



*fuori dal*

**COMUNE**

Spazi pubblici, decisioni condivise  
RISULTATI DELL'ANALISI DI CONTESTO E DELLA FASE DI ASCOLTO

Partner tecnico

**LAMA**

## INDICE:

- Approccio di Fuori dal Comune
- Risultati dell'analisi di contesto
- Risultati dell'ascolto sui cinque spazi
  - Sistema delle tre piazze
  - Ex ruderi di Santa Sabina
  - Palazzo Rebuffo Serra
  - Via di Prè 100r
  - Campi sportivi di Via Novella

→ **Approccio di Fuori dal Comune**



Un percorso di partecipazione promosso dal Comune di Genova per coinvolgere cittadini e realtà locali nella definizione del **futuro di cinque spazi urbani strategici** attraverso processi di **ascolto, co-progettazione e gestione condivisa**.

L'obiettivo è trasformare il patrimonio pubblico in "bene comune", promuovendo una gestione condivisa che rafforzi la coesione sociale e l'innovazione urbana.



*Fuori dal COMUNE*

Un processo innovativo di  
**rigenerazione urbana** per trasformare  
il patrimonio pubblico in **valore  
sociale, culturale e relazionale.**

## Dalla sperimentazione a un percorso più ampio.

Il progetto rappresenta l'**evoluzione di un percorso avviato nell'ottobre 2025 nel Centro Storico**, con l'obiettivo di integrare la riqualificazione fisica degli spazi pubblici con un processo strutturato di attivazione sociale e costruzione di valore civico.

A partire da questa prima sperimentazione, dell'ottobre 2025, il progetto evolve oggi, in un **programma cittadino più ampio e strutturato**, esteso ad altri spazi riqualificati o in corso di riqualificazione, con l'obiettivo di dare continuità al metodo partecipativo e consolidarlo come strumento ordinario di rigenerazione urbana ad impatto sociale.

L'iniziativa si inserisce nelle politiche di rigenerazione urbana dell'Amministrazione, **in sinergia con il Piano Caruggi e con gli interventi finanziati dal PNRR e dal PINQuA**, affermando un principio chiaro:

*la riqualificazione fisica degli spazi pubblici genera valore duraturo solo quando è accompagnata da processi strutturati di attivazione sociale e partecipazione civica.*



**“Fuori dal Comune” è prima di tutto un metodo:**

**L'Amministrazione esce dai propri uffici e incontra le comunità direttamente nei luoghi oggetto di trasformazione**, promuovendo processi di co-design e decisione condivisa sul futuro degli spazi pubblici.

Il “fuori” non è solo un luogo fisico, ma una scelta politica e amministrativa: spostare il confronto nei quartieri significa **riconoscere il valore delle competenze diffuse e costruire decisioni più solide, radicate e sostenibili.**

Il percorso prevede **attività diffuse di ascolto e partecipazione, tra cui postazioni temporanee, passeggiate esplorative, open day e laboratori di progettazione collaborativa.**

## “Fuori dal Comune” è prima di tutto un metodo:

Il percorso ha visto, fino a oggi, la realizzazione di **attività di studio del contesto e di ascolto**:

### ● **Analisi di contesto**

**Studio dei dati** macro di Genova e delle aree coinvolte, **mappatura** degli stakeholder e dei servizi esistenti, **sopralluoghi sul campo** e **interlocuzioni informali** con stakeholder chiave per conoscere le comunità intorno agli spazi, la rete di relazioni e individuare potenzialità emergenti.

### ● **Ascolto sui cinque spazi**

Facilitazione di **incontri pubblici, tavoli di ascolto**, open day e **visite guidate agli immobili**, diffusione di **questionari pubblici** per raccogliere idee e storie dei luoghi.

### **Obiettivi:**

- Attivare un processo di ascolto strutturato e diffuso, che prepari le condizioni per abilitare la progettazione condivisa sugli immobili e spazi urbani identificati.
- Mappare il territorio, far emergere bisogni e priorità, utili a definire nuovi servizi e funzioni attivabili attraverso modelli innovativi di co-gestione e co-produzione.
- Garantire la massima visibilità e condivisione dell'iniziativa attraverso una comunicazione costante.

