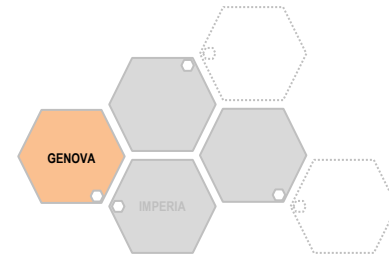




I "PIANI CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI" DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

UN'OCCASIONE PER CONTRIBUIRE AD ATTUARE GLI ASSI STRATEGICI PER IL FUTURO DELLE CITTÀ'



## PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA

Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

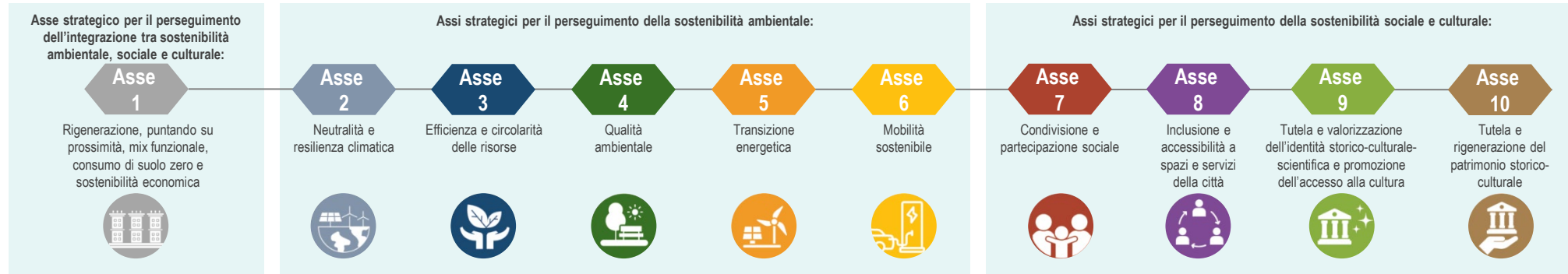
*EXECUTIVE SUMMARY*



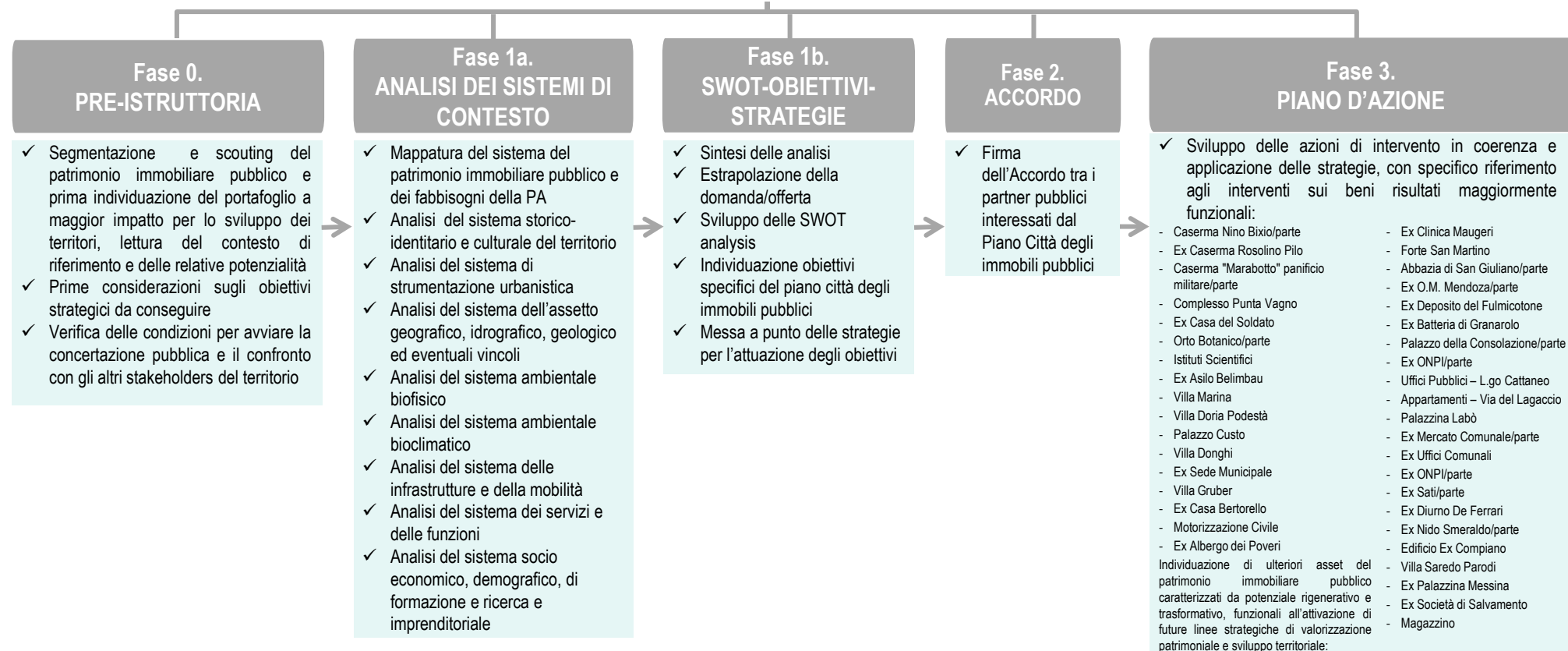
# LA VISIONE DEI PIANI CITTÀ

Il "Piano Città degli immobili pubblici" costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi rigenerativi nelle città

## ASSI STRATEGICI



## PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA



FASE 1a

## ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

*«Arrivando vedrai una città imperiosa, coronata da aspre  
montagne, superba per uomini e per mura, signora del mare»  
(Francesco Petrarca)*

Genova, tra mare e montagne, superba per storia e per spirito, fiera come le sue antiche mura e viva come il vento di porto. Una Città orgogliosa che conquista passo dopo passo: tra labirintici vecchi caruggi che profumano di sale e spezie, palazzi che raccontano secoli e il mare che da sempre è destino e orizzonte. Genova che si vede solo dal mare, culla di viaggiatori, tradizioni e meraviglie nascoste.

Il presente documento delinea, per ciascun **sistema di contesto** analizzato, le principali peculiarità della città di Genova sotto il profilo immobiliare, pianificatorio e strategico, storico-identitario e culturale, naturale, ambientale e idrogeologico, infrastrutturale, dei servizi, sociale, demografico ed economico. Tale analisi restituisce una **SWOT Analysis** che evidenzia punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce per il territorio, costituendo la base conoscitiva del **Piano Città degli Immobili Pubblici di Genova**.

Genova gode di una **posizione strategica** nel Mediterraneo e nel Nord Italia perché situata nel punto di raccordo tra i **traffici marittimi** e i principali **corridoi terrestri** verso la Pianura Padana e l'Europa continentale. La città pertanto rappresenta uno snodo cruciale per le relazioni economiche e commerciali del Paese.

La città dispone di un importante **patrimonio storico e culturale**, caratterizzato da un centro storico tra i più estesi d'Europa, dal sistema dei Palazzi dei Rolli riconosciuto patrimonio UNESCO e da numerosi edifici monumentali a testimoniare il ruolo centrale svolto dalla città nel corso dei secoli.

La struttura urbana della città si sviluppa secondo una configurazione lineare lungo la costa, estendendosi per diverse decine di chilometri tra il **Ponente** ed il **Levante** cittadino e risalendo verso l'entroterra solo lungo le principali **vallate**, in particolare quelle del Polcevera e del Bisagno, determinando così un rapporto peculiare tra centro e periferie ed una forte integrazione tra ambito costiero e collinare.

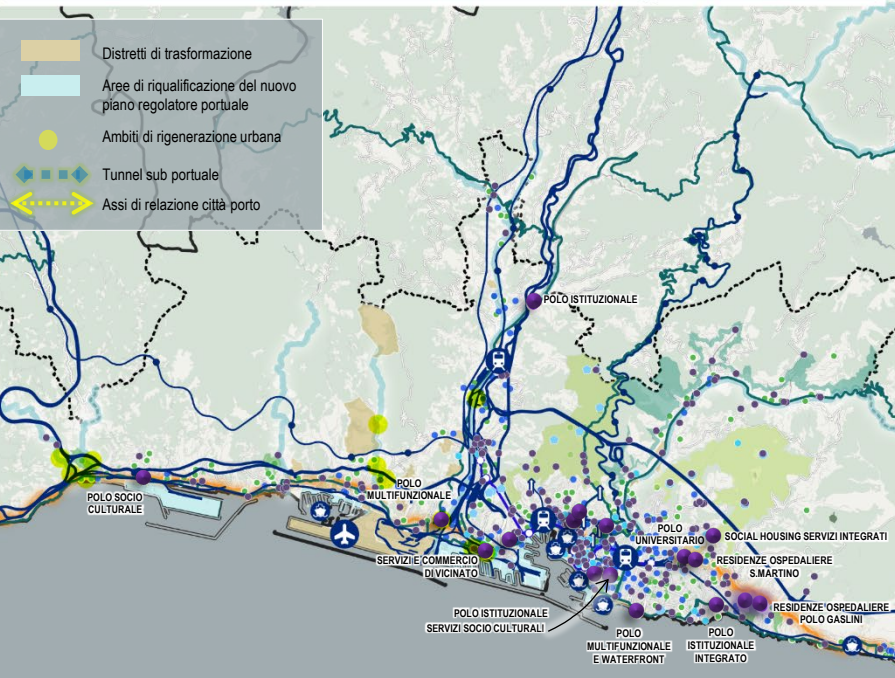
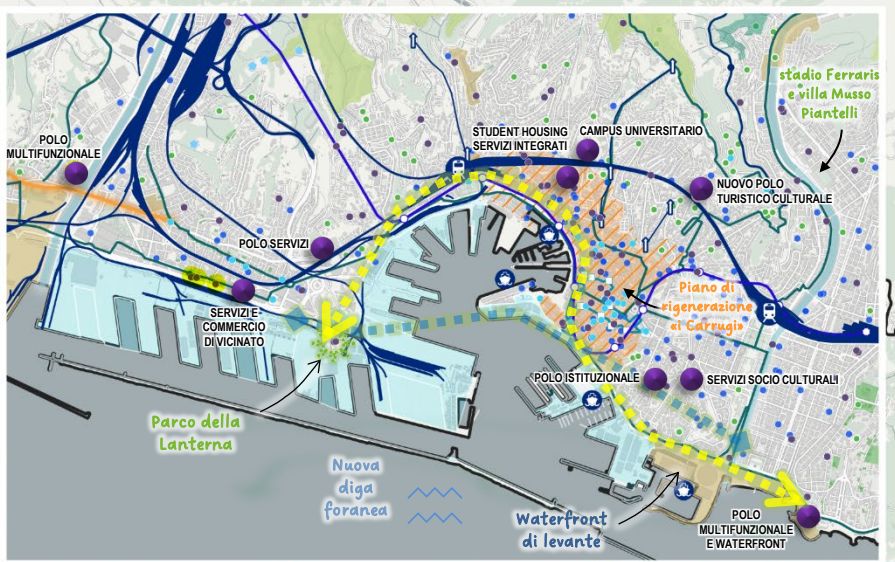
Le potenzialità del territorio genovese risultano molteplici e strettamente connesse sia alla dimensione **portuale e logistica** sia alla presenza di un articolato **sistema produttivo e di servizi**, che comprende la cantieristica navale, la nautica, il comparto industriale, il turismo, la cultura e i settori ad alta innovazione tecnologica, unite ad un'elevata potenzialità espansiva dell'Università.

Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Genova si fonda pertanto sulla lettura e **valorizzazione delle peculiarità territoriali** e, in particolare, sul rapporto tra città e porto, sulle dinamiche della **Blue Economy**, sulle prospettive di sviluppo dell'innovazione e della ricerca, nonché sul potenziamento del sistema infrastrutturale.


La rigenerazione urbana promossa dal Piano Città include ambiti di rilevante interesse strategico come gli Istituti Scientifici di San Martino di Albaro, l'Albergo dei Poveri e la Ex Caserma Marabotto, che rappresentano opportunità significative per il rafforzamento delle funzioni pubbliche e dell'innovazione urbana nel contesto cittadino. In tale ambito si inserisce il piano di razionalizzazione, efficientamento energetico ed edilizio di compendi militari dismessi o sottoutilizzati, tra cui la Caserma Pilo, in fase di ultimazione, la Caserma Bixio e la Ex Clinica Maugeri, che assumono rilevanza strategica sotto molteplici profili, consentendo di ridurre in modo significativo la spesa per fitti passivi presenti sul territorio comunale, oltre a contribuire alla riqualificazione urbana e al riuso di immobili pubblici.

In questo contesto il Piano Città di Genova rappresenta un processo di costruzione condivisa che ha coinvolto gli Enti pubblici territoriali e le Amministrazioni Pubbliche – tra cui **Comune, Regione Liguria, Autorità di Sistema Portuale, Città Metropolitana e Università di Genova** – i quali hanno contribuito attivamente individuando numerosi immobili dei rispettivi patrimoni immobiliari, perseguendo l'obiettivo di una gestione integrata delle risorse pubbliche finalizzata all'individuazione di risposte coordinate ai fabbisogni della città.

Il Piano Città degli immobili pubblici di Genova diventa uno degli strumenti per governare le convergenze tra le azioni della **CITTÀ** e le azioni dell'**Agenzia del Demanio**, attraverso il ruolo rigenerativo degli interventi di rigenerazione urbana, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico; uno strumento che attraverso l'Accordo tra le Amministrazioni Pubbliche permette la costituzione di una rete per acquisire competenze e fattiva collaborazione, garantendo processi di rigenerazione del territorio, ascolto dei fabbisogni dell'utenza, partecipazione degli stakeholder per la migliore gestione e valorizzazione dell'immobile pubblico.



**IL SISTEMA DEL PATRIMONIO PUBBLICO**  
**IL SISTEMA STORICO, IDENTITARIO E CULTURALE**  
**IL SISTEMA NATURALE**  
**IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE**  
**IL SISTEMA DEI SERVIZI**



**ANALISI  
DEI SISTEMI  
DI CONTESTO**



### **1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA**

- Analisi del portafoglio immobiliare statale
- Analisi del portafoglio immobiliare di altri enti
- Analisi dei fabbisogni delle PP.AA.
- Analisi delle condizioni energetiche e sismiche del portafoglio immobiliare



### **2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.**

- Analisi della pianificazione urbana, territoriale, infrastrutturale e del paesaggio
- Analisi degli strumenti strategici e degli atti di indirizzo pluriennali delle Amministrazioni



### **3. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO**

- Analisi dei caratteri storico-identitari del territorio
- Analisi dei beni del patrimonio storico-culturale del territorio
- Analisi dei servizi di carattere culturale offerti dal territorio



### **4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI**

- Analisi del sistema orografico
- Analisi del sistema idrografico
- Analisi del sistema geologico



### **5. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOFISICO**

- Analisi del sistema del verde
- Analisi del sistema delle acque



### **6. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOCLIMATICO**

- Analisi della ventilazione e della qualità dell'aria
- Analisi del soleggiamento e della temperatura
- Analisi delle precipitazioni e dell'umidità



### **7. ANALISI DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ**

- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello regionale
- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello comunale



### **8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI**

- Analisi del sistema di servizi attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato



### **9. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE**

- Analisi delle dinamiche socio-economiche
- Analisi delle risorse pubbliche attive
- Analisi del mercato immobiliare ed indicatori demografici ed edilizi
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze residenziali universitarie



**LEGENDA**

**Beni di proprietà Statale**

- Beni uso governativo (n.75 beni)
- Beni disponibili (n.95 beni)
- Beni non disponibili (n.42 beni)
- DSA (n.45 beni)

**Beni di altro Enti**

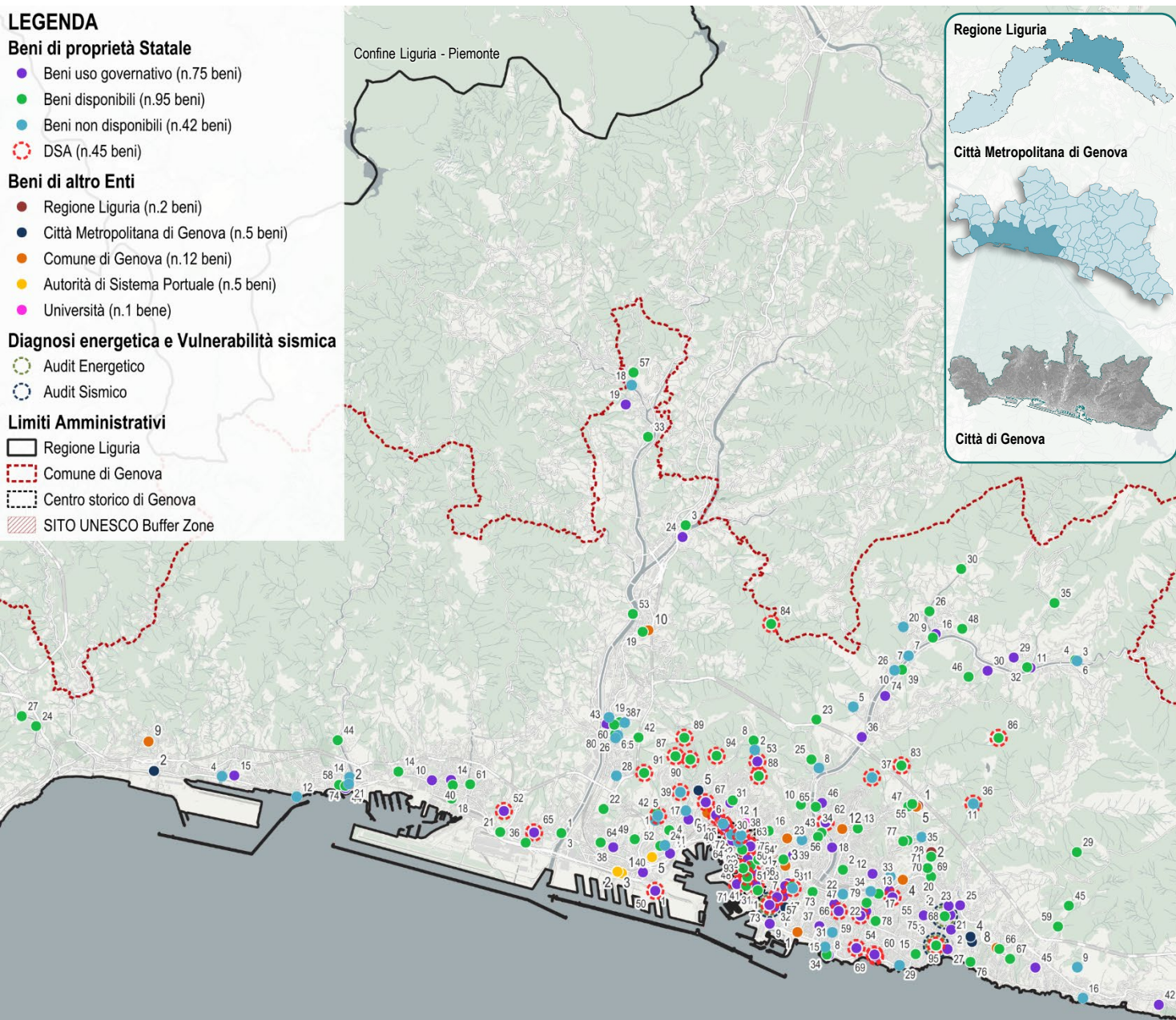
- Regione Liguria (n.2 beni)
- Città Metropolitana di Genova (n.5 beni)
- Comune di Genova (n.12 beni)
- Autorità di Sistema Portuale (n.5 beni)
- Università (n.1 bene)

**Diagnosi energetica e Vulnerabilità sismica**

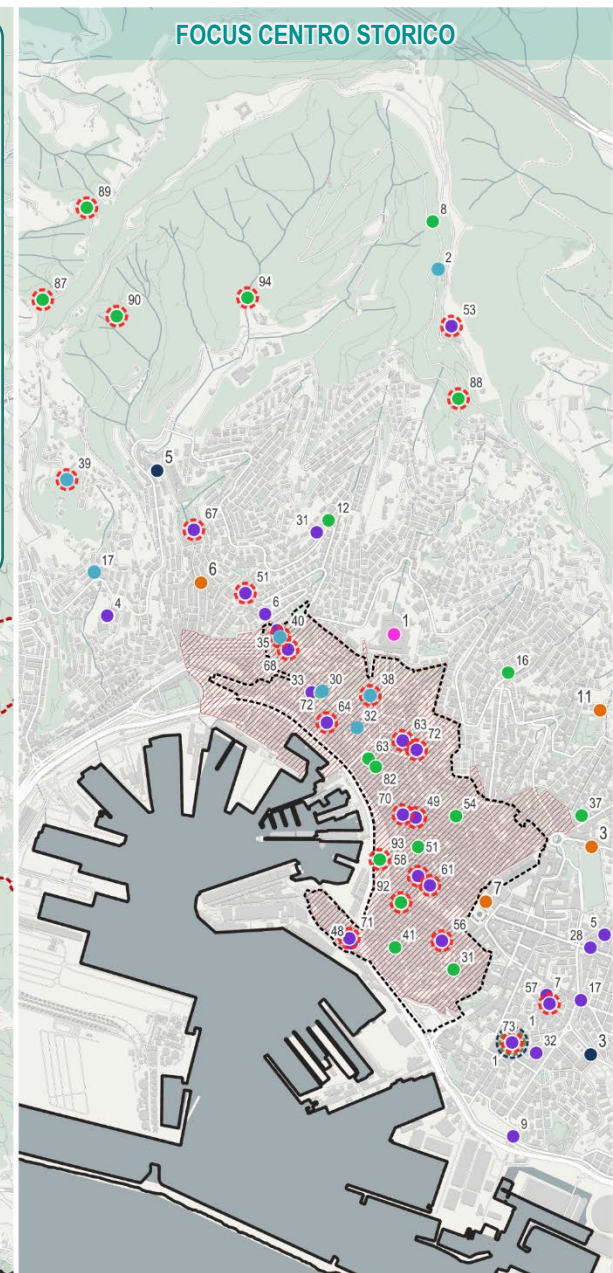
- Audit Energetico
- Audit Sismico

**Limiti Amministrativi**

- ▭ Regione Liguria
- ▭ Comune di Genova
- ▭ Centro storico di Genova
- ▭ SITO UNESCO Buffer Zone



