

INSERIMENTO DELLA PROPOSTA NEL QUADRO DI RIGENERAZIONE DEL CENTRO STORICO

La proposta è inquadrata all'interno della strategia di rigenerazione dell'intero bacino storico e di espansione della città di Genova, attraverso il "Piano Integrato degli interventi per il centro storico" detto "Piano Caruggi" e opere infrastrutturali e strategiche per l'intero comparto, che l'Amministrazione persegue tra gli obiettivi prioritari della propria programmazione.

A fronte della strategia rigenerativa complessiva del piano, delle nuove infrastrutture e poli progettuali di rigenerazione (illustrati nella presente tavola) su cui la città tutta sta investendo, la proposta pilota nello specifico si propone di rafforzare tali impianti mettendo al centro il tessuto storico, quale cerniera fondamentale per rafforzare la relazione tra le diverse progettualità.

SKYTRAM - INFRASTRUTTURA LEGGERA IN VAL BISAGNO



RIGENERAZIONE DELLA CASERMA GAVOGLIO E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO URBANO

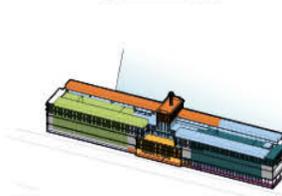


INFRASTRUTTURA FUNIVIARIA DI COLLEGAMENTO E VALORIZZAZIONE DEI FORTI



RIGENERAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX SILOS GRANAIO - HENNEBIQUE

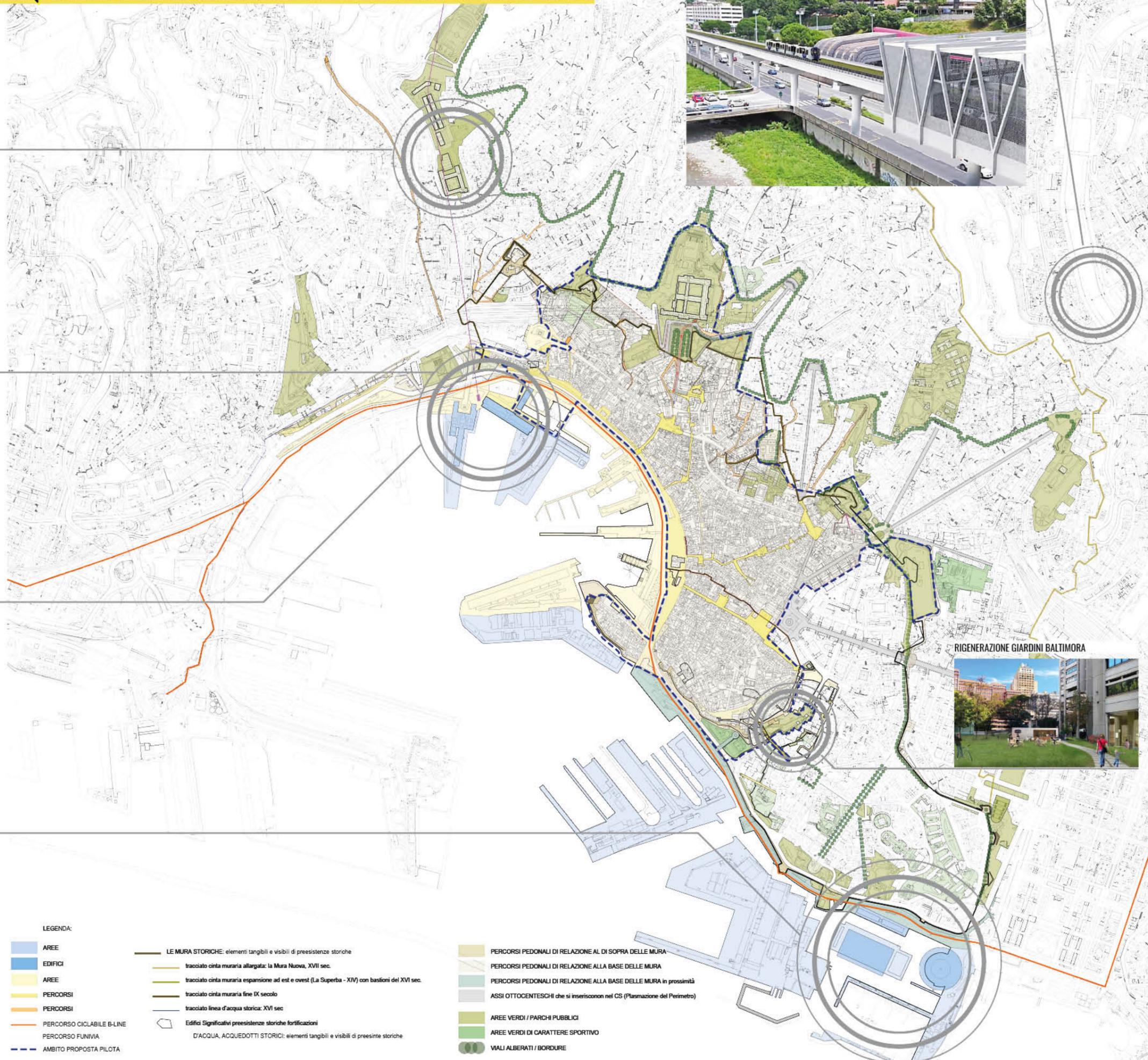
Obiettivo: 3.000 mq
 Costo per metro quadro: 2.000 mq
 4.000 mq
 4.500 mq
 5.000 mq
 5.500 mq