Centro storico



Piazze Tenedo, Marinelle,  
Monachette



Ex Ruderì di Santa Sabina



Palazzo Rebuffo Serra



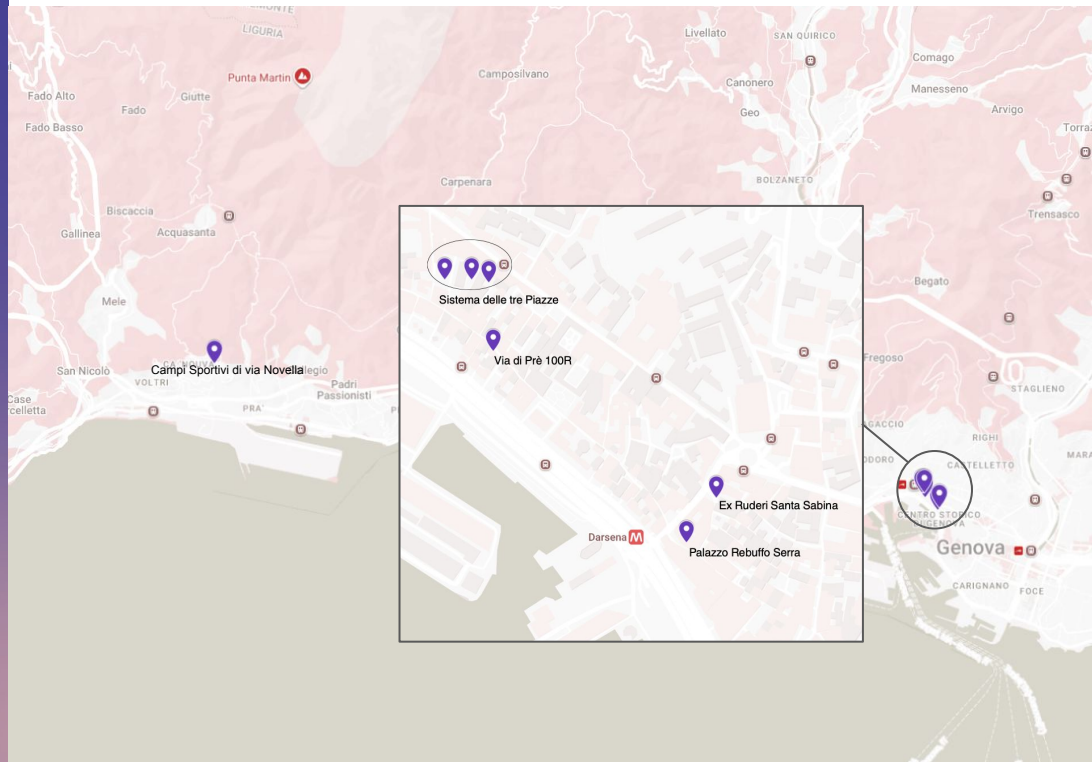
Via di Prè 100r

Voltri

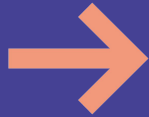


Via Novella / Ca' Nova

**Il progetto interessa cinque spazi urbani:**



→ Risultati dell'analisi di contesto



Considerazioni generali sulle due aree in analisi

**Analisi socio-demografica, della percezione e dell'identità del Centro Storico e della zona di Via Novella**

## Centro Storico/Sestiere di Prè

### Caratteristiche socio-demografiche:

- Un'area ad **alta densità abitativa** (superiore ai 21.000 ab/kmq) che configura scenari di pressione sui servizi di base.
- Presenza significativa di popolazione under 14 (12,6%) ma con un preoccupante **tasso di NEET al 22,6%**.
- Forte incidenza di **residenti stranieri** (fino al 26%) e **nuclei familiari unipersonali** (66,1% a Prè), composti spesso da giovani-adulti.
- Classificata come "isola urbana svantaggiata" con **indici di povertà e disoccupazione** superiori alla media comunale

