

Zena

PRÈ

MADDALENA

Active

MOLO

Citizens

Allegato 1 | Visione di sviluppo e premialità

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.





COMUNE DI GENOVA

Comune di Genova

Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione

Supervisione del progetto

Federica Cedro

Giulia Garbarini

Elisabetta Primavera

Olivia Zaina



Direzione scientifica

Paolo Cottino

Gruppo di lavoro

Matteo Maria Chirico

Giorgio De Ambrogio

Alessandro Longo

Martina Mion

Il progetto

PN Metro Plus e Città Medie del Sud 2021-2027 (FONDI SIE)

Obiettivo di policy "Agenda digitale e innovazione urbana"

CUP B36D23000280006

Scheda progetto GE1.1.3.1.a "ZAC - Zena Active Citizens"

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.



Cofinanziato
dall'Unione europea



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud



COMUNE DI GENOVA



Partner
tecnico:



Indice

Premessa – Innovazione urbana	4
1. Il territorio del progetto ZAC	
Il contesto del centro storico di Genova	5
a. Sestiere di Prè	6
b. Sestiere della Maddalena	7
c. Sestiere del Molo	8
2. Obiettivi di rivitalizzazione del Centro Storico	
Gli obiettivi del Piano Integrato Caruggi	9
Tavola di sintesi degli interventi PNRR del Piano Caruggi	10
I tre sestieri di Prè, Maddalena e Molo	11
3. Scenari di sviluppo	
Tre driver strategici di sviluppo	13
Prè – Studentato diffuso	14
Maddalena – Distretto dell'artigianato e dell'economia circolare	16
Molo – Sestiere della movida sostenibile	18
4. Bando ZAC: proposte ad impatto	
I meccanismi premianti	20
Prè – Studentato diffuso – Progetto di impatto	21
Maddalena – Distretto dell'artigianato e dell'economia circolare – Progetto di impatto	24
Molo – Sestiere della movida sostenibile – Progetto di impatto	27

Premessa

INNOVAZIONE URBANA

In continuità con l'azione del PON Metro 2014-2020, la strategia del PN Metro Plus 2021-2027 conferma l'attenzione per la promozione dell'innovazione urbana. L'innovazione urbana è quell'orizzonte di azione che stabilisce il nesso tra l'introduzione di cambiamenti nei processi economici e sociali e il miglioramento della qualità della vita nel contesto urbano. A certe condizioni, infatti, gli **obiettivi di sviluppo economico e sociale di un territorio possono convergere e alimentarsi reciprocamente**: l'azione delle imprese in campo economico e sociale può contribuire alla rigenerazione urbana, così come il processo di trasformazione della città può creare significative opportunità per il rilancio o il nuovo sviluppo di settori economici e attività collettive. A questo scopo è fondamentale definire una visione strategica fondata sulla attenta lettura delle specificità del contesto in cui si vuole intervenire, perché ogni realtà orienti il proprio percorso di innovazione in funzione del proprio potenziale ed in relazione ai particolari problemi che esprime.

Nel contesto del lavoro di impostazione del PN Metro Plus 2021-2027 il Comune di Genova ha sviluppato una specifica indagine dedicata alla promozione dell'innovazione urbana nel contesto del suo Centro Storico, già oggetto di importanti interventi e investimenti sia nel campo della rigenerazione urbana (Piano Caruggi) che del sostegno allo sviluppo del tessuto economico locale e la valorizzazione dell'economia urbana. Attraverso analisi e ricerche specifiche si è arrivati ad identificare i driver più promettenti e quindi a definire la **strategia di riferimento per il progetto ZAC**, che si vuole specificamente dedicato all'innovazione urbana. La strategia, che in questo documento viene presentata in sintesi, stabilisce la relazione tra gli elementi di lettura della realtà dei tre sestieri interessati, gli obiettivi di rivitalizzazione associati e l'orizzonte di sviluppo condiviso e condivisibile con il mondo delle imprese, contribuendo nel complesso a proporre una visione per ispirare e orientare i progetti di innovazione urbana affinché generino un impatto rilevante. Si tratta di uno strumento messo a disposizione dei partecipanti al bando, per aiutarli ad inquadrare il contesto di intervento e a concepire proposte capaci di intercettare il sistema di premialità previste.

Per ciascuno dei tre sestieri in cui è suddiviso il centro storico di Genova – Prè, Maddalena e Molo – il nesso tra sviluppo economico e obiettivi di rivitalizzazione è ricondotto ad uno **scenario di sviluppo, ossia ad una prospettiva di cambiamento che scommette su una particolare vocazione del territorio**. Lo scenario di sviluppo prefigura la possibile evoluzione del sestiere in relazione a quella vocazione, sia riconoscendo attività e servizi già presenti e che potrebbero essere potenziati e migliorati, sia identificando servizi e temi ancora decisamente scoperti e da rafforzare, nell'ottica di garantire un impatto rilevante rispetto agli obiettivi di rivitalizzazione. La misura della coerenza tra il contenuto delle proposte che verranno presentate a valere sul bando ZAC e gli scenari di sviluppo trova riscontro nei criteri descritti nel quarto paragrafo di questo Allegato, che presenta i meccanismi di attribuzione dei punteggi previsti dal bando.

1. Il territorio del progetto ZAC

Il contesto del centro storico di Genova

Il territorio del centro storico di Genova rappresenta la parte più antica e identitaria della città. Per questo la sua salvaguardia e il contrasto di alcuni processi di degrado in atto da tempo rappresenta una priorità per l'Amministrazione. Il tessuto storico costruito è estremamente complesso e rilevante: esso si estende su una superficie totale di 896 ettari ed è stato dichiarato patrimonio dell'UNESCO nel 2006, grazie soprattutto alla presenza del sistema dei Rolli, i palazzi genovesi rinascimentali recentemente ristrutturati. Oltre al suo straordinario patrimonio monumentale e ai numerosi luoghi di interesse culturale e turistico, il centro storico ospita anche importanti funzioni della città contemporanea, come il terminal crociere, l'Università e una vasta rete di negozi di artigianato e prodotti locali. Questo lo caratterizza come un centro storico vivo e attivo, capace di resistere alla tendenza alla "museificazione" che ha interessato altre città storiche italiane.



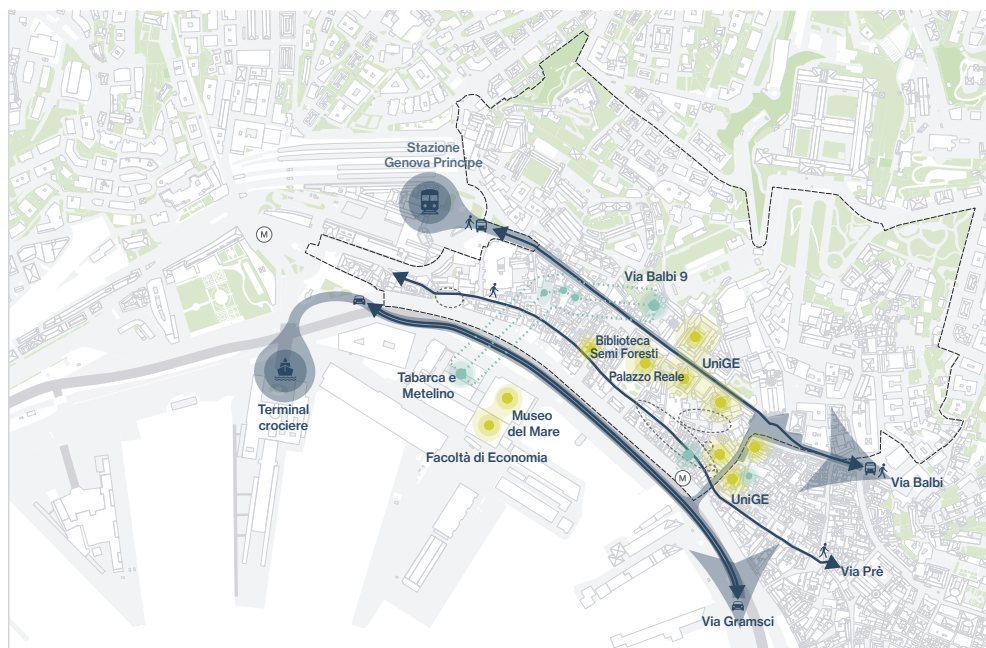
Tuttavia, il centro storico è anche una zona molto fragile, all'interno della quale la permanenza dei residenti e degli esercizi di vicinato è messa sempre più in tensione dalla difficile convivenza con dinamiche legate all'economia del loisir e del turismo. La recente scelta di concentrare in questa zona della città molte delle risorse legate ai finanziamenti del PNRR si spiega in questo modo. Tuttavia gli interventi di carattere edilizio, da soli, non sono sufficienti ad indurre una frequentazione quotidiana e diversificata degli spazi riqualificati, in grado di attivare processi virtuosi, costanti e duraturi nel tempo. Per questo l'Amministrazione, accanto ad interventi più ordinari di riqualificazione, intende cimentarsi con la sperimentazione di nuovi modelli e soluzioni per la rigenerazione urbana e lo sviluppo economico tali da garantire che il centro storico sia vissuto stabilmente e non solo occasionalmente – tutelando la vita dei residenti e delle attività produttive e commerciali locali – organizzato come un'unità urbana articolata e multifunzionale - valorizzando gli elementi distintivi e le specifiche esigenze dei diversi sestieri in cui è suddiviso.



a. Sestiere di Prè

Via di Prè era il nome del tratto di strada che conduceva alle porte cittadine, un'arteria di primaria importanza, intensamente trafficata in entrambi i sensi e cuore pulsante del borgo, nonché un'area dedicata alla fornitura di servizi specifici per i viaggiatori. Nel corso del tempo, questa connotazione originaria si è progressivamente modificata, lasciando spazio a una destinazione prevalentemente residenziale, con una prevalenza di soluzioni economiche e popolari che l'hanno resa un punto di riferimento per popolazioni fragili, soprattutto di origine straniera.