PERCORSO CICLABILE - PROGETTO B-LINE



RIGENERAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL WATERFRONT DI LEVANTE

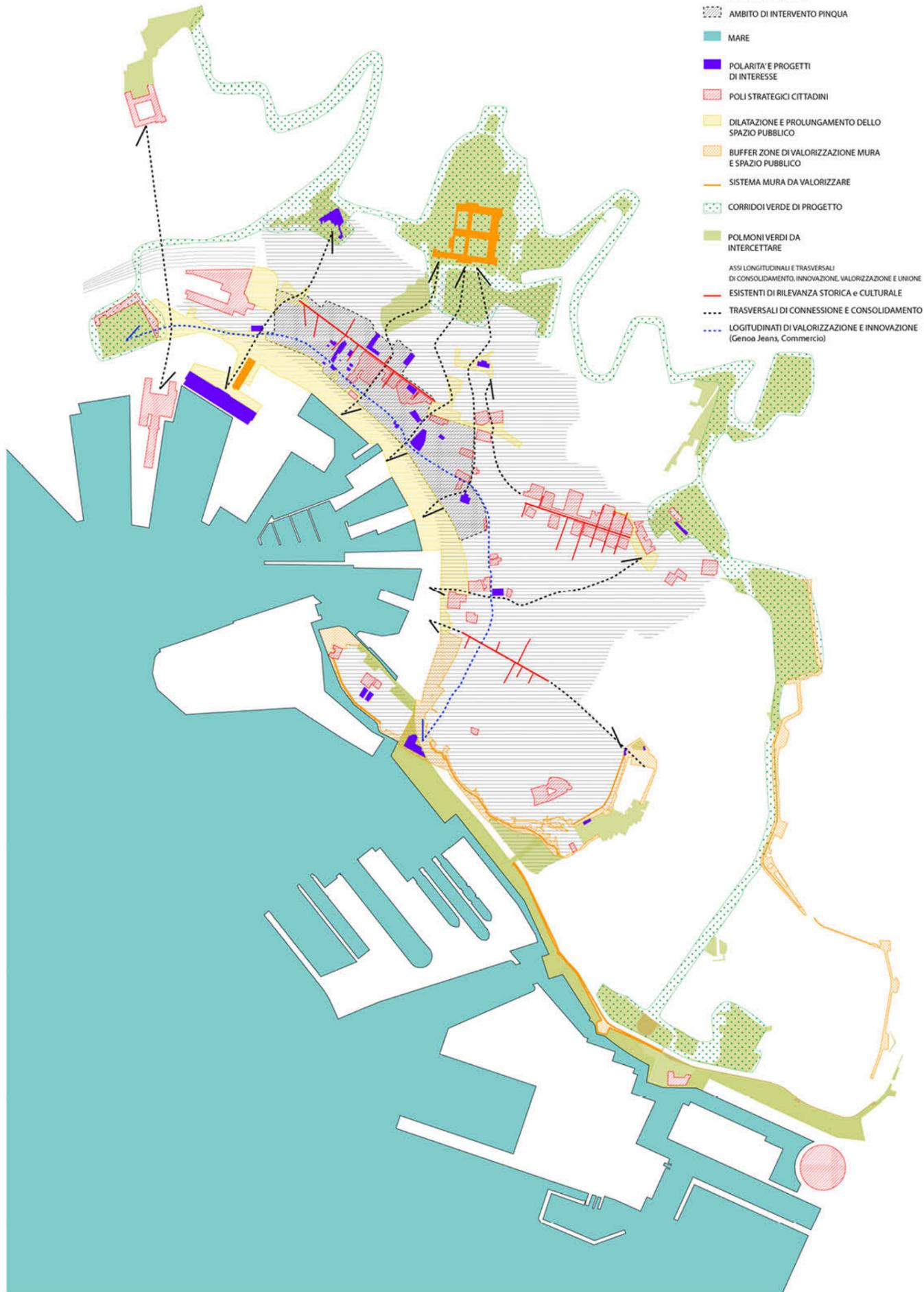


RIGENERAZIONE GIARDINI BALTIMORA

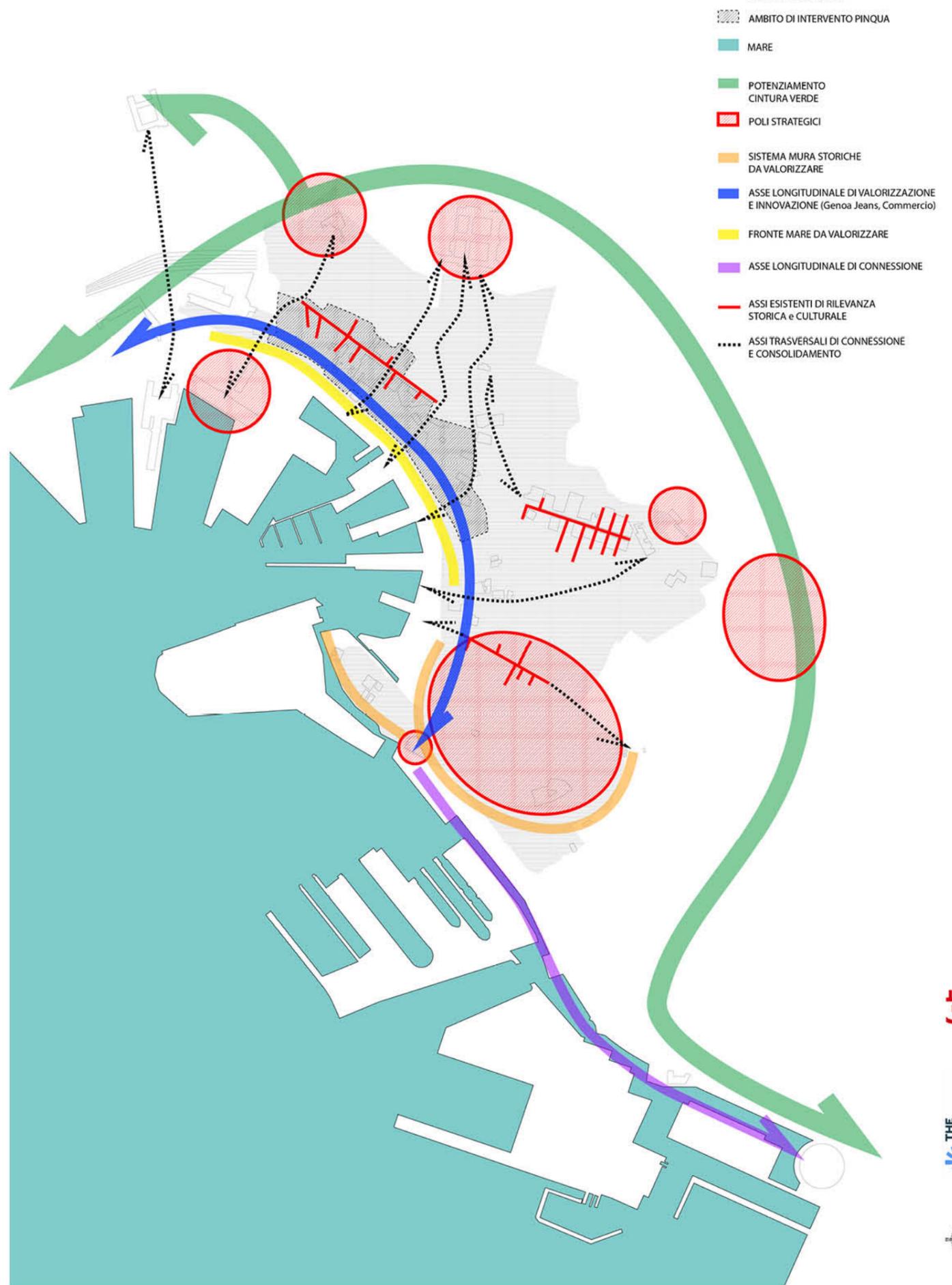


- LEGENDA:**
- AREE
 - EDIFICI
 - AREE
 - PERCORSI
 - PERCORSI
 - PERCORSO CICLABILE B-LINE
 - PERCORSO FUNIVIA
 - AMBITO PROPOSTA PILOTA
- LE MURA STORICHE:** elementi tangibili e visibili di presistenze storiche
- tracciato cinta muraria allargata: la Mura Nuova, XVII sec.
 - tracciato cinta muraria espansione ad est e ovest (La Superba - XIV) con bastioni del XVI sec.