### Percezione:

- Il quartiere vive tra lo **stigma dei caruggi** (percezione esterna di insicurezza e degrado) e la risorsa di una **centralità strategica** a basso costo.
- Gli abitanti denunciano l'incuria degli spazi pubblici e la scarsa illuminazione come fattori che alimentano **l'insicurezza reale e percepita**.
- Viene però percepito dai residenti non come un dormitorio, ma come il **cuore vivo, inclusivo e creativo della città**.

### Identità:

- Forte aspirazione verso l'**artigianato** e la **creatività** manuale come alternativa alla standardizzazione commerciale.
- L'**interculturalità** è vista come una **risorsa storica di incontro e scambio**, non solo come un problema gestionale.
- Identità in transizione tra la vocazione portuale storica e il nuovo ruolo di **polo universitario**, ancora non pienamente integrato nel tessuto rionale.

## Centro Storico/Sestiere di Prè

### Punti di forza:

- Presenza di un Terzo Settore radicato e attivo
- Flussi turistici in crescita
- Ruolo positivo percepito delle forze dell'ordine

### Punti di debolezza:

- Percezione di degrado degli edifici e di insicurezza
- Concentrazione di disagio sociale e fenomeni di spaccio
- Mancata integrazione tra vita universitaria e quartiere
- Frammentazione dell'identità rionale

### Servizi esistenti:

- Ottima accessibilità (treno, metro, bus)
- Forte concentrazione di servizi per fragilità e scuole
- Aumento di esercizi commerciali sostenibili

### Servizi mancanti:

- Spazi aggregativi per studenti (aule studio, tempo libero etc.)
- Carenza di spazi di aggregazione non commerciale
- Negozi rionali di prossimità (gastronomie, artigiani)

### Bisogni prioritari:

- Sicurezza percepita attraverso l'animazione h24
- Spazi educativi e culturali inclusivi che facciano da ponte tra culture

## Via Novella

### Caratteristiche socio-demografiche:

- Ca' Nuova presenta l'**Indice di Degrado Edilizio** (IDE) più elevato di Genova, indicando criticità manutentive acute negli edifici residenziali.
- Il quartiere registra il **tasso di NEET** più alto della città (28%) e un forte indice di mancato completamento della scuola secondaria (3,4%).
- Quasi il 40% dei residenti **over 75** vive solo, spesso in alloggi ERP collinari di difficile accesso.
- Un quartiere in costante decrescita, dove chi migliora la propria condizione economica tende ad abbandonare l'area.

### Percezione:

- Quartiere percepito come un'enclave di servizio o "non-luogo", spesso ridotto a **dormitorio**.
- La morfologia verticale e la barriera autostradale alimentano un forte **senso di segregazione** fisica e sociale.
- Il porto è vissuto come un muro che genera inquinamento e rumore, negando l'**accesso storico al mare**.

### Identità:

- La **chiusura progressiva dei negozi e dei servizi** ha trasformato un'area un tempo solidale in un dormitorio privo di aggregazione.
- Una comunità che ha perso il **rapporto con la costa** e la propria **vocazione agricola originaria** (filiere del basilico) risalendo i versanti collinari.
- Emerge uno **scetticismo** diffuso verso riqualificazioni percepite come "calate dall'alto" senza una reale interlocuzione con i bisogni abitanti.

