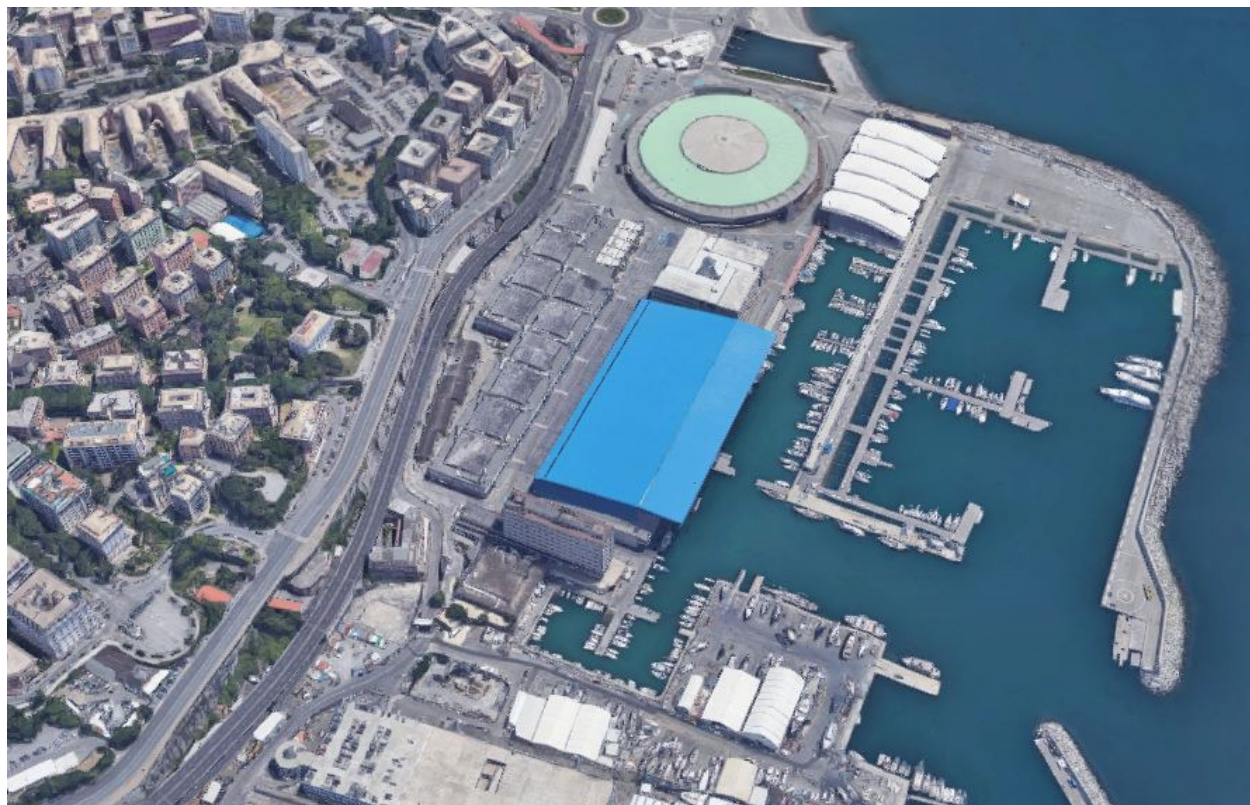




COMUNE DI GENOVA

Direzione PROGETTAZIONE



Veduta aerea tratta dal Google Earth

RECUPERO WATERFRONT DI LEVANTE:

NUOVO VIALE URBANO SOSTITUTIVO DEL PRIMO TRATTO DELLA SOPRAELEVATA CON RIQUALIFICAZIONE DELLE MURA STORICHE FRONTE MARE E NUOVA ACCESSIBILITA' FIERA DI GENOVA (OPZIONALE).