**FOCUS CENTRO STORICO**





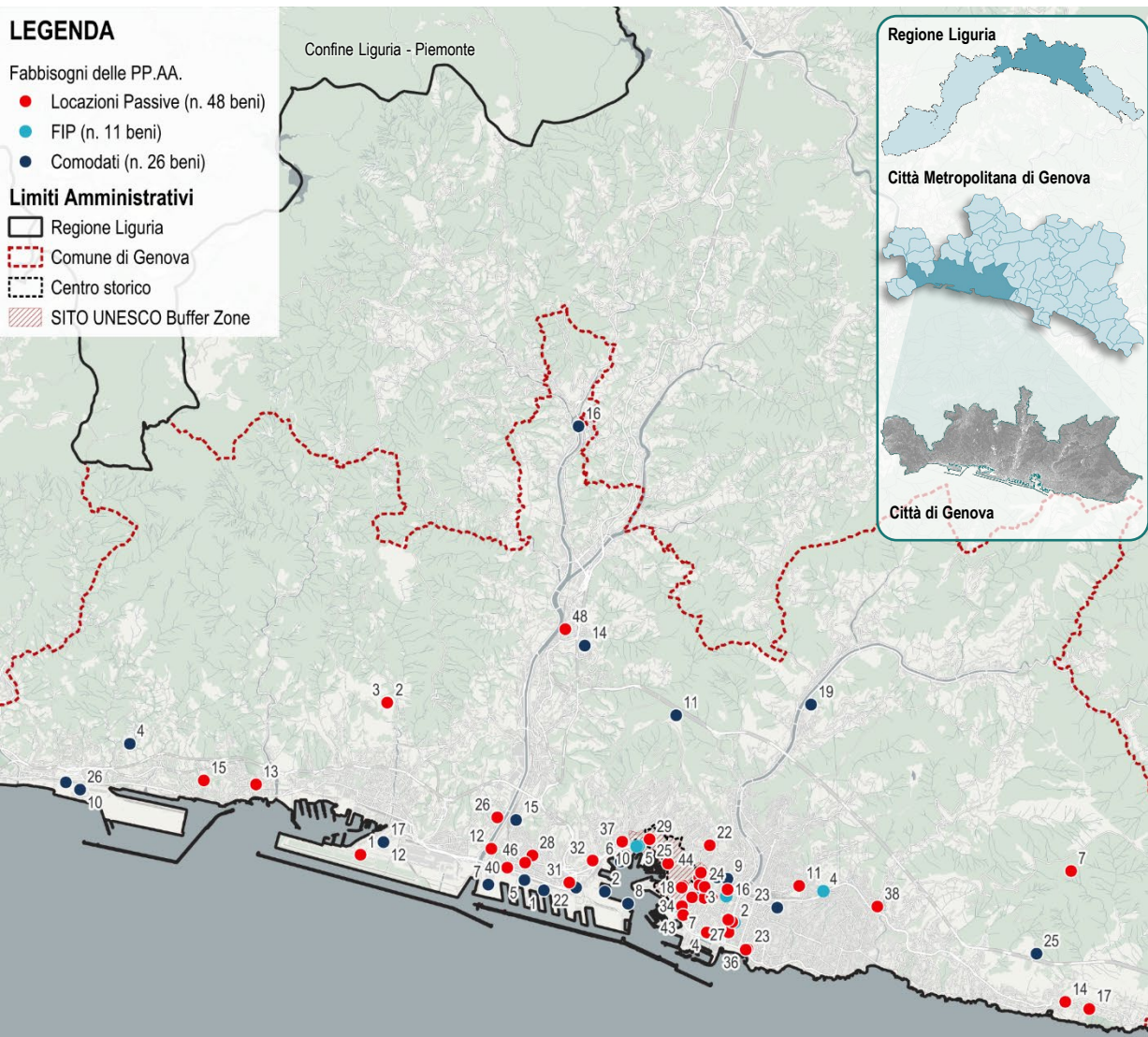
LEGENDA

Fabbisogni delle PP.AA.

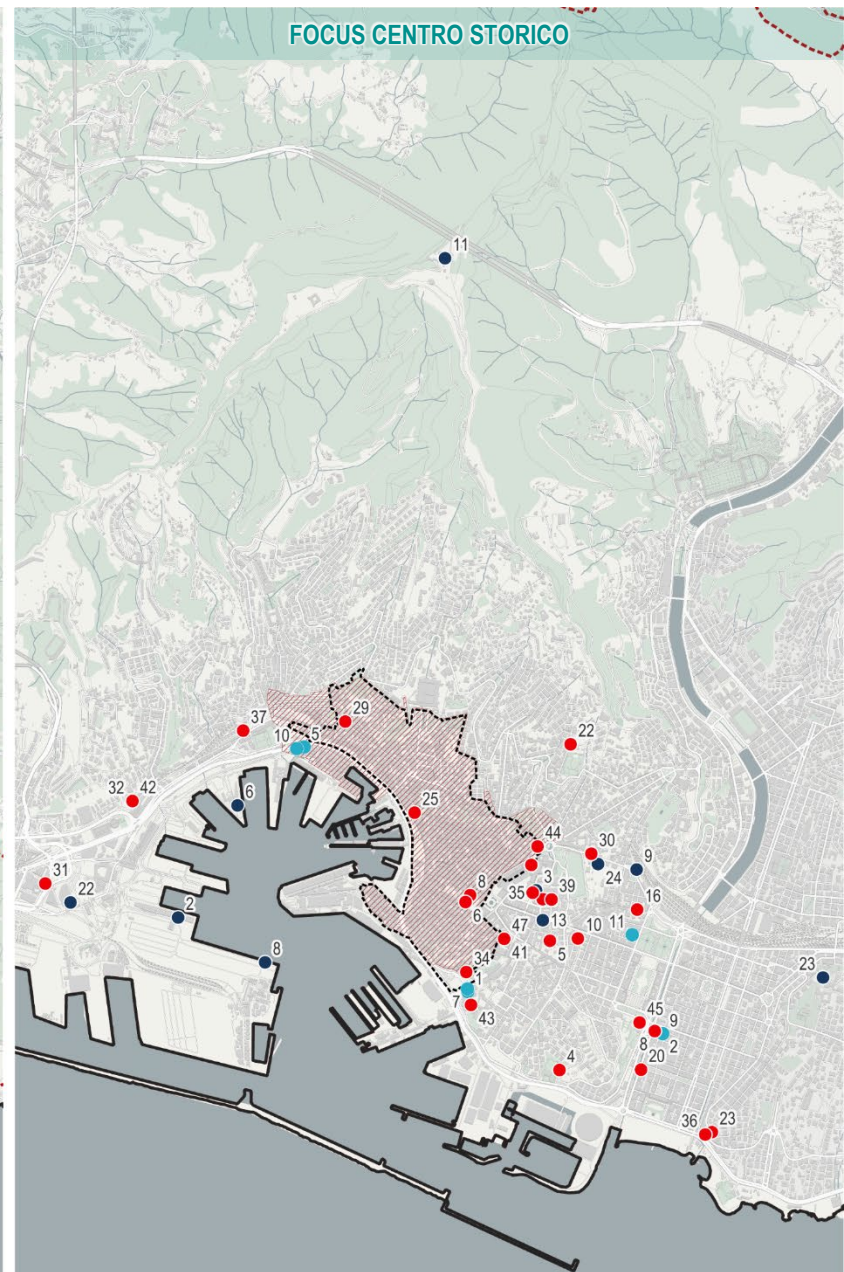
- Locazioni Passive (n. 48 beni)
- FIP (n. 11 beni)
- Comodati (n. 26 beni)

Limiti Amministrativi

- ▭ Regione Liguria
- ▭ Comune di Genova
- ▭ Centro storico
- ▨ SITO UNESCO Buffer Zone



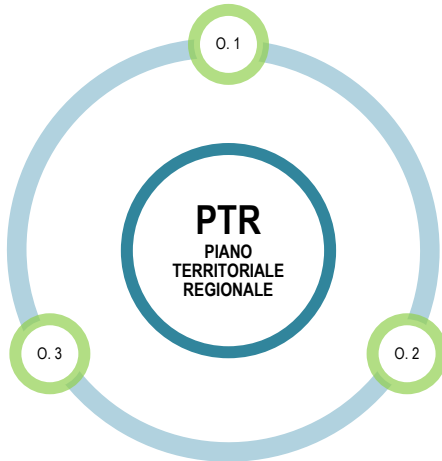
FOCUS CENTRO STORICO





### 2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

- LIBERARE L'ENTROTERRA**
- Agevolare invertire la tendenza allo spopolamento e assicurare forme di presidio stabili
  - Favorire lo sviluppo di economie agricole innovative
  - Sostenere l'attuazione del quadro infrastrutturale territoriale



#### AVER CURA DELLA COSTA

- Definire una disciplina specifica costiera per alleggerire il costruito, intervenire e promuovere tecnologie innovative compatibili con i valori ambientali
- Favorire sinergie con il PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero)
- Aumentare la qualità rafforzando i tratti identitari attraverso progetti collettivi di «riconoscibilità» (valorizzazione paesaggi identitari)

#### RIPENSARE LE CITTÀ

- Incentivare interventi atti a rafforzare il ruolo pubblico delle città come centri di erogazione di servizi rari e qualificati
- Promuovere la rigenerazione dei tessuti urbani e innalzare la qualità della vita, secondo criteri di sostenibilità e partecipazione
- Promuovere e indirizzare l'integrazione città - Porto

Tutelare le conformazioni **geomorfologiche** e le **falesie**, salvaguardare l'**integrità** e l'**efficienza ecosistemica** dei corsi d'acqua, tutelare la **costa**

Favorire la percezione pubblica del paesaggio e delle **emergenze storico-paesaggistiche ed archeologiche**

Valorizzare le **percorse storiche** e le reti sentieristiche

Promuovere processi di **contrasto all'abbandono del territorio agricolo**



Garantire **equilibrio** tra la salvaguardia dell'integrità delle **componenti naturalistiche** e le esigenze di manutenzione del territorio, **accessibilità, fruizione attiva e uso produttivo**

Valorizzare le componenti storico antropiche in **forma sistemica** e isolata (nuclei antichi)

Valorizzare i tessuti e le **componenti architettoniche contemporanee**

#### TUTELA ATTIVA DEL PAESAGGIO

Conservare le situazioni di particolare pregio paesaggistico e ambientale presenti su tutto il territorio

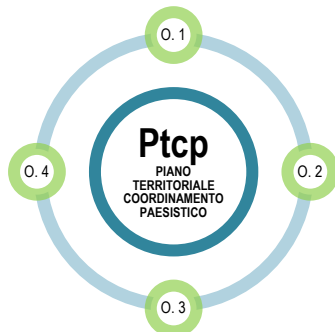
#### ACCESSIBILITÀ interna / esterna

Migliorare i collegamenti sia all'interno del territorio regionale sia verso l'esterno (nazionale ed europeo).

tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico

#### CONSOLIDAMENTO

Mantenere l'assetto territoriale attuale, ponendo un'attenzione marcata sugli aspetti qualitativi e strutturali del territorio

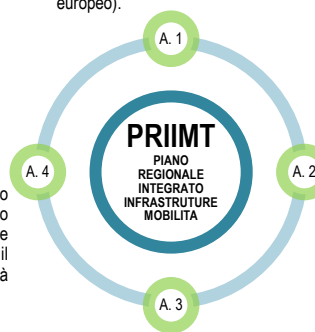


#### CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Evitare ulteriori compromissioni del quadro paesaggistico-ambientale, limitando nuovi insediamenti consistenti che potrebbero danneggiare la fragilità della costa e dell'entroterra ligure

#### SOSTENIBILITÀ

Ridurre l'impatto ambientale promuovendo una mobilità a basse emissioni e integrando il Piano della Mobilità Ciclistica

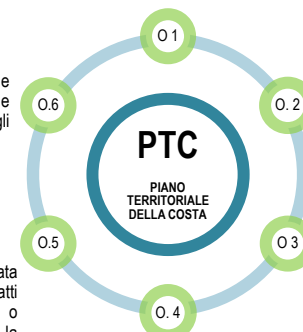


#### RESILIENZA

Rinforzare la rete infrastrutturale per renderla in grado di resistere a eventi critici o eccezionali.

difesa del litorale dall'erosione marina e ripascimento degli arenili

riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa



riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati

sviluppo del sistema della portualità turistica

#### RICOMPOSIZIONE E RIASSETTO AMBIENTALE

Sviluppare un progetto globale per il recupero delle aree degradate e la conservazione dell'identità storico-culturale del paesaggio

#### SICUREZZA

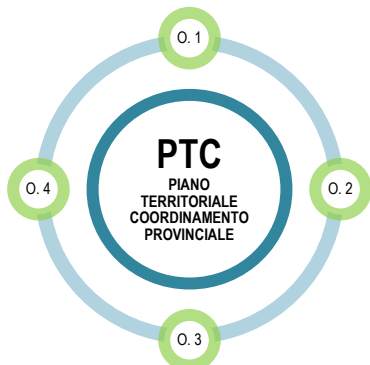
Aumentare gli standard di sicurezza per tutti i sistemi di trasporto, sia per il traffico su gomma che su ferro.

sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera



### 2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

**Coordinamento Sovracomunale**  
Armonizzare i Piani Urbanistici Comunali (PUC) per evitare squilibri tra le diverse zone e garantire una visione d'insieme



**Sviluppo delle Infrastrutture e logistica**  
Integrazione e potenziamento del sistema portuale genovese e dei collegamenti strategici (nodi viari e ferroviari) su scala di area vasta

**Tutela Ambientale e Paesaggistica**  
Salvaguardare il delicato territorio ligure (costa ed entroterra), promuovendo la sostenibilità.

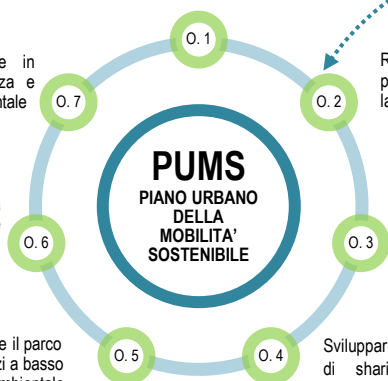
**Riqualficazione del Territorio**  
Definizione di linee guida e vincoli specifici per ambiti territoriali omogenei e attuazione di progetti di sviluppo integrati per rilanciare l'attrattività e la coesione dell'intera area metropolitana

Integrare i sistemi di trasporto e dare coerenza al sistema della sosta puntando sull'interscambio modale

Adeguare la rete in termini di sicurezza e sostenibilità ambientale

Una nuova logistica delle merci urbane

Rinnovare il parco con mezzi a basso impatto ambientale (mobilità elettrica)



Rafforzare il trasporto pubblico e migliorare la qualità del servizio

Integrare la mobilità dolce con gli altri sistemi di trasporto e diffondere la cultura della mobilità sostenibile

Sviluppare nuovi sistemi di sharing e smart mobility management

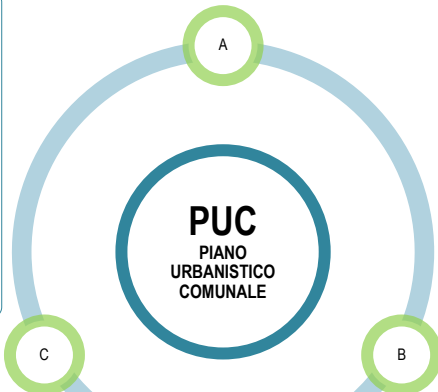


- **Mobilità quotidiana e turistica**  
Promuovere la bici come mezzo di trasporto alternativo per lavoro, studio e tempo libero.
- **Integrazione modale**  
Collegare efficacemente la rete ciclabile con il Trasporto Pubblico Locale (TPL).
- **Sicurezza**  
Aumentare la sicurezza stradale per le utenze deboli, riducendo le situazioni di pericolo.
- **Sostenibilità**  
Ridurre le emissioni e migliorare la qualità della vita e la salute dei cittadini

**SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE**

- C1 Riduzione inquinamento atmosferico/acustico/luminoso
- C2 Difesa e valorizzazione del suolo e assetto idrogeologico
- C3 Genova città del sole, dell'efficienza energetica e del risparmio energetico
- C4 Riqualficazione del verde pubblico urbano ed extraurbano
- C5 Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo

**SALUTE, DIFESA DEL TERRITORIO E QUALITÀ AMBIENTALE**



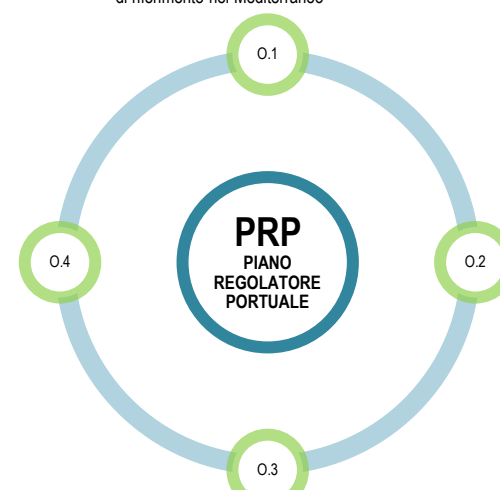
- A1 Potenziamento delle infrastrutture di relazione nord-sud ed est-ovest
- A2 Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato, e valorizzazione della città come meta turistica
- A3 Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo
- A4 Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa
- A5 Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico

**ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DELLA CITTÀ E QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE URBANA**

- B1 Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie
- B2 Promozione della città compatta e valorizzazione dello spazio pubblico
- B3 Riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali
- B4 Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città
- B5 Rafforzamento del rapporto con il mare

Confermare il ruolo del porto di **Genova** come "porta del Sud - Europa" e della sua posizione di riferimento nel Mediterraneo

Superare la logica delle dismissioni e degli espropri, e la corsa alla sdemanializzazione intese come unica soluzione per far respirare i quartieri urbani alle spalle del porto



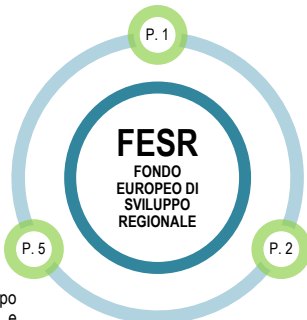
Sviluppare nel territorio circostante le **condizioni infrastrutturali** (strade, autoporti, ferrovie) per l'invio delle merci

Determinare i presupposti per una **coesistenza tra città e porto**, che aumenti la fruizione del mare e la visibilità dell'attività portuale pur nella separazione delle funzioni e dei percorsi



### 2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

Sviluppare e rafforzare le capacità di ricerca e di innovazione e l'introduzione di tecnologie avanzate

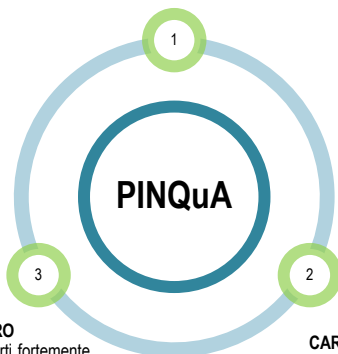


Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile nelle aree urbane

Promuovere l'efficienza energetica e ridurre le emissioni di gas. Promuovere le energie rinnovabili e la transizione verso un'economia circolare

#### PRE' (centro storico)

- Asse Co-living: migliorare offerta residenziale
- Asse Culture: incrementare offerta spazi destinati a servizi per il quartiere
- Asse Commons: migliorare offerta spazi pubblici



#### PALMARO

- Riconquistare spazi aperti fortemente identitari
- Recuperare il patrimonio storico culturale come bene comune
- Migliorare la vivibilità nei quartieri di edilizia pubblica attraverso la qualità dello spazio aperto e il pieno utilizzo del patrimonio
- Gettare le basi di un processo incrementale che realizzi un progetto di recupero ambientale e paesaggistico

#### CARUGGI (centro storico)

- Riconnettere il tessuto della città storica al tessuto urbano circostante
- Incrementare e migliorare l'offerta di edilizia residenziale sociale
- Favorire e migliorare la dotazione di spazi destinati a servizi di natura sociale e culturale

#### CITTÀ DEL LAVORO E DELL'IMPRESA

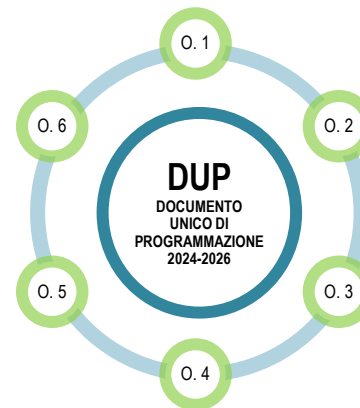
- Genova Blue District
- il mare come volano per lo sviluppo e l'occupazione
- strategie di marketing territoriale
- agenda Genova 2050

#### CITTÀ DELLA SICUREZZA

- Interventi di manutenzione diffusa e puntuale del patrimonio, anche in prosecuzione del programma di messa in sicurezza
- Prosecuzione degli investimenti a favore dell'edilizia abitativa e della messa in sicurezza e adeguamento degli edifici scolastici
- Interventi di difesa del suolo, per il riassetto idrogeologico e l'adeguamento idraulico dei rivi

#### CITTÀ IN MOVIMENTO

- Prosecuzione degli investimenti sul trasporto pubblico
- Interventi di riqualificazione e realizzazione di nuove aree verdi urbane
- riqualificazione delle passeggiate a mare cittadine
- valorizzazione e ripristino della rete sentieristica nelle vallate cittadine e riqualificazione di piazze e spazi pubblici cittadini



#### CITTÀ DELLA ECOSOSTENIBILITÀ

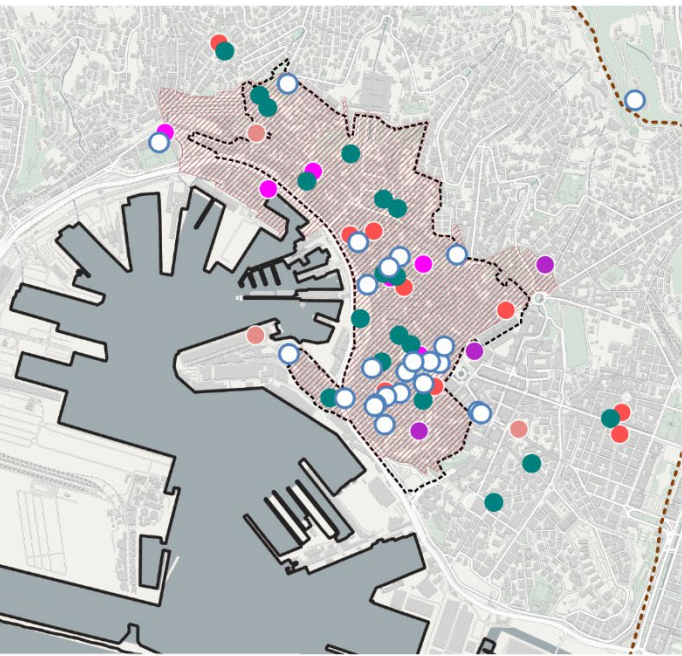
- Interventi di manutenzione straordinaria volti all'efficiamento e al risparmio energetico
- Interventi di riqualificazione e realizzazione di nuove aree verdi urbane
- urban agenda
- strategia lighthouse - Genova città faro
- Action Plan Genova 2050

