



COMUNE DI GENOVA

COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS



**AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RIUSO E IL RECUPERO
FUNZIONALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISMESSO AI SENSI DEL
COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 2 E 4 DELLA L.R. 23/2018 E
DELL'ARTICOLO 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001**

Elenco schede

Area "Sviluppo del Territorio" - Direzione Pianificazione

Uff. Pianificazione Infrastrutturale e Portuale Arch. N. Poleggi Pian. R. Ferrara

ELENCO SCHEDE

numero	localizzazione	Descrizione	Disciplina PUC
1	VIA FRATELLI NOLI 5	Film Commmission; ex ferriera e lanificio	AR-PU
2	VIA DELLE FABBRICHE 53-55; da 55 Ar a 55Br	Parte del complesso Ireti in Val Cerusa	AR-PU
3	VIA DELLE FABBRICHE 26-28	Rudere sponda dx Cerusa	AR-PU
4	VIA DELLE FABBRICHE 59r	ex edificio Enel Val Cerusa	AR-PU
5	VIA DELLE FABBRICHE 16r	ex cartiera Val Cerusa	AR-PU
6	VIA FIORINO 2	Edificio dismesso	AC-VP
7	VIA MOLINETTO DI VOLTRI 1-7r	Serie di due capannoni in sponda dx Leira (lato monte ferrovia)	AR-PU; SIS-I (prev)
8	VIA OVADA 1-2-1r-1Ar	Complesso Janua Algor	AR-PU
9	VIA ACQUASANTA 20	ex cartiera Grillo	AR-PU
10	VIA CARPENARA da 70 a 88; da 94 A 102	Serie di capannoni a Carpenara in Val Varenna	AR-PU
11	PASSO RUSCAROLO 61-63-67c-61r-71r-75r	Serie di piccoli capannoni, con alcuni ruderi sul Rio Ruscarolo	AR-PU; SIS-S
12	VIA GIOVANNI GAGGERO 3-12-14-16	ex lavanderia + condomini interclusi	AR-UR
13	VIA CHIARAVAGNA 30-38	Ruderi sponda dx Chiarav	DIST 30 - SETT 2
14	VIA CHIARAVAGNA 139-145	ex Basital + altra area scoperta con manufatti in sponda dx Chiaravagna	DIST 30 - SETT 2; AC-NI
15	VIA FRANCESO ROLLA 9	ex Panificio militare	AR-PU
16	VIA ARGINE POLCEVERA 22A-53Vr-55r-57r	Serie di capannoni fra viabilità sponda sx Polcevera e ferrovia	AR-PU
17	VIA GIACOMO BRUZZO 13-15-17	Capannoni di proprietà comunale + residenze circondate da area Derrick	DIST 15
18	VIA AL SANTUARIO NOSTRA SIGNORA DELLA GUARDIA 15	Edificio in penisola torrenti Burba e Polcevera (Bolzaneto)	AR-PU
19	VIA SARDORELLA 14, 18, 20	Capannone e area scoperta in sponda sx Sardorella	AR-PI
20	VIA ENRICO TOTI 19-14r-16r-61Dr-61Er-61Fr	complessi di capannoni ai lati di Via Toti	DIST 22 - SETT 2
21	VIA PIACENZA da 1r a 26r	area marmisti est cimitero	AR-PU (N.Spec. 25)
22	VIA PIACENZA da 35 a 51r	capannoni ovest cimitero	AR-PU; AR-UR
23	VIA LODI 15-17-19-25-27	ex Ricupoil	AR-UR (N.Spec. 59)
24	VIA INFERIORE RIO MAGGIORE 4-4C	Complesso di capannoni	AR-PU
25	VIA ISOLA DEL VESCOVO 195	Area scoperta con manufatti	AR-PU
26	VIA GEIRATO da 80 a 86	Complesso di capannoni e altri edifici	AR-PU; AR-UR
27	VIA CADIGHIARA 45	ex calzaturificio	AR-UR

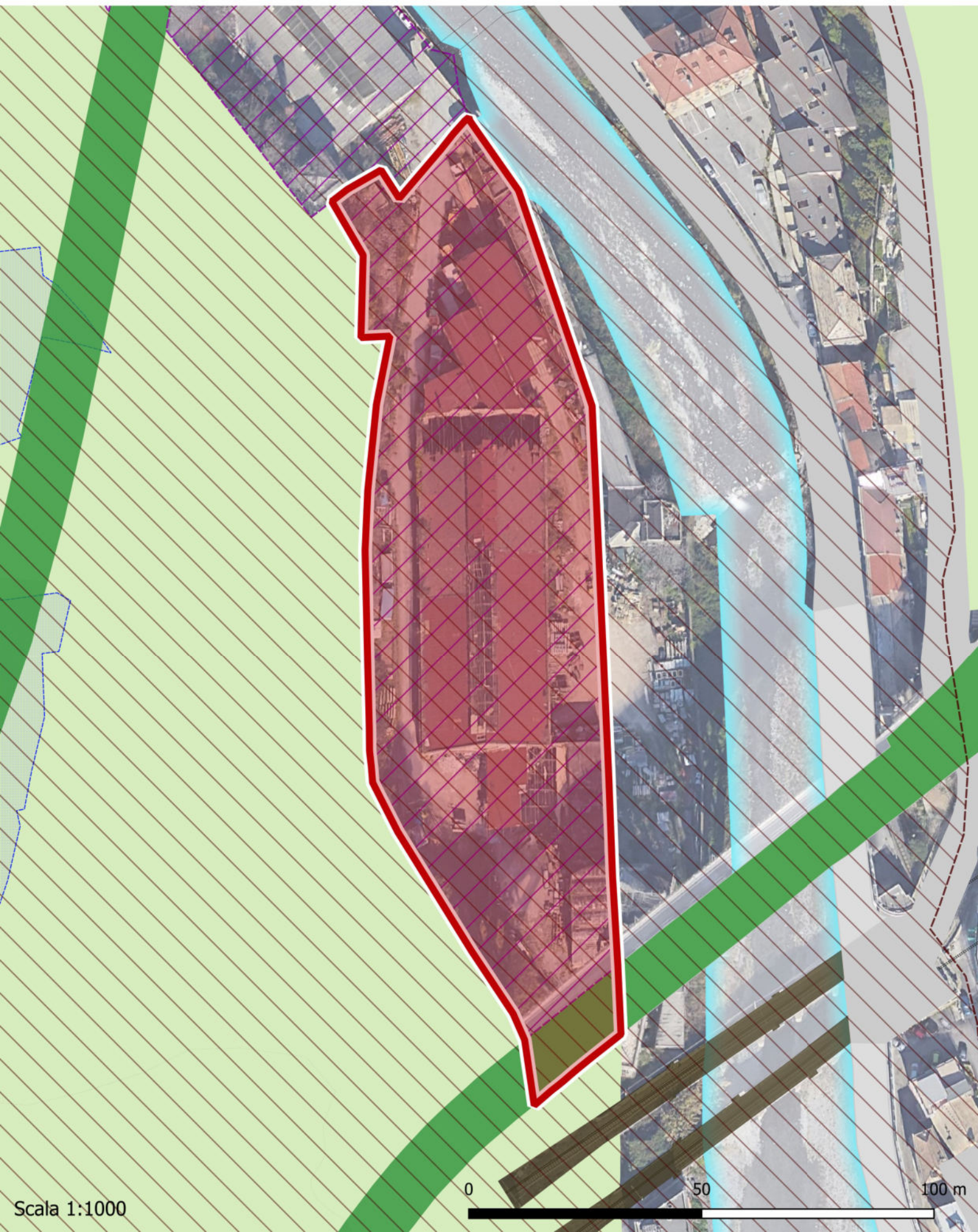
SCHEDE BENI DEMANIO AdSP

numero	localizzazione	Descrizione	Disciplina PUC
28	VIA SAMPIERDARENA 2	Ex Casa Bertorello	SIS-S
29	VIA SAMPIERDARENA 32	Palazzina Ex Messina	SIS-S
30	VIA SAMPIERDARENA 26-28	Ex Società di Salvamento	SIS-S; AC-IU
31	VIA SAMPIERDARENA 28r-30r	Magazzino	SIS-S
32	VIA AI CANTIERI 4r-6r	Ex Palazzina Forever - Voltri	ACO-L