## Via Novella

<p><b>Punti di forza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Percezione di sicurezza generale dell'area</li><li>● Presenza costante (seppur in piccoli numeri e "faticosa") del Terzo Settore</li><li>● Integrazione facilitata dai bambini nelle scuole</li></ul>	<p><b>Punti di debolezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Forte isolamento e disagio sociale</li><li>● Perdita dell'identità storica legata all'agricoltura e alla solidarietà</li><li>● "Fuga" dal quartiere di chi migliora la propria condizione</li><li>● Frammentazione tra diverse gestioni delle case popolari</li></ul>
<p><b>Servizi esistenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Presidi scolastici di qualità</li><li>● Farmacia</li><li>● Ufficio postale</li></ul>	<p><b>Servizi mancanti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Mezzi pubblici insufficienti (specialmente serali)</li><li>● Assenza totale di supermercati e negozi alimentari</li><li>● Mancanza di spazi aggregativi al chiuso</li></ul>
<p><b>Bisogni prioritari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Accesso a servizi essenziali</li><li>● Servizi di educativa di strada</li><li>● Manutenzione del verde</li></ul>	

→ Risultati dell'ascolto sui cinque spazi

- Sistema delle tre piazze
- Ex ruderi di Santa Sabina
- Palazzo Rebuffo Serra
- Via di Prè 100r
- Campi sportivi di Via Movella



**Piazza Marinelle**

Una scala monumentale come elemento architettonico, per raccordare le diverse altezze della piazza e avere un arredo urbano utile come seduta, e un pergolato metallico di 45 mq per l'ombreggiamento.

Metratura: 620 m<sup>2</sup>



**Piazza Monachette**

Riapertura della piazza alla collettività, ripristinando il verde esistente e dando spazio ad attività ludiche e sportive: campo da minibasket e minivolley con pavimentazione antitrauma rimovibile (snap-fit), tavoli da ping-pong e area picnic in finto travertino.

Metratura: 545 m<sup>2</sup>



**Piazza Tenedo**

Un nuovo punto verde in centro alla piazza, con tre attrezzature sportive per la ginnastica, dotate di tutorial tramite QR Code.

Metratura: 180m<sup>2</sup>

**Tre piazze nel Sestiere di Prè, tre spazi pubblici che diventeranno collettori di socialità, integrazione e cultura.**

Stato: inaugurate a **gennaio 2026**.



**Piazza Marinelle**



**Piazza Monachette**



**Piazza Tenedo**

### **Regole d'uso**

- **Apertura e chiusura.** Il soggetto affidatario dello spazio dovrà definire degli orari di apertura e chiusura in accordo con l'amministrazione.
- **Manutenzione.** Il calpestio originale non può essere modificato, forato o danneggiato.
- **Forniture sportive.** Possono essere spostate solo se mantenute all'interno dell'area e integrate nel progetto gestionale

## VISIONE EMERSA DALL'ASCOLTO

### Un collettore di socialità, integrazione e cultura

Nel 2036, il Sistema delle tre piazze si configura come una **rete di spazi vivi e partecipati, animati da comunità culturali e associazioni**. Co-gestione, presidi diffusi e attività quotidiane rendono possibile il presidio continuo e diffuso, accompagnate dal supporto di esercizi commerciali capaci di rafforzare la vitalità e la sostenibilità nel tempo.

## PUNTI EMERSI DALL'ASCOLTO

### Punti di debolezza:

- Mancanza di un'identità ben radicata sui "nomi" delle piazze Monachette e Tenedo
- Senza un'animazione continuativa e una sorveglianza attiva, gli spazi rischiano il rapido ritorno all'incuria
- Rischio di inefficacia se la rete di gestione tra le associazioni risulta poco coordinata

### Punti di forza:

- Forte presenza del Terzo Settore, associazionismo e di comitati di abitanti
- Spazi appena riqualificati con dotazioni moderne
- Tre aree distinte ma complementari

### Bisogni emersi:

- Recupero di spazi pubblici per la socialità
- Carenza di aree per lo sport all'aperto
- Sicurezza tramite la gestione attiva

### Funzioni attivabili:

- Piazze del Popolo: animazione socio-culturale
- Polo multisport e ludico
- Centro di sostegno alla comunità intergenerazionale



Una "piazza verticale" per lo sport sociale e il benessere inclusivo, nel cuore del Centro Storico.

Mettratura: piazza sotto i 200 m<sup>2</sup>, locali complessivamente 70m<sup>2</sup>

Stato: ristrutturazione in corso, con fine cantieri prevista per **giugno 2026**.