#### CITTÀ DEL TURISMO

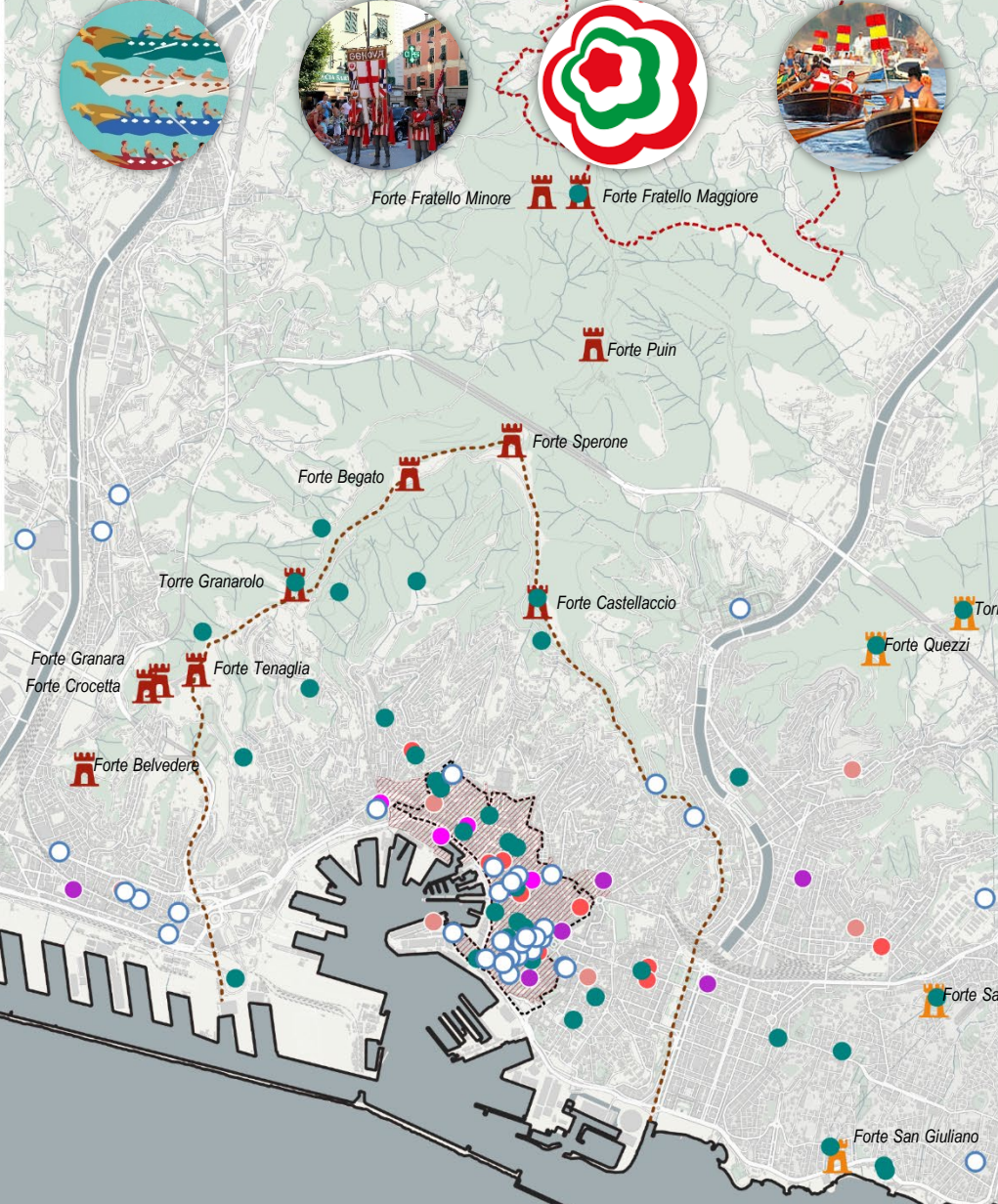
- Interventi di manutenzione straordinaria al patrimonio culturale e museale comunale;
- riqualificazione delle coste
- sistema fieristico e turismo congressuale

#### CITTÀ DEL MARE

- Prosecuzione degli interventi di rigenerazione urbana nell'Area del Waterfront di Levante
- Sviluppo portuale



Regata delle Antiche Repubbliche Marinare    Palio della tavola bronzea di Polcevera    Festival della Liberazione di Genova    Palio marinaro genovese di San Pietro



- LEGENDA**
- Beni del patrimonio storico-culturale**
- Patrimonio non demaniale
  - Demanio Storico-Artistico
- Sistema delle Mura**
- 🏰 Sistema Forti Centrale
  - 🏰 Sistema Forti Orientale
  - - - Mura
- Servizi di carattere culturale**
- Centro/Associazione Culturale
  - Biblioteca
  - Museo
  - Teatro

**BENI DELLO STATO DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO**

Palazzo Reale



Palazzo San Giorgio



Casa del Soldato





	<b>S</b> <b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>W</b> <b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>	<b>O</b> <b>OPPORTUNITÀ</b> (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> <b>MINACCE</b> (esogene rispetto al contesto)
<b>ANALISI DEI CARATTERI STORICO-IDENTITARI DEL TERRITORIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte identità storica e culturale legata alla tradizione marinara, mercantile e portuale della città</li> <li>• Presenza di un patrimonio architettonico e urbano di grande valore, con stratificazioni storiche riconoscibili nel centro storico e nei quartieri storici</li> <li>• Ricchezza di tradizioni locali, culturali e gastronomiche che contribuiscono al senso di appartenenza e all'attrattività territoriale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di valorizzare maggiormente alcuni elementi storico-identitari meno conosciuti del territorio</li> <li>• Necessità di potenziare l'integrazione tra patrimonio storico, comunicazione culturale e fruizione turistica.</li> <li>• Necessità di rafforzare interventi di manutenzione e recupero in alcune aree di interesse storico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crescente interesse verso il turismo culturale ed esperienziale legato alle identità locali</li> <li>• Possibilità di sviluppare percorsi tematici e iniziative culturali dedicate alla memoria storica del territorio</li> <li>• Sviluppo di strumenti digitali e multimediali per la promozione e la narrazione del patrimonio identitario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di progressiva perdita di alcune tradizioni locali a causa dei cambiamenti socio-culturali</li> <li>• Rischio di ridurre le azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio storico nelle aree meno centrali</li> <li>• Rischio che una valorizzazione turistica non equilibrata, possa ridurre l'autenticità percepita in alcuni contesti urbani</li> </ul>
<b>ANALISI DEI BENI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio storico-culturale di elevato valore e riconoscimento internazionale, con il sistema dei Palazzi dei Rolli e il centro storico tra i più estesi d'Europa</li> <li>• Forte identità storica legata alla tradizione marittima, mercantile e artistica, che rende i beni culturali immediatamente riconoscibili e narrabili</li> <li>• Presenza diffusa di musei, archivi, chiese storiche e complessi monumentali distribuiti sull'intero territorio urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di rafforzare il coordinamento tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti nella gestione e valorizzazione dei beni culturali</li> <li>• Necessità di migliorare l'accessibilità fisica e informativa di alcuni siti storici, soprattutto nelle aree collinari o meno centrali</li> <li>• Necessità di aggiornare e rendere più omogenee le strategie di comunicazione per differenti tipologie di pubblico e utenza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità di integrazione tra patrimonio storico-culturale e turismo sostenibile, attraverso lo sviluppo di percorsi tematici e sistemi di visita diffusi</li> <li>• Possibilità di utilizzare strumenti digitali innovativi per incentivare valorizzazione, fruizione e narrazione dei beni culturali</li> <li>• Sviluppo di iniziative volte a coniugare valorizzazione culturale, processi creativi e interventi di rigenerazione urbana, soprattutto nelle aree storiche a minore frequentazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di progressivo deterioramento di alcuni beni in assenza di interventi continuativi di manutenzione</li> <li>• Rischio di fruizione disomogenea del patrimonio, con concentrazione solo su alcuni di particolare valore e rilievo</li> <li>• Rischio di ridotta capacità attrattiva per alcuni beni meno noti se non adeguatamente inseriti in reti e circuiti culturali</li> </ul>
<b>ANALISI DEI SERVIZI DI CARATTERE CULTURALE OFFERTI DAL TERRITORIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema culturale articolato e diversificato, con musei, biblioteche, teatri, festival ed eventi diffusi sul territorio, in grado di coinvolgere pubblici e linguaggi differenti</li> <li>• Presenza di istituzioni culturali consolidate e riconosciute (musei civici, teatri storici, fondazioni), capaci di garantire continuità nell'offerta</li> <li>• Forte legame tra servizi culturali e identità locale, in particolare nei settori musicale, teatrale e legato alla storia marittima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di rafforzare l'integrazione e il coordinamento tra i diversi servizi culturali offerti per una maggiore visibilità sul territorio</li> <li>• Necessità di ampliare l'accessibilità economica, fisica e temporale di alcuni servizi culturali offerti, soprattutto per i giovani e i residenti delle aree periferiche</li> <li>• Necessità di aggiornare e innovare alcune modalità di fruizione per intercettare un pubblico più vasto e diversificato e garantire maggiore accessibilità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità di integrare i servizi culturali con il turismo, la formazione e l'innovazione sociale</li> <li>• Possibilità di sviluppare iniziative culturali innovative e digitali, complementari all'offerta culturale tradizionale</li> <li>• Possibilità di aumentare le collaborazioni tra operatori culturali, scuole, università e il settore creativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di concentrazione della domanda su un numero limitato di realtà culturali di maggiore notorietà, a discapito delle strutture e dei servizi culturali minori</li> <li>• Rischio di ridotta continuità di alcune iniziative culturali in caso di risorse economiche limitate</li> <li>• Rischio disallineamento tra offerta culturale e fabbisogni emergenti della popolazione residente</li> </ul>



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

	<b>S</b> PUNTI DI FORZA	<b>W</b> PUNTI DI DEBOLEZZA	<b>O</b> OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> MINACCE (esogene rispetto al contesto)
<b>SISTEMA OROGRAFICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di un sistema collinare e montuoso unico (fascia costiera stretta tra mare e Appennino ligure) che caratterizza fortemente l'identità urbana e paesaggistica</li> <li>• Elevata panoramicità e attrattività turistica grazie al contrasto tra mare e rilievi</li> <li>• Alta qualità ambientale delle alture (es. Righi, Forte Diamante, Parco delle Mura) con forte valore naturalistico e panoramico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di rafforzare l'accessibilità tra il fondovalle urbano (Val Polcevera, Val Bisagno) e i quartieri collinari</li> <li>• Necessità di migliorare l'integrazione urbanistica tra centro storico e periferie sviluppate lungo versanti ripidi</li> <li>• Necessità di interventi di continua manutenzione e messa in sicurezza del territorio, in particolare nelle aree soggette a dissesto idrogeologico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità di creare una rete turistico-culturale (trekking, percorsi storici, outdoor) attraverso la valorizzazione delle alture e del sistema dei forti</li> <li>• Incentivare la mobilità verticale e sostenibile (impianti a fune, ascensori pubblici, trasporto integrato)</li> <li>• Incentivare progetti di rigenerazione urbana delle aree collinari sfruttando la panoramicità e il contesto paesaggistico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di criticità idrauliche e frane legate alla conformazione ripida dei versanti e alla presenza di torrenti urbani (es. Bisagno, Polcevera)</li> <li>• Rischio di isolamento di alcuni quartieri collinari in caso di carenza o danneggiamento dei collegamenti</li> <li>• Rischio di incremento dei costi e della sicurezza per la realizzazione di infrastrutture su terreno acclive</li> </ul>
<b>SISTEMA IDROGRAFICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di una rete diffusa di torrenti (tra cui Bisagno, Polcevera e numerosi rii minori) che strutturano storicamente l'organizzazione urbana</li> <li>• Ruolo del sistema idrografico nel definire le principali vallate urbane (Val Bisagno e Val Polcevera), fondamentali per insediamenti e infrastrutture</li> <li>• Importante valore ecologico e paesaggistico dei corsi d'acqua, soprattutto nei tratti meno urbanizzati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di migliorare la gestione e la regimentazione delle acque nei tratti fortemente urbanizzati e tombinati</li> <li>• Necessità di potenziare gli interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua urbani per aumentarne la fruibilità e il valore ambientale</li> <li>• Necessità di rafforzare il coordinamento tra pianificazione urbana e dinamiche idrologiche del territorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione dei torrenti urbani (es. waterfront fluviali e spazi pubblici lungo alvei)</li> <li>• Implementazione di strategie di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per migliorare la gestione delle acque meteoriche</li> <li>• Valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi identitari e corridoi ecologici urbani</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di eventi alluvionali intensificati dalla natura torrentizia dei corsi d'acqua e dalla forte urbanizzazione (es. area del Bisagno)</li> <li>• Rischio di aumento della vulnerabilità in caso di manutenzione insufficiente degli alvei</li> <li>• Rischio di criticità legate all'impermeabilizzazione del suolo e alla ridotta capacità di assorbimento</li> </ul>
<b>SISTEMA GEOLOGICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di una struttura geologica complessa e articolata (rocce metamorfiche, ofioliti e flysch) che conferisce elevata varietà paesaggistica e identità territoriale</li> <li>• Buona resistenza di alcune litologie (es. rocce ofiolitiche e metamorfiche) che hanno storicamente favorito l'insediamento e la realizzazione di infrastrutture</li> <li>• Ricchezza di geositi e affioramenti di interesse scientifico e didattico diffusi nell'area genovese e ligure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di approfondire la conoscenza e la mappatura di dettaglio delle condizioni geologiche locali, soprattutto in aree urbanizzate</li> <li>• Necessità di migliorare l'adattamento delle trasformazioni urbane alla variabilità litologica e strutturale del sottosuolo</li> <li>• Necessità di potenziare gli interventi di monitoraggio e consolidamento nelle zone caratterizzate da terreni meno stabili o alterati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di percorsi didattici e turistici dedicati (geoturismo, parchi geologici urbani) per la valorizzazione del patrimonio geologico esistente</li> <li>• Applicazione di tecniche innovative di ingegneria geotecnica per costruzioni più sicure e integrate nel contesto ligure</li> <li>• Integrazione della conoscenza geologica nella pianificazione urbana e territoriale per uno sviluppo più sostenibile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di instabilità localizzata dei versanti legata alla natura eterogenea delle formazioni geologiche</li> <li>• Rischio di aumento della complessità progettuale e dei costi nelle opere infrastrutturali in presenza di substrati variabili</li> <li>• Rischio di criticità in caso di eventi meteorici intensi che interagiscono con condizioni geologiche delicate</li> </ul>



	<b>S</b> <b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>W</b> <b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>	<b>O</b> <b>OPPORTUNITÀ</b> (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> <b>MINACCE</b> (esogene rispetto al contesto)
<b>SISTEMA DEL VERDE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza diffusa di parchi storici, ville e giardini urbani di grande valore paesaggistico e culturale (es. Parco delle Mura, Parco di Nervi e diverse ville storiche)</li> <li>• Collocazione geografica favorevole, tra mare e colline, che consente un'integrazione naturale tra verde urbano e sistemi ambientali periurbani</li> <li>• Buona biodiversità vegetale favorita dal clima mite, con varietà di specie mediterranee e ornamentali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di migliorare la continuità ecologica tra le diverse aree verdi, che spesso, ad oggi, sono frammentate</li> <li>• Necessità di potenziare la manutenzione e la gestione ordinaria di parchi e alberature, soprattutto nelle aree periferiche</li> <li>• Necessità di rendere più accessibili e fruibili alcuni spazi verdi, anche in termini di servizi e collegamenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità di sviluppare reti verdi urbane e corridoi ecologici che colleghino il centro con le aree collinari e costiere</li> <li>• Crescente attenzione a livello europeo e nazionale verso la sostenibilità urbana e il verde come infrastruttura strategica</li> <li>• Opportunità di valorizzare il verde come leva turistica e di benessere per cittadini e visitatori</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di progressivo degrado di alcune aree verdi in assenza di interventi continuativi di manutenzione</li> <li>• Rischio di pressione urbanistica che potrebbe ridurre o frammentare ulteriormente gli spazi verdi disponibili</li> <li>• Rischio di effetti del cambiamento climatico (eventi meteo intensi, stress vegetazionale) sulla qualità e stabilità del patrimonio verde</li> </ul>
<b>SISTEMA DELLE ACQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza capillare di una rete idrografica (torrenti e rii) che connette il sistema collinare con la costa, creando una forte relazione tra territorio naturale e urbano</li> <li>• Disponibilità di sistemi di monitoraggio ambientale già attivi (a livello regionale) per il controllo della qualità chimica ed ecologica dei corpi idrici</li> <li>• Contesto geografico che favorisce il ricambio idrico e la diversità degli habitat fluviali e costieri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di migliorare la continuità ecologica dei corsi d'acqua, spesso compromessa da infrastrutture e tratti tombinati</li> <li>• Necessità di potenziare il monitoraggio integrato e continuo della qualità chimica ed ecologica delle acque, con maggiore distribuzione dei punti di controllo</li> <li>• Necessità di ridurre le pressioni antropiche (scarichi, impermeabilizzazione del suolo) che incidono sullo stato qualitativo delle acque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilità di riqualificazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua urbani, con benefici ecologici e sociali</li> <li>• Crescente attenzione normativa e di disponibilità di fondi per la tutela delle risorse idriche e per il miglioramento dello stato ecologico (direttive europee)</li> <li>• Opportunità di integrare il sistema delle acque con strategie di resilienza urbana (gestione delle acque meteoriche, adattamento climatico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di peggioramento della qualità delle acque a causa di eventi meteorologici intensi e sovraccarico dei sistemi di drenaggio</li> <li>• Rischio di persistenza di pressioni diffuse (urbanizzazione, inquinanti) che possono limitare il raggiungimento di elevati standard ecologici</li> <li>• Rischio di difficoltà nel mantenere i monitoraggi costanti e aggiornati nel tempo, con possibili lacune nella conoscenza dello stato dei corpi idrici</li> </ul>



	<b>S</b> PUNTI DI FORZA	<b>W</b> PUNTI DI DEBOLEZZA	<b>O</b> OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> MINACCE (esogene rispetto al contesto)
QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di venti marini a Genova (tramontana e brezze costiere) favorisce la dispersione degli inquinanti, contribuendo a mantenere una qualità dell'aria mediamente più equilibrata</li> <li>La posizione costiera garantisce un ricambio d'aria più frequente rispetto alle aree interne</li> <li>Episodi di ventilazione intensa contribuiscono a ridurre i picchi di concentrazione di polveri sottili su tutto il territorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di ridurre le emissioni legate al traffico portuale e urbano di Genova, che incidono in modo rilevante sulla qualità dell'aria</li> <li>Necessità di mitigare l'impatto dell'orografia del territorio ligure (vallate strette e rilievi) che può ostacolare la dispersione degli inquinanti e favorire fenomeni di accumulo locale</li> <li>Necessità di migliorare il monitoraggio della qualità dell'aria a Genova per una gestione ambientale più efficace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunità di sfruttare la ventilazione naturale di Genova per una pianificazione urbana più sostenibile e orientata a migliorare la circolazione dell'aria tra costa ed entroterra</li> <li>Sviluppo di progetti incentrati sulla mobilità elettrica e le tecnologie verdi per favorire la transizione ecologica e ridurre progressivamente le emissioni e le fonti di inquinamento atmosferico locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di accumulo di inquinanti a Genova nei periodi di calma di vento o di scarsa ventilazione</li> <li>Rischio che l'aumento del traffico portuale, se non accompagnato da adeguate politiche di gestione sostenibile, possa incrementare le emissioni complessive</li> </ul>
TEMPERATURE ED IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Genova il clima mite, influenzato dal mare, riduce gli estremi termici sia in estate che in inverno, rendendo più stabile il comfort climatico</li> <li>L'esposizione costiera di Genova garantisce un buon livello di irraggiamento solare durante gran parte dell'anno, utile anche per la produzione di energia rinnovabile</li> <li>La presenza di brezze marine contribuisce a mitigare le alte temperature estive, limitando l'effetto di surriscaldamento urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di gestire l'effetto isola di calore urbana, soprattutto nelle aree densamente edificate e poco ventilate</li> <li>Necessità di adeguamento del patrimonio edilizio e infrastrutturale alle condizioni di elevata radiazione solare e alle ondate di calore</li> <li>Necessità di incrementare le superfici verdi urbane per migliorare l'ombreggiamento e ridurre il calore generato e accumulato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunità di valorizzare l'elevato irraggiamento solare di Genova per lo sviluppo di impianti fotovoltaici</li> <li>Sviluppo di strategie di progettazione urbana bioclimatica per migliorare il comfort termico degli spazi pubblici</li> <li>Opportunità di promuovere interventi di efficientamento energetico degli edifici</li> <li>Sviluppo di soluzioni basate sulla natura (Nature-Based Solutions), come infrastrutture verdi urbane e coperture vegetate, per mitigare le isole di calore urbano e ridurre lo stress termico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di aumento delle temperature medie a causa dei cambiamenti climatici, con effetti su salute e consumi energetici</li> <li>Rischio di ondate di calore più frequenti e intense, durante il periodo estivo, all'interno del tessuto cittadino consolidato</li> <li>Rischio di stress termico per la popolazione urbana, in particolare nelle zone dove il costruito risulta più denso</li> <li>Rischio di maggiore consumo energetico per il raffrescamento degli edifici nei mesi più caldi</li> </ul>
PRECIPITAZIONI ED UMIITÀ	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Genova le precipitazioni, spesso concentrate ma abbondanti, contribuiscono al rifornimento delle risorse idriche locali e al mantenimento degli ecosistemi</li> <li>Il contesto costiero favorisce livelli di umidità utili a mitigare l'aridità</li> <li>La variabilità delle piogge a Genova consente una distribuzione stagionale che, in condizioni normali, supporta l'equilibrio idrico del territorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di gestire eventi piovosi intensi, che possono risultare difficili da smaltire per il sistema urbano</li> <li>Necessità di migliorare il drenaggio e le infrastrutture idrauliche per far fronte a precipitazioni concentrate</li> <li>Necessità di affrontare gli elevati livelli di umidità a Genova, che possono incidere sul comfort abitativo e sulla conservazione degli edifici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunità di implementare sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane</li> <li>Sviluppare infrastrutture verdi e soluzioni di drenaggio urbano sostenibile per migliorare la gestione delle precipitazioni</li> <li>Integrare la pianificazione urbanistica di Genova con strategie di adattamento ai fenomeni meteorologici estremi</li> <li>Sviluppo di tecnologie e sistemi di monitoraggio per la gestione di eventi piovosi intensi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di eventi alluvionali dovuti a precipitazioni intense e concentrate in brevi periodi</li> <li>Rischio di aumento dell'umidità media, con effetti su salute, edifici e infrastrutture</li> <li>Rischio di instabilità idrogeologica, aggravata da piogge abbondanti</li> <li>Rischio di maggiore frequenza di eventi estremi legati ai cambiamenti climatici, con impatti sulla sicurezza urbana</li> </ul>