1 - VIA FRATELLI NOLI 5

ex Film Commission; ex ferriera e lanificio
Municipio 7 Ponente - Val Ceresa

Superficie: 8260 mq - Ambito PUC: AR-PU



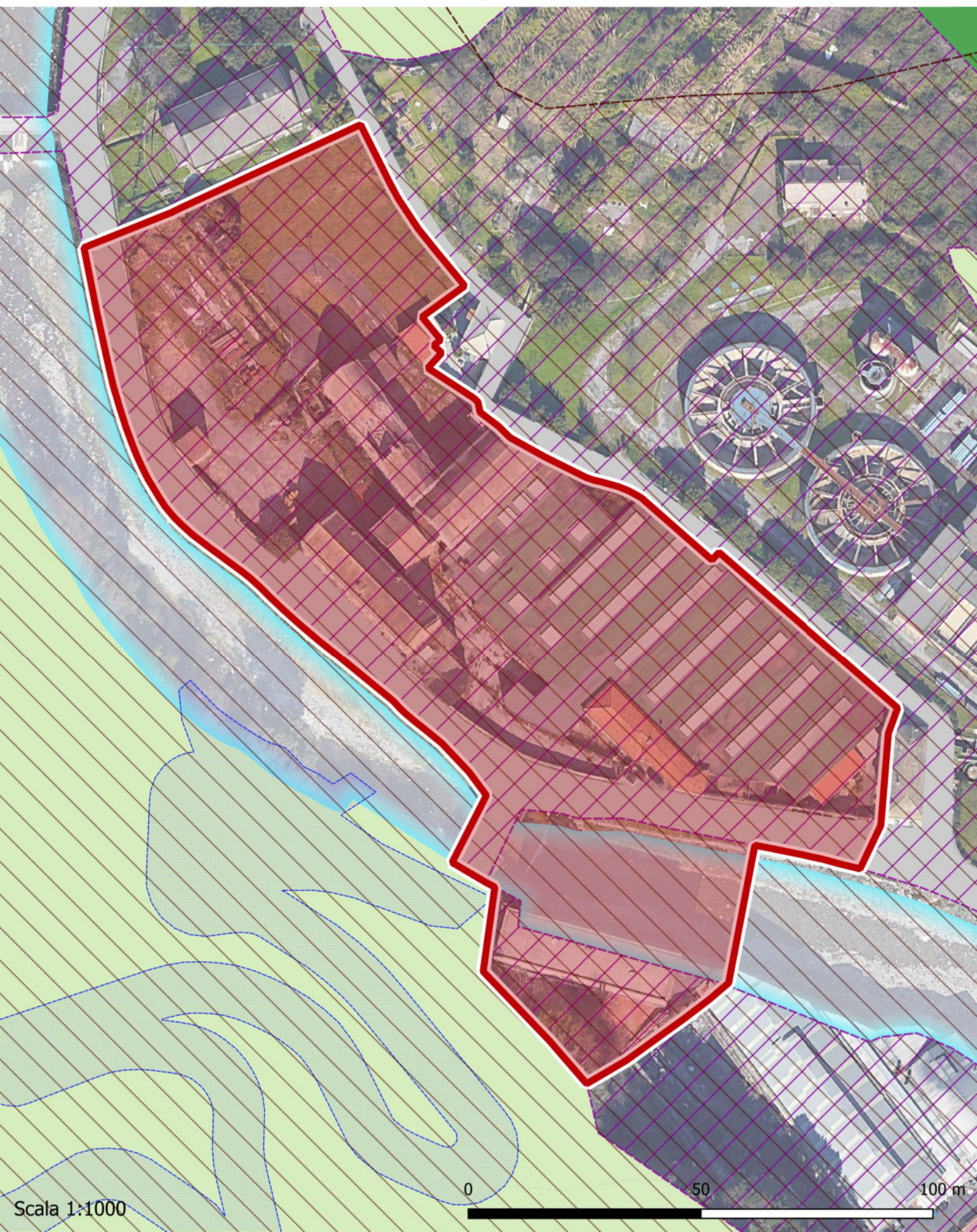
Scala 1:1000

2 - VIA DELLE FABBRICHE 53-55; da 55Ar a 55Br

Parte del complesso Ireti in Val Cerusa

Municipio 7 Ponente - Val Cerusa

Superficie: 15027 mq - Ambito PUC: AR-PU



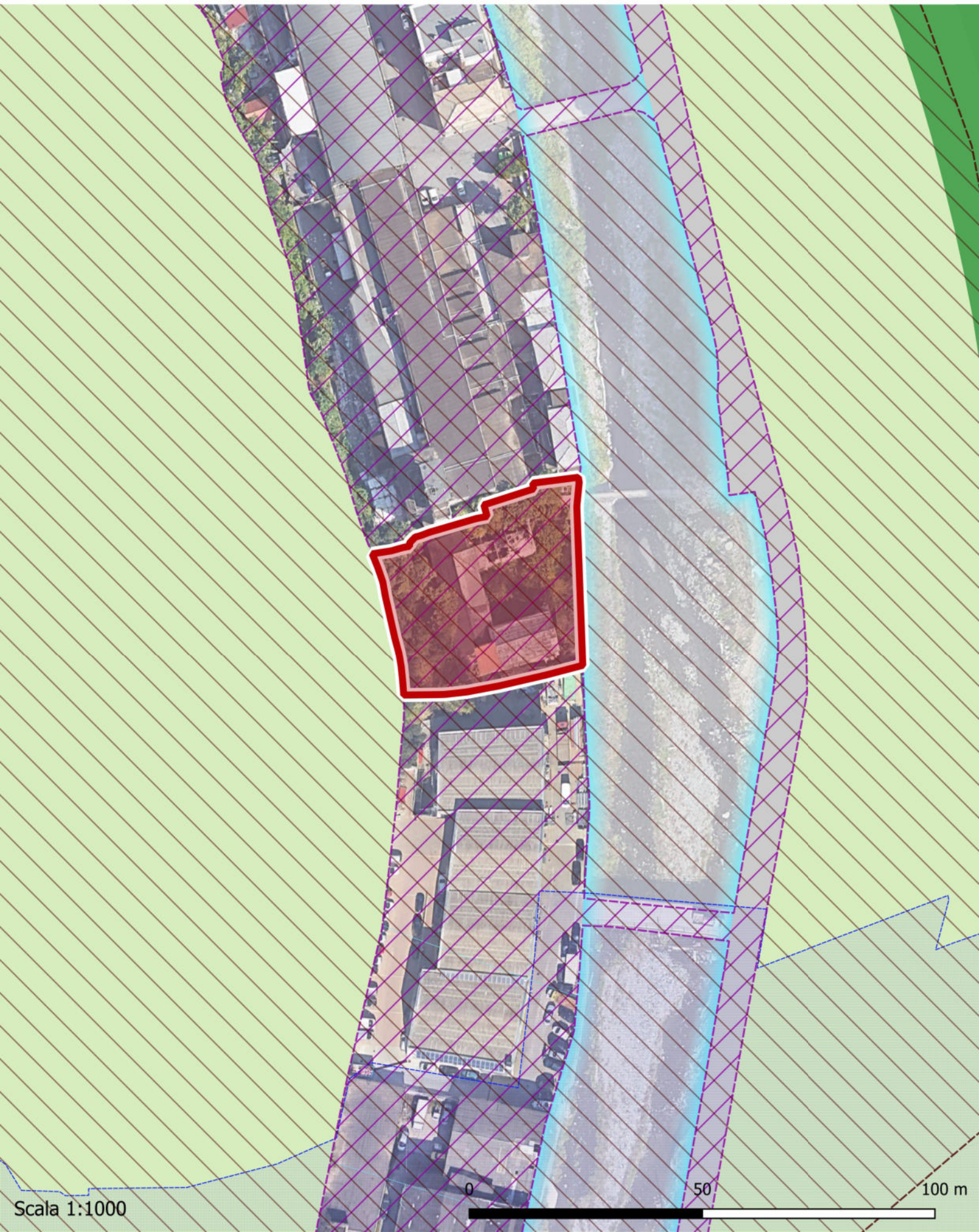
Scala 1:1000

3 - VIA DELLE FABBRICHE 26-28

Rudere sponda dx Cerusa

Municipio 7 Ponente - Val Cerusa

Superficie: 1529 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:1000

0

50

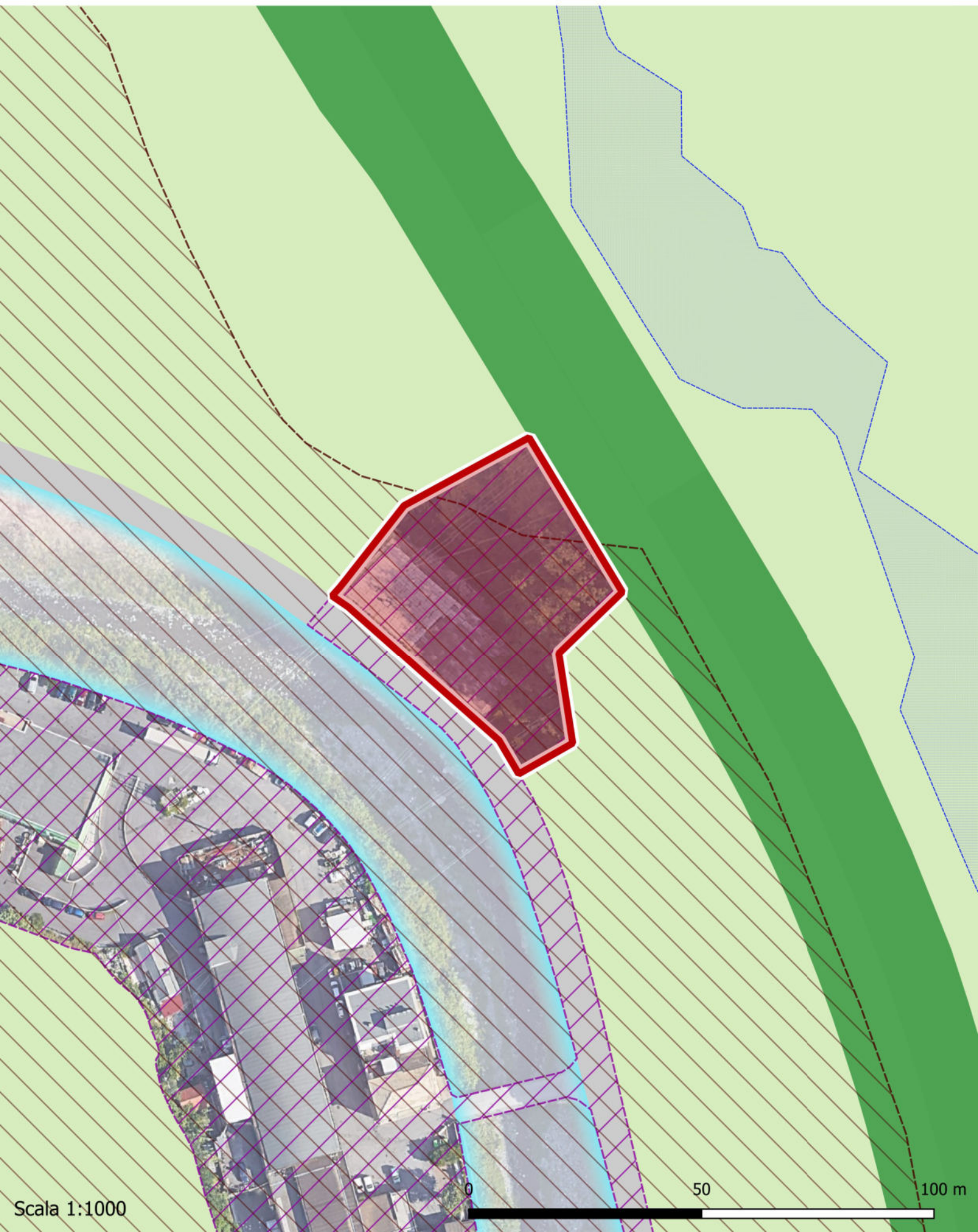
100 m

4 - VIA DELLE FABBRICHE 59r

ex edificio Enel Val Cerusa

Municipio 7 Ponente - Val Cerusa

Superficie: 2326 mq - Ambito PUC: AR-PU



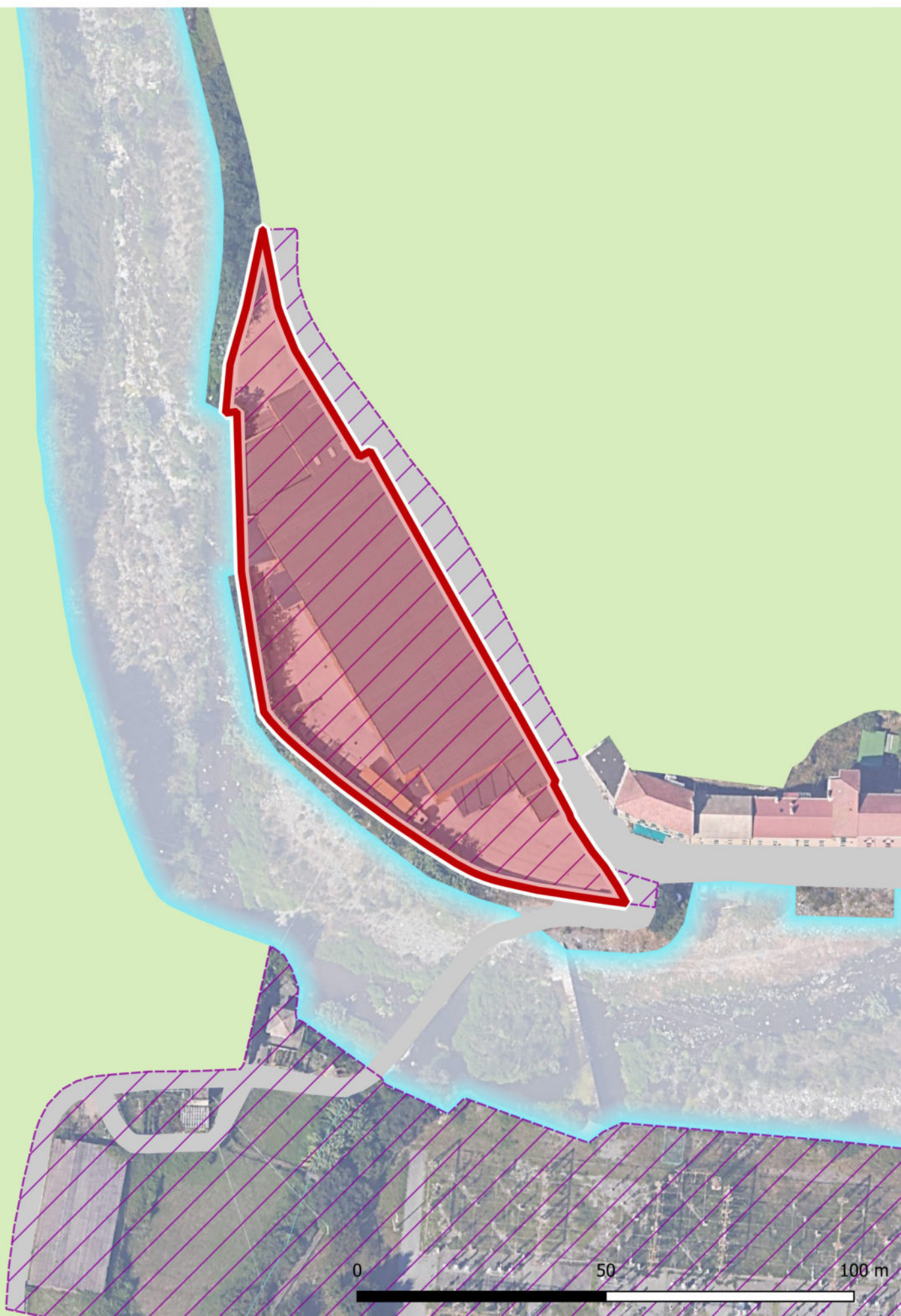
Scala 1:1000

5 - VIA DELLE FABBRICHE 16r

ex cartiera Val Cerusa

Municipio 7 Ponente - Val Cerusa

Superficie: 4020 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:1000

0

50

100 m

6 - VIA FIORINO 2

Edificio dismesso

Municipio 7 Ponente - Val Cerusa

Superficie: 7923 mq - Ambito PUC: AC-VP



Scala 1:1000

0

50

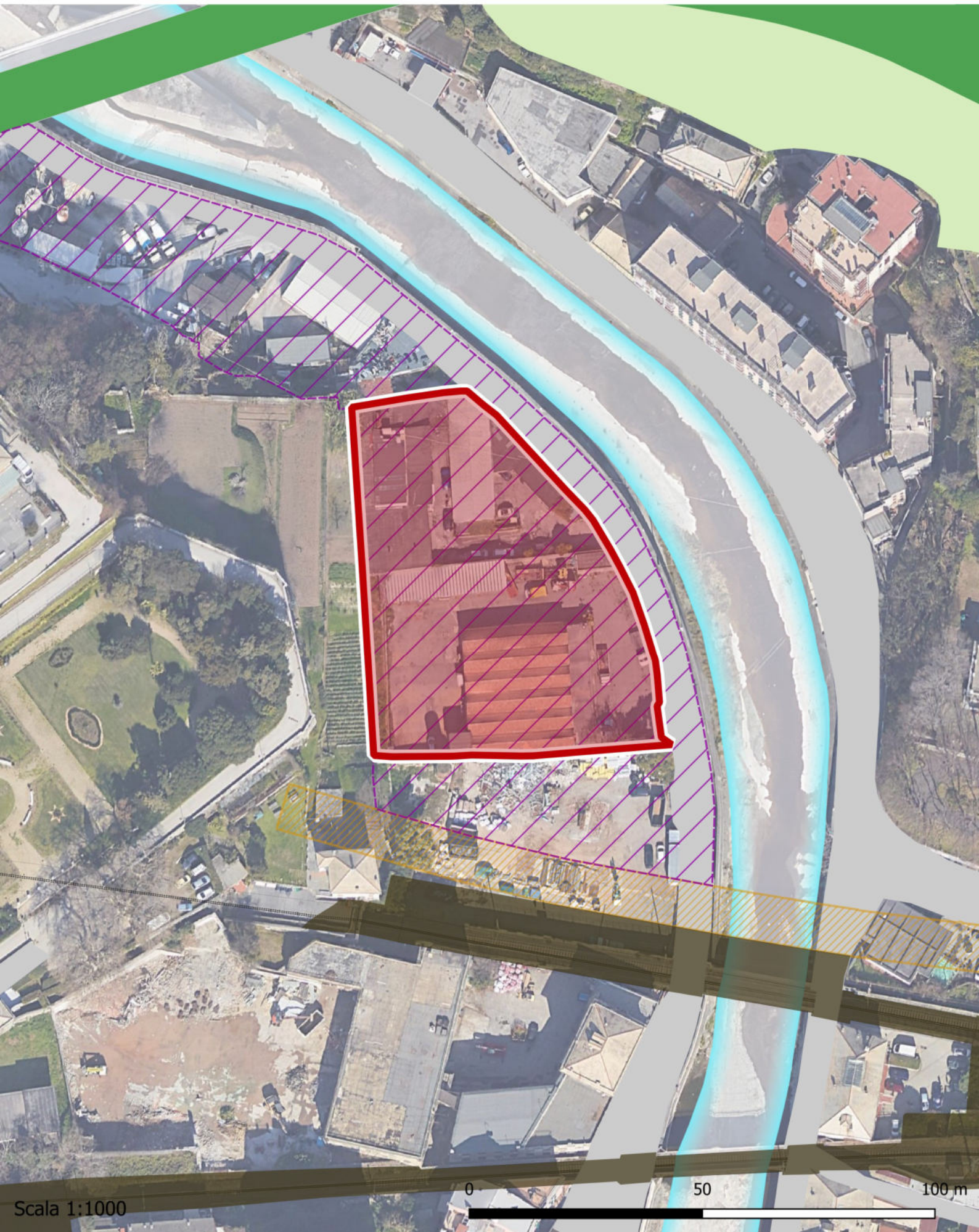
100 m

7 - VIA MOLINETTO DI VOLTRI 1-7r

Serie di due capannoni in sponda dx Leira

Municipio 7 Ponente - Val Leira

Superficie: 3977 mq - Ambito PUC: AR-PU; SIS-I (prev)