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

*Genova, **Dicembre 2018***

Municipio VIII Medio Levante – Quartiere Foce – Genova

SOMMARIO

1.	DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA	3
	<i>Tabella 1 – Area fiera - WATER-FRONT DI LEVANTE</i>	3
	<i>Tabella 2 – Area fiera - WATER-FRONT DI LEVANTE</i>	3
2.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	4
2.1.	<i>Foto Aeree : Area fiera - Individuazione AREA INTERVENTO</i>	4
	<i>Foto 1 - Veduta zenitale dell'area interessata dall'intervento</i>	4
	<i>(estratto Progetto Water-Front Levante)</i>	4
	<i>Foto 2 - Veduta zenitale dell'area con foto inserimento Progetto Water-Front</i>	4
	<i>(estratto Progetto Water-Front Levante)</i>	4
3.	VINCOLI E RIFERIMENTI URBANISTICI	5
3.1.	<i>Vincoli</i>	5
3.2.	<i>PUC</i>	6
4.	NOTE INTRODUTTIVE - GENERALITA' E OBIETTIVI	7
4.1.	<i>Premessa</i>	7
5.	LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE	9
5.1.	<i>INQUADRAMENTO</i>	9
5.2.	<i>Nuovo viale urbano sostitutivo del primo tratto della Sopraelevata con riqualificazione delle mura storiche fronte mare</i>	9
5.3.	<i>Nuova accessibilità Fiera di Genova</i>	11

1. DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



Tabella 1 – AREA FIERA - WATER-FRONT DI LEVANTE

Individuazione edificio su stralcio cartografico

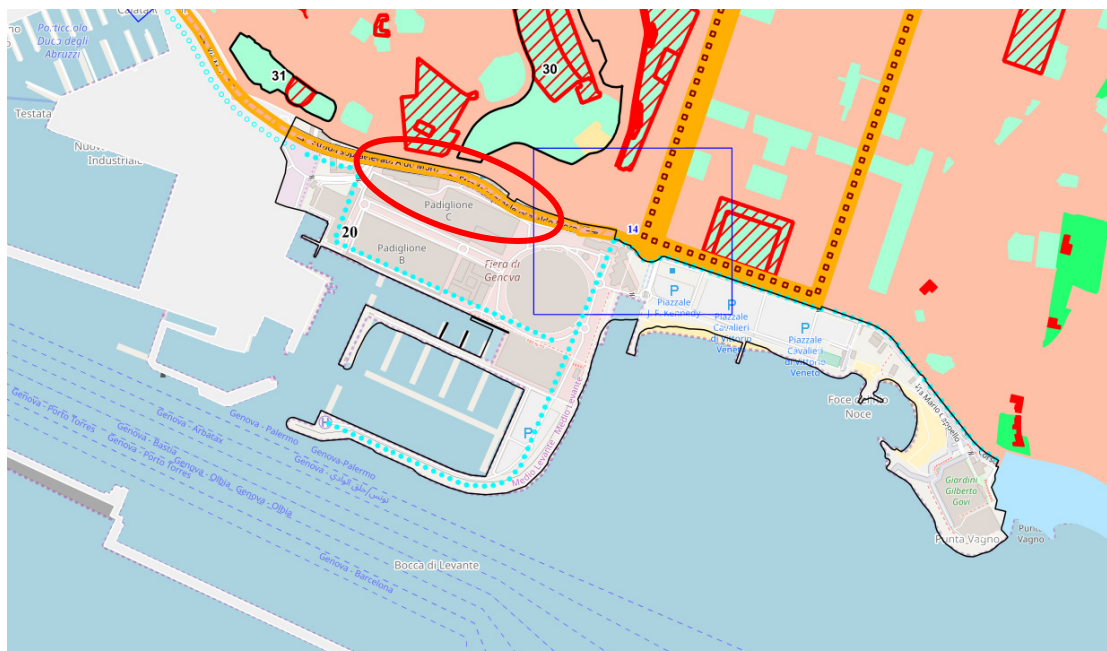


Tabella 2 – AREA FIERA - WATER-FRONT DI LEVANTE

Individuazione area intervento su stralcio PUC vigente – Distretto 20 – Distretto di trasformazione urbana