Riqualificazione e riattivazione di un piccolo vuoto urbano mediante la sistemazione della pavimentazione, l'**installazione di una parete per arrampicata sportiva** e la sistemazione dei locali al piano terra di Vico Superiore Santa Sabina 11r e 13r e Vico dell'Olio 5r.

### Regole d'uso

- **Sicurezza.** La struttura di arrampicata deve essere dotata di recinzione perimetrale e non può mai essere lasciata incustodita o aperta al di fuori della presenza del gestore, che ne garantisce l'uso in sicurezza.
- **Uso pubblico** La piazza antistante rimane spazio pubblico di cui il gestore cura il presidio sociale e la piccola manutenzione ordinaria.
- **Locali di servizio.** Spazi progettati come reception, spogliatoi e servizi igienici a norma per gli utenti della palestra di roccia.

## VISIONE EMERSA DALL'ASCOLTO

### Polo sportivo e benessere aperto alla città

Nel 2036, gli Ex Ruderi di Santa Sabina sono un'**area di riferimento sul tema del benessere**. La parete di arrampicata è un dispositivo attrattivo non solo per i cittadini di Genova ma anche per appassionati che vengono da fuori città. Le pratiche sportive accompagnano un **programma pubblico di animazione** della piazzetta connotato da iniziative culturali e sociali di sensibilizzazione, divulgazione e prevenzione sui **temi del corpo, dell'alimentazione, dello sport, del benessere psicofisico**. Un luogo attrattivo anche per i giovani e per le scuole, un punto di riferimento per il territorio.

## PUNTI EMERSI DALL'ASCOLTO

### Punti di debolezza:

- Area storicamente percepita come pericolosa e degradata
- Complessità nel coniugare le competenze di un gestore tecnico sportivo con le necessità dell'animazione sociale

### Punti di forza:

- Luogo unico a Genova, con un'infrastruttura sportiva d'eccellenza (parete arrampicata regolamentare)
- Presenza di ritrovamenti medievali che aggiungono un livello culturale e attrattivo al sito
- Collocazione limitrofa a importanti presidi di supporto sociale

### Bisogni emersi:

- Presidio sociale di "vuoti urbani" critici
- Promozione di uno stile di vita sano
- Accessibilità e gratuità dello sport

### Funzioni attivabili:

- Palestra di arrampicata sociale
- Luogo fruibile sui temi del benessere
- Animazione socio-culturale



Un punto d'incontro tra accademia e cultura urbana, dove la musica diventa leva di rigenerazione sociale.

Metraglia: 446 m<sup>2</sup>

*Atrio e Aula*

*Tenco*

#### Caratteristiche:

- Piano strada di un palazzo storico in Via del Campo
- Connessione strategica tra Polo Universitario (Via Balbi) e Centro Storico

L'intervento viene realizzato tramite **Convenzione stipulata tra Comune e Università degli Studi di Genova**, ente proprietario dell'immobile, attualmente sede di funzioni legate alle attività di studio e ricerca.

Tramite la suddetta Convenzione, l'Università si impegna a cedere al Comune i locali siti al piano strada, cui si accede da Via del Campo, attualmente destinati ad aule studio, ma sotto-utilizzati, **per convertirli in spazi espositivi, spazi per esibizioni, servizi per studenti.**