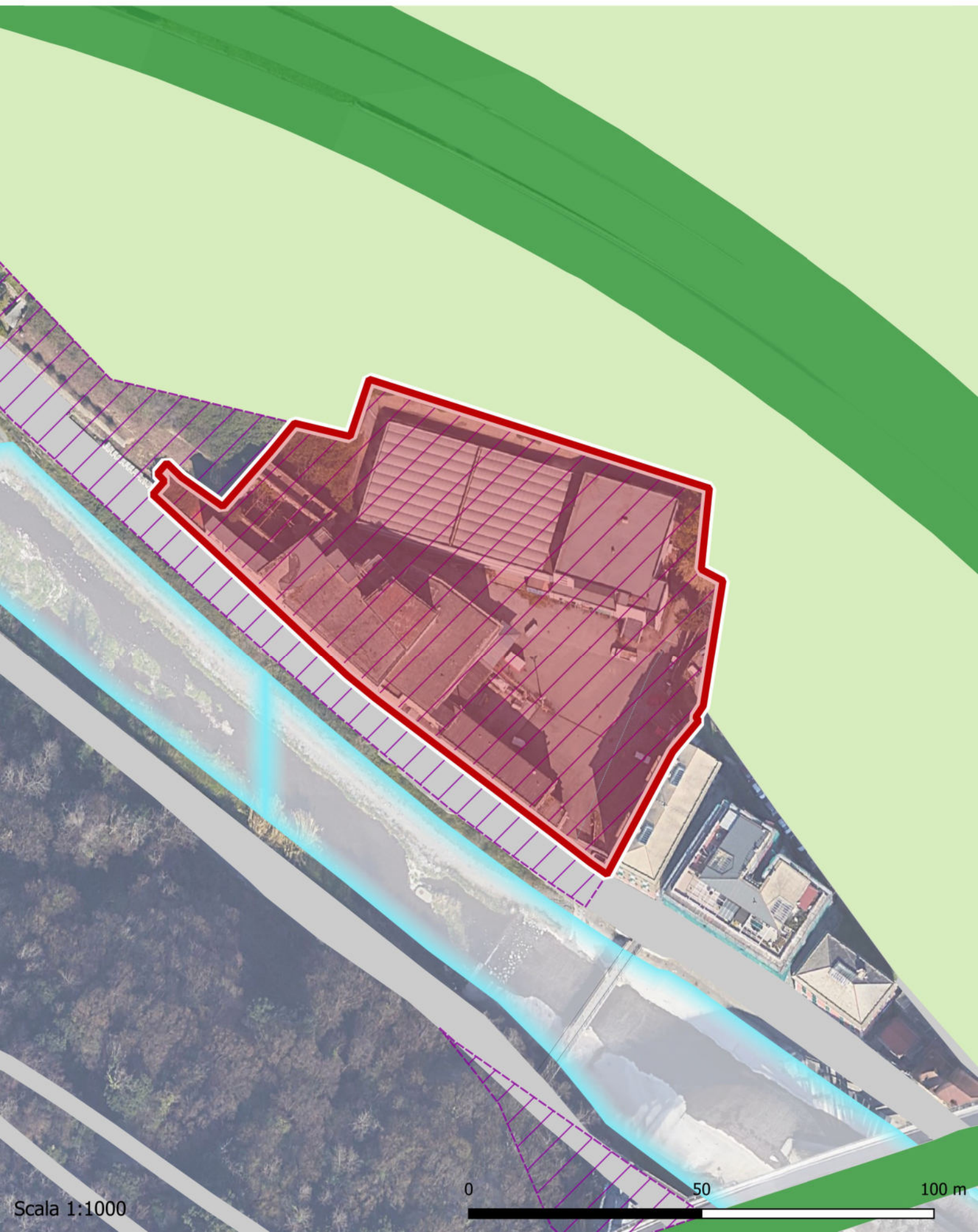


8 - VIA OVADA 1-3-1r-1Ar

Complesso Janua Algor

Municipio 7 Ponente - Val Leira

Superficie: 6883 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:1000

0

50

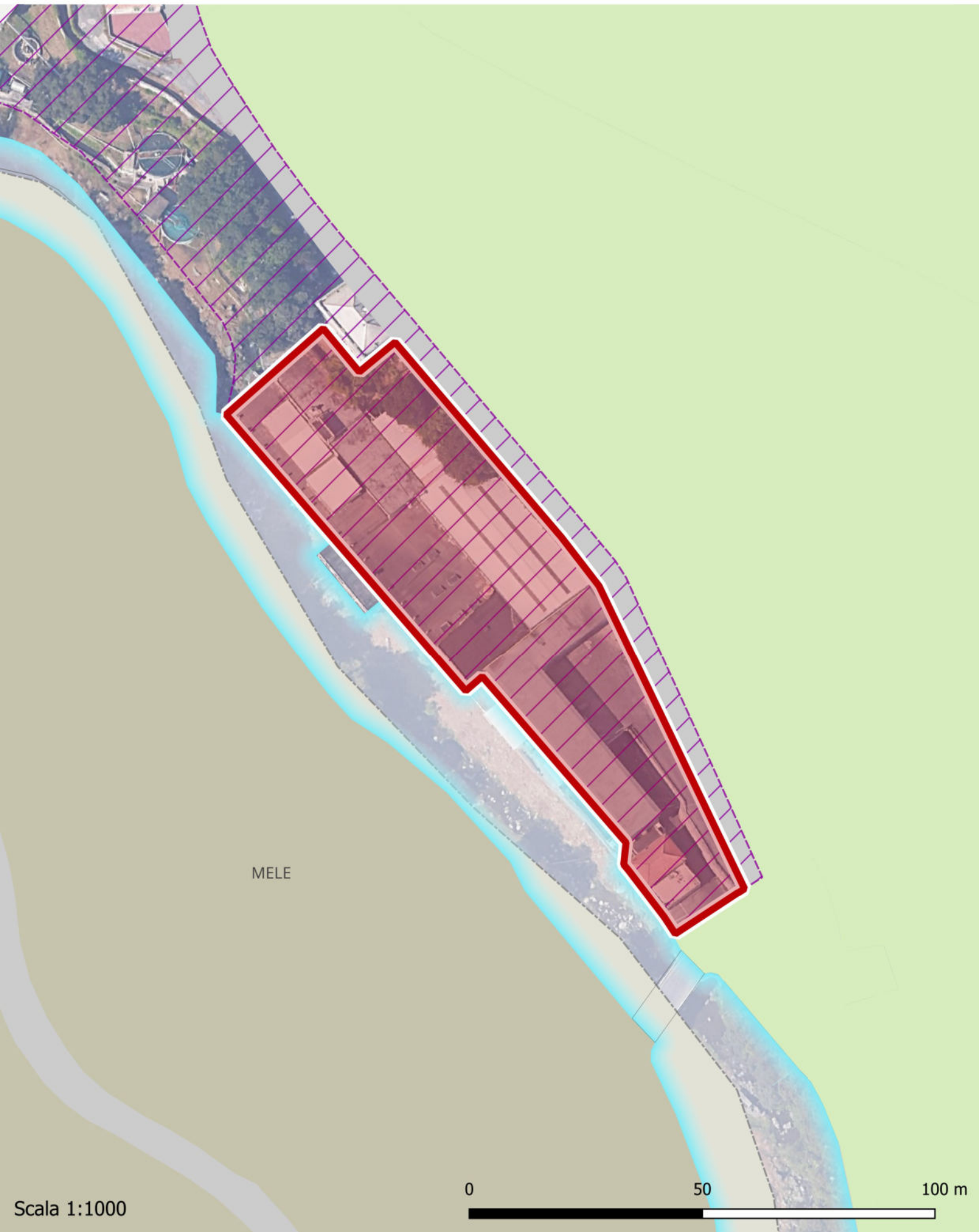
100 m

9 - VIA ACQUASANTA 20

ex cartiera Grillo

Municipio 7 Ponente - Val Leira

Superficie: 4486 mq - Ambito PUC: AR-PU

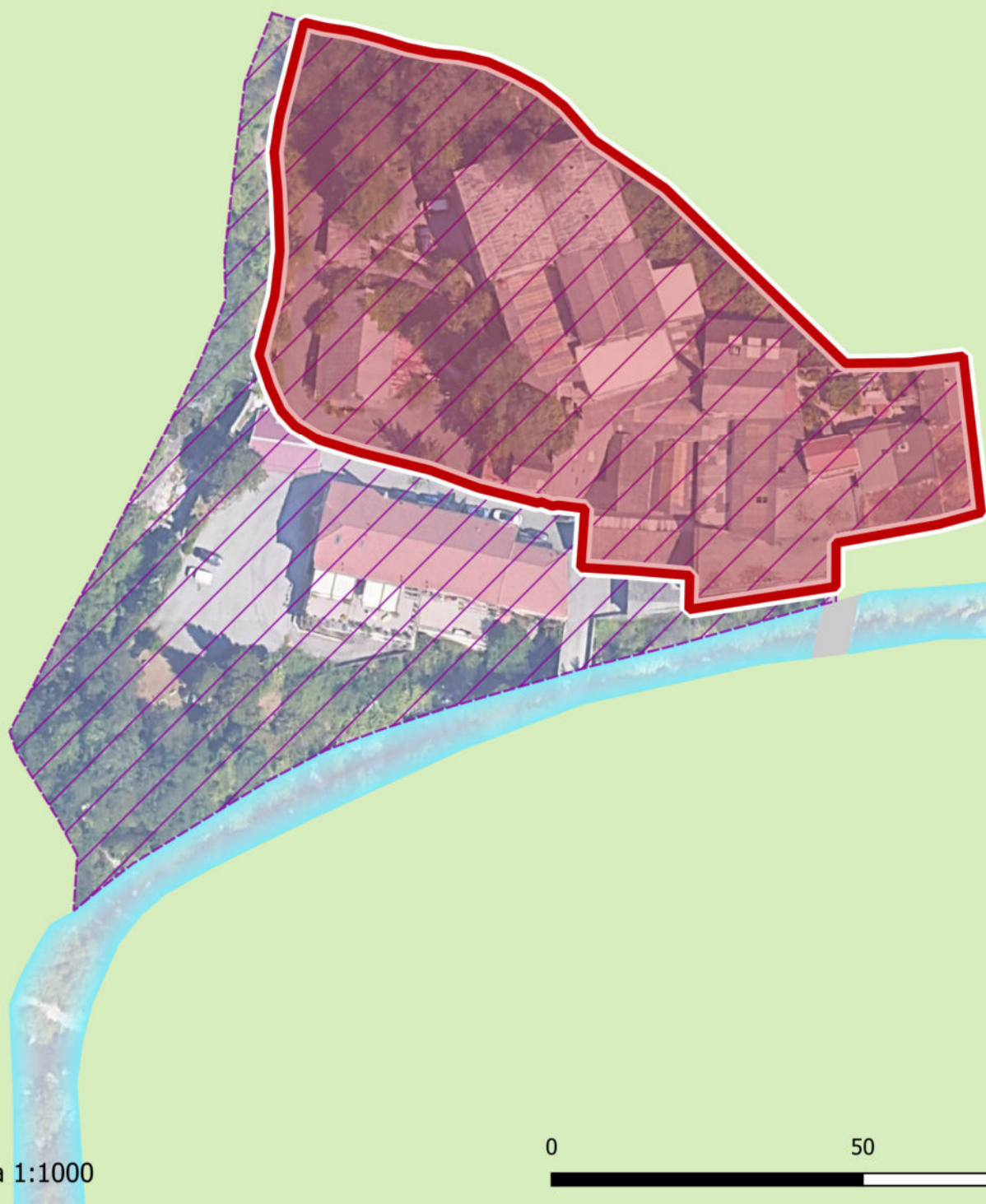


10 - VIA CARPENARA da 70 a 88; da 94 a 102

Serie di capannoni in Val Varenna

Municipio 7 Ponente - Val Varenna

Superficie: 6179 mq - Ambito PUC: AR-PU



0

50

100 m

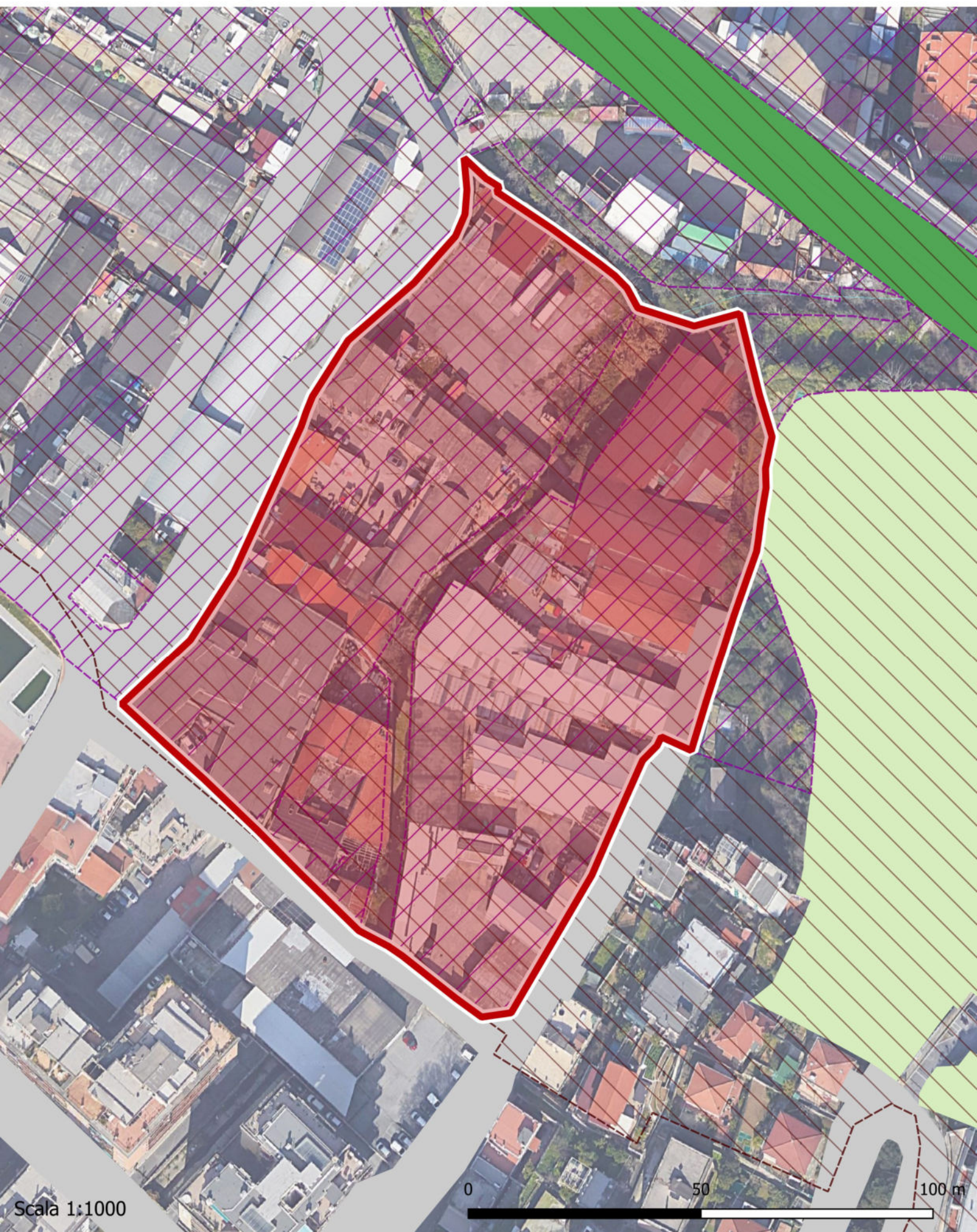
Scala 1:1000

11 - PASSO RUSCAROLO 61-63-67-67C-61r-71r-73r-75r

Serie di piccoli capannoni e ruderi sul Rio Ruscarolo