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2.1. Foto Aeree : AREA FIERA - INDIVIDUAZIONE AREA INTERVENTO



Foto 1 - Veduta zenitale dell'area interessata dall'intervento
(estratto Progetto Water-Front Levante)

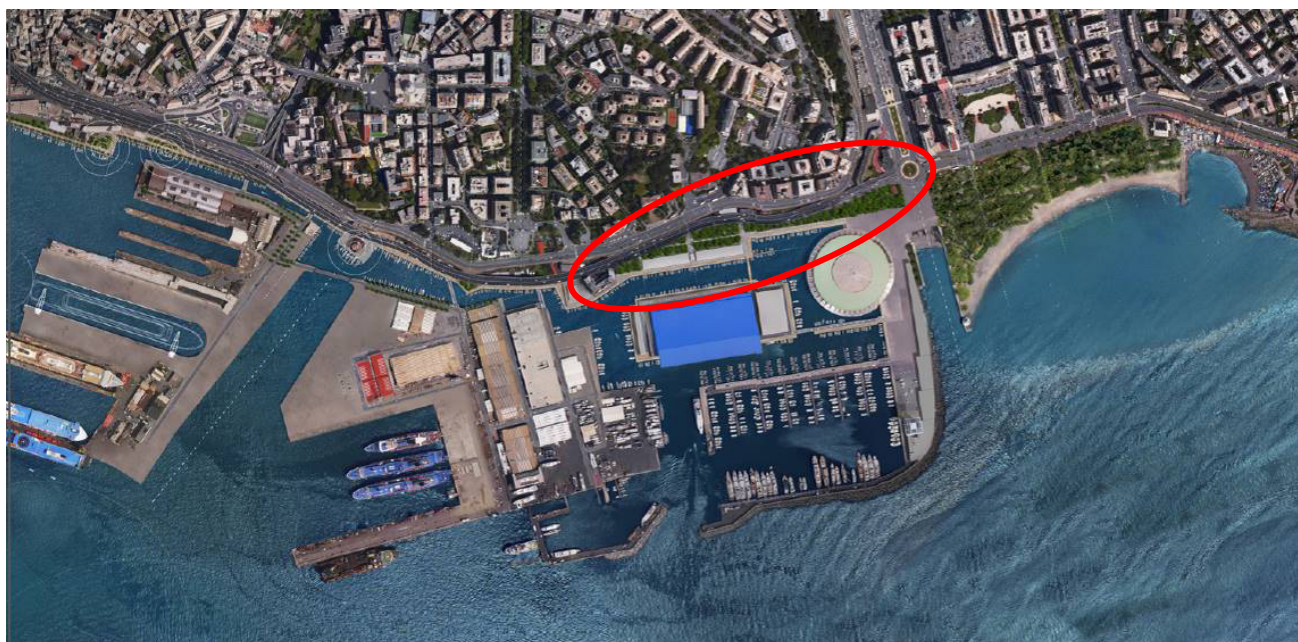
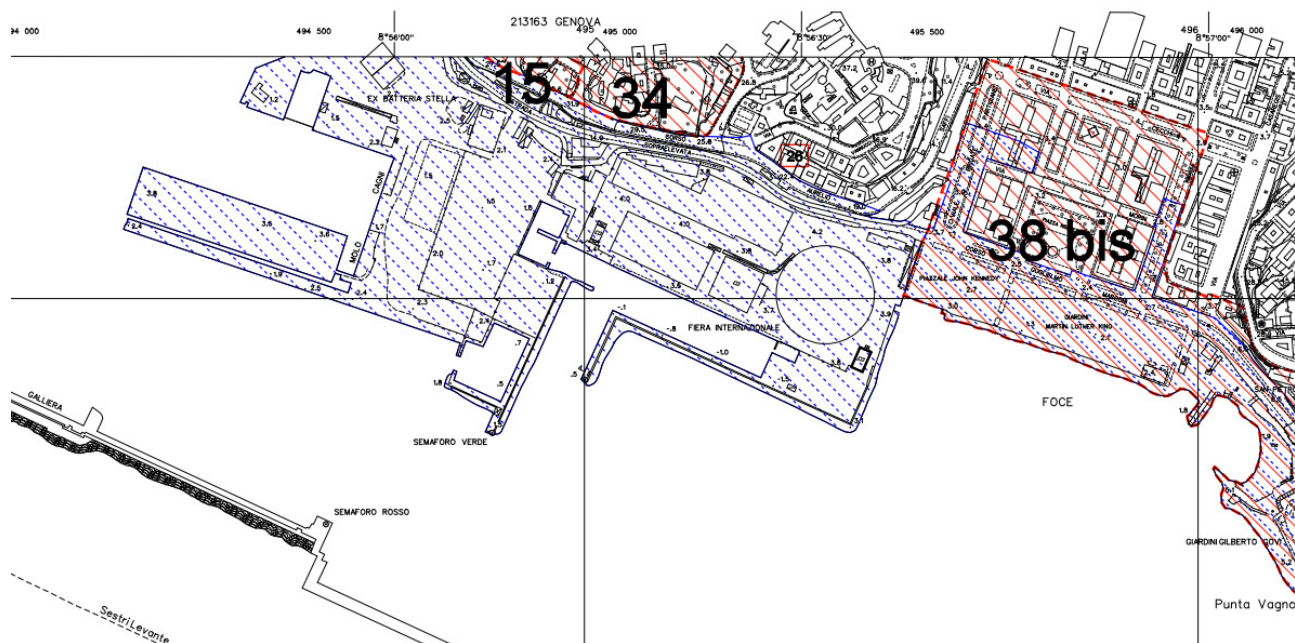