 - tracciato cinta muraria fine IX secolo
 - tracciato linea d'acqua storica: XVI sec
 - Edifici Significativi presistenze storiche fortificazioni
 - D'ACQUA, ACQUEDOTTI STORICI: elementi tangibili e visibili di presistenze storiche
- PERCORSI PEDONALI DI RELAZIONE AL DI SOPRA DELLE MURA
 - PERCORSI PEDONALI DI RELAZIONE ALLA BASE DELLE MURA
 - PERCORSI PEDONALI DI RELAZIONE ALLA BASE DELLE MURA in prossimità
 - ASSI OTTOCENTESCHI che si inseriscono nel CS (Plasmazione del Perimetro)
 - AREE VERDI / PARCHI PUBBLICI
 - AREE VERDI DI CARATTERE SPORTIVO
 - VIALI ALBERATI / BORDURE

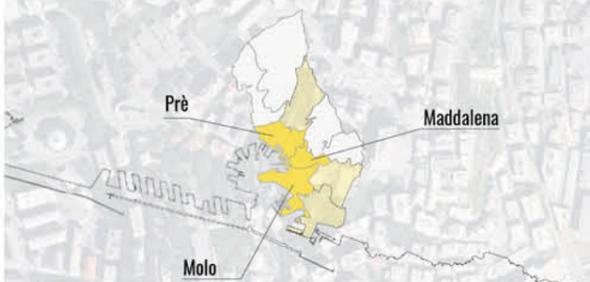
imm. 19 - Tavole dei lemmi significativi del contesto



imm. 20 - Tavole di concept strategico



CONTESTO



La complessa Città lineare di Genova nasce ha il fulcro nel centro storico, compreso nell'ambito della proposta. Esteso per una superficie totale di circa 97 ettari, esso si sviluppa nella zona costiera della parte centrale della città fino a risalire sulle colline restrostanti all'interno del **Municipio Centro-Est** e comprendendo le **Unità Urbanistiche di Prè, Molo, Maddalena** e lambendo quelle di **San Nicola e San Vincenzo**.