Municipio 6 Medio Ponente - Sestri Ponente

Superficie: 14101 mq - Ambito PUC: AR-PU; SIS-S

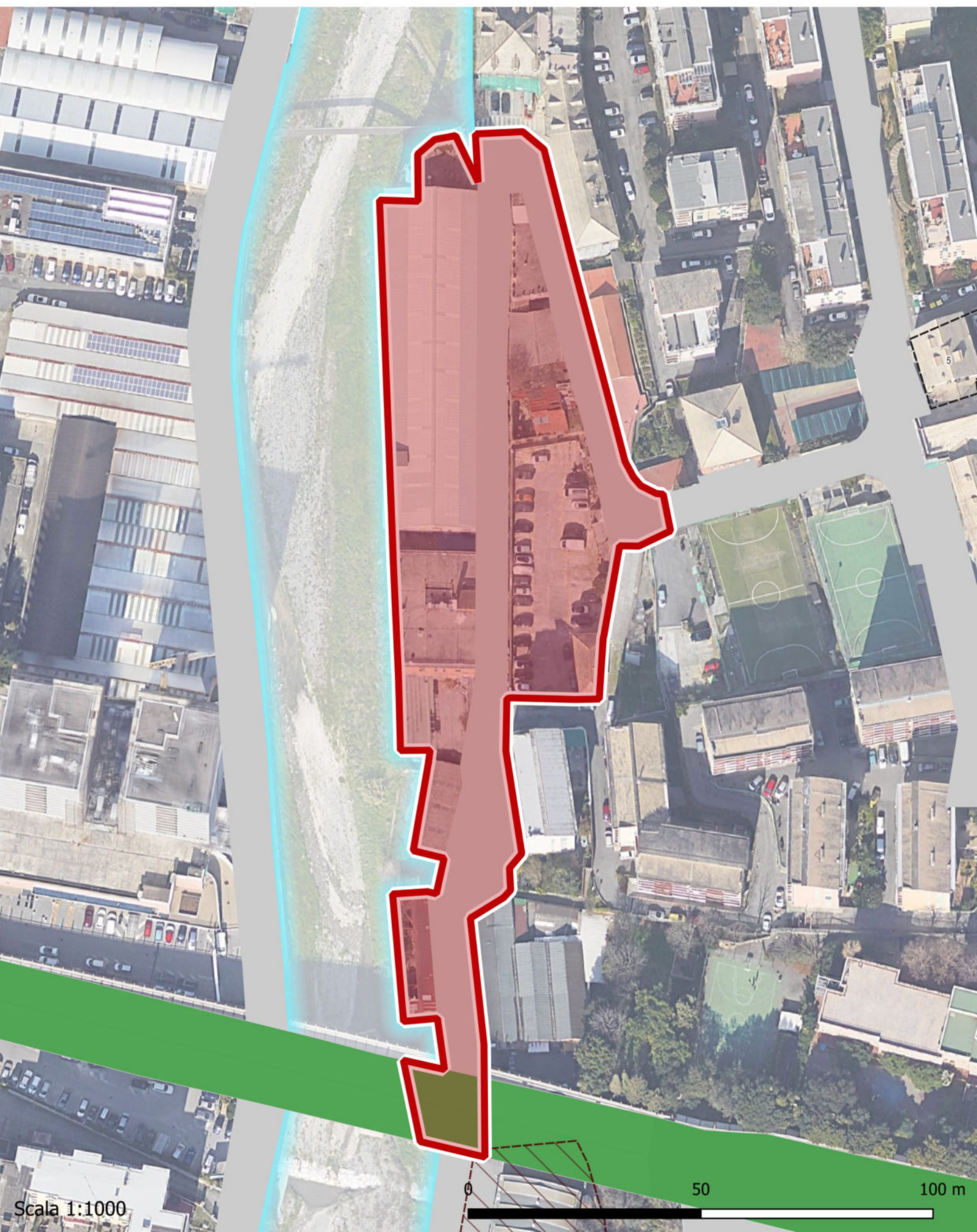


12 - VIA GIOVANNI GAGGERO 3,12,14,16

ex lavanderia + condomini interclusi + altri capannoni e aree scoperte

Municipio 6 Medio Ponente - Sestri Ponente

Superficie: 7037 mq - Ambito PUC: AR-UR

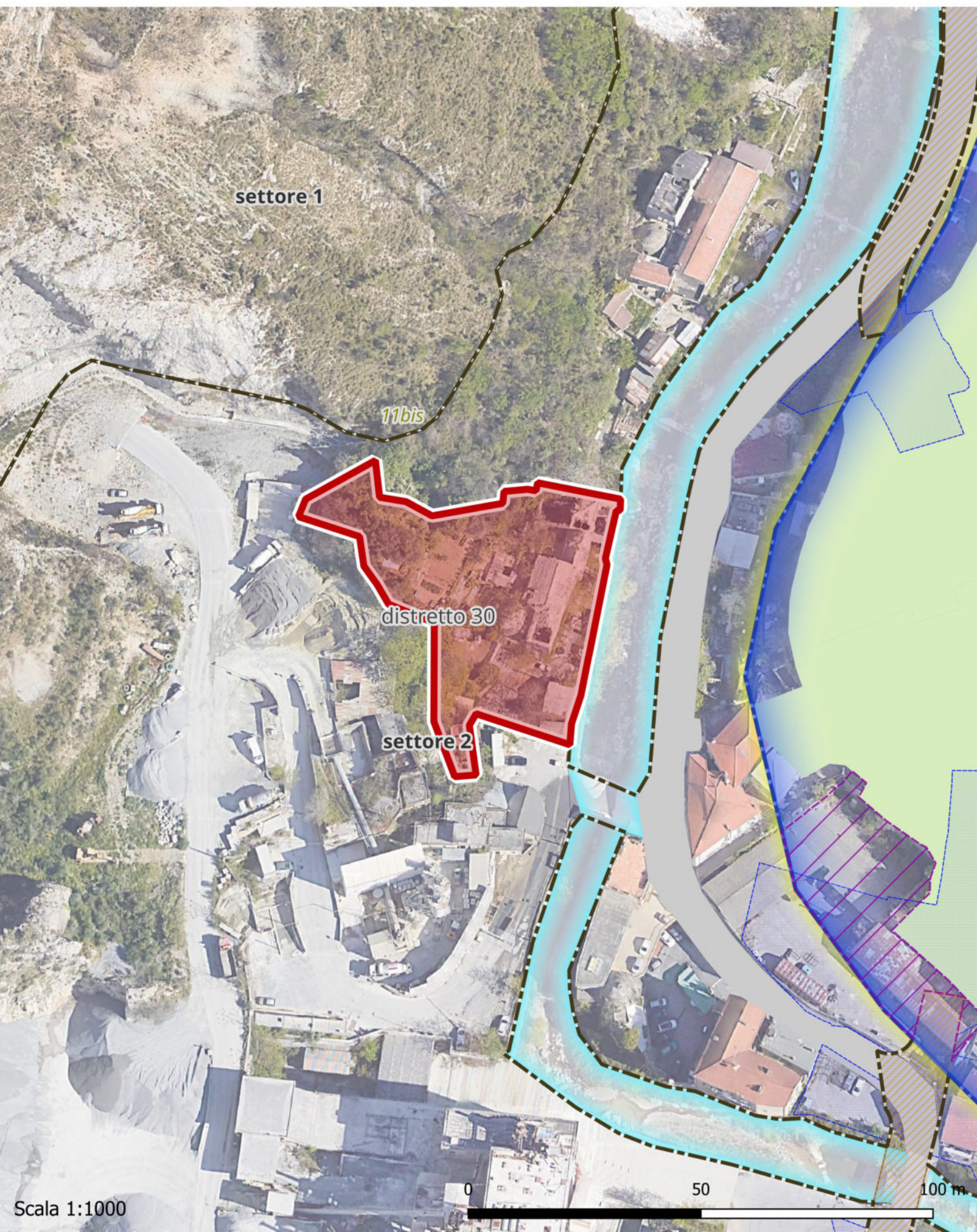


13 - VIA CHIARAVAGNA 30-38

Ruderi sponda dx Chiaravagna

Municipio 6 Medio Ponente - Sestri Ponente

Superficie: 2274 mq - Ambito PUC: DIST 30 - SETT 2



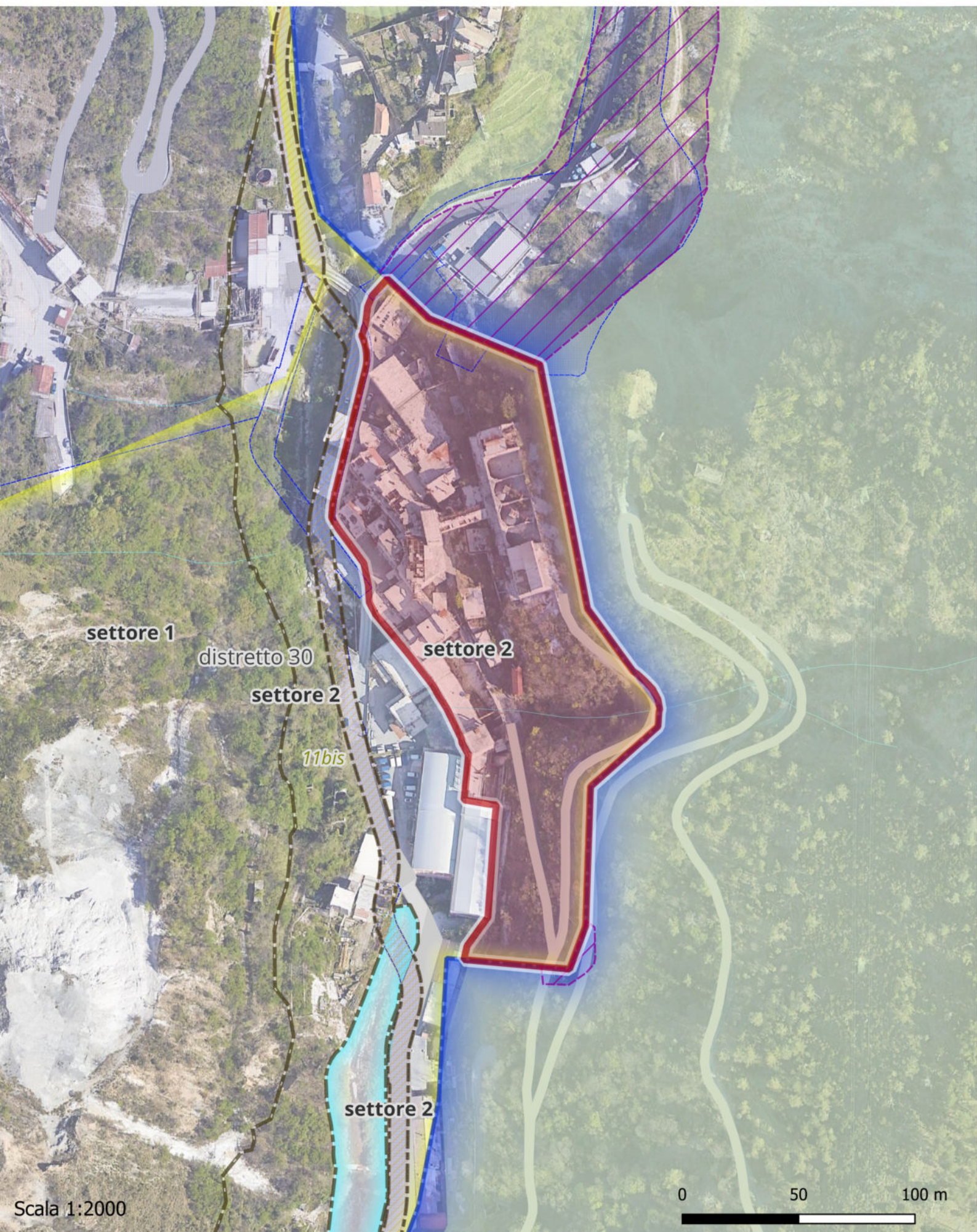
Scala 1:1000

14 - VIA CHIARAVAGNA 139-145

ex Basital + altra area scoperta con manufatti

Municipio 6 Medio Ponente - Sestri Ponente

