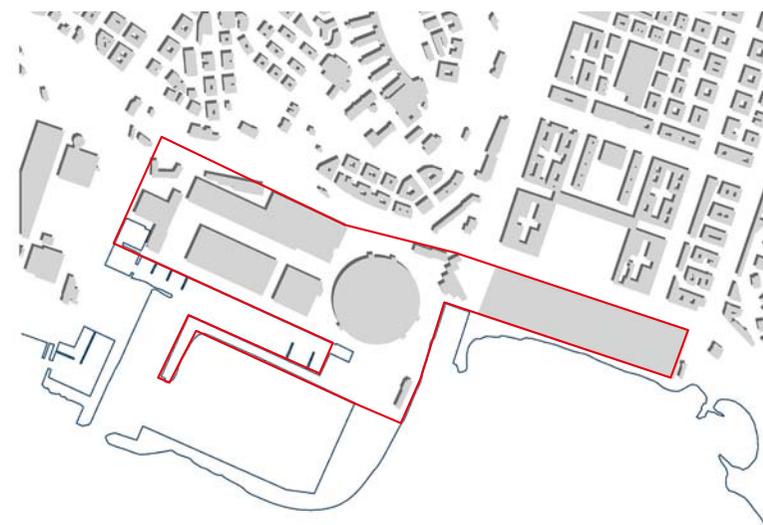
Termini di vendita

La vendita sarà effettuata in coerenza con quanto previsto dalla 'Donazione dell'Arch. Renzo Piano' e dovrà prevedere:

- La conferma della realizzazione dei canali, secondo lo schema planialtimetrico di massima previsto dalla 'donazione' che sarà allegata all'atto;
- La destinazione ad ormeggio dei cigli di banchina;
- L'individuazione delle aree gravate da servitù d'uso pubblico pedonale e carrabile, passeggiate accessibili alla marina, accesso al Padiglione B con particolare riferimento a quanto occorrente al funzionamento fieristico; a tale proposito prima della vendita verrà elaborata un'apposita tavola riportante tutte le servitù, al pari del regolamento del supercondominio che si verrà a costituire a seguito delle realizzazioni dei nuovi fabbricati;
- L'impegno a limitare la realizzazione di nuovi percorsi aerei sopra lo specchio acqueo a quelli strettamente necessari all'osservanza delle normative di sicurezza.



SCENARIO 4 _ vendita della totalità delle superfici esclusi i padiglioni "B" e "S"



SCENARIO 5 _ vendita della totalità delle superfici compresi i padiglioni "B" e "S"

CREDITS

LOCATION

Genoa, Italy
Paris, France

PROMOTEURS / PROMOTORS

Regione Liguria
Comune di Genova
Autorità Portuale
Camera di Commercio Genova

SUPERVISION / PUBLISHING SUPERVISOR

Marco Bucci
Mayor of the Municipality of Genoa

PUBLIE PAR / EDITED BY

Simonetta Cenci
Deputy Mayor - Office for Urban Development
and Urban Planning

COORDINATION DES DONNEES / DATA COORDINATOR

Elisa Serafini
Deputy Mayor Office of City Marketing, Culture
and Youth Policies
Giancarlo Vinacci
Deputy Mayor Office of Economic
Development of City

EQUIPE DU PROJET / PROJECT TEAM

Emilia Ameri, Angela Burzoni,
Anna Maria Colombo, Stefania Finelli,
Stefano Malaspina, Antonio Pastorino,
Geronima Pesce, Cesare Torre

COLLABORATEURS / COLLABORATORS

Luca Aly, Vittoria Bonini,
Leonardo Corinti, Paolo Galelli,
Alessio Minetto, Olga Nazarenko,
Giulio Pastorino,

PROGRAMME / PROGRAM

Genova Meravigliosa,
rigenerare geNOVA

CALENDRIER / CALENDAR

MIPIM 2018, March 13-16
Cannes, France

PUBLICATION ET PRODUCTION / PUBLISHING AND PRODUCTION

Comune di Genova
Ante Prima Consultants, Paris

DIRECTION EDITORIALE / EDITORIAL DIRECTION

Luciana Ravanel
Jeanne Mogis,
Anastasia de Villepin
Ante Prima Consultants, Paris

TRADUCTION / TRANSLATION

Barbara Grosso, Shenker
Ante Prima Consultants, Paris
IDEM, Paris

PROJET EDITORIAL / EDITORIAL PROJECT

Enrico Martino

DESIGN GRAPHIQUE ET VISUEL / GRAPHIC DESIGN AND IMAGE PROCESSING

Sergio Tani

PHOTOGRAPHES / PHOTOGRAPHS

Stefano Anzini
Fabio Polosa

VIDEO

JP Droni

IMPRESSION / PRINTING

Script Laser Paris