AMBITO INTERVENTO



CRITICITÀ

AMBIENTE COSTRUITO

- presenza di **patrimonio residenziale sfitto** da adeguare all'interno del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ente;
- stato di **degrado diffuso** all'interno del patrimonio privato residenziale e commerciale, sfitto, da adeguare e valorizzare;
- **piani strada** spesso in condizioni di **degrado e abbandono**, caratterizzati (in alcune parti) da scarsa qualità dei servizi o attività insediate improprie;
- **carezza di spazi verdi attrezzati, interconnessi e accessibili**.

POPOLAZIONE

- **disagio abitativo diffuso** causa di conflitti di convivenza all'interno dell'ambito anche come conseguenza della densità abitativa del comparto;
- **alta percentuale di disagio sociale** accompagnata da una concentrazione di pratiche improprie (legate, per esempio, allo scapaccio o all'abuso di alcol);
- **scarsa integrazione** della popolazione straniera presente nell'ambito;

POTENZIALITÀ

AMBIENTE COSTRUITO

- prossimità con interventi di **rigenerazione a larga scala, poli culturali** e presenza di una forte connotazione di **beni architettonici e artistici**;
- presenza e avvio di **progettualità infrastrutturali di collegamento** in una **visione di interconnessione ampia** dell'ambito.

POPOLAZIONE

- rilevante presenza di **realità associative**, di natura culturale e socio-educativa;
- **rispondenza positiva alle misure messe in atto** dall'amministrazione in virtù di un coinvolgimento ampio del tessuto sociale presente;
- **popolazione studentesca** universitaria diffusa su tutto l'ambito, attivabile per animazione degli spazi aperti e pubblici in collaborazione con le realtà associative già presenti;
- "**popolazione turistica**" che richiama l'insediamento di attività commerciali "sane" presidia e fruisce di spazi pubblici/verdi attrezzati e accessibili.



STRATEGIA

In linea con quanto previsto dal "Programma" e con l'analisi delle caratteristiche e dei bisogni dell'ambito, la Proposta risponde ai seguenti obiettivi:

- **riconnettere il tessuto della città storica al tessuto urbano circostante** (città ottocentesca a monte, arca del Porto Antico verso mare) lavorando sull'incremento della qualità di alcuni luoghi "cerniera", in particolare legati alla tematica del verde urbano;
- **incrementare e migliorare l'offerta di edilizia residenziale sociale** e incentivare il mix abitativo, lavorando attraverso il doppio binario di interventi diffusi e concentrati;
- **favorire e migliorare la dotazione di spazi destinati a servizi di natura sociale e culturale, esistenti e di nuovo insediamento**.

Tali obiettivi nel loro complesso contribuiscono a configurare l'alto impatto strategico della proposta non soltanto in relazione strettamente all'ambito, ma più ampiamente, agendo in maniera sinergica su un centro nevralgico per l'area metropolitana nel suo complesso, a beneficio della città intera.

INTERVENTI e MISURE

Secondo quanto stabilito dal "Programma", la Proposta agisce attraverso Interventi (oggetto di finanziamento) e Misure volte a supportare la strategia rigenerativa.