Superficie: 20595 mq - Ambito PUC: DIST 30 - SETT 2

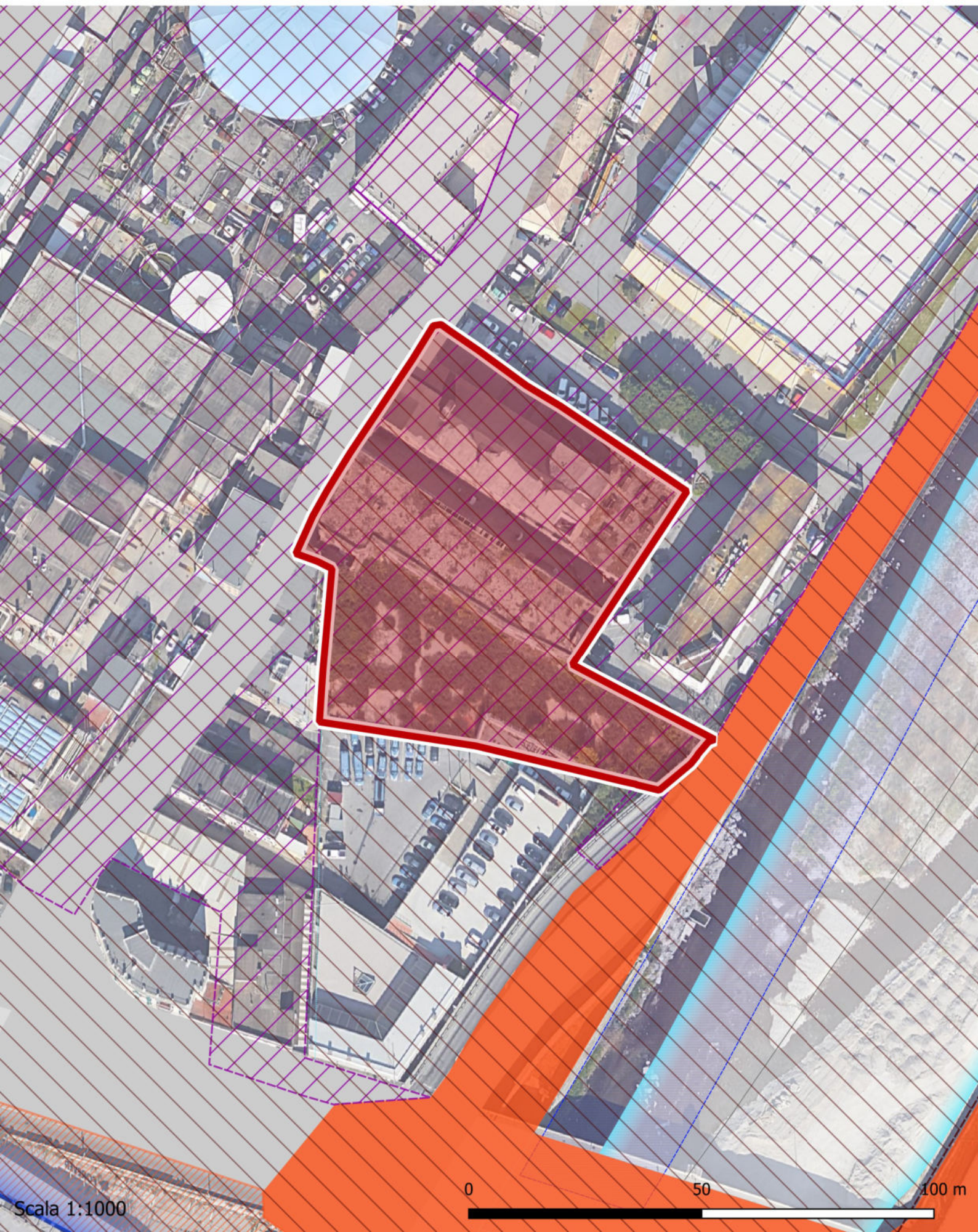


15 - VIA FRANCESCO ROLLA 9

ex panificio militare

Municipio 6 Medio Ponente - Val Polcevera

Superficie: 5264 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:1000

0

50

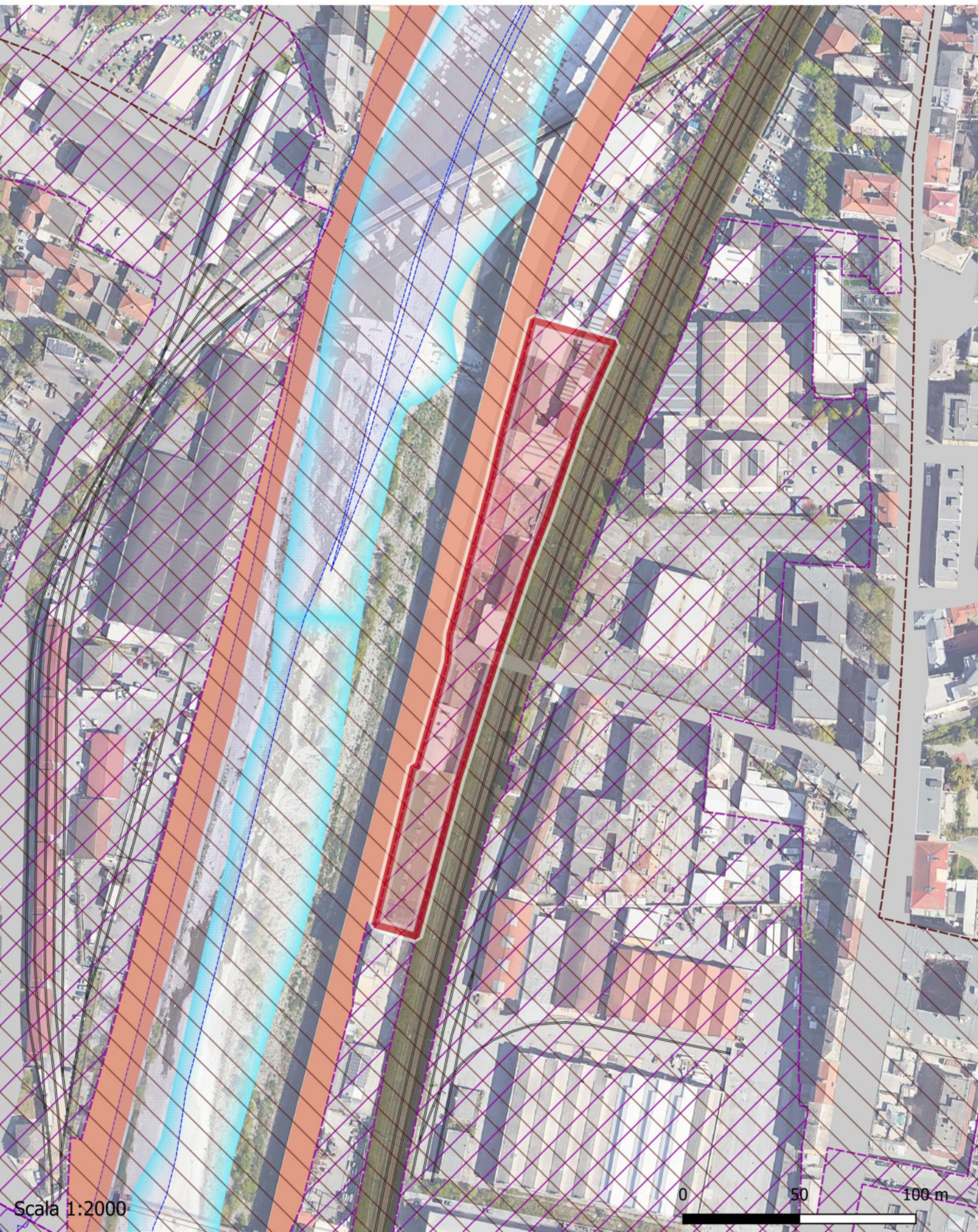
100 m

16 - VIA ARGINE POLCEVERA 22A, 53Vr, 55r, 57r

Serie di capannoni fra viabilità sponda sx Polcevera e ferrovia

Municipio 5 Val Polcevera - Val Polcevera

Superficie: 6397 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:2000

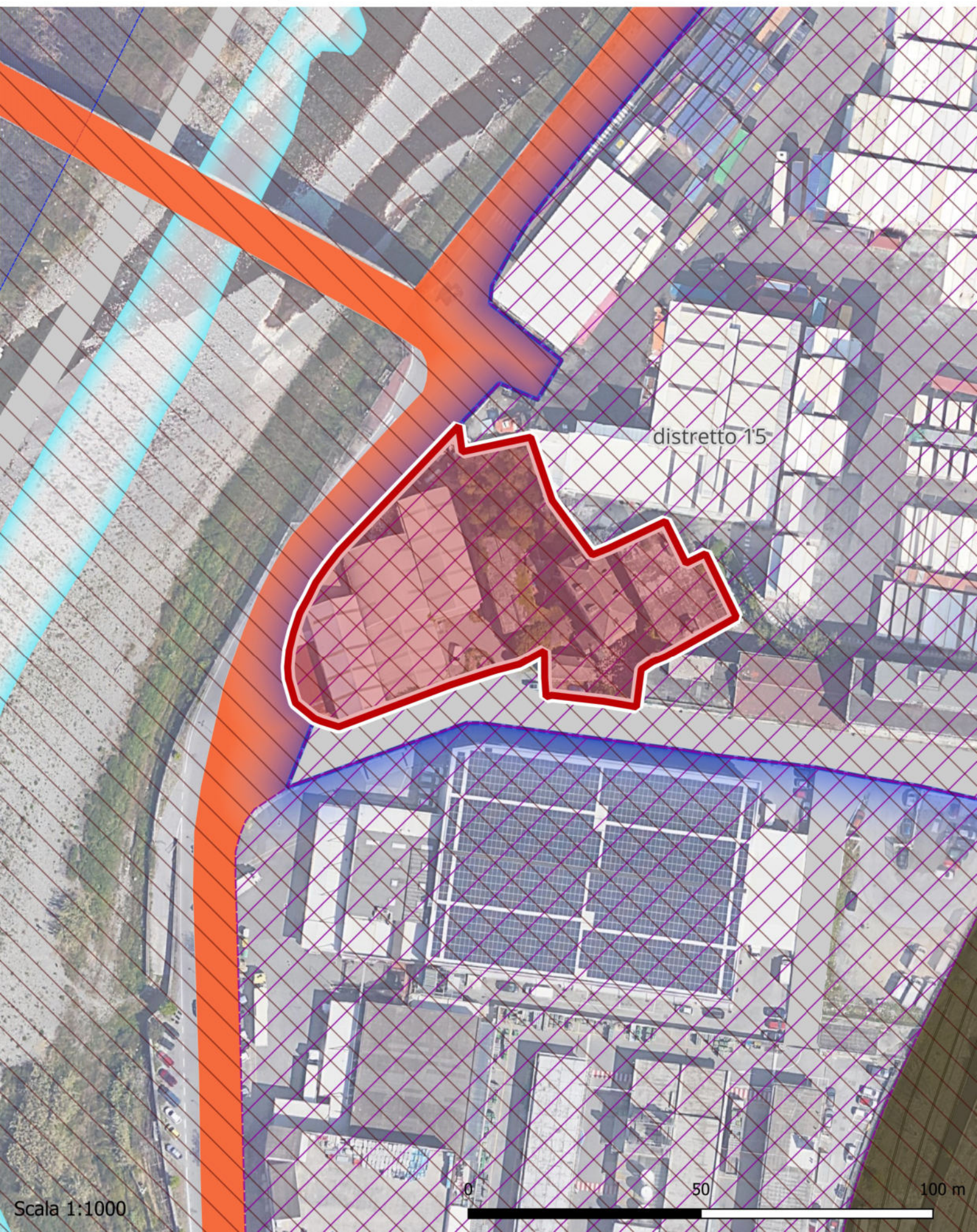
0 50 100 m

17 - VIA GIACOMO BRUZZO 13-15-17

Capannoni di proprietà comunale + residenze circondate da area Derrick

Municipio 5 Val Polcevera - Val Polcevera