Questo cambiamento ha fortemente ridotto la presenza di attività economiche che un tempo garantivano il presidio sociale del territorio e la diversificazione delle presenze nelle diverse fasce orarie della giornata. Oggi il sestiere è molto meno vivace, poco trafficato e, per questo, spesso percepito come una parte della città isolata e insicura. Accanto a un tessuto commerciale prevalentemente etnico, si sono tuttavia mantenute alcune attività storiche e, negli ultimi anni, si sono affiancate nuove attività economiche e sociali che, sfidando le difficoltà, hanno dimostrato il potenziale dell'area e ne stanno guidando la rigenerazione. Inoltre, la presenza, ai margini del sestiere, delle sedi dell'Università e di nuovi insediamenti funzionali nella zona della Darsena rappresenta uno straordinario bacino potenziale a cui attingere per restituire al sestiere la sua storica vivacità.



-  Generatori di flussi
-  Principali percorsi di percorrenza dei flussi
-  Sistema di nuove polarità e servizi
-  Attrattori esistenti
-  Attività socio-culturali
-  Zona di bassa sicurezza percepita
-  Direttrici principali
-  Pedonale
-  Veicolare
-  TPL



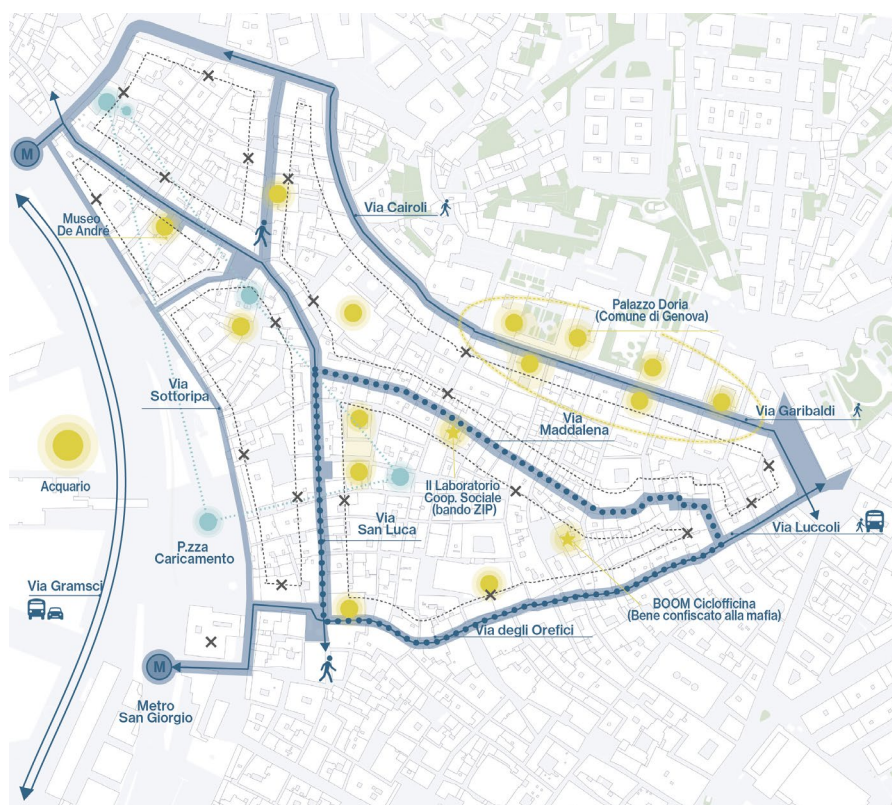
b. Sestiere della Maddalena

Il sestiere della Maddalena è una delle zone più centrali di Genova, nonché la più esposta ai cambiamenti storico-sociali e urbanistici della città.

Si è sviluppato lungo due direttrici principali provenienti da ponente, intersecate da numerosi vicoli che, dalle antiche calate portuali, risalgono verso monte. Situato nel cuore del centro storico, per secoli è stato il fulcro del potere economico e commerciale genovese, caratterizzato dalla presenza di numerosi esercizi di eccellenza frequentati dalle classi benestanti.

Nel corso del tempo, tuttavia, le attività commerciali si sono progressivamente adattate alle esigenze dei “city users”, accompagnando anche l’insediamento di un settore informale che è diventato una delle caratteristiche distintive della zona. In alcune aree del sestiere, questa dinamica ha progressivamente contribuito allo svuotamento dei piani terra dei palazzi, privandoli delle attività di supporto alla vita quotidiana dei residenti. Oggi, accanto alla questione dei numerosi spazi vuoti da riconvertire in nuove attività, emerge il delicato problema della difficile sopravvivenza, in questo contesto “impoverito”, delle botteghe artigiane, che continuano a rappresentare un elemento distintivo e una preziosa risorsa per l’intera città.

La vicinanza alle vie più centrali e lussuose del centro storico, unita alla paziente costruzione di un sistema di spazi e servizi per la vita della comunità, promossa negli ultimi anni dall’Amministrazione, rappresenta un punto di partenza fondamentale per un possibile rilancio del sestiere.



- Generatori di flussi
- Strada commerciale
- ⋯ Sistema di nuove polarità e servizi
- ⬡ Sistema di palazzi storici
- Attrattori esistenti
- ★ Attività socio-culturali
- ⊗ Zona di bassa sicurezza percepita
- ↔ Direttrici principali
- 🚶 Pedonale
- 🚗 Veicolare
- 🚊 TPL



c. Sestiere del Molo

Il sestiere del Molo è la parte del centro storico che, a partire dal secondo dopoguerra, ha subito le maggiori trasformazioni dal punto di vista urbanistico, demografico, sociale ed economico. In particolare, le iniziative legate alla politica dei Grandi Eventi, come l'Expo del 1992 e Genova Capitale Europea della Cultura del 2004, si sono concentrate in questa zona, favorendo l'insediamento di nuove funzioni e popolazioni. L'apertura della Facoltà di Architettura, più di ogni altra trasformazione, ha introdotto nuove presenze e modificato profondamente le dinamiche della vita quotidiana nel sestiere. Da un lato, questo cambiamento ha portato alla nascita di spazi e attività aggregative e culturali, come i Giardini Luzzati e il DiDe (Distretto del Design), che rappresentano importanti poli di attrazione non solo per la popolazione locale, ma anche per turisti e studenti. Dall'altro, la trasformazione del sestiere da area prevalentemente residenziale a centro della "movida" genovese ha determinato un calo della popolazione residente, segnale di un possibile fenomeno di gentrificazione che necessita di essere monitorato e arginato.



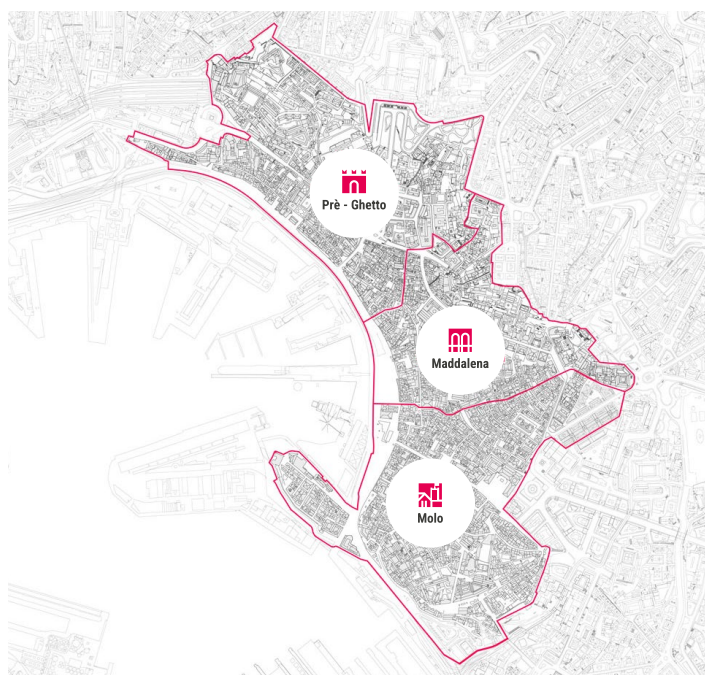
2. Obiettivi di rivitalizzazione del Centro Storico

Gli obiettivi del Piano Integrato Caruggi

Avviato nel novembre 2020, il Piano Integrato Caruggi è un progetto di valorizzazione e rigenerazione del centro storico di Genova, che catalizza risorse/ finanziamenti e organizza interventi di natura materiale e immateriale sulla base di una visione integrata della rigenerazione, ma anche dell'idea che "ogni sestiere ha le sue necessità". L'obiettivo generale è quello di recuperare spazi e restituirli alla comunità, rendere i luoghi più sicuri e accessibili, dare più opportunità di collettività per tutte e tutti, valorizzare il patrimonio storico e culturale, migliorando nel concreto la vita di chi i vicoli li abita, ci lavora, li vive nel tempo libero.