Gli **Interventi** si articolano in cinque diversi ambiti tematici:

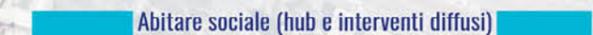


Le differenti tipologie di intervento prescelte si caratterizzano tutte per l'incrementazione e i miglioramenti dell'offerta di spazi pubblici, verdi e percorsi pedonali a servizio del cittadino. Perseguendo gli obiettivi dell'Agenda 2030 i progetti predisposti attrezzano e trasformeranno il contesto esistente al fine di accrescere la qualità dell'abitare e la sicurezza dell'intero ambito pilota. Inoltre gli interventi mirano a riconnettere il tessuto medievale con la città ottocentesca restituendo agli abitanti ed ai fruitori di questo luogo spazi pubblici di pregio dimenticati e incrementando il verde pubblico ad oggi scarsamente presente nel "cuore" storico cittadino. Incrementare e migliorare l'offerta di spazi pubblici rendendoli accessibili, sicuri e attrezzati, promuovendo una visione di abitare accessibile e di qualità.



Incremento, attraverso interventi di rigenerazione del patrimonio esistente, dell'offerta di spazi culturali e a servizio del comparto abitativo, logistico e turistico che orbita in questo ambito.

Tali interventi mirano in particolare ad intervenire su:



Incrementare e migliorare l'offerta di edilizia residenziale sociale e incentivare il mix abitativo, attivando e progettando sia polarità residenziali nuove con servizi dedicati al tema abitativo, sia attraverso interventi diffusi atti a migliorare l'edilizia residenziale pubblica presente nell'ambito che i luoghi o spazi dedicati ad iniziative e/o servizi sociali di supporto al tessuto abitativo.

Le **Misure** - non oggetto di specifici finanziamenti da parte del "Programma" si sviluppano come segue:

- **Amministrazione condivisa** come strumento di governance degli interventi sugli spazi pubblici e comuni;
- **Percorso di co-progettazione** per lo sviluppo di un progetto di comunità nel Sestiere del Molo volta alla costituzione di un **Patto di sussidiarietà**;
- **Avviso pubblico per la ricerca di immobili a destinazione abitativa** e non da acquisire in proprietà in attuazione piano strategico degli interventi per il Centro Storico;
- **Rilevazione delle attività insediate al piano strada**.

LEGENDA INTERVENTI

-  Ambito di intervento Proposta Pilota
-  Perimetro Centro Storico (da indicazioni PUC)

Categorie d'intervento

-  Abitare sociale
-  Spazi sociali culturali
-  Spazi urbani
-  Verde urbano
-  Percorsi accessibili

Interventi

- 1 Riqualificazione Piazza di Sarzano ed aree limitrofe
- 2 Restauro delle Mura della Marina e valorizzazione del percorso
- 3 Restauro delle Mura delle Grazie e valorizzazione del percorso
- 4 Restauro delle Mura della Malapaga e valorizzazione del percorso
- 5 Massoero opere di completamento asilo notturno
- 6 Restauro e valorizzazione del parco della Villetta Di Negro e della "Casa del giardiniere"
- 7 Galleria Mazzini: Restauro, recupero e risanamento struttura di copertura, miglioramento microclima e arredo urbano
- 8 Recupero del polo culturale del Castello D'Albertis
- 9 Albergo dei Poveri realizzazione nuovo percorso urbano tra città e parco della Valletta Carbonara
- 10 Albergo dei Poveri recupero e valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara
- 11 Recupero edifici e alloggi di proprietà di ARTE Genova e del Comune di Genova, ERP ed ERS
- 12 Nuova edilizia residenziale sociale Edifici di via di Prè 12 e 14
- 13 Riattivazione diffusa di locali ai piani terra acquisto e riqualificazione per scopi socio-culturali
- 14 Nuovo hub per l'abitare sociale Tabarca e Metelino
- 15 Percorsi PEBA: incremento dell'accessibilità urbana
- 16 Controllo accessi carrabili (diffuso su tutta l'area di intervento)
- 17 Controllo accessi pedonali (diffuso su tutta l'area di intervento)
- 18 Percorsi e parco Acquisola
- 19 Condominio etico della Posta Vecchia