Superficie: 3501 mq - Ambito PUC: DIST 15



Scala 1:1000

18 - VIA AL SANTUARIO NOSTRA SIGNORA DELLA GUARDIA 15

Edificio in penisola torrenti Burba e Polcevera (Bolzaneto)

Municipio 5 Val Polcevera - Val Polcevera

Superficie: 1790 mq - Ambito PUC: AR-PU

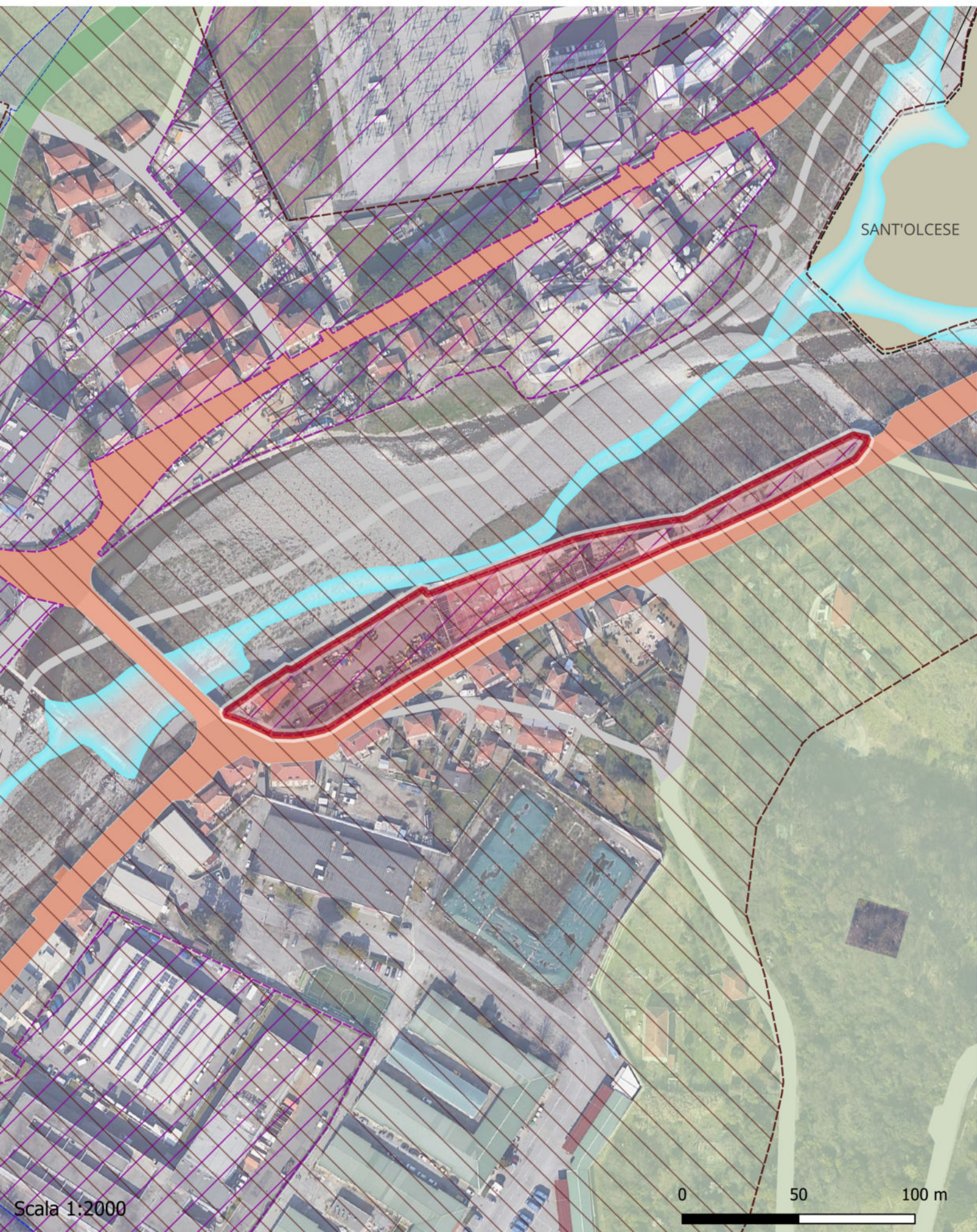


19 - VIA SARDORELLA 14, 18, 20

Capannone e area scoperta sponda sx Sardorella

Municipio 5 Val Polcevera - Val Polcevera

Superficie: 5655 mq - Ambito PUC: AR-PI



SANT'OLCESE

Scala 1:2000

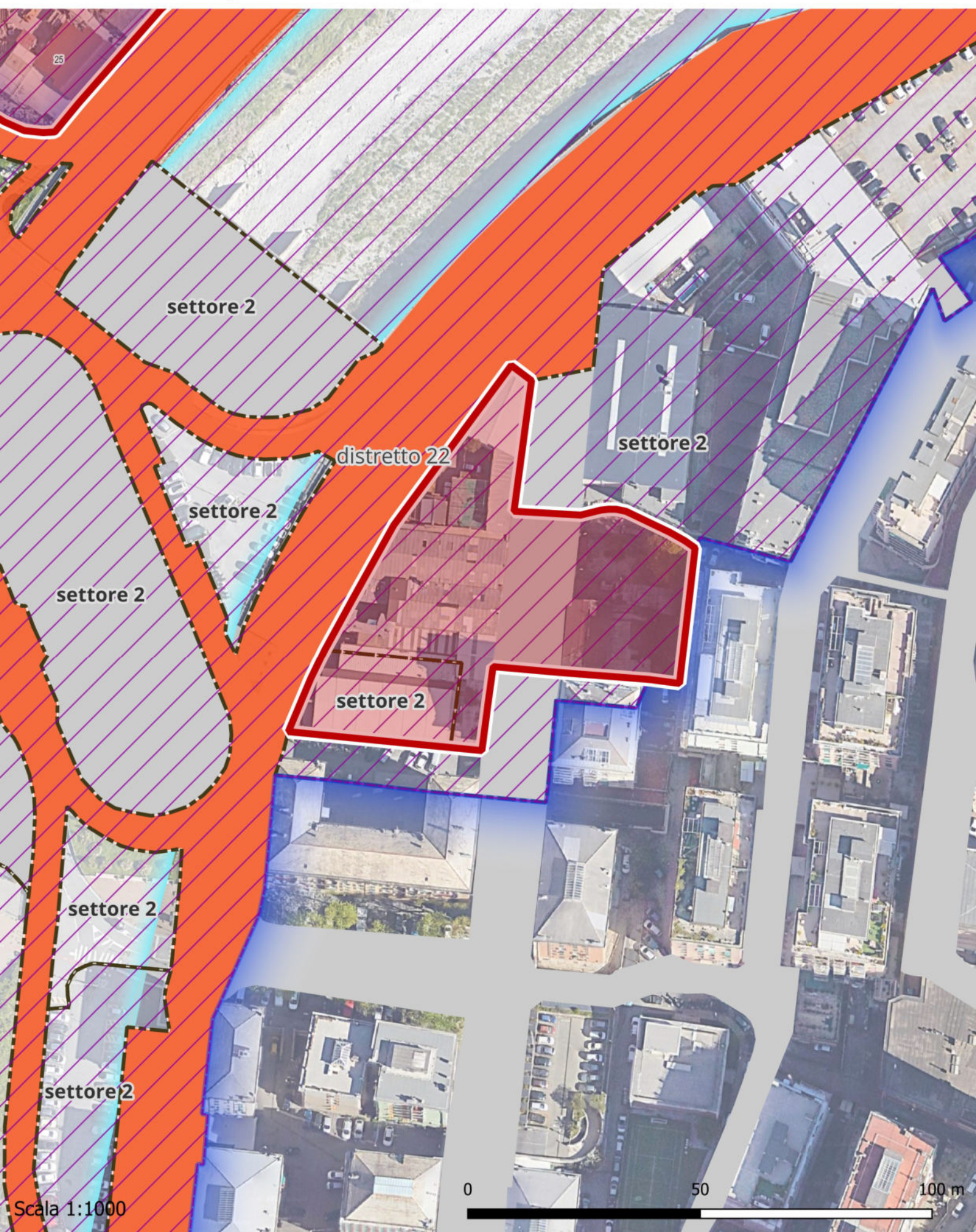
0 50 100 m

20 - VIA ENRICO TOTI 19,14r,16r,61Dr,61Er,61Fr

Complessi di capannoni ai due lati di Via Toti

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 3491 mq - Ambito PUC: DIST 22 - SETT 2