Il piano gestisce in modo integrato i vari interventi promuovendo soluzioni in sinergia e complementarità, per contribuire alla costruzione di una visione coordinata di sviluppo territoriale. Il piano prevede la realizzazione di 148 interventi, suddivisi in 10 ambiti, che interessano i tre sestieri di Maddalena, Molo e Prè: il quadro completo può essere visionato alla pagina <https://smart.comune.genova.it/caruggi>. I dieci assi operativi comprendono un ampio spettro di progetti di diversa natura: dal restauro di spazi ed edifici agli interventi socio-educativi, ad iniziative per la mobilità sostenibile, per la valorizzazione turistica e il rilancio dell'economia locale. Il piano prevede inoltre la realizzazione di 22 interventi infrastrutturali finanziati con fondi PNRR, classificati in cinque categorie: urbani, giovani, sociali, abitare, aggregativi. Questi progetti puntano sia a valorizzare le vocazioni territoriali esistenti, sia a promuoverne di nuove, offrendo spunti utili per individuare potenziali driver di sviluppo da integrare nella definizione della visione territoriale.

IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

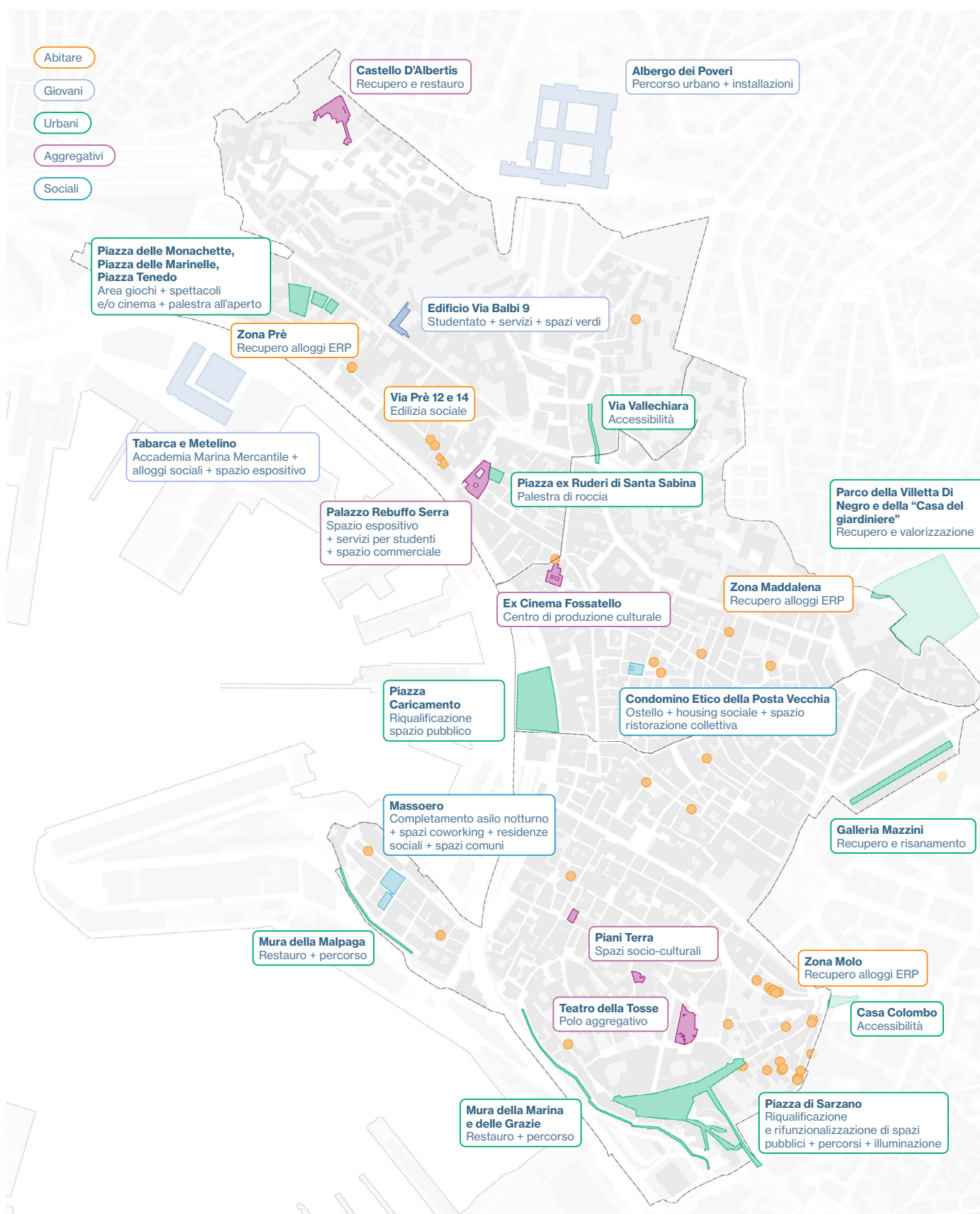


I 10 ASSI DI INTERVENTO DEL PIANO

 SPAZI Progetti Urbani	 TECNOLOGIA Manutenzione e Innovazione Tecnologica	 SOCIALE Interventi Socio-Educativi	 COMMERCIO Piano Commercio	 ILLUMINAZIONE Nuova Illuminazione Pubblica
 SICUREZZA Progetti Sicurezza	 PULIZIA Piano Pulizia	 MOBILITÀ Mobilità e Accessibilità Intelligenti	 INTRATTENIMENTO Turismo e Tempo Libero	 MOVIDA La Movida che Vogliamo

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

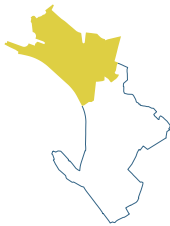
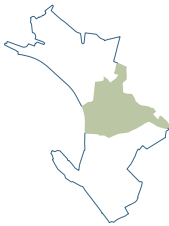
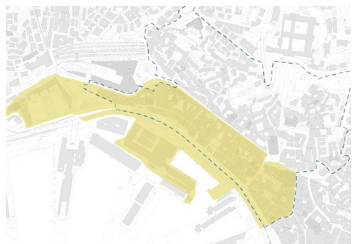
Tavola di sintesi degli interventi PNRR del Piano Caruggi



Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

I tre sestieri di Prè, Maddalena e Molo

L'analisi sviluppata in funzione della progettazione del PN Metro Plus 2021-2027 ha contribuito a far emergere le diverse fasi e traiettorie di evoluzione che ciascun sestiere sta attraversando. In particolare è stata valutato il grado di soddisfazione di tre principali componenti che articolano la qualità e il benessere di un territorio: la **vivibilità**, che dipende dalla dotazione di soluzioni a supporto delle esigenze della vita quotidiana, l'**inclusività**, che dipende dalla organizzazione di soluzioni idonee a contenere e ridurre le disuguaglianze e le condizioni di svantaggio, e l'**attrattività**, che dipende dalla creazione di sistemi integrati di offerta in grado di rappresentare punti di riferimento specializzati sul territorio. Posto che evidentemente si tratta di tre dimensioni ineludibili e tutte egualmente importanti verso cui orientare lo sviluppo del territorio, tramite indagini quantitative e riscontri qualitativi sono stati attribuiti i pesi specifici delle stesse per ciascun sestiere, nell'ottica di definire le priorità d'impatto da conseguire tramite le azioni del progetto ZAC. Ad esito del lavoro svolto, quindi, vengono di seguito tematizzati gli **obiettivi prioritari per la rivitalizzazione e quindi gli impatti da generare di ciascun sestiere, riconoscendo oltretutto alcune aree particolarmente "sensibili"**, all'interno delle quali è particolarmente importante concentrare gli sforzi e orientare gli interventi che rispondano agli obiettivi sopra citati ("aree target").

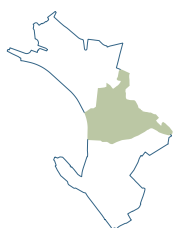
OBIETTIVO	 Prè ATTRATTIVITÀ	 Maddalena INCLUSIVITÀ	 Molo VIVIBILITÀ
IMPATTO	Diversificare le presenze in quartiere anche al fine di garantire maggior presidio del territorio	Sostenere il lavoro di qualità anche al fine di trattenere risorse umane sul territorio e contrastare solitudine lavorativa	Mitigare l'impatto della movida anche al fine di contrastare dinamiche di gentrificazione
AREA TARGET			



PRÈ – più ATTRATTIVO

Per contribuire alla rigenerazione del sestiere Prè è particolarmente importante puntare ad estendere e diversificare maggiormente lo spettro di popolazione che lo attraversa e lo frequenta quotidianamente. Introducendo nuove attività e ampliando l'offerta connessa alle attività esistenti si possono generare nuovi flussi di attraversamento e incrementare la permanenza nel sestiere con effetti virtuosi in termini, oltre che di vitalità commerciale, anche di presidio sociale del territorio. La condizione di isolamento e

ghettizzazione che connota il sestiere, nonché la percezione di insicurezza e i fenomeni di degrado possono essere efficacemente contrastati e auspicabilmente ridotti, oltre che tramite le ordinarie misure di controllo e prevenzione del rischio, anche attraverso iniziative che, richiamando persone in fasi diverse della giornata, esercitino una azione di coinvolgimento delle popolazioni più fragili che abitano il sestiere nello sviluppo di circuiti economici virtuosi e alternativi alle pratiche criminali.