**S**

**PUNTI DI FORZA**

**W**

**PUNTI DI DEBOLEZZA**

**O**

**OPPORTUNITÀ**

(esogene rispetto al contesto)

**T**

**MINACCE**

(esogene rispetto al contesto)

**MOBILITA' ESISTENTE**

- Il porto è uno dei più grandi e importanti d'Italia e tra i più attivi d'Europa, un hub strategico per il trasporto marittimo e le merci
- Presenza integrata di trasporto pubblico su ferro e gomma, ascensori e funicolari urbane che rispondono alle specificità orografiche della città
- L'uso storico di impianti speciali (cremagliere, ascensori pubblici) è un modello identitario e funzionale unico nel panorama urbano italiano

- Necessità di potenziamento e ammodernamento delle infrastrutture del porto per valorizzare la sua importanza a livello nazionale e internazionale
- Necessità di migliorare l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto per rendere gli spostamenti più fluidi e competitivi

- Sviluppo di progetti in grado di prevedere il potenziamento del trasporto pubblico ecologico e della mobilità dolce
- Sviluppo di iniziative in grado di introdurre strumenti smart (infomobilità, bigliettazione integrata, gestione dei flussi) per incrementare l'efficienza complessiva del sistema

- Rischio di danneggiamento delle infrastrutture viarie e del trasporto a causa di dei fenomeni climatici estremi come alluvioni o frane
- Rischio di vulnerabilità del sistema infrastrutturale rispetto alla morfologia e all'orografia del territorio

**TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO AI PRINCIPALI LUOGHI DI INTERESSE TERRITORIALE**

- I collegamenti ferroviari garantiscono tempi di percorrenza competitivi verso città come Milano, Torino e l'arco costiero ligure
- La vicinanza a parchi naturali, aree costiere e località di pregio consente spostamenti contenuti verso importanti attrattori territoriali

- Necessità di migliorare ulteriormente il sistema di intermodalità per ottimizzare i flussi di traffico e migliorare l'efficienza complessiva del trasporto
- Necessità di ridurre i tempi di percorrenza verso le aree interne e appenniniche per migliorare l'accessibilità complessiva della città

- Incentivare le opere di riqualificazione delle infrastrutture stradali per migliorare la funzionalità e i collegamenti sul territorio
- Sviluppo di relazioni funzionali più strette tra città, parchi e sistemi turistici per rafforzare il ruolo di Genova come porta di accesso al territorio

- Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto
- Rischio che la concentrazione dei flussi su pochi assi viari strategici, generi congestioni e allungamento dei tempi di percorrenza

**TRASPORTI E PARCHEGGI**

- Il sistema di trasporto pubblico è capillare e diversificato e consente di coprire in modo diffuso il territorio cittadino, adattandosi alla complessità morfologica
- I parcheggi di attestamento collegati ai nodi del TPL favoriscono l'uso combinato dell'auto privata e dei mezzi pubblici, riducendo la pressione sul centro urbano

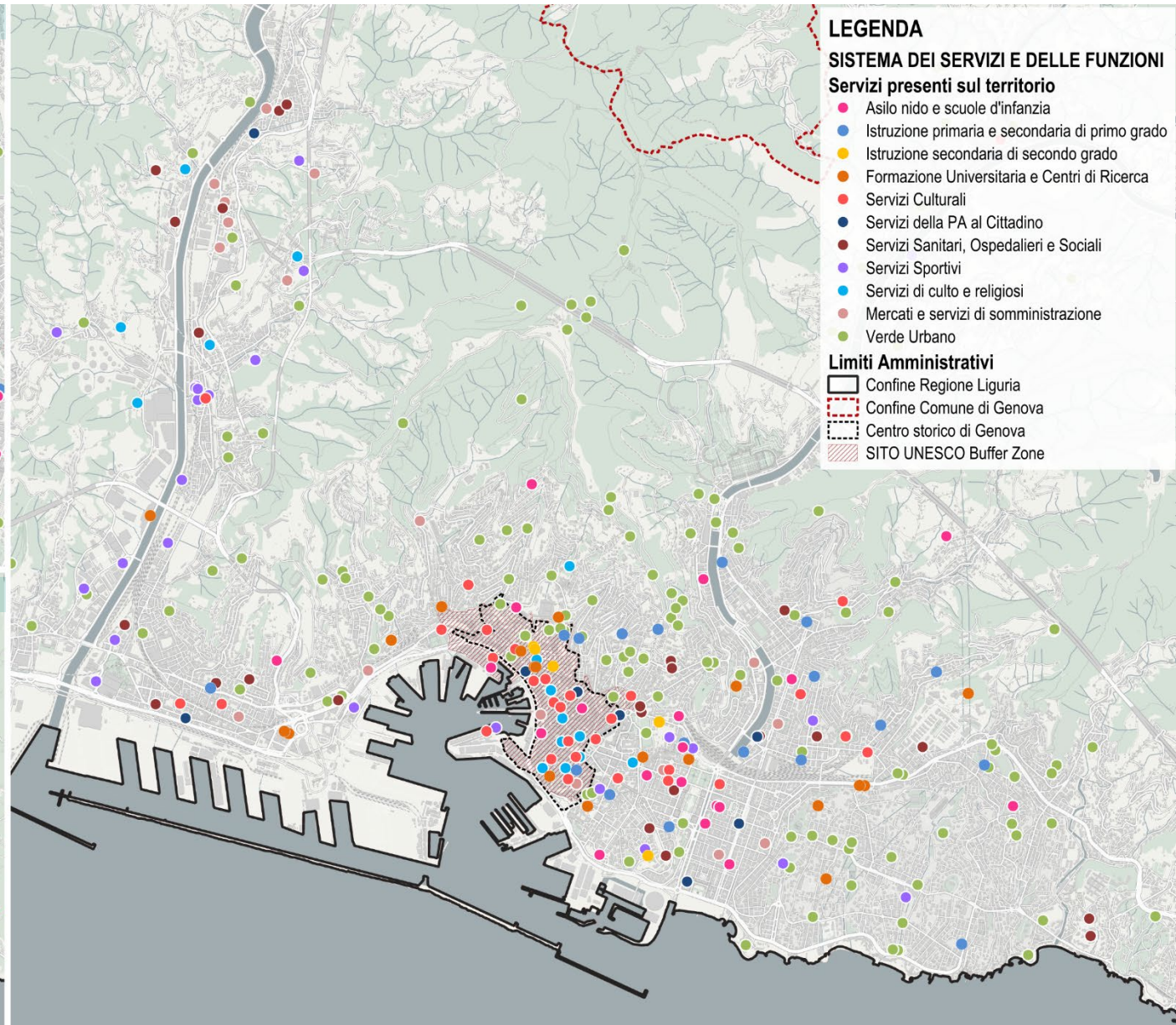
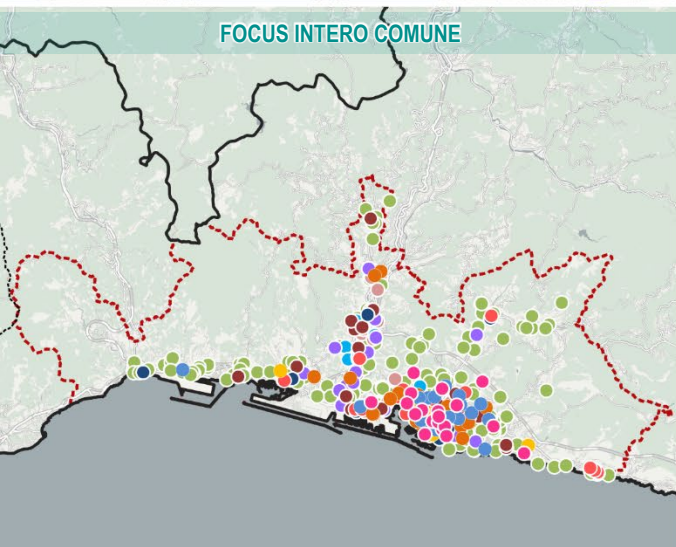
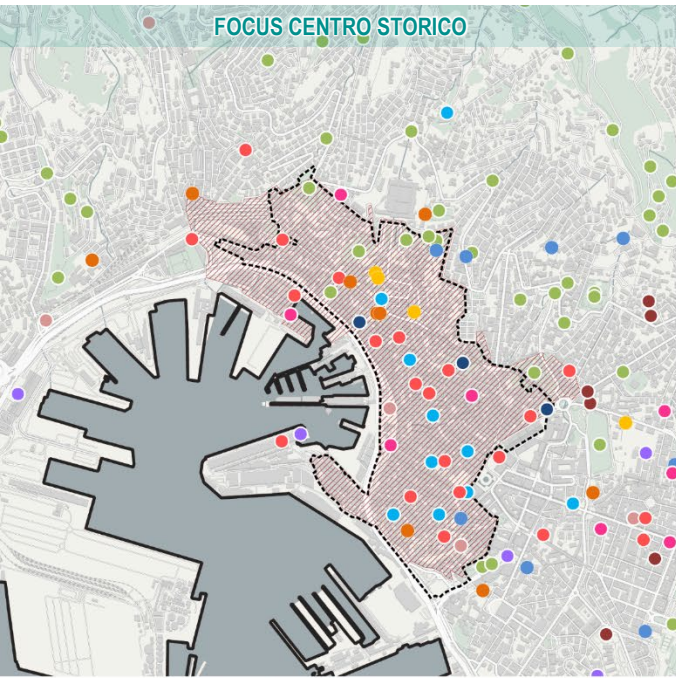
- Necessità di ammodernamento di parte della flotta e delle infrastrutture di supporto per migliorare comfort, sostenibilità ed efficienza del servizio
- Necessità di potenziare la capacità e la distribuzione del sistema dei parcheggi soprattutto nelle aree centrali e di interscambio

- Sviluppo di programmi per migliorare la mobilità sostenibile (ad esempio, piste ciclabili, trasporto pubblico ecologico)
- Sviluppo di sistemi integrati di mobilità, parcheggio e strumenti digitali, in grado di diffondere soluzioni smart per pagamento, prenotazione e informazione, incrementando significativamente l'efficienza complessiva del sistema

- Rischio che il mancato adeguamento del sistema di trasporto pubblico possa favorire l'uso del trasporto privato a discapito della mobilità sostenibile
- Rischio di pressione eccessiva sul sistema della sosta nelle aree più attrattive
- Rischio di incremento della congestione in assenza di un rafforzamento del TPL e dei parcheggi di interscambio

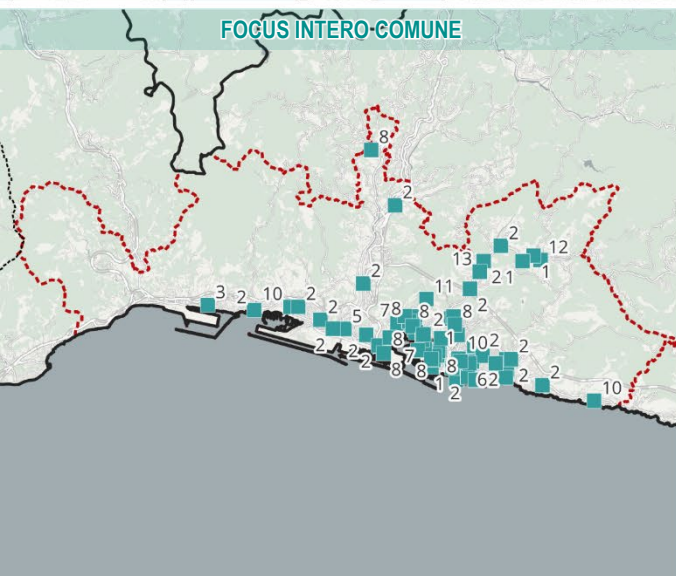
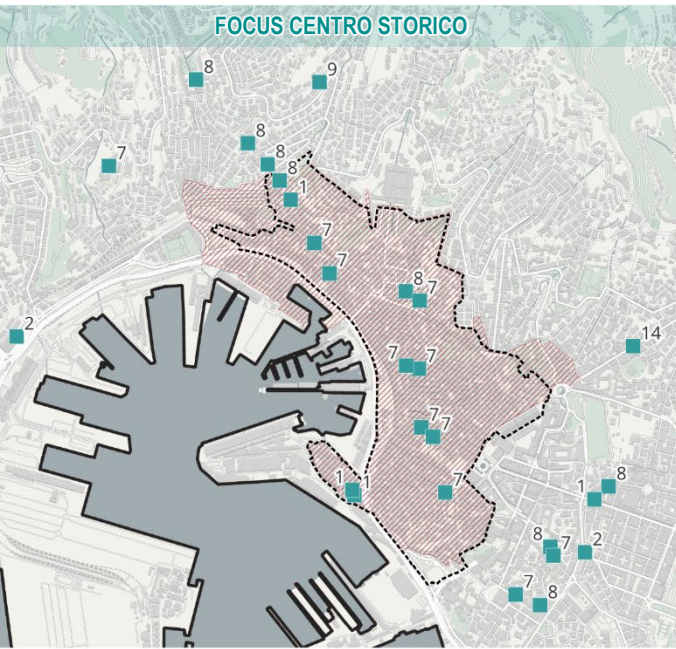


Stato di fatto dei principali servizi e attrezzature



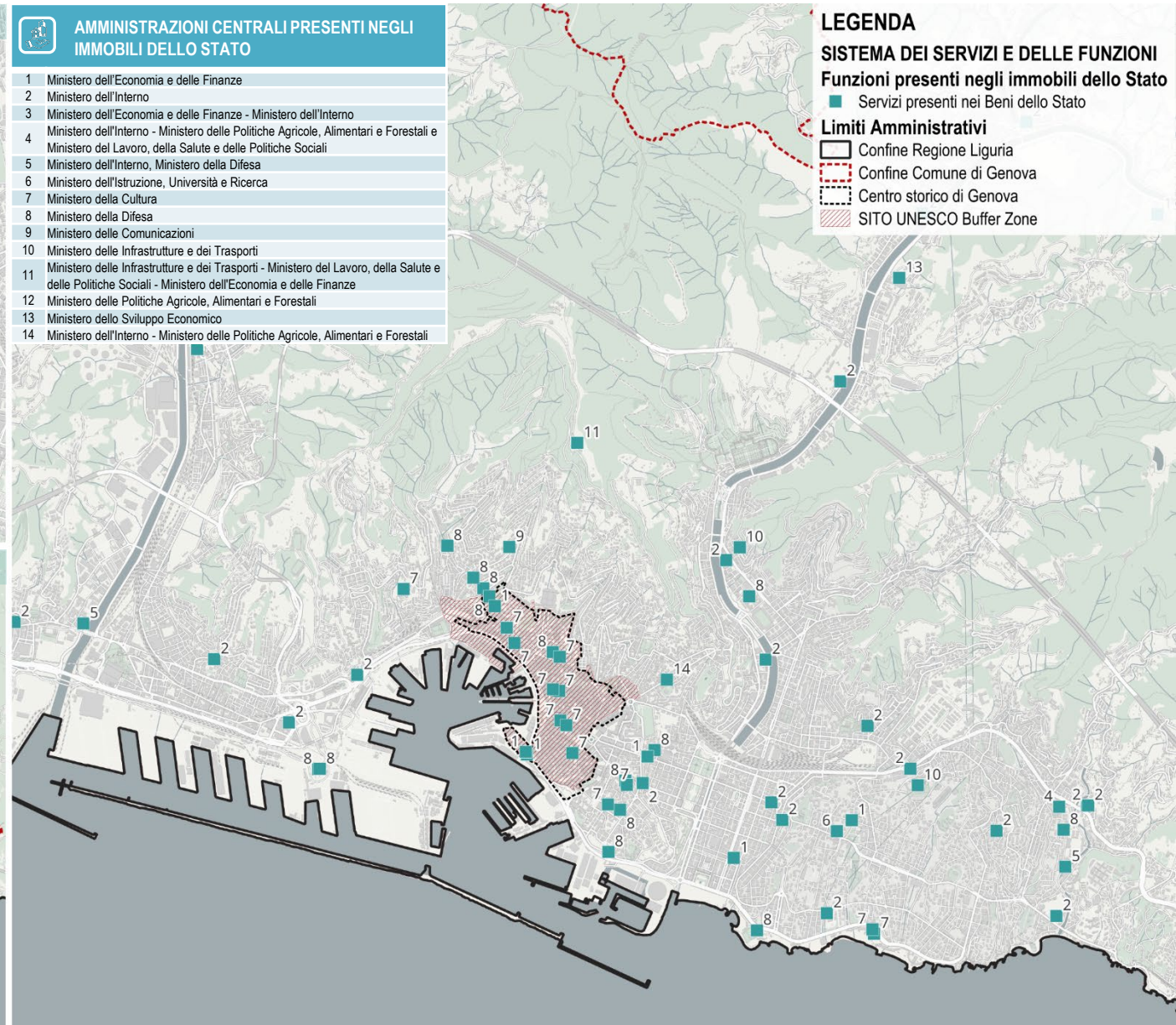


Servizi presenti attualmente negli immobili dello Stato



**AMMINISTRAZIONI CENTRALI PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO**

- 1 Ministero dell'Economia e delle Finanze
- 2 Ministero dell'Interno
- 3 Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ministero dell'Interno
- 4 Ministero dell'Interno - Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali e Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali
- 5 Ministero dell'Interno, Ministero della Difesa
- 6 Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca
- 7 Ministero della Cultura
- 8 Ministero della Difesa
- 9 Ministero delle Comunicazioni
- 10 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
- 11 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali - Ministero dell'Economia e delle Finanze
- 12 Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali
- 13 Ministero dello Sviluppo Economico
- 14 Ministero dell'Interno - Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali



**LEGENDA**

**SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI**

Funzioni presenti negli immobili dello Stato

- Servizi presenti nei Beni dello Stato

**Limiti Amministrativi**

- ▭ Confine Regione Liguria
- - - Confine Comune di Genova
- - - Centro storico di Genova
- ▨ SITO UNESCO Buffer Zone



**PUNTI DI FORZA**



**PUNTI DI DEBOLEZZA**



**OPPORTUNITÀ**  
(esogene rispetto al contesto)



**MINACCE**  
(esogene rispetto al contesto)

**SISTEMA DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO**

- Il sistema dei servizi nel territorio urbano di Genova è articolato e storicamente consolidato, frutto di uno sviluppo urbano stratificato nel tempo
- Buona presenza di infrastrutture sanitarie, scolastiche e di trasporto pubblico, che garantiscono una copertura complessiva soddisfacente
- Posizione strategica portuale che rafforza l'offerta logistica, commerciale e i collegamenti a scala nazionale e internazionale
- Presenza di poli universitari e centri di ricerca che contribuiscono alla qualità dei servizi formativi e all'innovazione
- Offerta culturale diffusa (musei, biblioteche, spazi pubblici) che arricchisce il sistema dei servizi urbani

- Necessità di migliorare l'integrazione tra i diversi servizi urbani, che risultano talvolta frammentati e poco coordinati
- Necessità di ridurre la disomogeneità tra centro e periferie, dove l'accesso ai servizi è spesso meno efficiente
- Necessità di ammodernamento delle infrastrutture, in particolare per quanto riguarda la mobilità urbana e l'accessibilità
- Necessità di potenziare la manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture esistenti
- Necessità di migliorare la comunicazione e l'accessibilità digitale dei servizi per cittadini e utenti

- Opportunità di valorizzare i servizi digitali e i modelli di smart city per rendere più efficiente la gestione dei servizi
- Sviluppo di sinergie tra pubblico e privato per potenziare i servizi sociali, culturali e innovativi
- Opportunità di riqualificare alcune aree urbane di Genova per migliorare la distribuzione e la qualità dei servizi offerti su tutto il territorio comunale
- Opportunità di attrarre investimenti e finanziamenti europei per innovare il sistema dei servizi urbani offerti

- Rischio di aumento del divario tra aree centrali e periferiche, con conseguenze sulla qualità della vita
- Rischio di riduzione dell'equità nell'accesso ai servizi urbani, soprattutto per le fasce più fragili della popolazione
- Rischio che l'invecchiamento della popolazione, possa incrementare la pressione sui servizi socio-sanitari di Genova
- Rischio di riduzione delle risorse pubbliche disponibili per la gestione e il miglioramento dei servizi
- Rischio che eventi ambientali o infrastrutturali critici, possano compromettere l'efficienza dei servizi urbani

**SISTEMA DELLE FUNZIONI PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO**

- Il patrimonio immobiliare dello Stato nel territorio di Genova presenta una buona varietà funzionale, includendo sedi amministrative, culturali e istituzionali
- Presenza diffusa di edifici storici di pregio, spesso collocati in posizioni strategiche della città
- Buon livello di riconoscibilità e accessibilità delle principali funzioni pubbliche per cittadini e utenti
- Il tessuto urbano consolidato favorisce la continuità delle funzioni pubbliche
- Alta presenza di servizi essenziali e presidi istituzionali sul territorio