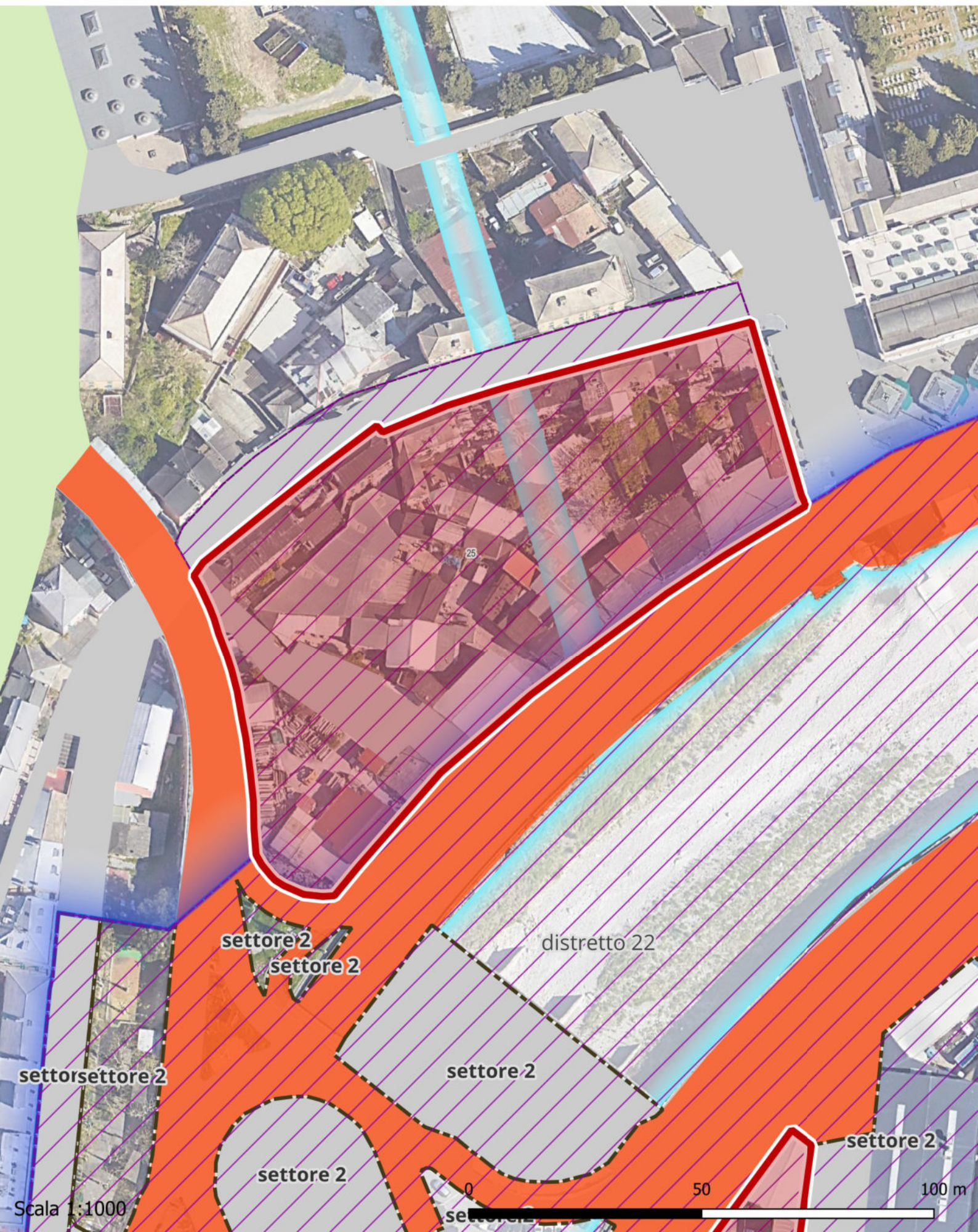


21 - VIA PIACENZA da 1r a 26r

area marmisti est cimitero

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 8126 mq - Ambito PUC: AR-PU (N.Spec. 25)

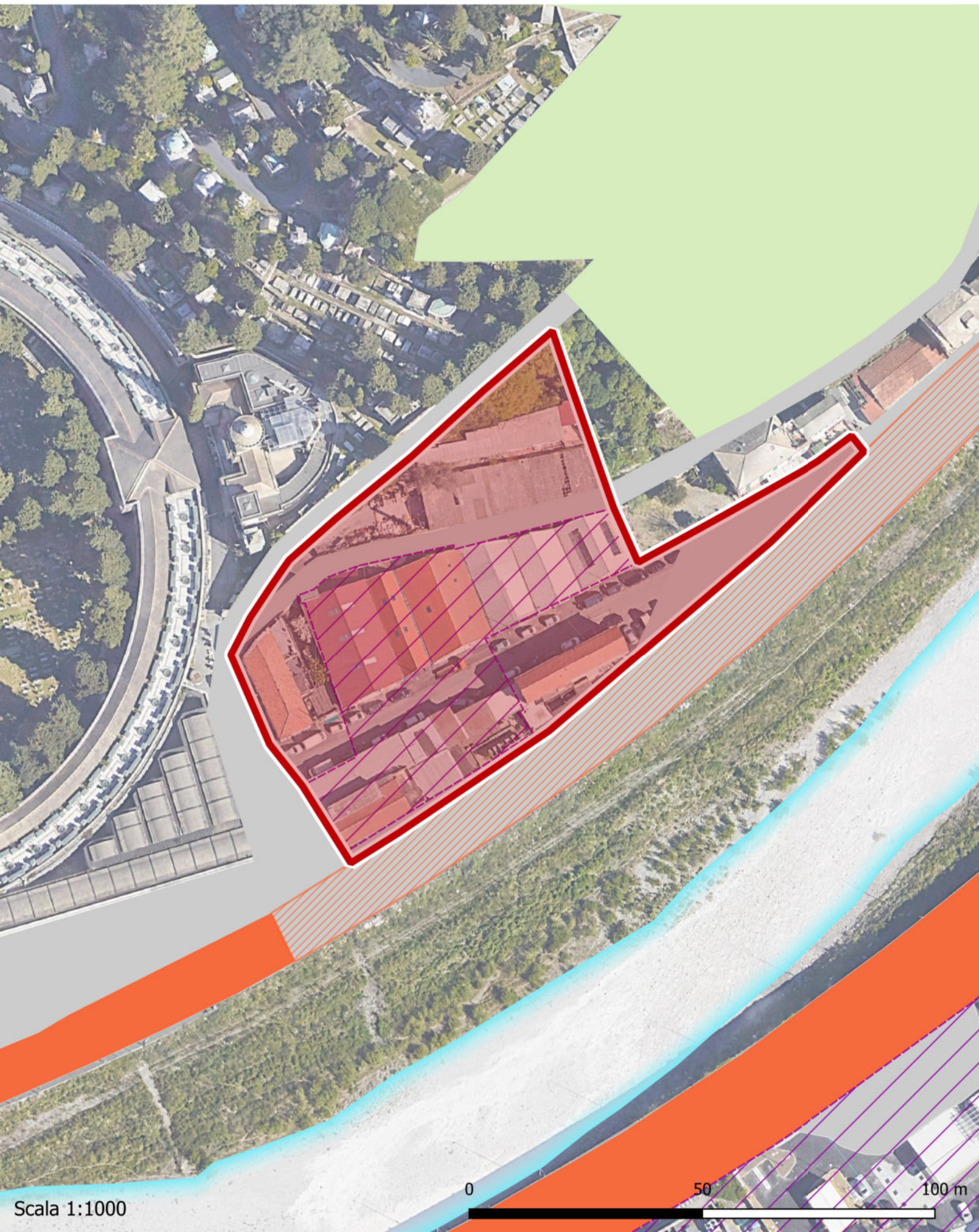


22 - VIA PIACENZA da 35r a 51r

Capannoni ovest cimitero

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 6157 mq - Ambito PUC: AR-PU; AR-UR



Scala 1:1000

0

50

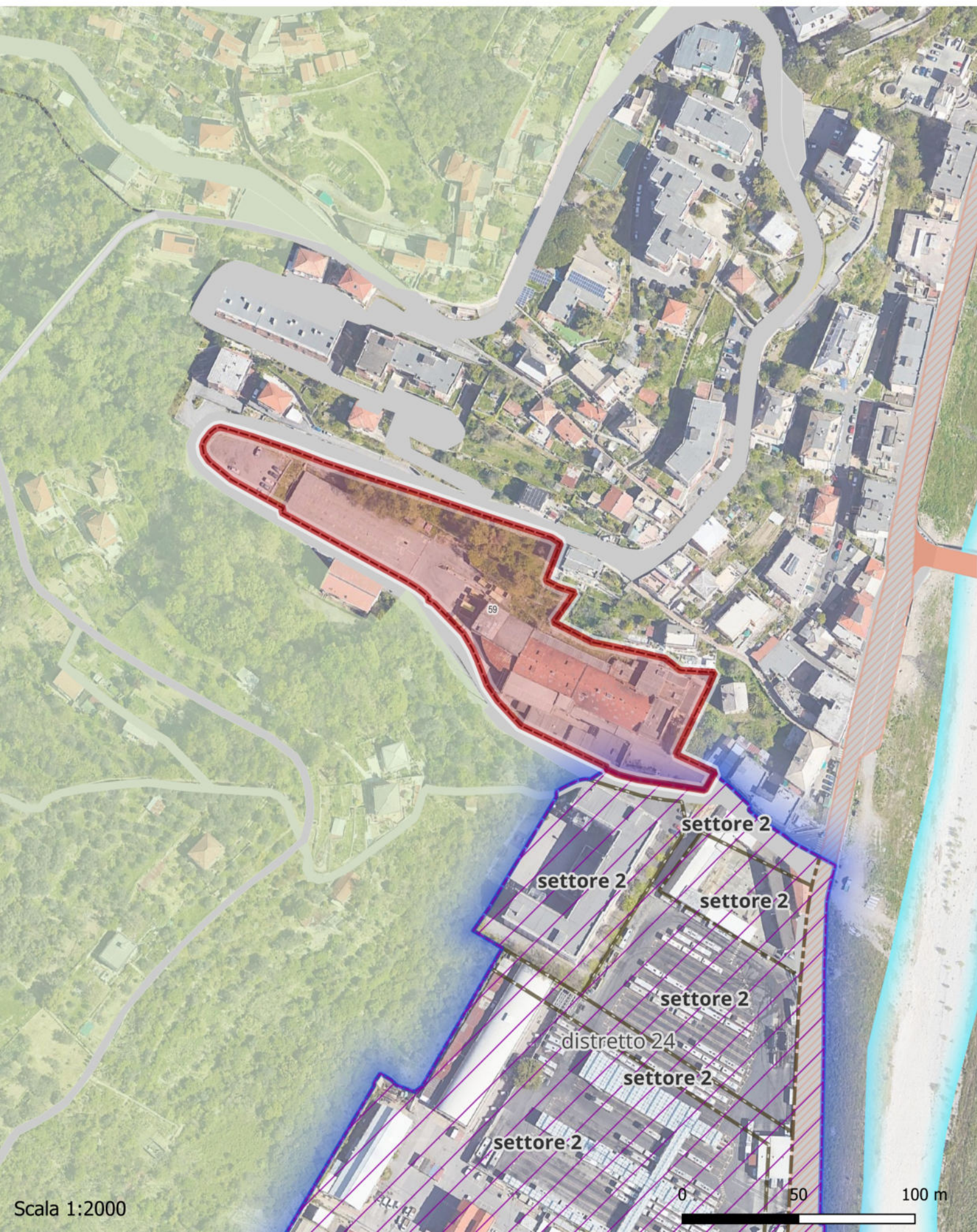
100 m

23 - VIA LODI 15-17-19-25-27

ex Ricupoil

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 9946 mq - Ambito PUC: AR-UR (N.Spec. 59)



Scala 1:2000

24 - VIA INFERIORE RIO MAGGIORE 4-4C

Complesso di capannoni su Rio Maggiore
Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno
Superficie: 19468 mq - Ambito PUC: AR-PU



25 - VIA ISOLA DEL VESCOVO 195

Area scoperta con manufatti

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 4924 mq - Ambito PUC: AR-PU