MADDALENA – più INCLUSIVO

Il rilancio del sestiere della Maddalena non può prescindere da azioni mirate alla salvaguardia e alla valorizzazione del tessuto sociale ed economico che, nel tempo, ne ha definito il carattere distintivo. Pur avendo un'incidenza economica limitata, queste attività rappresentano una risorsa difficilmente sostituibile, attorno a cui si struttura l'identità del sestiere. Lo sviluppo del sestiere deve quindi essere orientato prioritariamente al sostegno del lavoro di qualità

e alla valorizzazione delle risorse umane presenti sul territorio. In questa prospettiva, risultano particolarmente urgenti proposte e progetti volti a contrastare la solitudine lavorativa e a introdurre pratiche e modelli collaborativi, strumenti fondamentali per affrontare in modo condiviso le sfide e le minacce derivanti dai cambiamenti nei paradigmi economici, che hanno contribuito alla desertificazione commerciale di numerosi centri storici, incluso quello genovese.



MOLO – più VIVIBILE

La possibilità di proseguire il percorso di sviluppo e rivitalizzazione intrapreso dal sestiere del Molo in questi anni è indubbiamente legata alla sua capacità di riequilibrarsi a vantaggio della comunità residente. La vivibilità del sestiere, infatti, è attualmente messa a repentaglio dall'affermazione del Molo come meta prediletta della movida serale e notturna, in un contesto fisicamente e

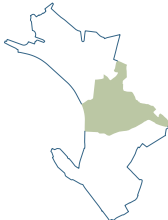
strutturalmente compatto. In questo scenario, per contrastare le dinamiche conflittuali che ne derivano e l'abbandono del sestiere da parte della comunità residente, è necessario adottare misure volte a mitigare gli impatti negativi dell'economia della notte e a potenziare il ruolo complementare degli esercizi di vicinato e delle attività che valorizzano il sestiere durante il periodo diurno.

3. Scenari di sviluppo

Tre driver strategici di sviluppo

Le analisi svolte nell'ambito della fase di impostazione del progetto ZAC hanno portato ad individuare, per ciascun sestiere, almeno un settore economico (o ambito di offerta) su cui scommettere per perseguire efficacemente gli obiettivi di rivitalizzazione descritti nel paragrafo precedente. Attorno a ciascuno di questi settori, individuati come driver strategici, è stato prefigurato un possibile percorso di sviluppo del sistema di offerta locale tale da garantire gli impatti attesi. In particolare sulla scorta di un approfondimento quantitativo del sistema domanda-offerta attuale e della ricognizione qualitativa del punto di vista di alcuni stakeholder rispetto ai bisogni insoddisfatti e alle opportunità per colmarli, è stato definito il contenuto degli scenari di sviluppo. Le informazioni raccolte sono state cioè organizzate nella logica del “meta-progetto”, ossia mettendo tra loro in relazione elementi che riguardano quanto già esiste, con elementi che riguardano interventi e trasformazioni già previste ma ancora da realizzarsi, con - per finire - elementi che attengono iniziative che potrebbero essere messe in campo per completare e arricchire il quadro.

Di seguito, ciascuno di questi scenari “metaprogettuali” viene brevemente illustrato e integrato con alcune informazioni di sintesi raccolte attraverso le interviste, al fine di presentare ai partecipanti al bando il sistema entro cui le loro proposte potrebbero opportunamente inserirsi.

OBIETTIVO DI REALIZZAZIONE	 Prè ATTRATTIVITÀ	 Maddalena INCLUSIVITÀ	 Molo VIVIBILITÀ
SCENARIO DI SVILUPPO	Studentato diffuso	Distretto dell'artigianato e dell'economia circolare	Sestiere della movida sostenibile



Prè – Studentato diffuso

Tra le popolazioni che oggi gravitano attorno a Prè, limitandosi perlopiù a circumnavigarlo o ad attraversarlo sporadicamente, quella degli studenti e delle studentesse universitarie occupa una posizione centrale nello scenario di sviluppo. La presenza del polo universitario di Via Balbi e del Polo della Darsena, insieme alle biblioteche e al sistema di residenze universitarie situate lungo il perimetro del sestiere, oltre ai nuovi interventi finanziati dal PNRR per la realizzazione di ulteriori residenze studentesche nell'area, delineano un bacino di domanda potenziale a cui i promotori dell'innovazione urbana devono guardare con attenzione.

Lo scenario di sviluppo previsto punta alla creazione di uno studentato diffuso: un sistema di servizi e attività che integri le funzioni urbane esistenti con nuovi servizi complementari, tra cui esercizi commerciali, spazi per il lavoro e il tempo libero. L'obiettivo è rispondere a esigenze finora insoddisfatte di studenti e studentesse, incentivandone così la permanenza all'interno del sestiere.



Attività sportive



Attività di supporto allo studio



Attività di aggregazione



Attività di intrattenimento



Attività di alloggio



Attività per la vita quotidiana





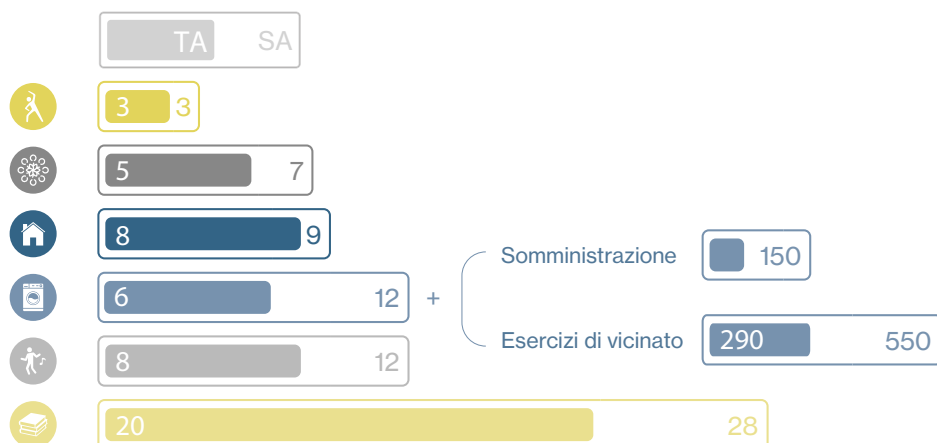
STUDENTATO DIFFUSO

Stato dell'arte

L'offerta di servizi attualmente presente nel sestiere di Prè non soddisfa le esigenze dell'utenza, composta prevalentemente da una popolazione studentesca che gravita attorno al polo di Via Balbi (Facoltà di Scienze Sociali, Scienze Umanistiche, Giurisprudenza, Scienze Politiche, Storia e Filosofia, Italianistica, Lingue) e alla nuova polarità della Darsena, che, oltre alla Facoltà di Economia, ospiterà anche la sede dell'Accademia Italiana della Marina Mercantile. All'interno del sestiere sono oggi presenti soltanto pochi servizi di somministrazione (bar e ristoranti) e alcuni servizi di supporto allo studio e alla didattica (copisterie, cartolerie, ecc.), concentrati principalmente in prossimità di Via Balbi, ai margini del Sestiere. Mancano del tutto spazi dedicati allo sport (palestre, centri sportivi) e strutture per il tempo libero (cinema, teatri, spazi di aggregazione).

Va considerata la presenza della mensa universitaria in Darsena che, grazie alla convenzione con la società di gestione delle residenze universitarie ALISEO, attrae studenti e li spinge ad attraversare il sestiere. Inoltre, la comunità studentesca legata al Polo di Via Balbi, destinata a crescere grazie a politiche di ampliamento, consoliderà ulteriormente la propria presenza nella zona con il Piano Caruggi, che prevede la realizzazione di due nuove residenze per studenti all'interno del Sestiere.

Nell'ottica di rafforzare le condizioni di attrattività per la popolazione studentesca all'interno del Sestiere, potrebbe essere opportuno sviluppare un insieme di servizi che migliorino l'esperienza studentesca a tutto tondo. Da un lato, si potrebbe intervenire sull'accoglienza, garantendo un'offerta residenziale attualmente insufficiente per soggiorni transitori e flessibili (di medio termine), affiancata da servizi abitativi come portinerie, servizi postali, lavanderie e spazi sportivi, con particolare attenzione all'accessibilità economica degli alloggi. Inoltre, sarebbe utile potenziare la presenza di servizi diurni, sia alimentari (forni, pasticcerie, pescherie, fruttivendoli) sia non alimentari, come copisterie, cartolerie, aule studio e spazi di lavoro condiviso. Negli orari pomeridiani e serali, sarebbe opportuno ampliare l'offerta di attività sportive (yoga, pilates, palestre), anche all'aperto, in relazione alla prossima realizzazione della parete di arrampicata finanziata con fondi PNRR. Allo stesso tempo, si potrebbero sviluppare attività ricreative, come corsi e laboratori artigianali, teatrali e musicali, oltre a spazi di somministrazione aperti in orario serale, integrati con iniziative di intrattenimento a scopo divulgativo e didattico, tenendo conto della significativa presenza di studenti stranieri nelle residenze. Infine, potrebbe essere interessante offrire servizi di "portierato", garantendo la consegna della spesa, servizi di lavanderia, bricolage e stoccaggio di arredi nei periodi di cambio residenza.