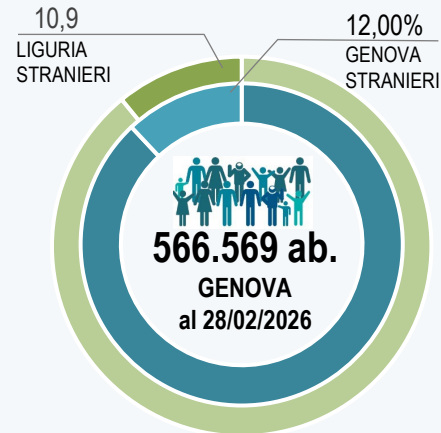
- Necessità di migliorare l'efficienza nell'utilizzo degli spazi, con presenza di immobili sottoutilizzati o non pienamente valorizzati
- Necessità di adeguamento funzionale di molti edifici, spesso non aggiornati rispetto agli standard contemporanei
- Necessità di ridurre la frammentazione delle funzioni distribuite in più sedi, con conseguenti inefficienze gestionali
- Necessità di potenziare gli interventi di manutenzione straordinaria su immobili storici
- Necessità di migliorare l'accessibilità fisica e digitale degli edifici e delle funzioni per utenti e cittadini

- Opportunità di rifunionalizzare immobili dismessi o sottoutilizzati, attribuendo nuove destinazioni d'uso
- Sviluppo di progetti di partenariato pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare statale
- Opportunità di integrare funzioni innovative (culturali, sociali, start-up) all'interno degli edifici pubblici di Genova
- Sviluppo di interventi di efficientamento energetico sugli immobili pubblici
- Opportunità di creare poli multifunzionali che migliorino l'erogazione dei servizi e l'attrattività urbana

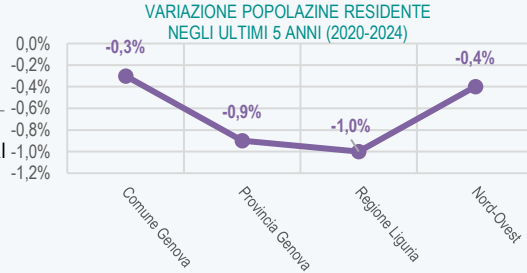
- Rischio di progressivo degrado degli immobili non adeguatamente mantenuti o utilizzati
- Rischio di perdita di valore del patrimonio pubblico in assenza di strategie di valorizzazione efficaci
- Rischio di vincoli normativi e burocratici che rallentano interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio pubblico
- Rischio di disallineamento tra funzioni presenti e fabbisogni reali della popolazione di Genova
- Rischio di eventi ambientali o criticità strutturali che possano compromettere l'utilizzo degli edifici



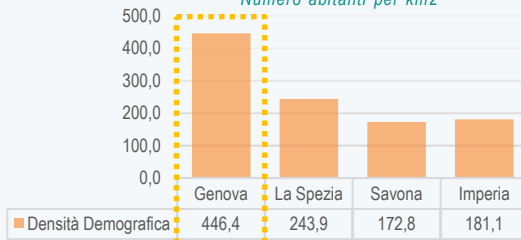
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA



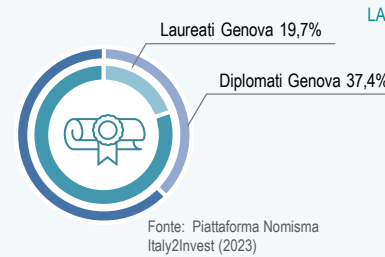
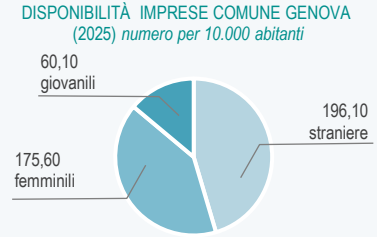
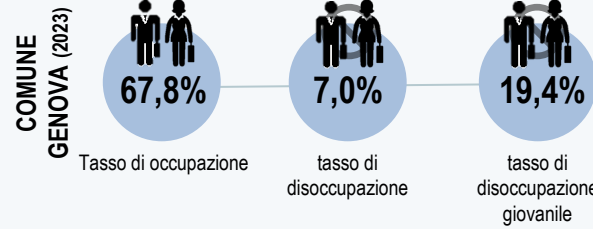
QUOTA POPOLAZIONE RESIDENTE  
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest



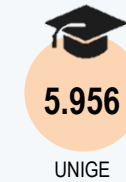
DENSITA' DEMOGRAFICA PER PROVINCIA (2025)  
Numero abitanti per km2



ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE



LAUREATI ATENEI STATALI NEL 2024  
Fonte: ustat.mur.gov.it



POSTI LETTO  
Fonte: DM n. 481 del 26/02/2024

**POSTI LETTO OFFERTA STRUTTURATA 990**

**NUMERO STUDENTI FUORI SEDE 10.827**

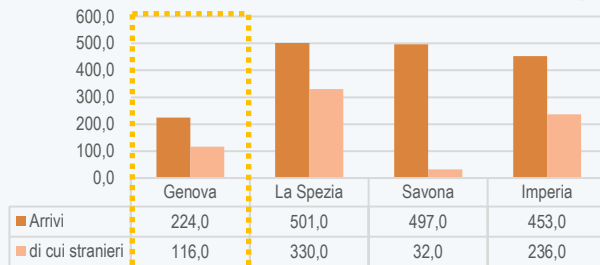
**NUMERO STUDENTI FUORI SEDE NON COPERTI 9.837**

**GAP RISPETTO A BENCHMARK TARGET 1.175**

ANALISI DEL TURISMO

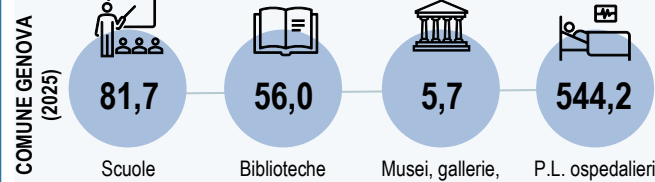


NUMERO DI ARRIVI TURISTICI PER PROVINCIA (2024)  
Numero per 100 abitanti



Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

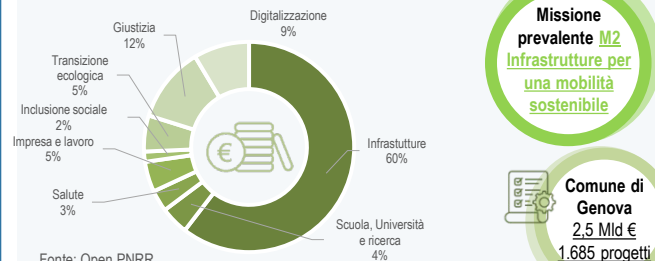
ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI



DISPONIBILITA' DI SERVIZI (numero per 100.000 abitanti)

Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

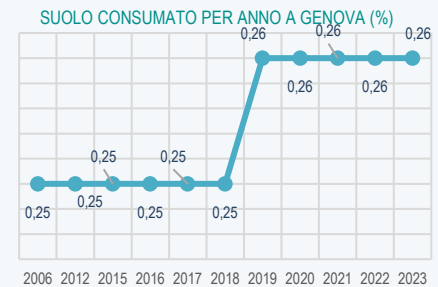
ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE



Fonte: Open PNRR

PNRR - INVESTIMENTI PER SETTORE - COMUNE DI GENOVA

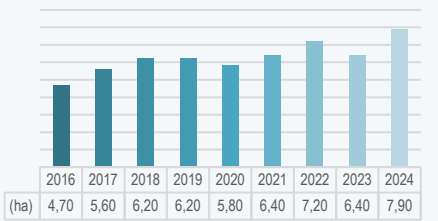
ANALISI CONSUMO DI SUOLO



GENOVA (2024)



CONSUMO DI SUOLO NETTO A GENOVA RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE (ha)



Fonte: ISPRA; consumo suolo.it



	<b>S</b> PUNTI DI FORZA	<b>W</b> PUNTI DI DEBOLEZZA	<b>O</b> OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> MINACCE (esogene rispetto al contesto)
<b>DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Genova si distingue per la sua posizione strategica nel Mediterraneo, che la rende un nodo cruciale per traffici commerciali e logistici, favorendo l'integrazione nei mercati internazionali</li> <li>• La città di Genova possiede un tessuto economico storicamente legato all'industria, alla cantieristica e alla ricerca, con competenze specializzate</li> <li>• Il patrimonio culturale e paesaggistico di Genova contribuisce a sostenere il turismo, generando valore economico e rafforzando l'identità territoriale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di un ampio ammodernamento infrastrutturale, soprattutto nei collegamenti ferroviari e stradali, che limita i flussi europei</li> <li>• Necessità di affrontare il progressivo invecchiamento della popolazione che incide sulla disponibilità di forza lavoro e sulla dinamica sociale</li> <li>• Necessità di rafforzare l'attrattività per investimenti e imprese innovative, poiché Genova fatica a competere con altre grandi aree urbane più dinamiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opportunità di valorizzare la blue economy, sfruttando il legame storico di Genova con il mare per sviluppare nuovi settori legati a sostenibilità e innovazione</li> <li>• Sviluppo di sinergie tra università, centri di ricerca e imprese, così da rendere Genova un polo di innovazione capace di trattenere e creare giovani talenti</li> <li>• Opportunità di rilanciare il turismo attraverso strategie sostenibili e digitali, aumentando l'attrattività di Genova sui mercati internazionali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di perdita di competitività rispetto ad altri porti europei più efficienti e meglio collegati, con possibili ricadute sull'economia di Genova</li> <li>• Rischio di stagnazione economica e riduzione delle opportunità occupazionali, con conseguente fuga di giovani e indebolimento del tessuto socio-economico locale</li> </ul>
<b>RISORSE PUBBLICHE ATTIVE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di una rete di servizi pubblici che garantisce una buona copertura dei fabbisogni della popolazione</li> <li>• Il settore pubblico può contare su esperienze consolidate nella gestione di programmi europei e politiche territoriali, rafforzando la capacità amministrativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di migliorare l'efficienza e la digitalizzazione dei servizi pubblici, ancora disomogenei nel territorio di Genova</li> <li>• Necessità di ottimizzare l'allocazione delle risorse finanziarie, spesso limitate rispetto ai fabbisogni crescenti della popolazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opportunità di accesso a fondi europei e nazionali per innovare e potenziare i servizi pubblici locali</li> <li>• Opportunità di rafforzare le partnership pubblico-private, favorendo nuovi modelli di gestione e valorizzazione delle risorse pubbliche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di riduzione dei finanziamenti pubblici nel lungo periodo, con impatti sulla qualità e continuità dei servizi</li> <li>• Rischio di inefficienze burocratiche che possono ostacolare l'attuazione di politiche efficaci</li> </ul>
<b>MERCATO IMMOBILIARE ED INDICATORI DEMOGRAFICI ED EDILIZI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio edilizio esteso e diversificato, con componenti storiche e residenziali che rafforzano l'identità dei quartieri</li> <li>• Collocazione urbana tra mare e collina che incide positivamente sull'attrattività di specifici ambiti immobiliari</li> <li>• Presenza di un tessuto urbano consolidato e infrastrutturato, che limita il consumo di nuovo suolo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di potenziare gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare sul piano energetico e della sicurezza</li> <li>• Necessità di rendere il mercato immobiliare più competitivo e accessibile per giovani, famiglie e nuovi residenti</li> <li>• Necessità di ridurre le differenze di attrattività tra aree centrali, periferiche o collinari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di programmi di rigenerazione urbana per valorizzare il patrimonio immobiliare inutilizzato o sottoutilizzato</li> <li>• Sviluppo di progetti che evolvono l'offerta edilizia verso modelli abitativi più flessibili e aderenti ai cambiamenti sociali e demografici</li> <li>• Rafforzamento delle politiche integrate tra edilizia residenziale, servizi e mobilità urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di ulteriore contrazione della domanda abitativa in alcune zone a causa dell'invecchiamento della popolazione</li> <li>• Rischio di progressiva perdita di valore di parte del patrimonio edilizio se non accompagnata da interventi di recupero mirati</li> <li>• Rischio di squilibri tra i diversi segmenti del mercato immobiliare urbano</li> </ul>
<b>FABBIOSOGNI PER LE ESIGENZE RESIDENZIALI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buona dotazione di servizi urbani, sanitari e di trasporto pubblico nelle aree centrali e semicentrali</li> <li>• Presenza dell'Università, del porto e di poli produttivi che mantengono una domanda abitativa diversificata durante l'anno</li> <li>• Presenza di un ampio patrimonio edilizio distribuito tra centro urbano, costa e vallate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessità di incrementare l'offerta di alloggi accessibili per studenti, giovani famiglie e lavoratori temporanei</li> <li>• Necessità di accelerare i processi di riqualificazione energetica e di manutenzione del patrimonio residenziale più datato</li> <li>• Necessità di migliorare i collegamenti tra alcune aree residenziali periferiche e i principali poli di studio e lavoro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di progetti e interventi di rigenerazione urbana e recupero di immobili inutilizzati</li> <li>• Sviluppo di formule abitative flessibili rivolte a studenti, giovani professionisti e popolazione anziana</li> <li>• Sviluppo di programmi e finanziamenti dedicati all'efficientamento energetico e all'housing sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rischio di progressivo aumento dei costi abitativi nelle zone maggiormente attrattive</li> <li>• Rischio di ulteriore squilibrio territoriale tra aree centrali e quartieri periferici meno serviti</li> <li>• Possibilità di rallentamenti negli interventi edilizi a causa di iter autorizzativi complessi</li> </ul>

FASE 1b

## SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS

### INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE RELATIVE STRATEGIE PER ATTUARLI

*La rigenerazione di Genova, storico crocevia e cuore del Mediterraneo, si articola in un processo strategico fondato sulla valorizzazione del patrimonio pubblico come risorsa attiva di sviluppo. Essa si sviluppa attraverso la rifunzionalizzazione del tessuto infrastrutturale e urbano, il rafforzamento di sistemi di mobilità sostenibile e l'integrazione dell'innovazione digitale quale leva di trasformazione. In tale visione, Genova si proietta verso un modello evoluto di «Smart City», capace di riscoprire e rendere visibile la propria identità, coniugando memoria, qualità dello spazio urbano e prospettiva contemporanea.*

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 1. SINTESI DELLE ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO, COSTRUZIONE DEL QUADRO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA



### DOMANDA EMERGENTE

### OFFERTA POTENZIALE

Riallocazione delle funzioni pubbliche all'interno del patrimonio immobiliare pubblico e potenziamento dei servizi alla cittadinanza.  
 Patrimonio esistente da adeguare dal punto di vista funzionale, energetico e sismico.  
 Conservazione di beni storici.  
 Analizzare gli strumenti di pianificazione verificandone il coordinamento con gli atti di indirizzo delle P.A. con le strategie di sviluppo urbano sostenibile.  
 Valutare l'efficacia degli strumenti programmati nel sostenere processi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente  
 Rafforzare il riconoscimento dell'identità storica e marittima di Genova, valorizzando il rapporto tra centro storico, porto e patrimonio monumentale.  
 Incrementare l'attrattività culturale e turistica della città, ampliando l'offerta di esperienze immersive legate a storia, cultura, mare e tradizioni locali.  
 Rafforzare il coordinamento tra istituzioni culturali, università, sistema creativo ed eventi cittadini per consolidare un ecosistema culturale stabile e innovativo.  
 Rafforzare la resilienza territoriale rispetto al rischio idrogeologico, con interventi di mitigazione legati a dissesto, erosione e vulnerabilità dei versanti.  
 Migliorare l'integrazione tra aree costiere, vallive e collinari, riducendo frammentazione territoriale e criticità  
 Valorizzare il rapporto tra sistema urbano e componenti naturali, recuperando torrenti, vallate e paesaggi terrazzati come elementi identitari e ambientali.  
 Potenziare la continuità ecologica tra costa, colline e aree verdi urbane, contrastando frammentazione ambientale e consumo di suolo.  
 Migliorare la qualità ambientale urbana attraverso l'incremento del verde fruibile, la tutela della biodiversità e la riduzione delle pressioni antropiche.  
 Rafforzare l'accessibilità e la fruizione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche da parte di cittadini, studenti e visitatori.  
 Ridurre gli effetti delle isole di calore urbane e degli eventi climatici estremi.  
 Migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio pubblico e privato, con particolare attenzione ai quartieri più vulnerabili.  
 Integrare criteri climatici e ambientali nella pianificazione urbana e nella progettazione degli spazi pubblici.  
 Migliorare l'accessibilità e l'integrazione tra porto, rete ferroviaria, trasporto pubblico e quartieri collinari.  
 Ridurre congestione urbana, criticità logistiche e impatti ambientali derivanti dalla mobilità privata e dal traffico merci.  
 Rafforzare la mobilità sostenibile e intermodale, aumentando connessioni green  
 Rafforzare l'offerta di servizi pubblici, culturali, sanitari e digitali nei quartieri periferici e nelle aree meno connesse.  
 Migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi collettivi destinati a inclusione sociale, cultura e formazione.  
 Integrare funzioni urbane innovative capaci di attrarre studenti, giovani professionisti e nuove economie urbane.  
 Contrastare invecchiamento demografico e perdita di popolazione giovane, aumentando attrattività urbana e opportunità occupazionali.  
 Rafforzare il collegamento tra università, ricerca, impresa e innovazione.  
 Favorire inclusione sociale e accesso alla casa per studenti, giovani lavoratori e categorie fragili.

Disponibilità di beni da destinare a nuove funzioni pubbliche per favorire la rigenerazione urbana e valorizzare il patrimonio architettonico e storico-culturale.  
 7 immobili statali oggetto di piano con alto valore Storico Artistico.  
 Elaborare proposte di valorizzazione del patrimonio pubblico storico, culturale e identitario, favorendo interventi di recupero, rifunzionalizzazione e riuso.  
 Definire indirizzi e criteri per il rafforzamento dei servizi territoriali, universitari e sociali, promuovendo modelli di sviluppo inclusivi e integrati con le esigenze.  
 Sviluppare un sistema culturale integrato tra centro storico, waterfront, sistema musei, palazzi storici e poli universitari, attraverso itinerari tematici.  
 Integrare cultura, turismo sostenibile e mobilità urbana attraverso percorsi ciclopedonali, connessioni waterfront-città e servizi per la fruizione del patrimonio storico e paesaggistico.  
 Sviluppare infrastrutture verdi e opere di adattamento climatico integrate con la rete idrografica urbana e periurbana.  
 Riquilibrare i corsi d'acqua e i sistemi vallivi come corridoi ecologici e spazi pubblici multifunzionali.  
 Promuovere interventi di recupero paesaggistico e consolidamento dei versanti, integrando tutela ambientale e fruizione sostenibile del territorio.  
 Realizzare una rete ecologica urbana integrata tra parchi, sistemi collinari, waterfront e spazi aperti pubblici.  
 Sviluppare programmi di rigenerazione verde e forestazione urbana per migliorare resilienza climatica e qualità della vita.  
 Promuovere percorsi ambientali, educativi e turistici legati al patrimonio naturale e paesaggistico del territorio genovese.  
 Sviluppare interventi di adattamento climatico basati su soluzioni nature-based.  
 Promuovere programmi di efficientamento energetico e riqualificazione sostenibile del patrimonio immobiliare pubblico.  
 Realizzare spazi urbani resilienti e climaticamente confortevoli, favorendo ombreggiamento, ventilazione naturale e permeabilità dei suoli.  
 Potenziare la mobilità integrata e sostenibile tra centro urbano, porto, vallate e aree metropolitane.  
 Riquilibrare nodi infrastrutturali strategici.  
 Sviluppare reti di mobilità dolce e percorsi pubblici accessibili collegati ai principali poli urbani e ambientali.  
 Rigenerare immobili pubblici e spazi sottoutilizzati per ospitare servizi culturali, sociali e amministrativi innovativi.  
 Sviluppare poli multifunzionali dedicati a formazione, innovazione, coworking e servizi di prossimità.  
 Promuovere reti territoriali di servizi integrati orientati a inclusione sociale, welfare urbano e partecipazione civica.  
 Sviluppare blue economy, tecnologia, logistica avanzata e ricerca universitaria.  
 Promuovere programmi di housing universitario, social housing e residenzialità accessibile nei quartieri rigenerati.  
 Valorizzare spazi pubblici e immobili dismessi come incubatori di impresa, formazione avanzata e innovazione sociale.