## Regole d'uso

### Atrio

- **Gestione Vie di Esodo:** Deve essere garantita la libera fruizione delle vie di fuga durante gli orari di apertura della biblioteca universitaria (scalone e porzione di calpestio fino al civ. 63R).
- **Arredi:** Obbligo di arredi con certificazione antincendio, preferibilmente mobili. È raccomandato l'uso di elementi (es. parallelepipedi) sul gradino di delimitazione della via di esodo per prevenire rischi di inciampo o caduta. Eventuali scaffalature devono essere concordate con i tecnici UniGe per il calcolo del carico d'incendio.
- **Capienza/Affollamento:** 98 persone con biblioteca chiusa; \* 26 persone con biblioteca aperta (funzione regolare di via di esodo).
- **Nota:** I limiti saranno rivisti al completamento degli adeguamenti antincendio dell'Università.
- **Requisiti acustici:** Data la natura dell'atrio (cavedio con elevata risonanza), è necessario limitare le emissioni sonore durante le ore di studio della biblioteca.
- **Sicurezza e pulizia:** Pulizia dello scalone e individuazione di addetti antincendio/sicurezza (formati a norma di legge) sono a carico del gestore.
- **Accessi:** L'atrio funge solo da esodo di emergenza e non da accesso ai piani superiori UniGe. Saranno predisposti due mazzi di chiavi distinti per garantire l'autonomia del gestore rispetto alla portineria dell'Università.

### Aula Tenco

- **Capienza:** Attualmente fissata a 50 persone, estendibile a 100
- **Gestione operativa:** Apertura, chiusura e pulizia sono in capo al gestore. In caso di allerta meteo, vige l'obbligo di chiusura come da prescrizioni della Protezione Civile.
- **Presenza di libri:** Eventuali scaffalature devono essere concordate con i tecnici UniGe per il calcolo del carico d'incendio.

## VISIONE EMERSA DALL'ASCOLTO

### Hub civico e culturale per le nuove generazioni

Nel 2036, Palazzo Rebuffo Serra diventa un nodo vivace e accessibile, catalizzatore di nuova attrattività: un **hub multidisciplinare dedicato alle nuove generazioni**, uno spazio culturale e interculturale, un luogo polifunzionale e ibrido che offra servizi per studenti, un punto bar, una libreria ma anche attivazioni culturali.

## PUNTI EMERSI DALL'ASCOLTO

### Punti di debolezza:

- Necessità di bilanciare le attività serali con le funzioni dell'area universitaria sovrastante
- Restrizioni nel numero di persone ammissibili per ragioni di sicurezza antincendio
- Limiti d'uso imposti dalla convenzione

### Punti di forza:

- Piano terra di un Palazzo dei Rolli situato in Via del Campo, cerniera tra Polo Universitario e distretto turistico
- Vicinanza con servizi e trasporti
- Spazi già orientati alla cultura

### Bisogni emersi:

- Connessione tra mondo universitario e quartiere
- Presidio sociale e vivacità culturale
- Spazi per l'espressione artistica giovanile

### Funzioni attivabili:

- Centro culturale polifunzionale
- Aula studio e polo per servizi agli studenti
- Laboratori di cittadinanza, performativi e musicali
- Portineria di prossimità



Un locale in posizione strategica da restituire alla comunità, attraverso un processo condiviso.

Metratura: circa 40m<sup>2</sup>

Stato attuale: sfitto, utilizzato fino a qualche mese fa, utenze da riattivare

Locale comunale attualmente sottoutilizzato nel cuore del Sestiere di Prè, oggetto di un percorso di riattivazione civica orientato alla **costruzione condivisa di funzioni di quartiere e servizi di prossimità**. L'obiettivo è trasformare questo spazio in un punto di riferimento territoriale stabile, capace di intercettare bisogni locali, generare presidio sociale e rafforzare il senso di appartenenza, contribuendo alla rigenerazione urbana del contesto circostante. Il percorso partecipativo accompagnerà l'individuazione delle funzioni più coerenti con le caratteristiche del luogo e con le energie attive nel quartiere.

### Regole d'uso

- **Vincoli Monumentali.** L'immobile ricade in area UNESCO. Ogni intervento su serramenti, infissi o saracinesche deve ricevere il nulla osta preventivo dal Comune e dalla Soprintendenza (SABAP).
- **Oneri.** Utenze e gestione ordinaria sono totalmente a carico del soggetto gestore.

## VISIONE EMERSA DALL'ASCOLTO

### Presidio di comunità

Nel 2036, è uno spazio vissuto e sempre aperto, gestito dal territorio, che unisce funzioni sociali e commerciali. Luogo intergenerazionale, con **servizi di cura accessibili e modelli economici sostenibili**. Un presidio quotidiano di prossimità che riattiva la via e rafforza sicurezza e comunità.