TA: Perimetro dell'area bersaglio.
SA: Perimetro analitico costruito rispetto all'area bersaglio, utile per confrontare l'offerta dell'area target con il territorio circostante.



Maddalena – Distretto dell'artigianato e dell'economia circolare

Le attività produttive sono state individuate nella Maddalena come il target privilegiato per un'azione di rilancio e rivitalizzazione del sestiere. Stimolando le imprese manifatturiere storiche a trovare una vocazione contemporanea e incentivando l'affermazione di nuovi modelli di business, si punta a trattenere risorse umane e a contrastare la solitudine lavorativa, che oggi rappresenta una causa di impoverimento del territorio. Attraverso la creazione di reti di collaborazione e condivisione di risorse tra le attività presenti, la ricerca di sinergie a monte e a valle del processo produttivo, nonché tramite azioni di marketing e comunicazione, è possibile definire una nuova condizione di attrattività economica per il sestiere.

Lo scenario di sviluppo verso cui tendere è quello di un sestiere circolare, caratterizzato dalla presenza e dall'interconnessione di attività artigianali e servizi alla comunità, che condividono la sostenibilità del processo produttivo. Questa sostenibilità diventa così un criterio di scelta responsabile per i cittadini, offrendo risposte a molte delle esigenze della vita quotidiana.



Attività produttive
e artigianali



Attività di servizi
e spazi circolari



Attività dei servizi
collaborativi



Attività
di sensibilizzazione
e comunicazione

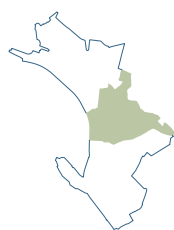


Attività di formazione
e ricerca



Nuovi interventi
PNRR

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.



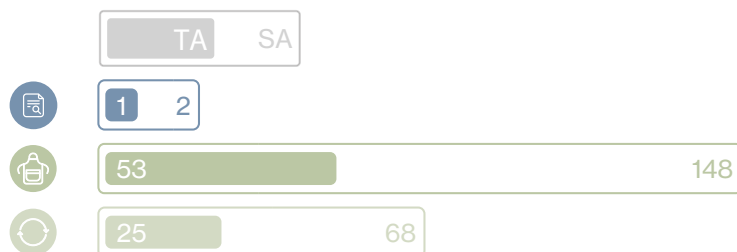
DISTRETTO DELL'ARTIGIANATO E DELL'ECONOMIA CIRCOLARE

Stato dell'arte

Da alcuni anni un'offerta commerciale “mordi e fuggi” rivolta ai turisti nel campo della ristorazione, somministrazione e vendita di beni, si sta progressivamente sostituendo alle realtà artigianali storiche. Queste ultime patiscono infatti una condizione di “invisibilità” che rende difficile per tali attività rimanere operative e attrarre una clientela stabile. Servirebbero strategie mirate a costruire un'identità forte e distintiva per tutte le imprese commerciali e artigianali della Maddalena, facendole emergere come una realtà unica e autentica. Con il progetto C-City sviluppato nel quadro del PON Città Metropolitane 2014-2020 sono già state sperimentate a livello cittadino diverse pratiche e azioni virtuose nell'ambito dell'economia circolare, soprattutto per quanto riguarda i settori del tessile circolare e del cibo, e che in futuro potrebbe ampliarsi per abbracciare altri ambiti e attività, caratterizzandosi come un modello di produzione distintivo e identitario.

A tal fine, è essenziale promuovere laboratori ed esperienze immersive che evidenziano i processi artigianali e il valore dei prodotti. Allo stesso tempo, la visibilità delle attività è fondamentale, da realizzarsi tramite strumenti di comunicazione mirati, l'allestimento degli spazi e delle vetrine, nonché attraverso attività di valorizzazione e formazione delle competenze del settore.

L'adesione a modelli sostenibili di produzione è stata individuata come una possibile opportunità di costruzione di rete e identità condivisa tra le realtà artigianali. Da questo punto di vista è importante lavorare per creare sensibilità e cultura diffusa su questi temi. Per questo è nata da alcuni anni la rete MaddaCircolare, che promuove numerose attività di sensibilizzazione e di supporto per i residenti. In questa logica rappresentano importanti risorse i centri del riuso Surpluse, promossi da Amiu. Inoltre, il sestiere ospita un vivace mercato dell'usato, che comprende musica, libri, abbigliamento e antiquariato, e rappresenta una ulteriore risorsa per lo sviluppo di una identità di sestiere legata all'economia circolare locale. Si tratta, nel complesso, di prime piccole iniziative che potrebbero evolvere in una logica imprenditiva, aprendo nuove opportunità di innovazione per il settore, ad esempio attraverso la sperimentazione di modelli di business focalizzati su upcycling e riuso. Potenziali ambiti di intervento includono l'ecodesign, che ridisegna prodotti, processi e modelli di business in chiave circolare; il long use, che valorizza la lunga durata di un prodotto; e il reuse, che punta a massimizzare il riutilizzo dei beni o dei loro componenti. Questi ambiti offrono opportunità di ricerca e sviluppo per nuovi prodotti e processi, che potrebbero essere sviluppati dalle realtà locali o integrarsi nell'ecosistema già esistente.



TA: Perimetro dell'area bersaglio.
SA: Perimetro analitico costruito rispetto all'area bersaglio, utile per confrontare l'offerta dell'area target con il territorio circostante.



Molo – Sestiere della movida sostenibile

L'ormai indiscussa attrattività del Molo per il mondo dell'università, dell'arte e del design, sia per finalità culturali che di aggregazione, può e deve essere valorizzata come risorsa per migliorare la qualità della vita dei residenti. È necessario ricercare ed esplorare soluzioni innovative per prevenire l'emergere di conflitti locali e contrastare dinamiche di espulsione e gentrificazione. L'obiettivo prioritario dell'intervento sul Molo è stimolare l'economia del loisir a mitigare il proprio impatto negativo sulla vita dei residenti e a promuovere iniziative diurne, favorendo sinergie e relazioni con altre attività e settori.

Lo scenario di sviluppo prevede un sestiere della movida sostenibile, all'interno del quale le attività legate all'economia della notte e, in generale, quelle che attraggono i city users, si responsabilizzano nei confronti del territorio, proponendo soluzioni che garantiscano il miglioramento e la crescita dei servizi diurni per la vita quotidiana della comunità.



Attività dell'arte e del design



Attività ludiche, sportive, culturali



Negozi di vicinato non alimentare



Negozi di vicinato alimentare



Attività notturne



Attività di somministrazione



Nuovi interventi PNRR

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

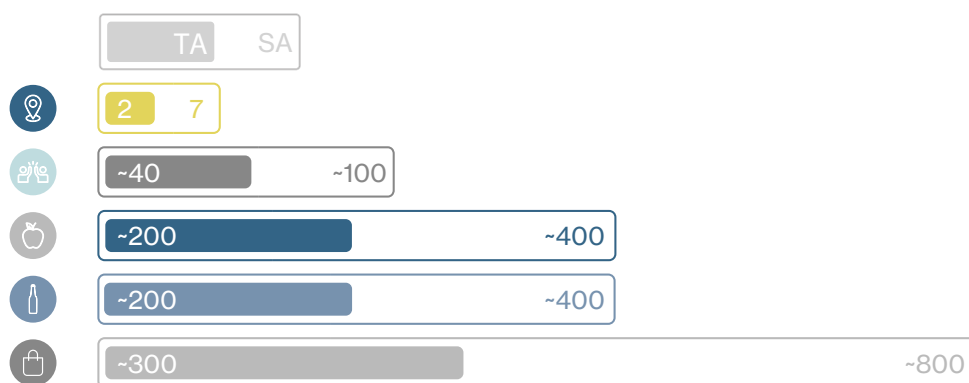


SESTIERE DELLA MOVIDA SOSTENIBILE

Stato dell'arte

Attualmente, i conflitti tra city users e residenti raggiungono il loro apice in relazione alle attività economiche esclusivamente associate all'economia della notte (bar e locali per la musica). Meno critiche e potenzialmente più orientate verso una logica di convivenza sono le attività di somministrazione (ristoranti e bar) aperte anche in orario diurno, nonché le attività legate all'arte e al design. Queste ultime, anche grazie all'esperienza del Dide – Distretto del Design, gestiscono i flussi in modo più compatibile con le esigenze di decoro, qualità, e sicurezza urbana, manifestate dai residenti. Va inoltre segnalata la presenza dei Giardini Luzzati che, pur essendo comunque un punto di riferimento per l'aggregazione notturna, si sono consolidati anche come importante polo culturale e di socialità diurna per il sestiere.