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana tramite il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per l'insediamento di nuovo mix funzionale, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione della logica della P.A. e rafforzamento delle connessioni urbane tra centro storico, porto, waterfront, il moderno centro città e i quartieri periferici

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale attraverso azioni volte a incrementare la fruizione pubblica e il turismo culturale e a garantire la tutela e la conservazione delle testimonianze materiali dell'evoluzione urbana e marittima della città e delle emergenze storico-monumentali

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni volte alla sostenibilità ambientale ed energetica: tutela del verde urbano e delle aree costiere, valorizzazione degli assi fluviali quali infrastrutture blu, potenziamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile, in coerenza con i principi della blue economy e con i processi di trasformazione del waterfront

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dell'offerta dei servizi pubblici e di prossimità, turistico-ricettivi, croceciocanti, ricreativi, educativi e sociali, a sostegno dello sviluppo locale e dell'associazionismo, valorizzazione del ruolo strategico del porto e delle infrastrutture sportive, anche mediante interventi di transizione digitale orientati alla coesione sociale, alla sostenibilità e all'innovazione

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa mediante rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di Social Housing, residenze temporanee e modelli abitativi inclusivi, nonché al potenziamento dell'Housing Universitario, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica, in risposta alle esigenze di diverse categorie di utenza

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	<b>S</b> <b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>W</b> <b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>	<b>O</b> <b>OPPORTUNITÀ</b> (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> <b>MINACCE</b> (esogene rispetto al contesto)
<b>Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della P.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza diffusa di patrimonio immobiliare pubblico (anche in aree centrali e peri-centrali) che consente interventi di riuso e densificazione urbana</li> <li>Localizzazione strategica di molti immobili pubblici già idonei a funzioni amministrative e servizi urbani al cittadino e della P.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di recuperare beni in stato di abbandono o sottoutilizzo di parte del patrimonio pubblico, soprattutto in aree marginali o collinari</li> <li>Necessità di integrazione tra pianificazione urbanistica e attuazione operativa al fine di accelerare i processi di rigenerazione urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunità di sviluppo di housing sociale e universitario all'interno del patrimonio pubblico esistente per rispondere alla domanda abitativa emergente</li> <li>Attivazione di processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso di immobili dismessi o sottoutilizzati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio che i vincoli storico-artistici sugli immobili di pregio possano rallentare o complicare gli interventi sugli immobili di pregio</li> <li>Rischio di mancato adeguamento degli edifici alle normative energetiche e ambientali.</li> </ul>
<b>Analisi del sistema di strumentazione della pianificazione e degli atti di indirizzo della P.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilità di strumenti di pianificazione e indirizzo già attivi per la gestione del patrimonio pubblico</li> <li>Presenza di edifici di valore storico-artistico che costituiscono un forte attrattore urbano e culturale</li> <li>Potenziale per integrare politiche di rigenerazione urbana con fabbisogni emergenti (housing, servizi, università)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di rafforzare il coordinamento e l'integrazione tra i diversi strumenti urbanistici e programmatici non sempre aggiornati rispetto ai nuovi bisogni socio-economici</li> <li>Necessità di integrare politiche di pianificazione con interventi operativi concreti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppo di strumenti innovativi per la pianificazione sostenibile e il contenimento del consumo di suolo.</li> <li>Possibilità di miglioramento dei servizi pubblici e delle funzioni strategiche della PA attraverso la riorganizzazione degli spazi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio che il disallineamento tra indirizzi strategici e capacità finanziaria porti alla mancata attuazione di strategie territoriali</li> <li>Rischio di interventi non integrati che aumentano frammentazione territoriale.</li> </ul>
<b>Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forti identità storica e culturale legata alla tradizione marinara, mercantile e portuale della città</li> <li>Presenza di un patrimonio architettonico e urbano di grande valore, con stratificazioni storiche riconoscibili nel centro storico e nei quartieri storici</li> <li>Ricchezza di tradizioni locali, culturali e gastronomiche che contribuiscono al senso di appartenenza e all'attrattività territoriale</li> <li>Patrimonio storico-culturale di elevato valore e riconoscimento internazionale, con il sistema dei Palazzi dei Rolli e il centro storico tra i più estesi d'Europa</li> <li>Forti identità storica legata alla tradizione marittima, mercantile e artistica, che rende i beni culturali immediatamente riconoscibili e narrabili</li> <li>Presenza diffusa di musei, archivi, chiese storiche e complessi monumentali distribuiti sull'intero territorio urbano</li> <li>Sistema culturale articolato e diversificato, con musei, biblioteche, teatri, festival ed eventi diffusi sul territorio, in grado di coinvolgere pubblici e linguaggi differenti</li> <li>Presenza di istituzioni culturali consolidate e riconosciute (musei civici, teatri storici, fondazioni), capaci di garantire continuità nell'offerta</li> <li>Forti legami tra servizi culturali e identità locale, in particolare nei settori musicale, teatrale e legato alla storia marittima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di valorizzare maggiormente alcuni elementi storico-identitari meno conosciuti del territorio</li> <li>Necessità di potenziare l'integrazione tra patrimonio storico, comunicazione culturale e fruizione turistica</li> <li>Necessità di rafforzare interventi di manutenzione e recupero in alcune aree di interesse storico</li> <li>Necessità di rafforzare il coordinamento tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti nella gestione e valorizzazione dei beni culturali</li> <li>Necessità di migliorare l'accessibilità fisica e informativa di alcuni siti storici, soprattutto nelle aree collinari o meno centrali</li> <li>Necessità di aggiornare e rendere più omogenee le strategie di comunicazione per differenti tipologie di pubblico e utenza</li> <li>Necessità di rafforzare l'integrazione e il coordinamento tra i diversi servizi culturali offerti per una maggiore visibilità sul territorio</li> <li>Necessità di ampliare l'accessibilità economica, fisica e temporale di alcuni servizi culturali offerti, soprattutto per i giovani e i residenti delle aree periferiche</li> <li>Necessità di aggiornare e innovare alcune modalità di fruizione per intercettare un pubblico più vasto e diversificato e garantire maggiore accessibilità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crescente interesse verso il turismo culturale ed esperienziale legato alle identità locali</li> <li>Possibilità di sviluppare percorsi tematici e iniziative culturali dedicate alla memoria storica del territorio</li> <li>Sviluppo di strumenti digitali e multimediali per la promozione e la narrazione del patrimonio identitario</li> <li>Possibilità di integrazione tra patrimonio storico-culturale e turismo sostenibile, attraverso lo sviluppo di percorsi tematici e sistemi di visita diffusi</li> <li>Possibilità di utilizzare strumenti digitali innovativi per incentivare valorizzazione, fruizione e narrazione dei beni culturali</li> <li>Sviluppo di iniziative volte a coniugare valorizzazione culturale, processi creativi e interventi di rigenerazione urbana, soprattutto nelle aree storiche a minore frequentazione</li> <li>Possibilità di integrare i servizi culturali con il turismo, la formazione e l'innovazione sociale</li> <li>Possibilità di sviluppare iniziative culturali innovative e digitali, complementari all'offerta culturale tradizionale</li> <li>Possibilità di aumentare le collaborazioni tra operatori culturali, scuole, università e il settore creativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di progressiva perdita di alcune tradizioni locali a causa dei cambiamenti socio-culturali</li> <li>Rischio di ridurre le azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio storico nelle aree meno centrali</li> <li>Rischio che una valorizzazione turistica non equilibrata, possa ridurre l'autenticità percepita in alcuni contesti urbani</li> <li>Rischio di progressivo deterioramento di alcuni beni in assenza di interventi continuativi di manutenzione</li> <li>Rischio di fruizione disomogenea del patrimonio, con concentrazione solo su alcuni di particolare valore e rilievo</li> <li>Rischio di ridotta capacità attrattiva per alcuni beni meno noti se non adeguatamente inseriti in reti e circuiti culturali</li> <li>Rischio di concentrazione della domanda su un numero limitato di realtà culturali di maggiore notorietà, a discapito delle strutture e dei servizi culturali minori</li> <li>Rischio di ridotta continuità di alcune iniziative culturali in caso di risorse economiche limitate</li> <li>Rischio disallineamento tra offerta culturale e fabbisogni emergenti della popolazione residente</li> </ul>
<b>Analisi del sistema dell'assetto orografico, idrografico, geologico e degli eventuali vincoli</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di un sistema collinare e montuoso unico (fascia costiera stretta tra mare e Appennino ligure) che caratterizza fortemente l'identità urbana e paesaggistica</li> <li>Elevata panoramicità e attrattività turistica grazie al contrasto tra mare e rilievi</li> <li>Alta qualità ambientale delle alture (es. Righi, Forte Diamante, Parco delle Mura) con forte valore naturalistico e panoramico</li> <li>Presenza di una rete diffusa di torrenti (tra cui Bisagno, Polcevera e numerosi rii minori) che strutturano storicamente l'organizzazione urbana</li> <li>Ruolo del sistema idrografico nel definire le principali vallate urbane (Val Bisagno e Val Polcevera), fondamentali per insediamenti e infrastrutture</li> <li>Importante valore ecologico e paesaggistico dei corsi d'acqua, soprattutto nei tratti meno urbanizzati</li> <li>Presenza di una struttura geologica complessa e articolata (rocce metamorfiche, ofioliti e flysch) che conferisce elevata varietà paesaggistica e identità territoriale</li> <li>Buona resistenza di alcune litologie (es. rocce ofiolitiche e metamorfiche) che hanno storicamente favorito l'insediamento e la realizzazione di infrastrutture</li> <li>Ricchezza di geositi e affioramenti di interesse scientifico e didattico diffusi nell'area genovese e ligure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di una struttura geologica complessa e articolata (rocce metamorfiche, ofioliti e flysch) che conferisce elevata varietà paesaggistica e identità territoriale</li> <li>Buona resistenza di alcune litologie (es. rocce ofiolitiche e metamorfiche) che hanno storicamente favorito l'insediamento e la realizzazione di infrastrutture</li> <li>Ricchezza di geositi e affioramenti di interesse scientifico e didattico diffusi nell'area genovese e ligure</li> <li>Necessità di migliorare la gestione e la regimentazione delle acque nei tratti fortemente urbanizzati e tombinati</li> <li>Necessità di potenziare gli interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua urbani per aumentarne la fruibilità e il valore ambientale</li> <li>Necessità di rafforzare il coordinamento tra pianificazione urbana e dinamiche idrologiche del territorio</li> <li>Necessità di approfondire la conoscenza e la mappatura di dettaglio delle condizioni geologiche locali, soprattutto in aree urbanizzate</li> <li>Necessità di migliorare l'adattamento delle trasformazioni urbane alla variabilità litologica e strutturale del sottosuolo</li> <li>Necessità di potenziare gli interventi di monitoraggio e consolidamento nelle zone caratterizzate da terreni meno stabili o alterati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di approfondire la conoscenza e la mappatura di dettaglio delle condizioni geologiche locali, soprattutto in aree urbanizzate</li> <li>Necessità di migliorare l'adattamento delle trasformazioni urbane alla variabilità litologica e strutturale del sottosuolo</li> <li>Necessità di potenziare gli interventi di monitoraggio e consolidamento nelle zone caratterizzate da terreni meno stabili o alterati</li> <li>Sviluppo di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione dei torrenti urbani (es. waterfront fluviali e spazi pubblici lungo alvei)</li> <li>Implementazione di strategie di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per migliorare la gestione delle acque meteoriche</li> <li>Valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi identitari e corridoi ecologici urbani</li> <li>Sviluppo di progetti di rinaturalizzazione e riqualificazione dei torrenti urbani (es. waterfront fluviali e spazi pubblici lungo alvei)</li> <li>Implementazione di strategie di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per migliorare la gestione delle acque meteoriche</li> <li>Valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi identitari e corridoi ecologici urbani</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di criticità idrauliche e frane legate alla conformazione ripida dei versanti e alla presenza di torrenti urbani (es. Bisagno, Polcevera)</li> <li>Rischio di isolamento di alcuni quartieri collinari in caso di carenza o danneggiamenti dei collegamenti</li> <li>Rischio di incremento dei costi e della sicurezza per la realizzazione di infrastrutture su terreno acclive</li> <li>Rischio di eventi alluvionali intensificati dalla natura torrentizia dei corsi d'acqua e dalla forte urbanizzazione (es. area del Bisagno)</li> <li>Rischio di aumento della vulnerabilità in caso di manutenzione insufficiente degli alvei</li> <li>Rischio di criticità legate all'impermeabilizzazione del suolo e alla ridotta capacità di assorbimento</li> <li>Rischio di instabilità localizzata dei versanti legata alla natura eterogenea delle formazioni geologiche</li> <li>Rischio di aumento della complessità progettuale e dei costi nelle opere infrastrutturali in presenza di substrati variabili</li> <li>Rischio di criticità in caso di eventi meteorici intensi che interagiscono con condizioni geologiche delicate</li> </ul>

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana tramite il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per l'insediamento di nuovo mix funzionale, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione della logistica della P.A., e rafforzamento delle connessioni urbane tra centro storico, porto, waterfront, il moderno centro città e i quartieri periferici

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale attraverso azioni volte a incrementare la fruizione pubblica e il turismo culturale e a garantire la tutela e la conservazione delle testimonianze materiali dell'evoluzione urbana e marittima della città e delle emergenze storico-monumentali

● Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione di azioni volte alla sostenibilità ambientale ed energetica: tutela del verde urbano e delle aree costiere, valorizzazione degli assi fluviali quali infrastrutture blu, potenziamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile, in coerenza con i principi della blue economy e con i processi di trasformazione del waterfront

● Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dell'offerta dei servizi pubblici e di prossimità, turistico-recreativi, crocieristici, ricreativi, educativi e sociali, a sostegno dello sviluppo locale e dell'associazionismo, valorizzazione del ruolo strategico del porto e delle infrastrutture sportive, anche mediante interventi di transizione digitale orientati alla coesione sociale, alla sostenibilità e all'innovazione

● Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa mediante rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di Social Housing, residenze temporanee e modelli abitativi inclusivi, nonché al potenziamento dell'Housing Universitario, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica, in risposta alle esigenze di diverse categorie di utenza

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

**S** PUNTI DI FORZA

**W** PUNTI DI DEBOLEZZA

**O** OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)

**T** MINACCE (esogene rispetto al contesto)

**Analisi del sistema ambientale biofisico**

- Presenza diffusa di parchi storici, ville e giardini urbani di grande valore paesaggistico e culturale (es. Parco delle Mura, Parco di Nervi e diverse ville storiche)
- Collocazione geografica favorevole, tra mare e colline, che consente un'integrazione naturale tra verde urbano e sistemi ambientali periurbani
- Buona biodiversità vegetale favorita dal clima mite, con varietà di specie mediterranee e ornamentali
- Presenza capillare di una rete idrografica (torrenti e rii) che connette il sistema collinare con la costa, creando una forte relazione tra territorio naturale e urbano
- Disponibilità di sistemi di monitoraggio ambientale già attivi (a livello regionale) per il controllo della qualità chimica ed ecologica dei corpi idrici
- Contesto geografico che favorisce il ricambio idrico e la diversità degli habitat fluviali e costieri

**Analisi del sistema ambientale bioclimatico**

- La presenza di venti marini a Genova (tramontana e brezza costiera) favorisce la dispersione degli inquinanti, contribuendo a mantenere una qualità dell'aria mediamente più equilibrata
- La posizione costiera garantisce un ricambio d'aria più frequente rispetto alle aree interne
- Episodi di ventilazione intensa contribuiscono a ridurre i picchi di concentrazione di polveri sottili su tutto il territorio.
- A Genova il clima mite, influenzato dal mare, riduce gli estremi termici sia in estate che in inverno, rendendo più stabile il comfort climatico
- L'esposizione costiera di Genova garantisce un buon livello di irraggiamento solare durante gran parte dell'anno, utile anche per la produzione di energia rinnovabile
- La presenza di brezze marine contribuisce a mitigare le alte temperature estive, limitando l'effetto di surriscaldamento urbano
- A Genova le precipitazioni, spesso concentrate ma abbondanti, contribuiscono al rifornimento delle risorse idriche locali e al mantenimento degli ecosistemi
- Il contesto costiero favorisce livelli di umidità utili a mitigare l'aridità
- La variabilità delle piogge a Genova consente una distribuzione stagionale che, in condizioni normali, supporta l'equilibrio idrico del territorio

**Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità**

- Il porto è uno dei più grandi e importanti d'Italia e tra i più attivi d'Europa, un hub strategico per il trasporto marittimo e le merci
- Presenza integrata di trasporto pubblico su ferro e gomma, ascensori e funicolari urbane che rispondono alle specificità orografiche della città
- L'uso storico di impianti speciali (cremagliere, ascensori pubblici) è un modello identitario e funzionale unico nel panorama urbano italiano
- I collegamenti ferroviari garantiscono tempi di percorrenza competitivi verso città come Milano, Torino e l'arco costiero ligure
- La vicinanza a parchi naturali, aree costiere e località di pregio consente spostamenti contenuti verso importanti attrattori territoriali
- Il sistema di trasporto pubblico è capillare e diversificato e consente di coprire in modo diffuso il territorio cittadino, adattandosi alla complessità morfologica
- I parcheggi di attestamento collegati ai nodi del TPL favoriscono l'uso combinato dell'auto privata e dei mezzi pubblici, riducendo la pressione sul centro urbano

- Necessità di migliorare la continuità ecologica tra le diverse aree verdi, che spesso, ad oggi, sono frammentate
- Necessità di potenziare la manutenzione e la gestione ordinaria di parchi e alberature, soprattutto nelle aree periferiche
- Necessità di rendere più accessibili e fruibili alcuni spazi verdi, anche in termini di servizi e collegamenti
- Necessità di migliorare la continuità ecologica dei corsi d'acqua, spesso compromessa da infrastrutture e tratti tombinati
- Necessità di potenziare il monitoraggio integrato e continuo della qualità chimica ed ecologica delle acque, con maggiore distribuzione dei punti di controllo
- Necessità di ridurre le pressioni antropiche (scarichi, impermeabilizzazione del suolo) che incidono sullo stato qualitativo delle acque

- Necessità di ridurre le emissioni legate al traffico portuale e urbano di Genova, che incidono in modo rilevante sulla qualità dell'aria
- Necessità di mitigare l'impatto dell'orografia del territorio ligure (vallate strette e rilievi) che può ostacolare la dispersione degli inquinanti e favorire fenomeni di accumulo locale
- Necessità di migliorare il monitoraggio della qualità dell'aria a Genova per una gestione ambientale più efficace
- Necessità di gestire l'effetto isola di calore urbana, soprattutto nelle aree densamente edificate e poco ventilate
- Necessità di adeguamento del patrimonio edilizio e infrastrutturale alle condizioni di elevata radiazione solare e alle ondate di calore
- Necessità di incrementare le superfici verdi urbane per migliorare l'ombreggiamento e ridurre il calore generato e accumulato
- Necessità di gestire eventi piovosi intensi, che possono risultare difficili da smaltire per il sistema urbano
- Necessità di migliorare il drenaggio e le infrastrutture idrauliche per far fronte a precipitazioni concentrate
- Necessità di affrontare gli elevati livelli di umidità a Genova, che possono incidere sul comfort abitativo e sulla conservazione degli edifici

- Necessità di potenziamento e ammodernamento delle infrastrutture del porto per valorizzare la sua importanza a livello nazionale e internazionale
- Necessità di migliorare l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto per rendere gli spostamenti più fluidi e competitivi
- Necessità di migliorare ulteriormente il sistema di intermodalità per ottimizzare i flussi di traffico e migliorare l'efficienza complessiva del trasporto
- Necessità di ridurre i tempi di percorrenza verso le aree interne e appenniniche per migliorare l'accessibilità complessiva della città
- Necessità di ammodernamento di parte della flotta e delle infrastrutture di supporto per migliorare comfort, sostenibilità ed efficienza del servizio
- Necessità di potenziare la capacità e la distribuzione del sistema dei parcheggi soprattutto nelle aree centrali e di interscambio

- Possibilità di sviluppare reti verdi urbane e corridoi ecologici che colleghino il centro con le aree collinari e costiere
- Crescente attenzione a livello europeo e nazionale verso la sostenibilità urbana e il verde come infrastruttura strategica
- Opportunità di valorizzare il verde come leva turistica e di benessere per cittadini e visitatori
- Possibilità di riqualificazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua urbani, con benefici ecologici e sociali
- Crescente attenzione normativa e di disponibilità di fondi per la tutela delle risorse idriche e per il miglioramento dello stato ecologico (direttive europee)
- Opportunità di integrare il sistema delle acque con strategie di resilienza urbana (gestione delle acque meteoriche, adattamento climatico)

- Opportunità di sfruttare la ventilazione naturale di Genova per una pianificazione urbana più sostenibile e orientata a migliorare la circolazione dell'aria tra costa ed entroterra
- Sviluppo di progetti incentrati sulla mobilità elettrica e le tecnologie verdi per favorire la transizione ecologica e ridurre progressivamente le emissioni e le fonti di inquinamento atmosferico locale
- Opportunità di valorizzare l'elevato irraggiamento solare di Genova per lo sviluppo di impianti fotovoltaici
- Sviluppo di strategie di progettazione urbana bioclimatica per migliorare il comfort termico degli spazi pubblici
- Opportunità di promuovere interventi di efficientamento energetico degli edifici
- Sviluppo di soluzioni basate sulla natura (Nature-Based Solutions), come infrastrutture verdi urbane e coperture vegetate, per mitigare le isole di calore urbano e ridurre lo stress termico
- Opportunità di implementare sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane
- Sviluppo infrastrutture verdi e soluzioni di drenaggio urbano sostenibile per migliorare la gestione delle precipitazioni
- Integrare la pianificazione urbanistica di Genova con strategie di adattamento ai fenomeni meteorologici estremi
- Sviluppo di tecnologie e sistemi di monitoraggio per la gestione di eventi piovosi intensi

- Sviluppo di progetti in grado di prevedere il potenziamento del trasporto pubblico ecologico e della mobilità dolce
- Sviluppo di iniziative in grado di introdurre strumenti smart (infomobilità, bigliettazione integrata, gestione dei flussi) per incrementare l'efficienza complessiva del sistema
- Incentivare le opere di riqualificazione delle infrastrutture stradali per migliorare la funzionalità e i collegamenti sul territorio
- Sviluppo di relazioni funzionali più strette tra città, parchi e sistemi turistici per rafforzare il ruolo di Genova come porta di accesso al territorio
- Sviluppo di programmi per migliorare la mobilità sostenibile (ad esempio, piste ciclabili, trasporto pubblico ecologico)
- Sviluppo di sistemi integrati di mobilità, parcheggio e strumenti digitali, in grado di diffondere soluzioni smart per pagamento, prenotazione e informazione, incrementando significativamente l'efficienza complessiva del sistema

- Rischio di progressivo degrado di alcune aree verdi in assenza di interventi continuativi di manutenzione
- Rischio di pressione urbanistica che potrebbe ridurre o frammentare ulteriormente gli spazi verdi disponibili
- Rischio di effetti del cambiamento climatico (eventi meteo intensi, stress vegetazionale) sulla qualità e stabilità del patrimonio verde
- Rischio di peggioramento della qualità delle acque a causa di eventi meteorologici intensi e sovraccarico dei sistemi di drenaggio
- Rischio di persistenza di pressioni diffuse (urbanizzazione, inquinanti) che possono limitare il raggiungimento di elevati standard ecologici
- Rischio di difficoltà nel mantenere i monitoraggi costanti e aggiornati nel tempo, con possibili lacune nella conoscenza dello stato dei corpi idrici

- Rischio di accumulo di inquinanti a Genova nei periodi di calma di vento o di scarsa ventilazione
- Rischio che l'aumento del traffico portuale, se non accompagnato da adeguate politiche di gestione sostenibile, possa incrementare le emissioni complessive
- Rischio di aumento delle temperature medie a causa dei cambiamenti climatici, con effetti su salute e consumi energetici
- Rischio di ondate di calore più frequenti e intense, durante il periodo estivo, all'interno del tessuto cittadino consolidato
- Rischio di stress termico per la popolazione urbana, in particolare nelle zone dove il costruito risulta più denso
- Rischio di maggiore consumo energetico per il raffrescamento degli edifici nei mesi più caldi
- Rischio di eventi alluvionali dovuti a precipitazioni intense e concentrate in brevi periodi
- Rischio di aumento dell'umidità media, con effetti su salute, edifici e infrastrutture
- Rischio di instabilità idrogeologica, aggravata da piogge abbondanti
- Rischio di maggiore frequenza di eventi estremi legati ai cambiamenti climatici, con impatti sulla sicurezza urbana