Scala 1:1000

0

50

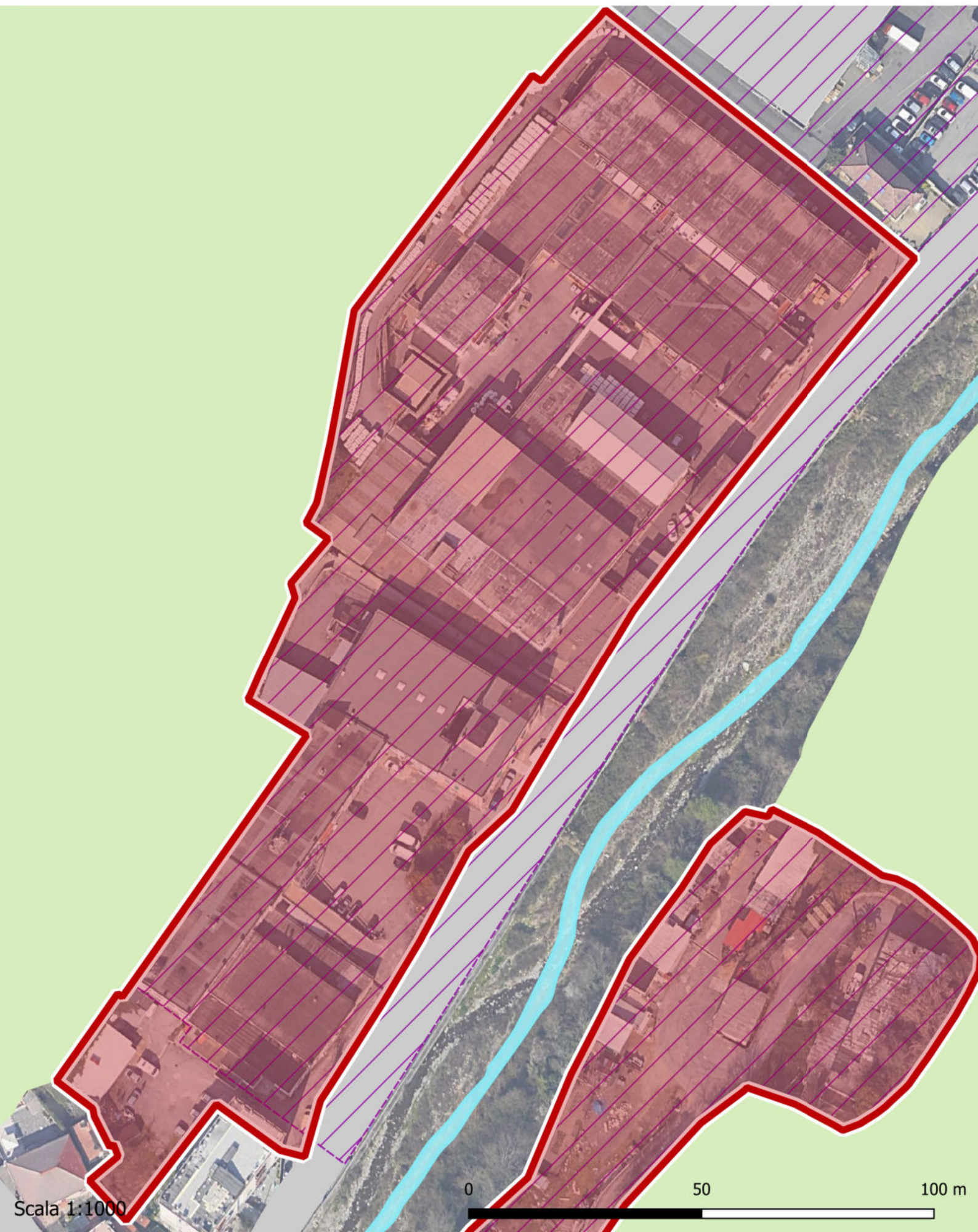
100 m

26 - VIA GEIRATO da 80 a 86

Complesso di capannoni e altri edifici

Municipio 4 Media Val Bisagno - Val Bisagno

Superficie: 17002 mq - Ambito PUC: AR-PU; AR-UR



Scala 1:1000

0

50

100 m

27 - VIA CADIGHIARA 45

ex calzaturificio

Municipio 9 Levante - Valle Sturla

Superficie: 3439 mq - Ambito PUC: AR-UR



Scala 1:1000

BENI DEMANIO AdSP
Immobili con potenziale di
rigenerazione urbana
Produttivo – usi temporanei



n.28

Ex Casa Bertorello

Via Sampierdarena 2

La Ex Palazzina Bertorello è un edificio storico realizzato nel 1915 e situato in via Sampierdarena 2, nel quartiere di Sampierdarena a Genova. Si tratta di una palazzina di impostazione eclettica con richiami liberty, costruita in un periodo in cui il fronte mare era molto più prossimo all'abitato rispetto all'attuale configurazione portuale e ferroviaria. L'edificio presenta elementi decorativi di gusto primo Novecento, con apparati ornamentali che richiamano il tema marittimo, coerenti con la sua destinazione originaria. In origine fu infatti sede della Lega Navale, a testimonianza del forte legame di Sampierdarena con le attività portuali e nautiche. Nel secondo dopoguerra l'immobile cambiò destinazione d'uso, ospitando prima la Cassa Mutua Portuali e successivamente uffici della ASL, assumendo quindi una funzione sanitaria e amministrativa al servizio del quartiere. L'edificio è sottoposto a vincolo di tutela storico-artistica. Negli ultimi anni ha mostrato criticità strutturali e condizioni di degrado, con parziale inagibilità dei piani superiori, ed è in attesa di un intervento organico di recupero e valorizzazione.

Superficie lorda: mq 943

Superficie coperta: 913 mq

Superficie esterna: 30 mq (cortile interno)

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Genova Sezione D
Foglio 46 Mappale 254

Utilizzo: inutilizzato, precedentemente ufficio ASL3





n.29

Palazzina Ex Messina

Via Sampierdarena 32

L'immobile è costituito da una struttura articolata su due livelli (piano terra e piano primo). Il prospetto nord presenta elementi di carattere storico-architettonico, tra cui la marcatura degli spigoli dell'edificio mediante colonne decorative e la presenza di archi sulle finestre del piano terra e sul portoncino di accesso.

Il manufatto risulta attualmente inutilizzato, con accessi interdetti, e non risultano sussistere vincoli puntuali. L'immobile necessita, ai fini di un eventuale riutilizzo, di un intervento di riqualificazione generale.

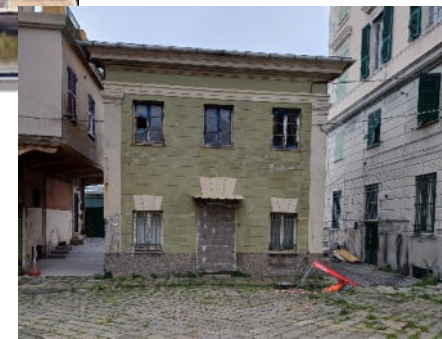
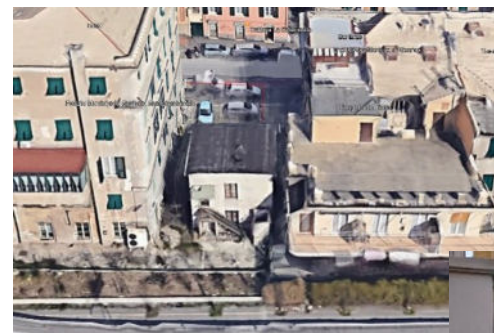
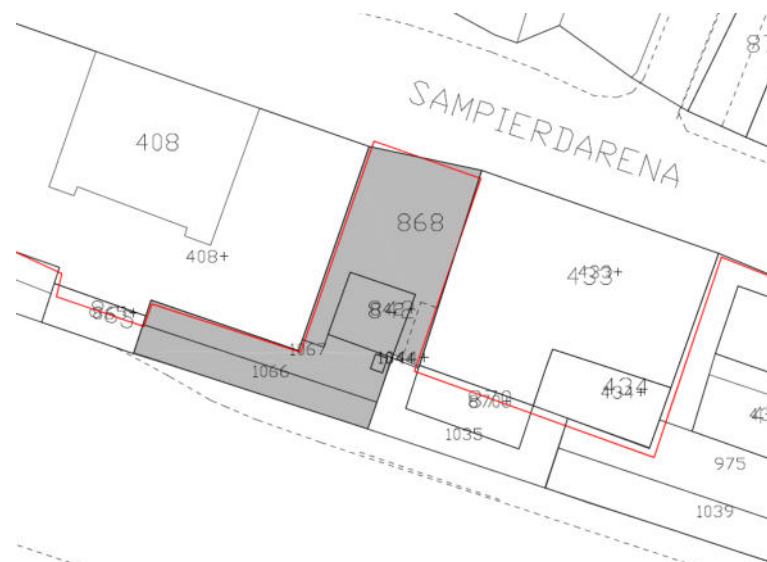
Superficie lorda: mq 446

Superficie coperta: 110 mq

Superficie esterna: 336 mq

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Genova Sezione D Foglio 45 Mappale 842, 868, 1044, 1066, 1067

Utilizzo: dismesso/inutilizzato





n.30

Ex Società di Salvamento

Via Sampierdarena 26-28

L'immobile è caratterizzato da due volumi distinti, collegati da un distacco perimetrato da recinzione in muratura.

Il primo volume, con affaccio principale su Via Sampierdarena, è articolato su due livelli (piano terra e piano primo) e dispone di due ingressi: uno sul prospetto nord (civico 28) e uno sul prospetto est (civico 26). Le facciate necessitano di interventi di ristrutturazione.

Il secondo volume, posto sul retro del primo, è distribuito interamente al piano terra e dispone di una copertura praticabile, alla quale si accede tramite una scala esterna situata nell'area di distacco tra i due manufatti.

L'edificio ha ospitato in passato la sede della Società di Salvamento ed è attualmente sottoposto a **vincolo architettonico**, limitatamente alla sola palazzina individuata al mappale 435.

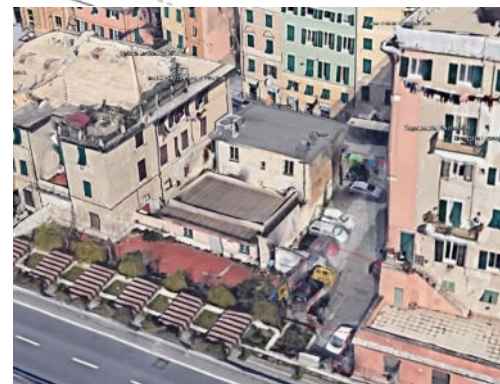
Superficie lorda: mq 941

Superficie coperta: 279 mq

Superficie esterna: 662 mq

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Genova Sezione D Foglio 46 Mappale 435,436,869,975,1039,439

Utilizzo: dismesso/inutilizzato





n.31 Magazzino Via Sampierdarena 28r – 30r

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra ed è dotato di due saracinesche su Via Sampierdarena, potenzialmente idonee ad essere utilizzate come accessi carrabili.

La copertura è costituita da un terrazzo praticabile che, in passato, risultava utilizzato da alcune unità immobiliari del limitrofo condominio insistente su area privata.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione.

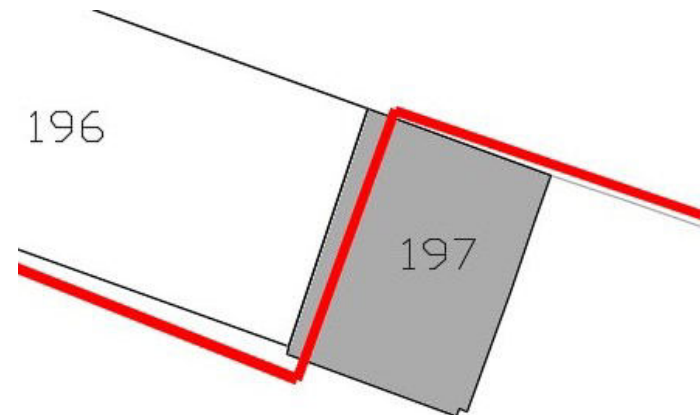
Superficie lorda: 173 mq

Superficie coperta: 173 mq

Superficie esterna: -

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Genova Sezione D Foglio 46 Mappale 197

Utilizzo: dismesso/inutilizzato





n.32

Ex Palazzina Forever Voltri

Il manufatto industriale denominato « ex Forever », dismesso da tempo, si trova inserito in un'area che negli anni '70/80 è stata interessata da importanti interventi di riqualificazione (recupero del litorale, demolizione vecchi manufatti industriali e artigianali, creazione della piazza Caduti Partigiani Voltresi) che ha ridisegnato il passato cantieristico della zona.

E' composto da un ampio capannone con copertura a falda e un corpo di fabbrica più basso, a nord, con copertura piana.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione.

Superficie lorda: 821 mq

Superficie coperta: 410 mq

Superficie esterna: 411 mq

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Genova Sezione B Foglio 31 Mappale 1054

Utilizzo: dismesso/inutilizzato