Il dibattito in materia è molto attuale e le proposte in campo sono variegiate. Da un lato, c'è chi ritiene prioritario integrare l'offerta esistente con attività che, nelle ore diurne, offrano servizi e prodotti rivolti indistintamente ai city users e ai residenti, sia nel campo alimentare (prodotti da forno, pasticcerie, pescherie...) sia in altri settori (abbigliamento, librerie, cartolerie...). Ancora più interessante è la prospettiva di estendere gli orari di apertura delle attività legate all'economia della notte, per ospitare, durante il giorno, servizi a favore dei residenti a condizioni agevolate, con l'effetto di migliorare l'accettabilità sociale del disturbo notturno. Un altro fronte altrettanto importante verso cui orientare gli sforzi è quello di "ripensare" l'offerta notturna, introducendo nuovi format e proposte "a basso disturbo", oppure soluzioni e tecnologie di mitigazione acustica. Un ulteriore possibile ambito di intervento considerato nel dibattito è quello di disincentivare la permanenza nel Sestiere dopo gli orari di chiusura delle attività, ad esempio attivando servizi di trasporto collettivo convenzionati.



TA: Perimetro dell'area bersaglio.
SA: Perimetro analitico costruito rispetto all'area bersaglio, utile per confrontare l'offerta dell'area target con il territorio circostante.

4. Bando ZAC: proposte ad impatto

I meccanismi premianti

Il bando ZAC è uno strumento dedicato a sostenere investimenti produttivi per sviluppare innovazioni nelle attività economiche attive nel centro storico di Genova. Ferma restando la possibilità di candidare proposte che semplicemente soddisfino i requisiti minimi di ammissibilità definiti dal bando, lo stesso prevede che, in fase di valutazione, verranno attribuiti punteggi premianti alle proposte capaci di contribuire alla realizzazione degli scenari di sviluppo descritti nel paragrafo precedente (progetti d'impatto). L'aderenza delle proposte agli scenari verrà valutata in relazione ai seguenti quattro criteri.

Attività e area target (Premialità 1)

Verranno premiate le proposte riguardanti lo sviluppo delle attività economiche ritenute maggiormente funzionali allo sviluppo dello scenario definito per ciascun sestiere (si rinvia all'elenco riportato nelle pagine successive) e che si localizzeranno all'interno del perimetro individuato per ciascun sestiere come più sensibile e bisognoso di intervento (si rinvia alle planimetrie delle aree target riportate nelle pagine successive)

Format di innovazione (Premialità 2)

Verranno premiate le proposte che destinano gli investimenti produttivi all'applicazione di almeno uno dei seguenti "format" (o modelli) di innovazione (di prodotto o di processo):

- a. *"Esperienze"* ossia attività di promozione e marketing che permettono ai fruitori di sperimentare l'uso dei prodotti.
- b. *"Digitalizzazione"* ossia organizzazione digitale del processo di vendita per migliorare le condizioni di accessibilità alle sedi e il ritiro dei prodotti.
- c. *"Diversificazione"* ossia apertura di una o più nuove linee di prodotto integrative rispetto a quelle tradizionali.
- d. *"Ibridazione"* ossia adeguamento degli spazi commerciali per poter offrire anche servizi diversificati alle comunità locali; traendo ispirazione, per la generazione degli impatti attesi, dai casi studio individuati con riferimento alle attività previste per ciascuno scenario (si rinvia all'elenco riportato nelle pagine successive e all'Allegato 2 per approfondire)

Collaborazione con altre attività (Premialità 3)

Verranno premiate le proposte che, per la loro realizzazione, potranno far affidamento sulla collaborazione da parte di altre attività economiche e sociali presenti in ciascun sestiere, con le quali svilupperanno connessioni (a cominciare da quelle schematizzate nelle pagine successive) nell'ottica di generare soluzioni "sistemiche"

Coordinamento con interventi PNRR previsti all'interno del Piano Integrato Caruggi (Premialità 4)

Verranno premiate proposte concepite in modo coordinato con le funzioni associate agli interventi di riqualificazione edilizia e degli spazi pubblici sostenute dal PNRR all'interno di ciascun sestiere (si rinvia all'elenco riportato nelle pagine successive).



PRÈ

Studentato diffuso – Progetto di impatto

Attività e area target | Premialità 1

ATTIVITÀ SUGGERITE



Attività sportive

- Palestre e corsi sportivi
- Negozi di attrezzatura sportiva



Attività di supporto allo studio

- Biblioteche
- Aule studio
- Coworking
- Copisterie



Attività di aggregazione

- Centri di aggregazione



Attività di intrattenimento

- Cinema
- Teatri
- Locali notturni/musica dal vivo
- Laboratori artistici
- Negozi di articoli musicali



Attività di alloggio

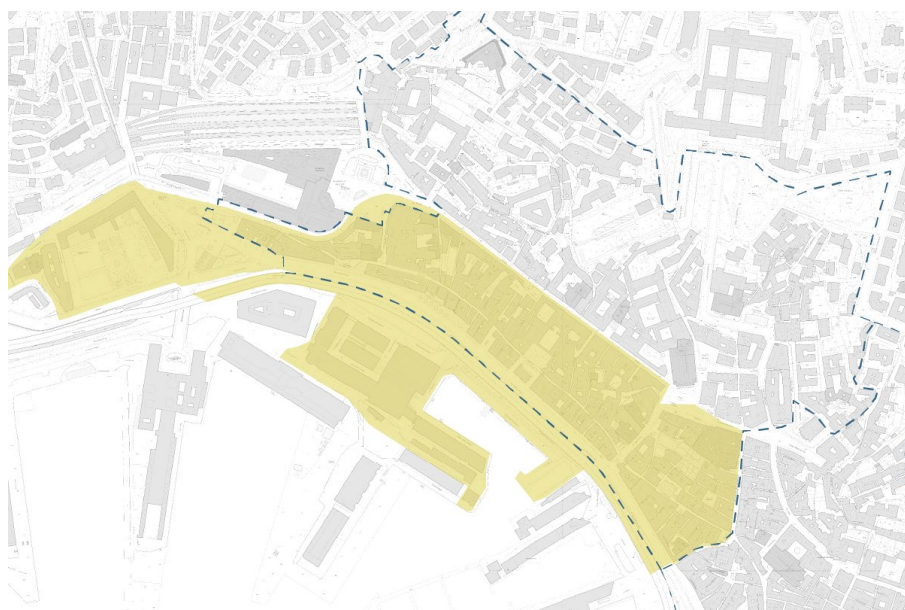
- Attività di alberghi e strutture simili



Attività per la vita quotidiana

- Attività di ristorazione
- Attività commerciali al dettaglio

AREA TARGET



Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

Format di innovazione | Premialità 2



TUBA

Libreria – 08:00 - 23:00



BULB SPACE

Palestra – Fitness on-demand



MATERIA

Bar – Working caffè



CALIFORNIA PADDLE SURF BARI

Negozi di sport – Noleggio e corsi sportivi



TULOU

Co-living – Soluzioni abitative flessibili e attenzione alla comunità



CINEMA TROISI

Cinema – Film e spazi per studenti 7/7, 24/24



SO.DE

Delivery – Consegne rapide e etiche



ROOTS

Ristorante – Co-working di giorno, ristorante di sera



LULU DANS MA RUE

Portineria di quartiere collaborativa – Servizi di prossimità alla portata di un click