- Rischio di danneggiamento delle infrastrutture varie e del trasporto a causa di dei fenomeni climatici estremi come alluvioni o frane
- Rischio di vulnerabilità del sistema infrastrutturale rispetto alla morfologia e all'orografia del territorio
- Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto
- Rischio che la concentrazione dei flussi su pochi assi viari strategici, generi congestioni e allungamento dei tempi di percorrenza
- Rischio che il mancato adeguamento del sistema di trasporto pubblico possa favorire l'uso del trasporto privato a discapito della mobilità sostenibile
- Rischio di pressione eccessiva sul sistema della sosta nelle aree più attrattive
- Rischio di incremento della congestione in assenza di un rafforzamento del TPL e dei parcheggi di interscambio

- Rischio di danneggiamento delle infrastrutture varie e del trasporto a causa di dei fenomeni climatici estremi come alluvioni o frane
- Rischio di vulnerabilità del sistema infrastrutturale rispetto alla morfologia e all'orografia del territorio
- Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto
- Rischio che la concentrazione dei flussi su pochi assi viari strategici, generi congestioni e allungamento dei tempi di percorrenza
- Rischio che il mancato adeguamento del sistema di trasporto pubblico possa favorire l'uso del trasporto privato a discapito della mobilità sostenibile
- Rischio di pressione eccessiva sul sistema della sosta nelle aree più attrattive
- Rischio di incremento della congestione in assenza di un rafforzamento del TPL e dei parcheggi di interscambio

- Rischio di danneggiamento delle infrastrutture varie e del trasporto a causa di dei fenomeni climatici estremi come alluvioni o frane
- Rischio di vulnerabilità del sistema infrastrutturale rispetto alla morfologia e all'orografia del territorio
- Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto
- Rischio che la concentrazione dei flussi su pochi assi viari strategici, generi congestioni e allungamento dei tempi di percorrenza
- Rischio che il mancato adeguamento del sistema di trasporto pubblico possa favorire l'uso del trasporto privato a discapito della mobilità sostenibile
- Rischio di pressione eccessiva sul sistema della sosta nelle aree più attrattive
- Rischio di incremento della congestione in assenza di un rafforzamento del TPL e dei parcheggi di interscambio

- Rischio di danneggiamento delle infrastrutture varie e del trasporto a causa di dei fenomeni climatici estremi come alluvioni o frane
- Rischio di vulnerabilità del sistema infrastrutturale rispetto alla morfologia e all'orografia del territorio
- Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto
- Rischio che la concentrazione dei flussi su pochi assi viari strategici, generi congestioni e allungamento dei tempi di percorrenza
- Rischio che il mancato adeguamento del sistema di trasporto pubblico possa favorire l'uso del trasporto privato a discapito della mobilità sostenibile
- Rischio di pressione eccessiva sul sistema della sosta nelle aree più attrattive
- Rischio di incremento della congestione in assenza di un rafforzamento del TPL e dei parcheggi di interscambio

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana tramite il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per l'insediamento di nuovo mix funzionale, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione della logistica della P.A., e rafforzamento delle connessioni urbane tra centro storico, porto, waterfront, il moderno centro città e i quartieri periferici

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale attraverso azioni volte a incrementare la fruizione pubblica e il turismo culturale e a garantire la tutela e la conservazione delle testimonianze materiali dell'evoluzione urbana e marittima della città e delle emergenze storico-monumentali

● Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione di azioni volte alla sostenibilità ambientale ed energetica: tutela del verde urbano e delle aree costiere, valorizzazione degli assi fluviali quali infrastrutture blu, potenziamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile, in coerenza con i principi della blue economy e con i processi di trasformazione del waterfront

● Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dell'offerta dei servizi pubblici e di prossimità, turistico-recreativi, crocieristici, ricreativi, educativi e sociali, a sostegno dello sviluppo locale e dell'associazionismo, valorizzazione del ruolo strategico del porto e delle infrastrutture sportive, anche mediante interventi di transizione digitale orientati alla coesione sociale, alla sostenibilità e all'innovazione

● Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa mediante rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di Social Housing, residenze temporanee e modelli abitativi inclusivi, nonché al potenziamento dell'Housing Universitario, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica, in risposta alle esigenze di diverse categorie di utenza

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

### ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

#### Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni

#### Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale

**S PUNTI DI FORZA**

- Il sistema dei servizi nel territorio urbano di Genova è articolato e storicamente consolidato, frutto di uno sviluppo urbano stratificato nel tempo
- Buona presenza di infrastrutture sanitarie, scolastiche e di trasporto pubblico, che garantiscono una copertura complessiva soddisfacente
- Posizione strategica portuale che rafforza l'offerta logistica, commerciale e i collegamenti a scala nazionale e internazionale
- Presenza di poli universitari e centri di ricerca che contribuiscono alla qualità dei servizi formativi e all'innovazione
- Offerta culturale diffusa (musei, biblioteche, spazi pubblici) che arricchisce il sistema dei servizi urbani
- Il patrimonio immobiliare dello Stato nel territorio di Genova presenta una buona varietà funzionale, includendo sedi amministrative, culturali e istituzionali
- Presenza diffusa di edifici storici di pregio, spesso collocati in posizioni strategiche della città
- Buon livello di riconoscibilità e accessibilità delle principali funzioni pubbliche per cittadini e utenti
- Il tessuto urbano consolidato favorisce la continuità delle funzioni pubbliche
- Alta presenza di servizi essenziali e presidi istituzionali sul territorio

- Genova si distingue per la sua posizione strategica nel Mediterraneo, che la rende un nodo cruciale per traffici commerciali e logistici, favorendo l'integrazione nei mercati internazionali
- La città di Genova possiede un tessuto economico storicamente legato all'industria, alla cantieristica e alla ricerca, con competenze specializzate
- Il patrimonio culturale e paesaggistico di Genova contribuisce a sostenere il turismo, generando valore economico e rafforzando l'identità territoriale
- Presenza di una rete di servizi pubblici che garantisce una buona copertura dei fabbisogni della popolazione
- Il settore pubblico può contare su esperienze consolidate nella gestione di programmi europei e politiche territoriali, rafforzando la capacità amministrativa
- Patrimonio edilizio esteso e diversificato, con componenti storiche e residenziali che rafforzano l'identità dei quartieri
- Collocazione urbana tra mare e collina che incide positivamente sull'attrattività di specifici ambiti immobiliari
- Presenza di un tessuto urbano consolidato e infrastrutturato, che limita il consumo di nuovo suolo
- Buona dotazione di servizi urbani, sanitari e di trasporto pubblico nelle aree centrali e semicentrali
- Presenza dell'Università, del porto e di poli produttivi che mantengono una domanda abitativa diversificata durante l'anno
- Presenza di un ampio patrimonio edilizio distribuito tra centro urbano, costa e vallate

**W PUNTI DI DEBOLEZZA**

- Necessità di migliorare l'integrazione tra i diversi servizi urbani, che risultano talvolta frammentati e poco coordinati
- Necessità di ridurre la disomogeneità tra centro e periferie, dove l'accesso ai servizi è spesso meno efficiente
- Necessità di ammodernamento delle infrastrutture, in particolare per quanto riguarda la mobilità urbana e l'accessibilità
- Necessità di potenziare la manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture esistenti
- Necessità di migliorare la comunicazione e l'accessibilità digitale dei servizi per cittadini e utenti
- Necessità di migliorare l'efficienza nell'utilizzo degli spazi, con presenza di immobili sottoutilizzati o non pienamente valorizzati
- Necessità di adeguamento funzionale di molti edifici, spesso non aggiornati rispetto agli standard contemporanei
- Necessità di ridurre la frammentazione delle funzioni distribuite in più sedi, con conseguenti inefficienze gestionali
- Necessità di potenziare gli interventi di manutenzione straordinaria su immobili storici
- Necessità di migliorare l'accessibilità fisica e digitale degli edifici e delle funzioni per utenti e cittadini

- Necessità di un ampio ammodernamento infrastrutturale, soprattutto nei collegamenti ferroviari e stradali, che limita i flussi europei
- Necessità di affrontare il progressivo invecchiamento della popolazione che incide sulla disponibilità di forza lavoro e sulla dinamica sociale
- Necessità di rafforzare l'attrattività per investimenti e imprese innovative, poiché Genova fatica a competere con altre grandi aree urbane più dinamiche
- Necessità di migliorare l'efficienza e la digitalizzazione dei servizi pubblici, ancora disomogenei nel territorio di Genova
- Necessità di ottimizzare l'allocazione delle risorse finanziarie, spesso limitate rispetto ai fabbisogni crescenti della popolazione
- Necessità di potenziare gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare sul piano energetico e della sicurezza
- Necessità di rendere il mercato immobiliare più competitivo e accessibile per giovani, famiglie e nuovi residenti
- Necessità di ridurre le differenze di attrattività tra aree centrali, periferiche o collinari
- Necessità di incrementare l'offerta di alloggi accessibili per studenti, giovani famiglie e lavoratori temporanei
- Necessità di accelerare i processi di riqualificazione energetica e di manutenzione del patrimonio residenziale più datato
- Necessità di migliorare i collegamenti tra alcune aree residenziali periferiche e i principali poli di studio e lavoro

**O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)**

- Opportunità di valorizzare i servizi digitali e i modelli di smart city per rendere più efficiente la gestione dei servizi
- Sviluppo di sinergie tra pubblico e privato per potenziare i servizi sociali, culturali e innovativi
- Opportunità di riqualificare alcune aree urbane di Genova per migliorare la distribuzione e la qualità dei servizi offerti su tutto il territorio comunale
- Opportunità di attrarre investimenti e finanziamenti europei per innovare il sistema dei servizi urbani offerti
- Opportunità di rifunzionalizzare immobili dismessi o sottoutilizzati, attribuendo nuove destinazioni d'uso
- Sviluppo di progetti di partenariato pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare statale
- Opportunità di integrare funzioni innovative (culturali, sociali, start-up) all'interno degli edifici pubblici di Genova
- Sviluppo di interventi di efficientamento energetico sugli immobili pubblici
- Opportunità di creare poli multifunzionali che migliorino l'erogazione dei servizi e l'attrattività urbana

- Opportunità di valorizzare la blue economy, sfruttando il legame storico di Genova con il mare per sviluppare nuovi settori legati a sostenibilità e innovazione
- Sviluppo di sinergie tra università, centri di ricerca e imprese, così da rendere Genova un polo di innovazione capace di trattenere e creare giovani talenti
- Opportunità di rilanciare il turismo attraverso strategie sostenibili e digitali, aumentando l'attrattività di Genova sui mercati internazionali
- Opportunità di accesso a fondi europei e nazionali per innovare e potenziare i servizi pubblici locali
- Opportunità di rafforzare le partnership pubblico-private, favorendo nuovi modelli di gestione e valorizzazione delle risorse pubbliche
- Sviluppo di programmi di rigenerazione urbana per valorizzare il patrimonio immobiliare inutilizzato o sottoutilizzato
- Sviluppo di progetti che evolvono l'offerta edilizia verso modelli abitativi più flessibili e aderenti ai cambiamenti sociali e demografici
- Rafforzamento delle politiche integrate tra edilizia residenziale, servizi e mobilità urbana
- Sviluppo di progetti e interventi di rigenerazione urbana e recupero di immobili inutilizzati
- Sviluppo di formule abitative flessibili rivolte a studenti, giovani professionisti e popolazione anziana
- Sviluppo di programmi e finanziamenti dedicati all'efficientamento energetico e all'housing sociale

**T MINACCE (esogene rispetto al contesto)**

- Rischio di aumento del divario tra aree centrali e periferiche, con conseguenze sulla qualità della vita
- Rischio di riduzione dell'equità nell'accesso ai servizi urbani, soprattutto per le fasce più fragili della popolazione
- Rischio che l'invecchiamento della popolazione, possa incrementare la pressione sui servizi socio-sanitari di Genova
- Rischio di riduzione delle risorse pubbliche disponibili per la gestione e il miglioramento dei servizi
- Rischio che eventi ambientali o infrastrutturali critici, possano compromettere l'efficienza dei servizi urbani
- Rischio di progressivo degrado degli immobili non adeguatamente mantenuti o utilizzati
- Rischio di perdita di valore del patrimonio pubblico in assenza di strategie di valorizzazione efficaci
- Rischio di vincoli normativi e burocratici che rallentano interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio pubblico
- Rischio di disallineamento tra funzioni presenti e fabbisogni reali della popolazione di Genova
- Rischio di eventi ambientali o criticità strutturali che possano compromettere l'utilizzo degli edifici

- Rischio di perdita di competitività rispetto ad altri porti europei più efficienti e meglio collegati, con possibili ricadute sull'economia di Genova
- Rischio di stagnazione economica e riduzione delle opportunità occupazionali, con conseguente fuga di giovani e indebolimento del tessuto socio-economico locale
- Rischio di riduzione dei finanziamenti pubblici nel lungo periodo, con impatti sulla qualità e continuità dei servizi
- Rischio di inefficienze burocratiche che possono ostacolare l'attuazione di politiche efficaci
- Rischio di ulteriore contrazione della domanda abitativa in alcune zone a causa dell'invecchiamento della popolazione
- Rischio di progressiva perdita di valore di parte del patrimonio edilizio se non accompagnata da interventi di recupero mirati
- Rischio di squilibri tra i diversi segmenti del mercato immobiliare urbano
- Rischio di progressivo aumento dei costi abitativi nelle zone maggiormente attrattive
- Rischio di ulteriore squilibrio territoriale tra aree centrali e quartieri periferici meno serviti
- Possibilità di rallentamenti negli interventi edilizi a causa di iter autorizzativi complessi

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana tramite il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per l'insediamento di nuovo mix funzionale, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione della logistica della P.A., e rafforzamento delle connessioni urbane tra centro storico, porto, waterfront, il moderno centro città e i quartieri periferici

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale attraverso azioni volte a incrementare la fruizione pubblica e il turismo culturale e a garantire la tutela e la conservazione delle testimonianze materiali dell'evoluzione urbana e marittima della città e delle emergenze storico-monumentali

● Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione di azioni volte alla sostenibilità ambientale ed energetica: tutela del verde urbano e delle aree costiere, valorizzazione degli assi fluviali quali infrastrutture blu, potenziamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile, in coerenza con i principi della blue economy e con i processi di trasformazione del waterfront

● Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dell'offerta dei servizi pubblici e di prossimità, turistico-ricettivi, crocieristici, ricreativi, educativi e sociali, a sostegno dello sviluppo locale e dell'associazionismo, valorizzazione del ruolo strategico del porto e delle infrastrutture sportive, anche mediante interventi di transizione digitale orientati alla coesione sociale, alla sostenibilità e all'innovazione

● Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa mediante rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di Social Housing, residenze temporanee e modelli abitativi inclusivi, nonché al potenziamento dell'Housing Universitario, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica, in risposta alle esigenze di diverse categorie di utenza

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 3. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AGLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

<b>S</b> PUNTI DI FORZA	<b>W</b> PUNTI DI DEBOLEZZA	<b>O</b> OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	<b>T</b> MINACCE (esogene rispetto al contesto)	GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza diffusa di patrimonio immobiliare pubblico (anche in aree centrali e peri-centrali) che consente interventi di riuso e densificazione urbana</li> <li>Localizzazione strategica di molti immobili pubblici già idonei a funzioni amministrative e servizi urbani al cittadino e della P.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di recuperare beni in stato di abbandono o sottoutilizzo di parte del patrimonio pubblico, soprattutto in aree marginali o collinari</li> <li>Necessità di integrazione tra pianificazione urbanistica e attuazione operativa al fine di accelerare i processi di rigenerazione urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attivazione di processi di rigenerazione urbana attraverso il riuso di immobili dismessi o sottoutilizzati</li> <li>Opportunità di rifunzionalizzare immobili dismessi o sottoutilizzati, attribuendo nuove destinazioni d'uso</li> <li>Sviluppo di formule abitative flessibili rivolte a studenti, giovani professionisti e popolazione anziana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio che i vincoli storico-artistici sugli immobili di pregio possano rallentare o complicare gli interventi sugli immobili di pregio</li> <li>Rischio di progressivo degrado degli immobili non adeguatamente mantenuti o utilizzati</li> </ul>	<b>ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contesto geografico che favorisce il ricambio idrico e la diversità degli habitat fluviali e costieri</li> <li>La presenza di venti marini a Genova favorisce la dispersione degli inquinanti, contribuendo a mantenere una qualità dell'aria mediamente più equilibrata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di gestire eventi piovosi intensi, che possono risultare difficili da smaltire per il sistema urbano</li> <li>Necessità di migliorare il drenaggio e le infrastrutture idrauliche per far fronte a precipitazioni concentrate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crescente attenzione a livello europeo e nazionale verso la sostenibilità urbana e il verde come infrastruttura strategica</li> <li>Sviluppo di soluzioni Nature-Based Solutions, come infrastrutture verdi urbane e coperture vegetate, per mitigare le isole di calore urbano e ridurre lo stress termico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di eventi alluvionali intensificati dalla natura torrenziosa dei corsi d'acqua e dalla forte urbanizzazione (es. area del Bisagno)</li> <li>Rischio di instabilità idrogeologica, aggravata da piogge abbondanti</li> </ul>	<b>ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilità di sistemi di monitoraggio ambientale già attivi (a livello regionale) per il controllo della qualità chimica ed ecologica dei corpi idrici</li> <li>Ricchezza di geositi e affioramenti di interesse scientifico e didattico diffusi nell'area genovese e ligure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di ridurre le pressioni antropiche (scarichi, impermeabilizzazione del suolo) che incidono sullo stato qualitativo delle acque</li> <li>Necessità di potenziare il monitoraggio integrato e continuo della qualità chimica ed ecologica delle acque, con maggiore distribuzione dei punti di controllo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crescente attenzione normativa e di disponibilità di fondi per la tutela delle risorse idriche e per il miglioramento dello stato ecologico (direttive europee)</li> <li>Opportunità di integrare il sistema delle acque con strategie di resilienza urbana (gestione delle acque meteoriche, adattamento climatico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di peggioramento della qualità delle acque a causa di eventi meteorologici intensi e sovraccarico dei sistemi di drenaggio</li> <li>Rischio di difficoltà nel mantenere i monitoraggi costanti e aggiornati nel tempo, con possibili lacune nella conoscenza dello stato dei corpi idrici</li> </ul>	<b>ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza diffusa di parchi storici, ville e giardini urbani di grande valore paesaggistico e culturale (es. Parco delle Mura, Parco di Nervi e diverse ville storiche)</li> <li>Buona biodiversità vegetale favorita dal clima mite, con varietà di specie mediterranee e ornamentali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di migliorare la continuità ecologica tra le diverse aree verdi, che spesso, ad oggi, sono frammentate</li> <li>Necessità di rendere più accessibili e fruibili alcuni spazi verdi, anche in termini di servizi e collegamenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilità di sviluppare reti verdi urbane e corridoi ecologici che colleghino il centro con le aree collinari e costiere</li> <li>Opportunità di valorizzare il verde come leva turistica e di benessere per cittadini e visitatori</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di progressivo degrado di alcune aree verdi in assenza di interventi continuativi di manutenzione</li> <li>Rischio di pressione urbanistica che potrebbe ridurre o frammentare ulteriormente gli spazi verdi disponibili</li> </ul>	<b>ASSE 4 – Qualità ambientale</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'esposizione costiera di Genova garantisce un buon livello di irraggiamento solare durante gran parte dell'anno, utile per la produzione di energia rinnovabile</li> <li>La presenza di brezze marine contribuisce a mitigare le alte temperature estive, limitando l'effetto di surriscaldamento urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di ridurre le emissioni legate al traffico portuale e urbano di Genova, che incidono in modo rilevante sulla qualità dell'aria</li> <li>Necessità di adeguamento del patrimonio edilizio e infrastrutturale alle condizioni di elevata radiazione solare e alle ondate di calore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppo di strategie di progettazione urbana bioclimatica per migliorare il comfort termico degli spazi pubblici</li> <li>Opportunità di promuovere interventi di efficientamento energetico degli edifici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di aumento delle temperature medie a causa dei cambiamenti climatici, con effetti su salute e consumi energetici</li> <li>Rischio di maggiore consumo energetico per il raffrescamento degli edifici nei mesi più caldi</li> </ul>	<b>ASSE 5 – Transizione energetica</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il porto è uno dei più grandi e importanti d'Italia e tra i più attivi d'Europa, un hub strategico per il trasporto marittimo e le merci</li> <li>Presenza integrata di trasporto pubblico su ferro e gomma, ascensori e funiculari urbane che rispondono alle specificità orografiche della città</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di migliorare l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto per rendere gli spostamenti più fluidi e competitivi</li> <li>Necessità di ridurre i tempi di percorrenza verso le aree interne e appenniniche per migliorare l'accessibilità complessiva della città</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppo di progetti incentrati sulla mobilità elettrica e le tecnologie verdi per favorire la transizione ecologica e ridurre progressivamente le emissioni e le fonti di inquinamento atmosferico locale</li> <li>Sviluppo di iniziative in grado di introdurre strumenti smart per incrementare l'efficienza complessiva del sistema</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di perdita di competitività rispetto ad altri porti europei più efficienti e meglio collegati, con possibili ricadute sull'economia di Genova</li> <li>Rischio di aumento del livello di congestione del traffico e dell'inquinamento atmosferico dovuti alla crescita del parco auto</li> </ul>	<b>ASSE 6 – Mobilità sostenibile</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilità di strumenti di pianificazione e indirizzo già attivi per la gestione del patrimonio pubblico</li> <li>Il settore pubblico può contare su esperienze consolidate nella gestione di programmi europei e politiche territoriali, rafforzando la capacità amministrativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di rafforzare il coordinamento e l'integrazione tra i diversi strumenti urbanistici e programmatici non sempre aggiornati rispetto ai nuovi bisogni socio-economici</li> <li>Necessità di migliorare la comunicazione e l'accessibilità digitale dei servizi per cittadini e utenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppo di progetti di partenariato pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare statale</li> <li>Opportunità di valorizzare i servizi digitali e i modelli di smart city per rendere più efficiente la gestione dei servizi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio che il disallineamento tra indirizzi strategici e capacità finanziaria porti alla mancata attuazione di strategie territoriali</li> <li>Rischio di inefficienze burocratiche che possono ostacolare l'attuazione di politiche efficaci</li> </ul>	<b>ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il sistema dei servizi nel territorio urbano di Genova è articolato e storicamente consolidato, frutto di uno sviluppo urbano stratificato nel tempo</li> <li>Alta presenza di servizi essenziali e presidi istituzionali sul territorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di ridurre la disomogeneità tra centro e periferie, dove l'accesso ai servizi è spesso meno efficiente</li> <li>Necessità di rendere il mercato immobiliare più competitivo e accessibile per giovani, famiglie e nuovi residenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunità di riqualificare alcune aree urbane di Genova per migliorare la distribuzione e la qualità dei servizi offerti su tutto il territorio comunale</li> <li>Opportunità di integrare funzioni innovative (culturali, sociali, start-up) all'interno degli edifici pubblici di Genova</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di aumento del divario tra aree centrali e periferiche, con conseguenze sulla qualità della vita</li> <li>Rischio di riduzione dell'equità nell'accesso ai servizi[...]</li> <li>Rischio di ulteriore contrazione della domanda abitativa in alcune zone a causa dell'invecchiamento della popolazione</li> </ul>	<b>ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Patrimonio storico-culturale di elevato valore e riconoscimento internazionale, con il sistema dei Palazzi dei Rolli e il centro storico tra i più estesi d'Europa</li> <li>Presenza diffusa di musei, archivi, chiese storiche e complessi monumentali distribuiti sull'intero territorio urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di valorizzare maggiormente alcuni elementi storico-identitari meno conosciuti del territorio</li> <li>Necessità di potenziare l'integrazione tra patrimonio storico, comunicazione culturale e fruizione turistica</li> <li>Necessità di aggiornare e innovare alcune modalità di fruizione per intercettare un pubblico più vasto [...]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilità di sviluppare percorsi tematici e iniziative culturali dedicate alla memoria storica del territorio</li> <li>Sviluppo di strumenti digitali e multimediali per la promozione e la narrazione del patrimonio identitario</li> <li>Sviluppo di iniziative volte a coniugare valorizzazione culturale, processi creativi e interventi di rigenerazione [...]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di progressiva perdita di alcune tradizioni locali a causa dei cambiamenti socio-culturali</li> <li>Rischio di ridurre le azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio storico nelle aree meno centrali</li> <li>Rischio disallineamento tra offerta culturale e fabbisogni emergenti della popolazione residente</li> </ul>	<b>ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema culturale articolato e diversificato, con musei, biblioteche, teatri, festival ed eventi diffusi sul territorio, in grado di coinvolgere pubblici e linguaggi differenti</li> <li>Presenza di istituzioni culturali consolidate e riconosciute (musei civici, teatri storici, fondazioni), capaci di garantire continuità nell'offerta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di rafforzare interventi di manutenzione e recupero in alcune aree di interesse storico</li> <li>Necessità di migliorare l'accessibilità fisica e informativa di alcuni siti storici, soprattutto nelle aree collinari o meno centrali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilità di integrazione tra patrimonio storico-culturale e turismo sostenibile, attraverso lo sviluppo di percorsi tematici e sistemi di visita diffusi</li> <li>Possibilità di aumentare le collaborazioni tra operatori culturali, scuole, università e il settore creativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio di progressivo deterioramento di alcuni beni in assenza di interventi continuativi di manutenzione</li> <li>Rischio di concentrazione della domanda su un numero limitato di realtà culturali di maggiore notorietà, a discapito delle strutture e dei servizi culturali minori</li> </ul>	<b>ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale</b>