## PUNTI EMERSI DALL'ASCOLTO

### Punti di debolezza:

- Metratura limitata che vincola la varietà di funzioni contemporanee
- Vincoli monumentali area UNESCO
- Costi di utenze e gestione ordinaria totalmente a carico del soggetto gestore

### Bisogni emersi:

- Servizi di prossimità e supporto sociale
- Supporto alle famiglie e all'infanzia
- Tutela dei diritti e orientamento amministrativo

### Punti di forza:

- Posizione strategica per visibilità sulla via, ideale come presidio pubblico costante
- Locali fruibili e utilizzati fino a poco tempo fa
- Possibile integrazione operativa con il Patto di Comunità del Centro Storico

### Funzioni attivabili:

- Portineria di quartiere e presidio sociale
- Sportello socio-interculturale e di ascolto
- Commercio solidale e di prossimità



## Un nuovo centro di aggregazione sportiva e sociale per il quartiere

Mettratura: circa 1700 m2 di aree all'aperto, circa 100 m2 tra spogliatoi e locale bar

Stato attuale: i lavori sono conclusi, inaugurazione sospesa in attesa di un modello di gestione. Patto di Collaborazione con Comitato.

L'azione di rigenerazione nel quadrante del CEP si focalizza sul potenziamento delle infrastrutture sociali decentrate: una **nuova impiantistica sportiva** situata in un contesto periferico (zona CEP/Prà), lontano dal centro storico e dalle dinamiche dei "caruggi".

Attraverso la riqualificazione degli impianti sportivi in Via Canova, si intende **promuovere il senso di appartenenza e migliorare la qualità della vita**, trasformando le aree di margine in nuovi poli di valore civico e relazionale.

### Caratteristiche:

Spazio con campo da basket e spogliatoi, pista da pattinaggio o multifunzionale, attrezzi da calisthenics e spazio bar - potenzialmente fruibile per servizi aggiuntivi (sportello psicologico, sede prestiti biblioteca, bar con finalità sociale, ecc.).

Inoltre lo spazio è dotato di un'area ampia divisa in sei zone che seguono le fasi della vita. Include campi da bocce per anziani, pareti da arrampicata sfruttando la pendenza, aree gioco a tema fiabesco per bambini e una palestra all'aperto per adulti.

## VISIONE EMERSA DALL'ASCOLTO

Trasformare un'opera compiuta in un **centro di aggregazione sociale per costruire una nuova identità territoriale** nelle alture di Ponente.

## PUNTI EMERSI DALL'ASCOLTO

<p><b>Punti di debolezza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● "Progetto calato dall'alto"</li><li>● Accesso tramite salite ripide</li><li>● Assenza di spazi coperti per il maltempo</li><li>● Assenza di altri servizi di vicinato nell'area est di Via Novella, che rende lo spazio isolato</li></ul>	<p><b>Punti di forza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Unico polo sportivo attrezzato nel cuore del CEP</li><li>● Supporto istituzionale diretto del Municipio VII Ponente nella sperimentazione della gestione</li></ul>
<p><b>Bisogni emersi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Contrasto all'isolamento e ricostruzione dell'identità</li><li>● Servizi primari e presidio commerciale di base</li><li>● Investimento sui giovani contro il disagio</li><li>● Manutenzione, accessibilità e sicurezza fisica</li></ul>	<p><b>Funzioni attivabili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Centro di aggregazione sportiva e ricreativa</li><li>● Area ristoro e bar a finalità sociale</li><li>● Presidio educativo e sportello di prossimità</li><li>● Polo per eventi per famiglie e scuole</li></ul>

Direzione di Area Attrattività  
Competitività e Transizione Ecologica

[fuoridalcomune@comune.genova.it](mailto:fuoridalcomune@comune.genova.it)



Partner tecnico