Foto 2 - Veduta zenitale dell'area con foto inserimento Progetto Water-Front
(estratto Progetto Water-Front Levante)






3. VINCOLI E RIFERIMENTI URBANISTICI

3.1. Vincoli

L'area interessata dai previsti interventi rientra nella fascia costiera entro i 300 metri dalla costa in area sottoposta a tutela paesaggistica.



AREE TUTELE PER LEGGE D.Lgs. 42/2004, art. 142 (L.431/1985)

	FASCE DI 300 METRI DALLA LINEA DI COSTA
	CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE E PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI
	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
	ZONE GRAVATE DA USI CIVICI
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

3.2. PUC

Il **PUC vigente** assegna al Distretto di trasformazione n. 20 "Fiera Kennedy" un obiettivo di trasformazione volto:

- alla realizzazione di un complesso di opere per destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht e alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e dei piazzali esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquee, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati;
- alla fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi, in continuità con la fruizione del fronte mare di Piazzale Kennedy, integrati con un più ampio sistema di percorsi ciclopeditoni volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo al complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria ed ai giardini antistanti alla stazione;
- alla riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013).

DISTRETTO: Fiera - Kennedy

20

MUNICIPIO: I Centro Est - VIII Medio Levante

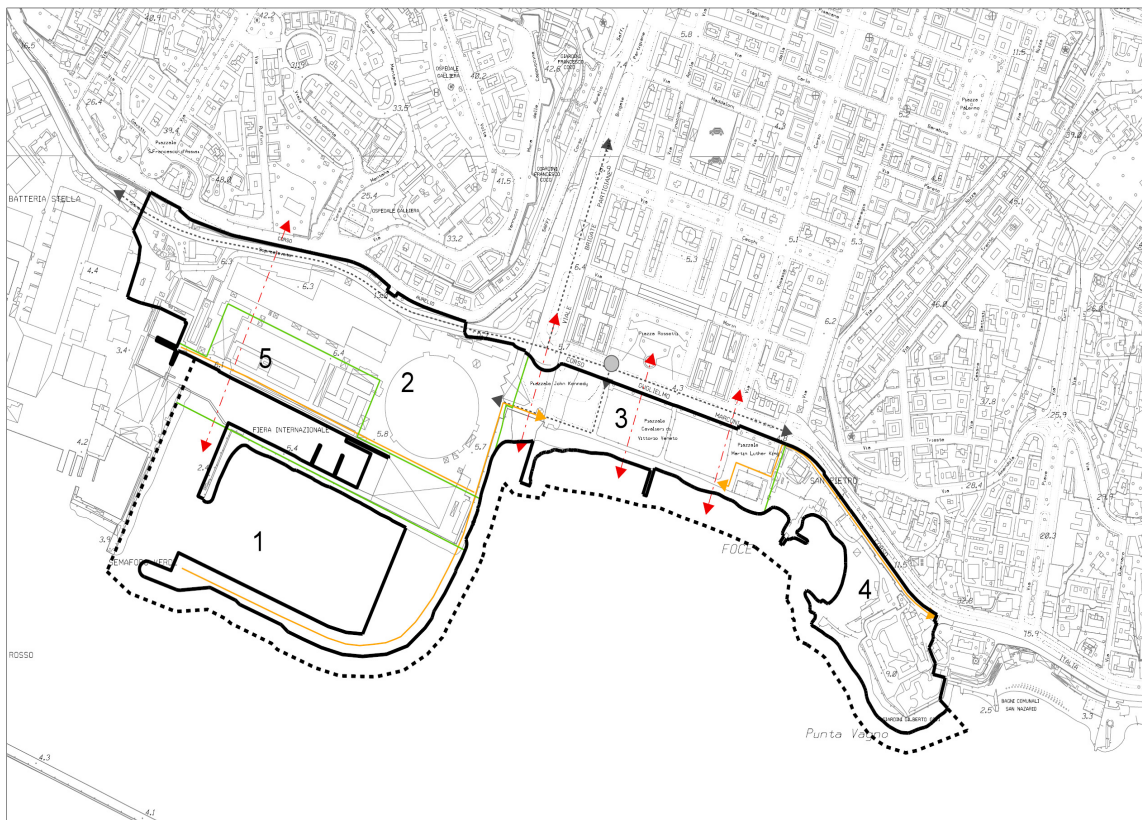


Foto 3 - Vista aerea Scheda urbanistica DST 20 "Fiera-Kennedy" PUC vigente

SCALA 1:5000

4. NOTE INTRODUTTIVE - GENERALITA' E OBIETTIVI

4.1. Premessa

Uno degli obiettivi principali del Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente è riqualificare l'area della costa di Genova in base a previsioni coerenti con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di integrazione col quadro strategico di sviluppo urbano ed, al tempo stesso, sollecitare investimenti per la realizzazione di interventi qualificati ed innovativi promuovendo l'intervento di capitale privato, sviluppando uno degli assi strategici del modello urbano polifunzionale che la città persegue cioè quello turistico, culturale e del tempo libero.

Con deliberazione n. 253 del 28.10.2017 la Giunta Comunale ha accettato la donazione, da parte dell'Arch. Renzo Piano e del "R.P.B.W.", del "Waterfront di Levante", volto a valorizzare le relazioni fra città e mare, in termini di sostenibilità dell'ambiente e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili.

L'impostazione progettuale delineata dall'Architetto Renzo Piano, come già esplicitato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 29/01/2016 "Indirizzi in ordine all'attuazione del Blueprint" risulta coerente con le scelte pianificatorie del nuovo PUC ed è compatibile con le indicazioni qualitative e quantitative dello stesso, per cui rappresenta una soluzione architettonica attuativa dello strumento urbanistico medesimo.