SPAZIO BATTIBALENO

Negozi di hobbistica – Materiali e laboratori artigianali



ETHNIC COOK

Bistrot sociale multietnico – Ristorante transculturale



AURA SACRED SPACE

Studio Yoga Benessere – Convenzioni per studenti



DER KEGEL

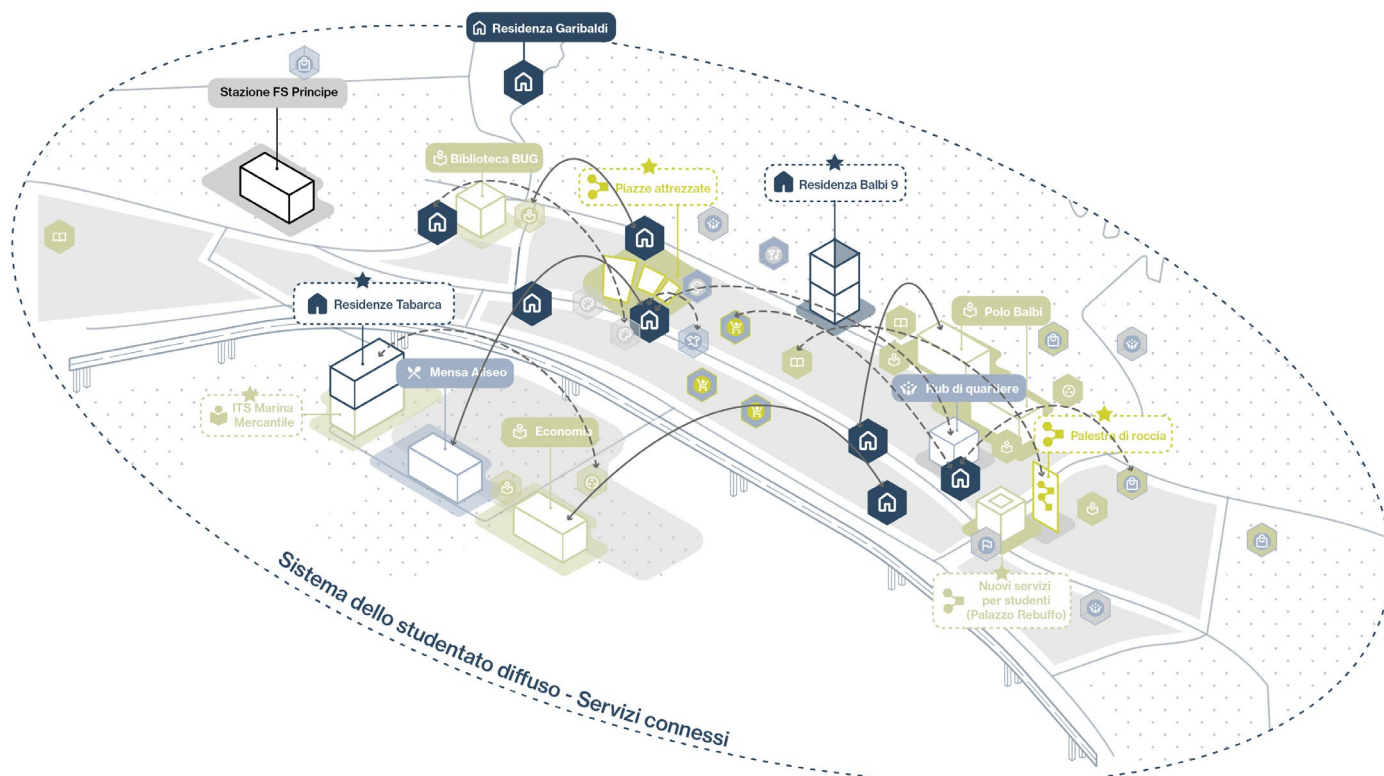
Centro di arrampicata – Corsi ed eventi sportivi serali con sconti per studenti



CIRCOLO NADIR

Circolo Ricreativo – Cultura e socialità indipendente

Collaborazione con altre attività | Premialità 3



Coordinamento con interventi PNRR | Premialità 4



Recupero di 23 alloggi destinati a studenti, con l'aggiunta di servizi abitativi e di quartiere, e la creazione di due spazi verdi.

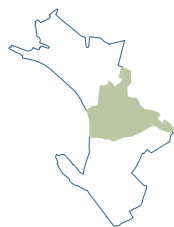
Progetto di rinnovamento della Vecchia Darsena, con l'edificio Tabarca destinato a Centro di Formazione Marittima per gli allievi dell'Accademia Mercantile della Marina Italiana. Gli spazi includeranno aule scolastiche e residenze studentesche con spazi polifunzionali e aree di co-living.

Riqualficazione di tre piazze:
1. Tenedo: palestra all'aperto con attrezzature per attività outdoor.
2. Marinelle: area per spettacoli e proiezioni cinematografiche.
3. Monachette: area giochi attrezzata per basket e ping-pong.

Recupero dell'area ex Ruderì S. Sabina, con la realizzazione di una palestra di roccia e riqualificazione dello spazio pubblico, inclusi tre locali.

Recupero di due edifici in via Prè, con la creazione di 10 nuove unità abitative, comprensivo di ristrutturazione e miglioramento energetico delle parti comuni e degli alloggi.

Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

**MADDALENA****Distretto dell'artigianato e dell'economia circolare – Progetto di impatto****Attività e area target | Premialità 1**

ATTIVITÀ SUGGERITE

**Attività produttive e artigianali**

- Artigiani e liberi professionisti (non alimentari)
- Artigiani e liberi professionisti (alimentari)
- Imprese e start-up innovative

**Attività di servizi e spazi circolari**

- Servizi di raccolta e la gestione dei rifiuti urbani
- Centri di riparazione e riuso
- Mercati e negozi dell'usato

**Attività dei servizi collaborativi**

- Attività e servizi per la distribuzione e la logistica
- Attività di piattaforme e software collaborativi

**Attività di sensibilizzazione e comunicazione**

- Attività di organizzazione di eventi
- Attività di marketing e comunicazione

**Attività di ricerca e formazione**

- Attività di servizi di istruzione
- Attività di ricerca e sviluppo

AREA TARGET



Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

Format di innovazione | Premialità 2



ARTESMART

Negozio di artigianato – Prodotti artigianali e laboratori



EL MERCADO ARTESANO

E-commerce di artigianato – Scopri, impara e acquista online



CENTRO ARTIGIANATO DIGITALE

Fablab – Artigianato 4.0



L'OFFICINA BICI & CAFÈ

Ciclofficina e bistrot – Integrazione di bar e ciclofficina



LO SPAVENTAPASSERI

Brand e negozio di abbigliamento – Moda sostenibile e upcycling



RICIBO

Servizio d'intermediazione alimentare – Stop allo spreco



FORNO BRISA

Panificio artigianale – Pane e esperienze



ATELIER CINZIA

Sartoria – Compra e impara



LA RECYCLERIE

Luogo polifunzionale – Spazio ibrido ecologico e solidale



FASHION SERVICE

Modellistica e formazione moda – Servizi per il settore fashion



CECERAMIC

Laboratorio di ceramica – Corsi esperienziali di ceramica e rivisitazione di prodotti della tradizione



ECOALF

Azienda di moda – Upcycling di rifiuti per nuovi tessuti e oceani più puliti



MAGAZZINO 76

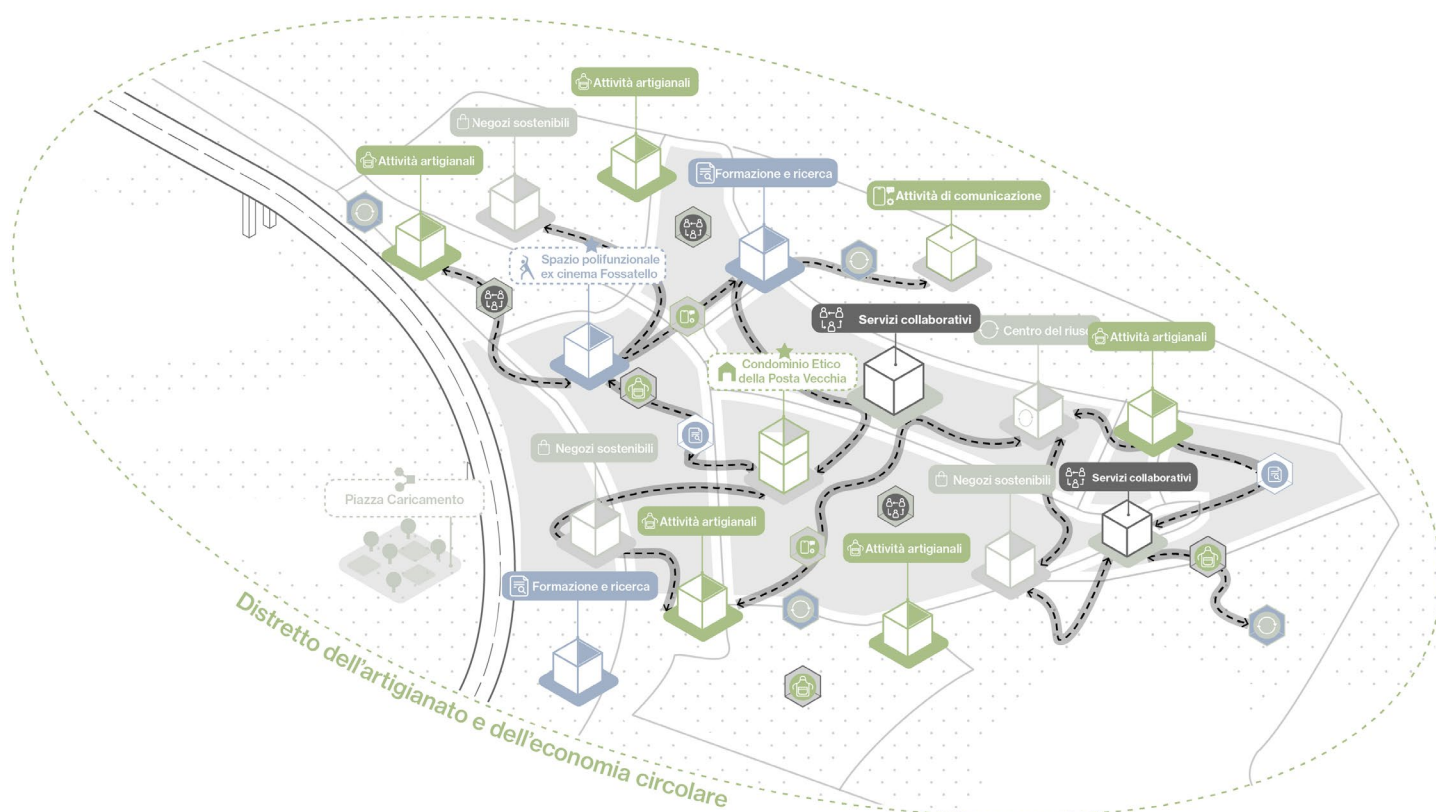
Arredamento e design – Design d'epoca a noleggio



