# FRONTE MARE - PORTO ANTICO MUNICIPIO I CENTRO EST E II CENTRO OVEST

#### TIPOLOGIA DI DISTRETTO

Distretto speciale di concertazione

#### **O**BIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE

Completare il disegno urbano compreso fra il mare e il centro storico mediante l'integrazione degli insediamenti realizzati nel Porto Antico con il Centro Storico, il progetto urbanistico di Ponte Parodi, la riqualificazione dell'edificio Hennebique, con un ruolo significativo a servizio pubblico e privato per le attività crocieristiche, turistiche e urbane, che privilegi la sistemazione pedonale degli spazi di contesto.

Riqualificazione degli spazi correlati all'edificio Dogana-Capitaneria di Porto ai fini di organizzare un sistema di percorrenze integrate con il Settore 1 ed il suo collegamento con il tessuto urbano.

Realizzazione di un raccordo veicolare fra la viabilità cittadina e la sottostante quota banchina per l'accesso alle aree della Darsena. Miglioramento delle connessioni del Palazzo del Principe con le aree a mare ed in particolare recupero dell'ala levante prospiciente il nodo di interscambio, con relativo collegamento in sottopasso alle aree della Darsena.

Estensione delle pedonalizzazioni e rafforzamento delle mobilità pubblica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO			
Settore 1 e 2	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. Ristrutturazione con cambio d'uso dell'edificio Hennebique, nel rispetto dei caratteri che connotano l'edificio per il valore di archeologia industriale.		
Settore 3	Restauro e risanamento conservativo con cambi d'uso compatibili per l'ala di levante del Palazzo del Principe, per i restanti interventi tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali		
SUPERFICIE TERRITORIALE			
mq 122.800 ca.			
SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE			
Settore 1	Da definirsi in sede di Accordo di Programma in fase di revisione		
Settore 3	S.A. esistente maggiorata sino ad un massimo del 5%		
Funzioni Ammesse			
Settore 1	Accordo di Programma in fase di revisione.		
Settore 2	Servizi pubblici.		
Settore 3	Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato, Residenza, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Connettivo urbano.		
Valori immobiliari			
	Tipologia immobile	Valore di mercato	Valore locazione
	Centro commerciale	3.000	16,3
	Negozio	5.600	29,9
MODALITÀ DI ATTUAZIONE			
Settore 1	Accordo di Programma in intesa Città-Porto		
Settore 3	Progetto convenzionato		
DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE			

Settore 1: da definirsi in sede di Accordo di programma in fase di revisione.

#### PRESTAZIONI AMBIENTALI RICHIESTE

Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi, ove possibile, lungo i percorsi pedonali, con particolare riguardo al nodo di interscambio nel Settore 3 ed al prospetto a levante del Palazzo del Principe.

### **O**BBLIGHI PAESISTICI PUNTUALI

Settore 1: l'intervento relativo all'edificio Hennebique deve privilegiare il rapporto con il mare, proponendo sul lato Sud una percorrenza affacciata sull'acqua, seppur con caratteri e modalità compatibili all'obiettivo di

salvaguardia dei connotati tipologici ed architettonici della facciata, privilegiando la realizzazione di un percorso interno che colleghi la stazione marittima ed il terminal crociere di Ponte Parodi e nel rispetto dei contenuti dell'Accordo di Programma in fase di revisione ai sensi del PUC 2000. Deve essere individuato un sistema di accessibilità, esteso al Settore 2, che privilegi la pedonalità, la ciclabilità e/o l'uso di mezzi pubblici leggeri con l'obiettivo di costituire un sistema di percorrenze volto a collegare la stazione marittima in continuità con la passeggiata a ponente fino alla Lanterna, il centro storico, e la passeggiata a levante fino all'area Expò.

Settore 3: particolare cura deve essere data al progetto degli spazi adiacenti l'ala di levante del Palazzo del Principe nell'ottica di recupero del percorso prospiciente e del suo collegamento con gli spazi urbani di contesto.

#### POSSIBILI MODIFICHE

Rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree contigue.

Nel Settore 2 è consentito integrare le funzioni principali con la funzione direzionale in caso di dismissione della funzione esistente di servizio pubblico.

È consentito superare l'altezza esistente per la realizzazione di spazi attrezzati, impianti tecnologici e strutture mobili nel caso in cui vengano richieste per ragioni di funzionalità delle sistemazioni in copertura, purché nell'ambito di un complessivo recupero degli immobili, nel rispetto dei suddetti valori storici ed architettonici e delle visuali significative.