A seguito dell'evolversi delle dinamiche urbanistiche della città e degli sviluppi delle attività produttive e nautiche in ambito portuale, nonché alla luce degli ulteriori approfondimenti paesaggistici, urbanistici e infrastrutturali relativi alle Aree, la R.P.B.W, S.R.L. (Renzo Piano Building Workshop S.r.l.) d'intesa con le Amministrazioni coinvolte, ha proceduto ad una rielaborazione del disegno d'assieme, definendone una nuova versione aggiornata denominata "Waterfront di Levante", volta a valorizzare le relazioni fra città e mare, in termini di sostenibilità dell'ambiente e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili.

Il masterplan "Waterfront di Levante" prevede, tra l'altro (punto 3 dell'Introduzione del documento) la realizzazione di un "canale-urbano" o darsena navigabile a ridosso delle mura antiche della città, interessante, in particolare, gli spazi oggi non più in concessione alla Fiera di Genova S.p.A. (il padiglione C, la palazzina uffici, il padiglione M, il padiglione S, il padiglione D, il nucleo originario del portale di Levante, attuale biglietteria) e il sedime dell'edificio ad uffici, oggi in disuso, denominato Ex Ansaldo - NIRA, di civica proprietà, sito in Via dei Pescatori 35.

Inoltre, nel medesimo documento (punto 7) viene descritta la riorganizzazione della superficie di 72.300 mq delle strutture demolite in nuova superficie a destinazione ricettivo/residenziale, terziario, commerciale al dettaglio (coerenti con la vocazione fieristica nautica e sportiva), e fieristico polivalente per un totale di 53.000 mq, diminuendo la volumetria da 499.000 mc a 186.000 mc. I nuovi volumi si svilupperanno lungo il porto canale tra "l'isola della fiera" e la parte di città liberata dalle demolizioni, grazie anche allo smantellamento di una porzione di sopraelevata ricostruendo al suo posto una strada urbana con le stesse caratteristiche di Corso Italia. Si crea in questo modo un nuovo asse

urbano tra la Fiera e la Città dove quest'ultima riacquista un nuovo fronte sul mare prima negato dai volumi della Fiera.

Nello specifico, il PUC vigente inserisce le aree Fiera Kennedy nel più ampio Distretto di Trasformazione n. 20 "Fiera Kennedy", in cui, tra l'altro, l'obiettivo della trasformazione è rivolto alla realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. All'implementazione della fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico.

5. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Il previsto intervento di sostituzione della Strada Sopraelevata, con altra viabilità a connotazione più urbana, è parte integrante e sostanziale del progetto di riqualificazione dell'intero quartiere fieristico prefigurato dal disegno di assieme "Waterfront di Levante" (WLG), oggetto di donazione da parte dell'Architetto Renzo Piano e della R.P.B.W., accettato il 31.10.2017 da Regione, Autorità di Sistema Portuale, e Comune di Genova (per l'Amministrazione Comunale con D.G.C. n. 253 del 28.10.2017) e si configura come fase da attuare in successione alla demolizione dell'Edificio ex Ansaldo NIRA - già oggetto di altra progettazione (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato in data 13/02/2018 con DGC-2018-28 – Progetto Definitivo, in esito alla relativa Conferenza dei Servizi, approvato con DGC-2018-128 del 22/06/2018) – e alla Realizzazione dell'Imbocco del Canale Navigabile il cui progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica è stato approvato con DGC-2018-199 in data 13/09/2018.

5.1. INQUADRAMENTO

Il disegno urbanistico donato dall'arch. Renzo Piano alla città di Genova costituisce la linea guida per la riorganizzazione complessiva del waterfront di Levante: l'idea progettuale è incentrata sulla realizzazione di una canale navigabile di dimensione variabile, disposto parallelamente alla costa, finalizzato a ricostituire un rapporto diretto fra la città ed il mare per l'intero tratto litoraneo compreso fra il porto antico e la foce del torrente Bisagno e a separare il distretto delle riparazioni navali - attività essenziale per il funzionamento del porto - riorganizzandolo su un'isola posta a sud del canale. In questo modo diviene possibile realizzare il collegamento completo fra due fondamentali polarità urbane - il porto antico ed il complesso fieristico - e risolvere efficacemente la dicotomia fra le attività industriali e le società sportive storiche del ramo nautico che vengono ricollocate.