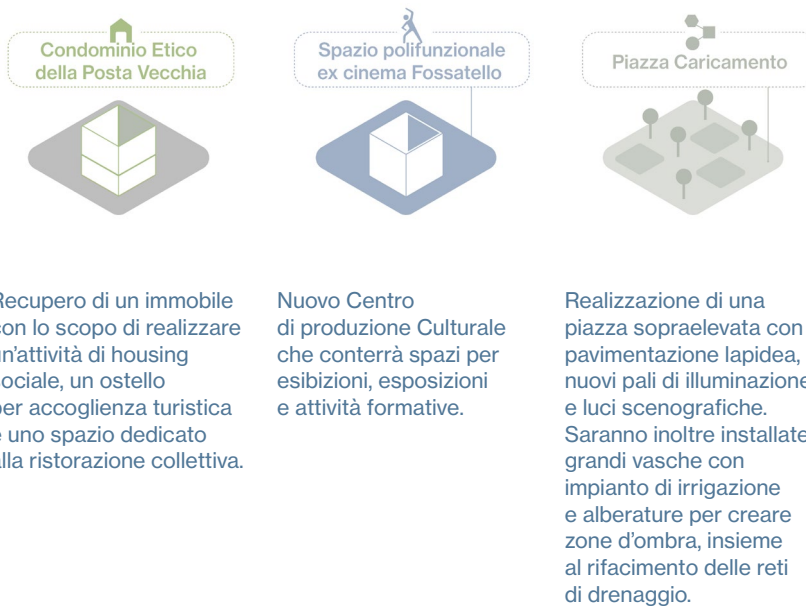
J'AIME MES BOUTEILLES

Servizio di raccolta e riciclo di bottiglie di vetro – Più di 150 mila bottiglie salvate

Collaborazione con altre attività | Premialità 3



Coordinamento con interventi PNRR | Premialità 4



Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.



MOLO

Sestiere della movida sostenibile – Progetto di impatto

Attività e area target | Premialità 1

ATTIVITÀ SUGGERITE



Attività dell'arte e del design

- Attività di creazione, progettazione e realizzazione di opere di design, moda, arti visive, multimedia e nuovi media
- Attività dei negozi di design e arredamento
- Gallerie d'arte, spazi espositivi e istituti culturali



Attività ludico, sportive, artistiche

- Biblioteche e aule studio
- Coworking
- Cinema, teatri e compagnie
- Palestre, centri e associazioni sportive



Negozi di vicinato non alimentare

- Attività commerciali al dettaglio di prodotti non alimentari
- Attività di produzione (artigianali) e vendita di prodotti non alimentari



Negozi di vicinato alimentare

- Attività commerciali al dettaglio di prodotti alimentari
- Attività di produzione (artigianali) e vendita di prodotti alimentari



Attività notturne

- Servizi di mobilità e trasporti
- Servizi di supporto e presidio



Attività di somministrazione

- Attività degli esercizi di ristoranti, fast-food, etc.
- Attività degli esercizi di birrerie, pub, etc.

AREA TARGET



Cofinanziato con il contributo dell'Unione Europea nell'ambito del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027.

Format di innovazione | Premialità 2



SCIFÈ

Workshop artigianali serali – Divertimento serale alternativo



WELCOMED

Centro medico – Visite accessibili e presidio sanitario a prossimità



CAFÈ MAMBO

Bar – Pre-party convenzionati



FORNO CONDIVISO

Panificio – Socialità con le mani in pasta



BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT

Rete di commercianti di quartiere – Servizi condivisi tra imprese di quartiere



EST BAR

Bar – Spazio ibrido e multiservizi



PIATTINI DAVANGUARDIA

Laboratorio di ceramica artigianale – Prodotti storici in chiave contemporanea



FIRST MILE

Azienda di smaltimento di rifiuti – Riciclo condiviso per reti di imprese



OOTBOX

Spazi modulari trasportabili – Riduzione del disturbo e design flessibile



BLACK MILK

Negoziato tessile – I bambini creano il proprio astuccio



ULAADS

Delivery – Consegna dell'ultimo miglio



LA SUERTE

Discoteca, ristorante e spiaggia privata – Servizio navetta



COMMUNITY TOILET SCHEME

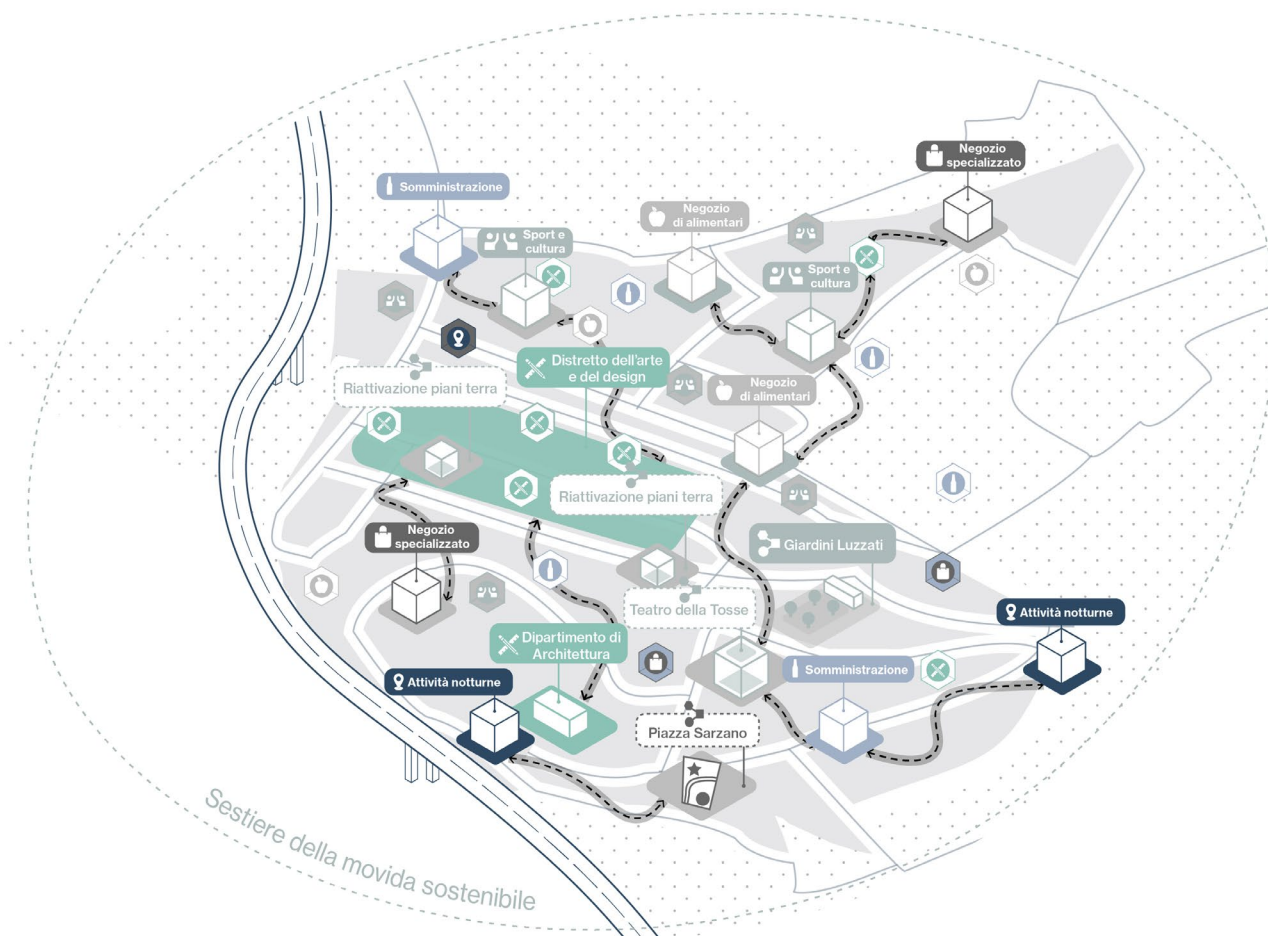
Servizi igienici pubblici – Rete e di bagni accessibili



MONK

Spazio culturale – Palco per attività diurne

Collaborazione con altre attività | Premialità 3



Coordinamento con interventi PNRR | Premialità 4



Intervento di efficientamento energetico che permetterà di incrementare le qualità performative del Teatro, ampliandone l'offerta culturale e di valorizzare le funzionalità implicite del polo aggregativo.

Il progetto prevede l'a rifunzionalizzazione dello spazio pubblico, arricchendolo con l'inserimento nuovi impianti per spettacoli, arredi urbani e illuminazione. Inoltre, è prevista la ripavimentazione dei percorsi storici e la manutenzione dei percorsi pedonali lungo via Ravasco e via Ravecca, per garantire maggiore sicurezza e accessibilità.

Interventi di recupero e rifunzionalizzazione in attività socio-culturali di 2 locali a piano terra di Via San Bernardo e di Vico Vegetti, destinati originariamente a palestra per associazioni, e bar.