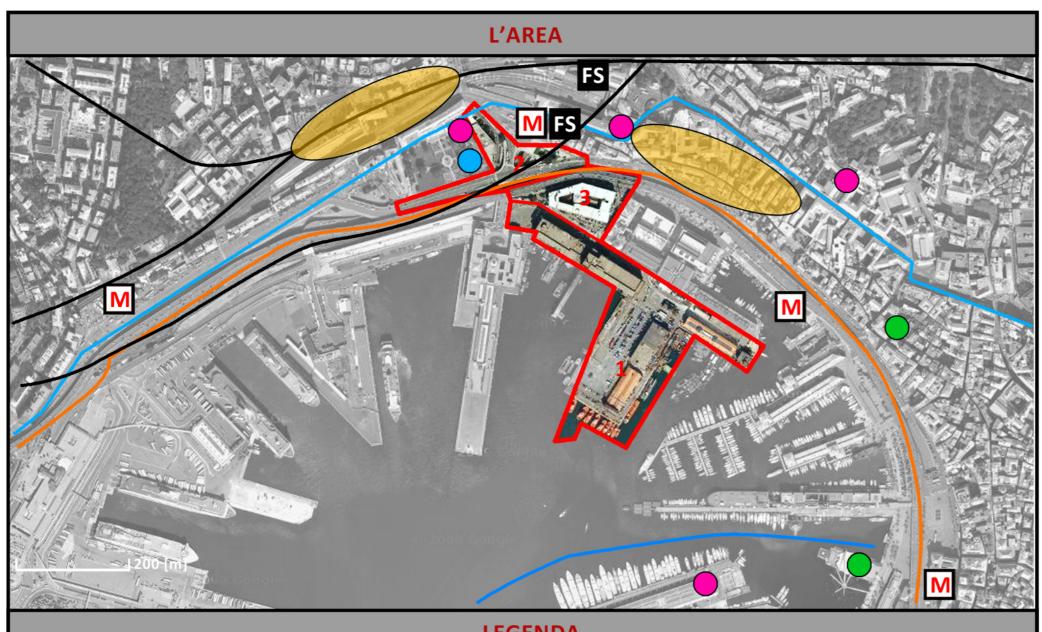
#### SOGGETTI COINVOLTI

Comune di Genova, Autorità Portuale, Ufficio delle Dogane di Genova, Regione Liguria, Provincia di Genova, Municipi I Centro Est e II Centro Ovest

#### NOTE

I silos granari Hennebique (dal nome dell'imprenditore francese François Hennebique che ha introdotto in Italia il cemento armato, sono un'imponente costruzione (lunga 220 metri) posta a ridosso, sul lato Ovest, della stazione marittima. Costruiti a fine '800 (nella parte centrale porta impresso l'anno 1901) allo scopo di contenere e smistare i carichi di grano provenienti via mare, hanno smesso di funzionare negli anni settanta e da allora sono abbandonati nonostante le tante ipotesi di recupero tra le quali anche lo spostamento, totale o parziale, della facoltà di ingegneria.

## FRONTE MARE - PORTO ANTICO - MUNICIPIO I CENTRO EST / MUNICIPIO II CENTRO OVEST









## **LEGENDA**



**AREA** 

**COMPARTI** 

### **MOBILITA'**

- VIABILITA' AUTOSTRADALE
- A CASELLO AUTOSTRADALE
- VIABILITA' URBANA DI SCORRIMENTO **ESISTENTE E DI PREVISIONE**

## **ACCESSIBILITA'**

- FERMATA METRO ESISTENTE
- FERMATA METRO DI PREVISIONE
- LINEA FERROVIARIA
- **FERMATA ESISTENTE**
- FERMATA NUOVE E DA INTESE
- FERMATA NUOVA PROPOSTA E/O ALTERNATIVA
- TPL IN SEDE PROTETTA ESISTENTE E DI PREVISIONE **NAVEBUS ESISTENTE E DI PREVISIONE**

## **SERVIZI**

- **OSPEDALI**
- C.I.V. (CENTRO INTEGRATO DI VIA)
- **TEATRI**
- SPAZI ESPOSITIVI
- STUDIO E FORMAZIONE
- **BIBLIOTECHE**
- IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI
- ATTREZZATURE BALNEARI E SPIAGGE