Il Waterfront di Levante è dunque volto a valorizzare le relazioni fra città e mare, in termini di sostenibilità ambientale e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili, nelle aree di Levante del porto di Genova e costituisce il principale progetto di riqualificazione urbana in corso.

5.2. Nuovo viale urbano sostitutivo del primo tratto della Sopraelevata con riqualificazione delle mura storiche fronte mare

Per ottimizzare il progetto di riconversione di questo ambito, ottimizzandone la valenza qualitativa, il disegno urbanistico dall'arch. Piano prevede anche la realizzazione di un viale alberato posto in prosecuzione degli assi litoranei di corso Italia e corso Marconi, destinato a sostituire il tratto iniziale della Strada Sopraelevata, la cui incombenza condizionerebbe molto negativamente il nuovo insediamento.

Questo intervento viario ha quindi una valenza paesaggistica rilevante, in sé stesso ed in relazione all'impostazione compositiva del brano di città che sostituirà la parte dismessa del complesso fieristico.

L'intervento viario di questa fase termina immediatamente a levante della Ex Batteria Stella, fortificazione seicentesca della cerchia muraria genovese che un tempo sorgeva direttamente sugli scogli marini ed oggi è completamente interrato ed utilizzato come sede dell'Ufficio Tecnico Navale della Marina Militare, che fruisce in realtà di edifici superfetativi di notevole mole ed impatto.

Il nuovo asse viario è stato ipotizzato con una dimensione trasversale equivalente ad una doppia carreggiata con due/tre corsie per senso di marcia, in quanto l'obiettivo è quello di disporre di un percorso veicolare funzionale ma al tempo stesso qualificato, in analogia con gli assi di corso Italia e di corso Marconi con cui la nuova infrastruttura si raccorda.

Il tracciato dovrà prevedersi planimetricamente, per il tratto maggiore, in quota con l'area fieristica e, solo limitatamente e al fine di raccordarsi con la Strada Sopraelevata, in rampa. Il tratto a raso dovrà essere dotato di uno spartitraffico alberato, di marciapiedi, pista ciclabile e arredo urbano, proprio quale continuazione verso ponente dell'attuale viabilità urbana costiera.

Il progetto inoltre dovrà farsi carico di ripristinare il paramento murario del sovrastante corso Aurelio Saffi. Trattasi di muraglioni di epoca ottocentesca ma che consentono, comunque, la leggibilità del profilo storico delle mura della città e che, a seguito dell'abbattimento dell'infrastruttura viaria attuale, riacquisteranno la originaria e maggiore visibilità. Inoltre si dovranno prevedere interventi sui resti basamentali della ex-Batteria Stella.

Presupposto per la valorizzazione della Batteria Stella è il ripristino del rapporto diretto fra la stessa e lo specchio acqueo, perseguito in prevalenza con la demolizione dell'Edificio ex Ansaldo NIRA e la realizzazione dell'Imbocco del Canale Navigabile, già oggetto di progettazione e, in parte, di realizzazione.

Il tracciato del Nuovo Viale Urbano ricalca in sostanza quello dell'originario progetto del tunnel che prevedeva lo sbarco a terra di un sistema stradale sopraelevato in corrispondenza della Ex-Batteria Stella e l'innesto con via Brigate Partigiane e corso Marconi.

Il progetto preliminare del tunnel sub-portuale fu stato elaborato negli anni 2000-2003, in seguito alla disponibilità di un finanziamento statale dedicato, riservato esclusivamente alla redazione di progetti di carattere strategico.

Considerato il tempo trascorso risulta in parte superato, in ragione di una serie di eventi e di alcune decisioni progressivamente assunte dalla Civica Amministrazione; nonché dalle previsioni del Waterfront di levante che interessa un'area estesa dal molo Cotone a piazzale Kennedy e, quindi, il tratto a cielo aperto più esteso del progetto del tunnel sub-portuale.

Di conseguenza a queste evoluzioni, potendo tuttora disporre di una parte residua del finanziamento statale a suo tempo concesso, vincolato esclusivamente per lo scopo specifico del progetto preliminare del tunnel sub-portuale, la Civica Amministrazione ritiene, con la progettazione in oggetto, di procedere all'aggiornamento ed adeguamento del vecchio progetto, nel tratto interessato dalle trasformazioni urbane in corso.

5.3. Nuova accessibilità Fiera di Genova

Premesso che la Civica Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 ha stato stabilito di dare attuazione allo Waterfront di Levante attraverso la riqualificazione del compendio immobiliare, alienando, in tutto o in parte, beni e diritti di proprietà del Comune di Genova facenti parte dello stesso, nonché la partecipazione di S.P.Im. S.p.A. in Nuova Foce s.r.l.. Con determinazione dirigenziale n. 72 del 31 maggio 2018 è stato, conseguentemente, approvato il testo del disciplinare relativo alla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione dello Waterfront di Levante, confermando, per il caso di specie, la funzione fieristica per il padiglione "Jean Nouvel".

La suddetta procedura è attualmente in corso, tuttavia con il consolidamento dell'impostazione urbanistica del Waterfront di Levante di Genova si sono compiutamente definite, anche in termini spaziali, le nuove distribuzioni di funzione delle aree ed è in questo mutato scenario, sviluppato in quest'anno, che doverosamente si inserisce la nuova proposta progettuale per una nuova e concreta mobilità al servizio della Fiera di Genova che riacquista centralità urbana e viene individuata come elemento di valore e sinergico a rivalutare un importante area della città.

Il quartiere fieristico, così come rivisto dal Waterfront di Levante, assume sempre più un carattere marino e concentra le sue attività sul padiglione Jean Nouvel direttamente affacciato sul mare, senza però rinunciare ad altre attività fieristiche che si pongono in modo combinato con il disegno delineato dall'arch. Renzo Piano. Gli spazi a nord del compendio troveranno diverse destinazioni d'uso e dovranno essere funzionalmente e logisticamente separati dalla attività della fiera. Queste scelte impongono la separazione dei flussi fieristici, veicolari e pedonali dei visitatori, da tutti gli altri ed il loro spostamento lungo assi diversi e distinti.

Per tale motivo la definitiva scelta operata è quella, oggi, di inserire nel più ampio quadro del progetto Waterfront due nuovi assi di accessibilità al padiglione Jean Nouvel rispettivamente da levante (flussi pedonali e veicolari per il pubblico) e da ponente (flussi veicolari pesanti a valenza logistica e tecnica).

L'aggiornamento progettuale derivante dal masterplan di Renzo Piano – in primis la previsione del Canale navigabile - che tiene conto delle mutate esigenze dimensionali e logistiche della Fiera di Genova prevede schematicamente per l'area in questione un flusso, quasi esclusivamente pedonale, dal lato di levante attraverso una sorta di promenade affacciata sul mare e sulle darsene, che trova un collegamento con l'isola fieristica attraverso una passerella leggera, mobile al fine di consentire il passaggio di natanti, e che, in totale continuità percettiva e paesaggistica, consenta l'accesso al padiglione fieristico ai visitatori provenienti dal Nuovo viale urbano da progettarsi e da piazzale Kennedy dove sono previste ampie zone di parcheggio.

Un flusso veicolare, che consenta l'accesso ai mezzi pesanti di trasporto e di emergenza, collegato con la nuova viabilità di superficie sostitutiva del tratto terminale della sopraelevata, al fine di rendere accessibile ai mezzi pesanti un ponte carrabile per l'accesso all'isola fieristica, ove sarà garantito un anello distributivo utile alle necessità logistiche del padiglione Jean Nouvel.