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione urbana tramite il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per l'insediamento di nuovo mix funzionale, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione della logistica della P.A., e rafforzamento delle connessioni urbane tra centro storico, porto, waterfront, il moderno centro città e i quartieri periferici

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico di alto valore storico, artistico e culturale attraverso azioni volte a incrementare la fruizione pubblica e il turismo culturale e a garantire la tutela e la conservazione delle testimonianze materiali dell'evoluzione urbana e marittima della città e delle emergenze storico-monumentali

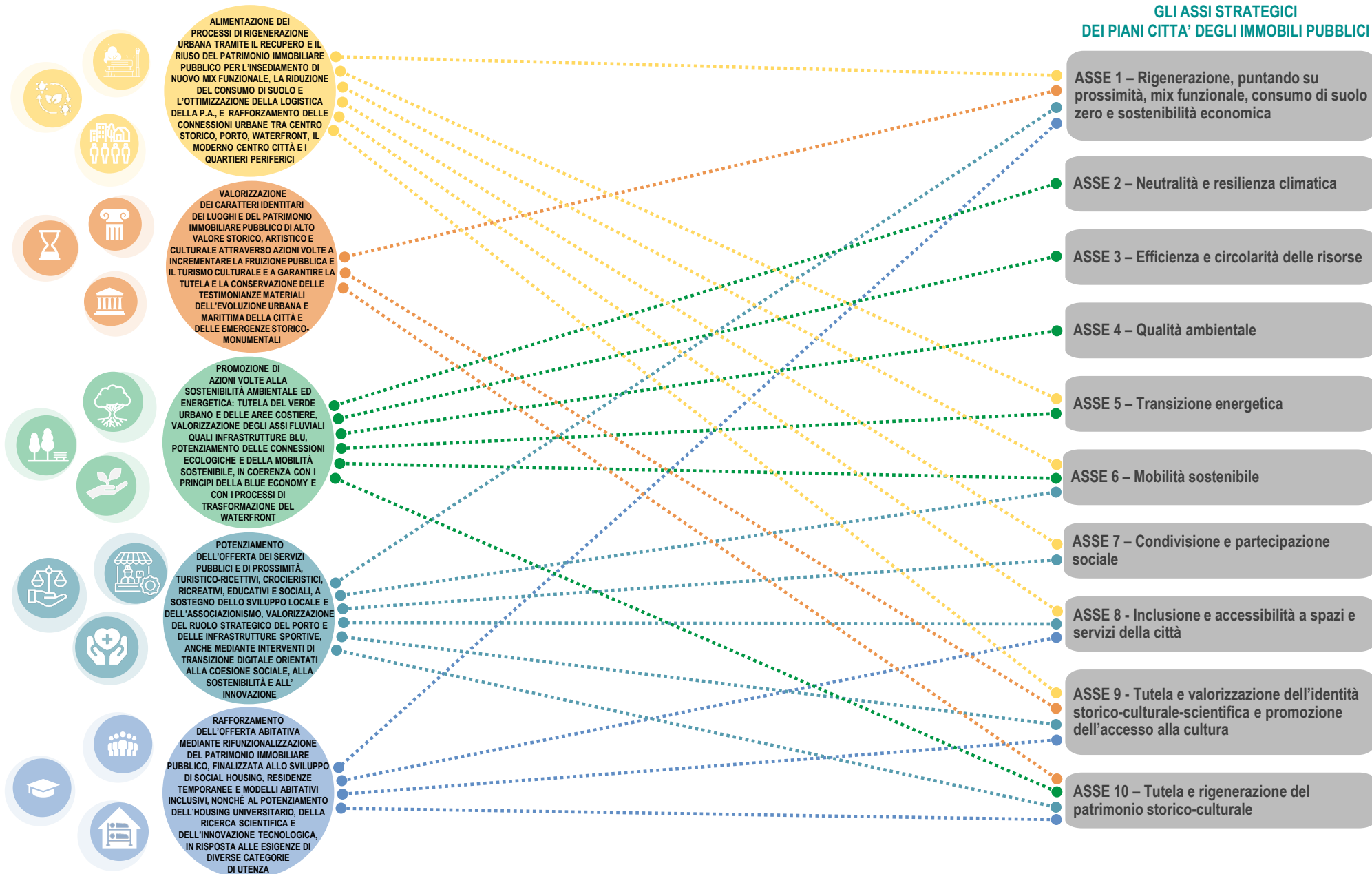
● Questioni assimilabili all'obiettivo di promozione di azioni volte alla sostenibilità ambientale ed energetica, tutela del verde urbano e delle aree costiere, valorizzazione degli assi fluviali quali infrastrutture blu, potenziamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile, in coerenza con i principi della blue economy e con i processi di trasformazione del waterfront

● Questioni assimilabili all'obiettivo di potenziamento dell'offerta dei servizi pubblici e di prossimità, turistico-ricettivi, crocieristici, ricreativi, educativi e sociali, a sostegno dello sviluppo locale e dell'associazionismo, valorizzazione del ruolo strategico del porto e delle infrastrutture sportive, anche mediante interventi di transizione digitale orientati alla coesione sociale, alla sostenibilità e all'innovazione

● Questioni assimilabili all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta abitativa mediante rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, finalizzata allo sviluppo di Social Housing, residenze temporanee e modelli abitativi inclusivi, nonché al potenziamento dell'Housing Universitario, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica, in risposta alle esigenze di diverse categorie di utenza

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DI GENOVA E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA



5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA

OBIETTIVI SPECIFICI

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA



DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA

- **R1** – Raccordo degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare pubblico con la pianificazione ai vari livelli territoriali, in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile
  - **R2** – Promozione di mix funzionale attraverso l'insediamento integrato di funzioni pubbliche, istituzionali e di servizio negli immobili pubblici esistenti, per incrementare vitalità urbana, accessibilità, benessere sociale e presidio territoriale
  - **R3** – Orientare il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per creare relazioni funzionali e spaziali tra centro storico, centro città e periferie, per ridurre le discontinuità territoriali e garantire aggregazione e integrazione sociale
  - **R4** – Rafforzamento delle funzioni istituzionali e logistiche della P.A attraverso operazioni di razionalizzazione per migliorarne efficienza e accessibilità e garantire la sicurezza pubblica sull'intero territorio comunale
  - **R5** – Promuovere interventi di riqualificazione del waterfront volti a migliorare le connessioni tra il porto, il centro città e le funzioni del lungo mare
- 
- **S1** – Valorizzazione e tutela dei caratteri storici, architettonici e identitari del patrimonio immobiliare pubblico di pregio
  - **S2** – Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare storico per potenziare l'offerta e la produzione culturale, favorire nuovi eventi, attività espositive e formative
  - **S3** – Promozione di sistemi integrati di fruizione e di percorsi culturali volti a mettere in rete i principali attrattori storico-artistici della città
  - **S4** – Valorizzazione delle principali emergenze storico-monumentali anche attraverso strumenti innovativi di comunicazione e divulgazione in grado di promuovere il turismo esperienziale e attrarre maggiori visitatori
  - **S5** – Incentivazione di partenariati pubblico-privati e processi partecipativi volti alla valorizzazione culturale e al rafforzamento della competitività turistica della città
- 
- **V1** – Potenziamento del verde urbano e riqualificazione ecologica di spazi verdi e aree naturali, finalizzati alla continuità ecologica e al miglioramento della permeabilità nonché alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico (isole di calore)
  - **V2** – Tutela e valorizzazione dell'infrastruttura blu quale elemento strutturante e identificativo del paesaggio costiero
  - **V3** – Rafforzamento della rete ecologica territoriale mirando alla valorizzazione dei corsi d'acqua quali elementi distintivi del territorio
  - **V4** – Promozione di interventi di gestione delle risorse naturali e di utilizzo di energie rinnovabili per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la qualità della vita
  - **V5** – Potenziamento della mobilità sostenibile e integrazione con il trasporto pubblico incentivando lo sviluppo di infrastrutture green multifunzionali
- 
- **T1** – Ampliamento dell'offerta di servizi pubblici, sociali, ricreativi, educativi e di prossimità mediante il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
  - **T2** – Promozione della peculiarità territoriale finalizzata allo sviluppo turistico, all'incremento dell'offerta ricettiva, al consolidamento della vocazione sportiva e al potenziamento delle connessioni e dei servizi tra porto turistico e la città di Genova
  - **T3** – Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione dei servizi offerti attraverso interventi di digitalizzazione per trasformare Genova in una «Smart City»
- 
- **U1** – Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per il potenziamento dell'offerta abitativa inclusiva e innovativa (student housing, social housing e residenze temporanee), destinata a diverse categorie di utenza e integrata con le esigenze del sistema ospedaliero
  - **U2** – Promozione di mix funzionale e sociale per favorire l'integrazione tra funzioni e diverse categorie di utenza e garantire benessere e inclusione sociale
  - **U3** – Incentivazione di processi partecipativi e di partenariato pubblico-privato per investimento di capitale in grandi interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico, per implementare la ricerca scientifica e l'innovazione tecnologica
  - **U4** – Implementazione e potenziamento dei servizi e delle attrezzature urbane a supporto dei settori economici innovativi, mediante sviluppo di spazi dedicati e infrastrutture, al fine di favorire competitività e attrattività territoriale

6. CONTESTUALIZZAZIONE NEL TERRITORIO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA

**Obiettivi della pianificazione**

Conservare le situazioni di particolare pregio paesaggistico e ambientale (struttura morfologica, borghi nuclei storici e sistemi manufatti emergenti, relazioni percettive funzionali costa aree interne)

Valorizzare l'identità costiera alleggerire il costruito, intervenire e promuovere tecnologie innovative compatibili con i valori ambientali

Aumentare la qualità rafforzando i tratti identitari attraverso progetti collettivi di «riconoscibilità» (valorizzazione paesaggi identitari)

Potenziamento delle infrastrutture di relazione nord-sud ed est-ovest. Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico. Valorizzazione delle percorrenze storiche e delle reti sentieristiche

Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo (Genova Blue District) e valorizzazione della città come meta turistica mediante Interventi di recupero e messa in rete del patrimonio culturale e museale. Sistema fieristico e turismo congressuale

Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa

Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie, incentivando interventi atti a rafforzare il ruolo pubblico della città come centro di erogazione di servizi rari e qualificati.

Promozione della città compatta, valorizzazione dello spazio pubblico e riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali.

Valorizzazione architettonica e paesaggistica degli assi di attraversamento della città, rafforzamento del rapporto con il mare, interventi di rigenerazione urbana nell'Area del Waterfront di Levante

Riduzione inquinamento atmosferico/acustico/luminoso  
Difesa e valorizzazione del suolo e assetto idrogeologico.

Prosecuzione degli investimenti a favore dell'edilizia abitativa e della messa in sicurezza e adeguamento degli edifici scolastici

Genova città del sole, dell'efficienza e del risparmio energetico, strategia lighthouse  
Genova città faro

Riqualificazione del verde pubblico urbano ed extraurbano  
Favorire la percezione pubblica del paesaggio e delle emergenze storico -paesaggistiche ed archeologiche

**Obiettivi del Piano Città**

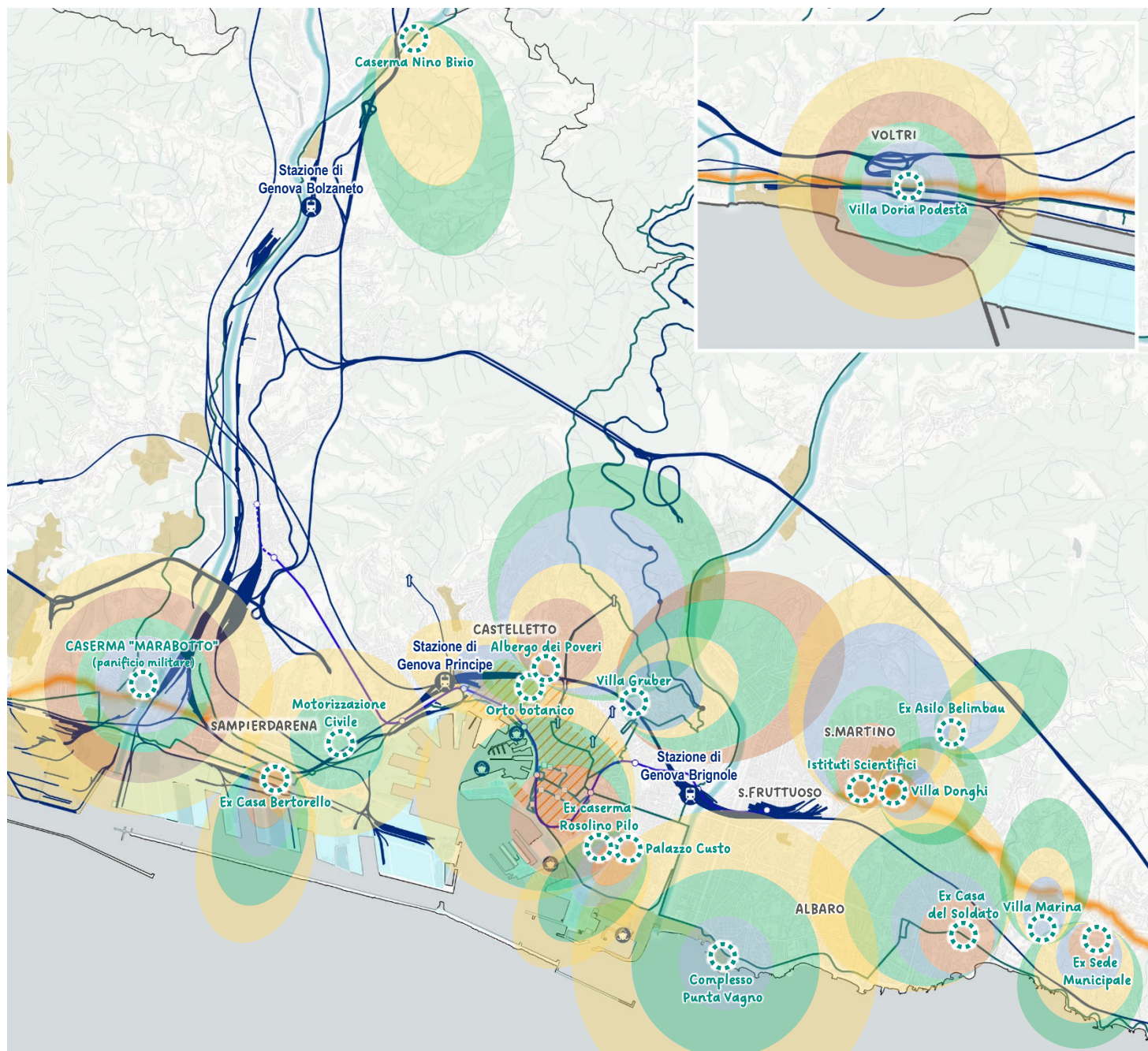
ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA TRAMITE IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVO MIX FUNZIONALE. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E RAFFORZAMENTO DELLE CONNESSIONI URBANE TRA CENTRO STORICO, PORTO, WATERFRONT, IL MODERNO CENTRO CITTÀ E I QUARTIERI PERIFERICI

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE ATTRAVERSO AZIONI VOLTE A INCREMENTARE LA FRUIZIONE PUBBLICA E IL TURISMO CULTURALE E A GARANTIRE LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI DELL'EVOLUZIONE URBANA E MARITTIMA DELLA CITTÀ E DELLE EMERGENZE STORICO-MONUMENTALI

PROMOZIONE DI AZIONI VOLTE ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA DEL VERDE URBANO E DELLE AREE COSTIERE, VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI FLUVIALI QUALI INFRASTRUTTURE BLU, POTENZIAMENTO DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE, IN COERENZA CON I PRINCIPI DELLA BLUE ECONOMY E CON I PROCESSI DI TRASFORMAZIONE DEL WATERFRONT

POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI PROSSIMITÀ, TURISTICO-RICREATIVI, CROCIERISTICI, RICREATIVI, EDUCATIVI E SOCIALI, A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO LOCALE E DELL'ASSOCIAZIONISMO, VALORIZZAZIONE DEL RUOLO STRATEGICO DEL PORTO E DELLE INFRASTRUTTURE SPORTIVE, ANCHE MEDIANTE INTERVENTI DI TRANSIZIONE DIGITALE ORIENTATI ALLA COESIONE SOCIALE, ALLA SOSTENIBILITÀ E ALL'INNOVAZIONE

RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA MEDIANTE RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, FINALIZZATA ALLO SVILUPPO DI SOCIAL HOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E MODELLI ABITATIVI INCLUSIVI, NONCHÉ AL POTENZIAMENTO DELL'HOUSING UNIVERSITARIO, DELLA RICERCA SCIENTIFICA E DELL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA, IN RISPOSTA ALLE ESIGENZE DI DIVERSE CATEGORIE DI UTENZA



7. CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA IN RELAZIONE AI PRINCIPALI POLI E AMBITI DI SVILUPPO DELLA CITTÀ'

**SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE**

**Genova porta di accesso da Sud all'Europa**  
Aumentare la competitività del Porto a livello europeo (Nuovo PRP, piattaforme logistica e connessioni)

**Porti**

**Aeroporti**

**Potenziamento infrastrutture strategiche di relazione NIS - EIO**

- Galleria - sottopasso ferroviario
- Tunnel subportuale
- Vadotto di accesso Porto di Voltri
- Autostrada di previsione
- Ferrovie di previsione
- Nodo infrastrutturale di progetto
- Autostrade esistenti
- Tracciato ferroviario esistente

**Stazioni principali**

**Stazioni Secondarie**

**Linea Metro leggera esistente**

**Linea Metro leggera di progetto**

**Fermata esistente**

**Fermata di progetto**

**Linea funicolare esistente**

**Fermata funicolare**

**Linea elettrica centro storico**

**Fermata Linea elettrica centro storico**

**Ciclovie**

**Trasporto pubblico in sede propria di previsione**

**Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato, e valorizzazione della città come meta turistica**

**Potenziamento del sistema museale e delle Ville storiche (Parchi tematici cultura / tempo libero)**

- Direttrice storica di epoca romana
- Sistema dell'acquedotto storico
- Parco delle Mura
- Parco territoriale dei Forti
- Sistema delle ville e parchi storici
- Sistema dei parchi e dei Musei di Nervi

**Ambiti speciali di riqualificazione della città multifunzionale**

- 58 - Polo integrato servizi sanitari, residenze turistico alberghiere
- 73 - Centro Polifunzionale Ponte Parodi (Turistico ricettivo - servizi urban)

**ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DELLA CITTÀ' QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE URBANA**

- Distretti di trasformazione

**Genova città d'arte, multipolare attrattiva ad alta qualità della vita**

- Centro storico
- SITO UNESCO Buffer Zone

**Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale (sistemi storici territoriali e assi di attraversamento della città)**

- Sistema dei Forti Centrale
- Sistema Forti Orientale
- Sistema delle mura
- asse urbano prospettico
- percorso panoramico
- Riqualificazione e nuova realizzazione di Viali verdi

**Politiche della casa, dei servizi alla persona e offerta formativa (ambiti a disciplina speciale)**

- 5-6-14-15-32 - Housing sociale
- 29 - Polo Sanitario Innovativo "Gaslini 2000"
- 30 - Polo integrato servizi sanitari, università ricerca
- Nuovi Servizi previsti
- Nuove aree verdi
- UNIVERSITÀ

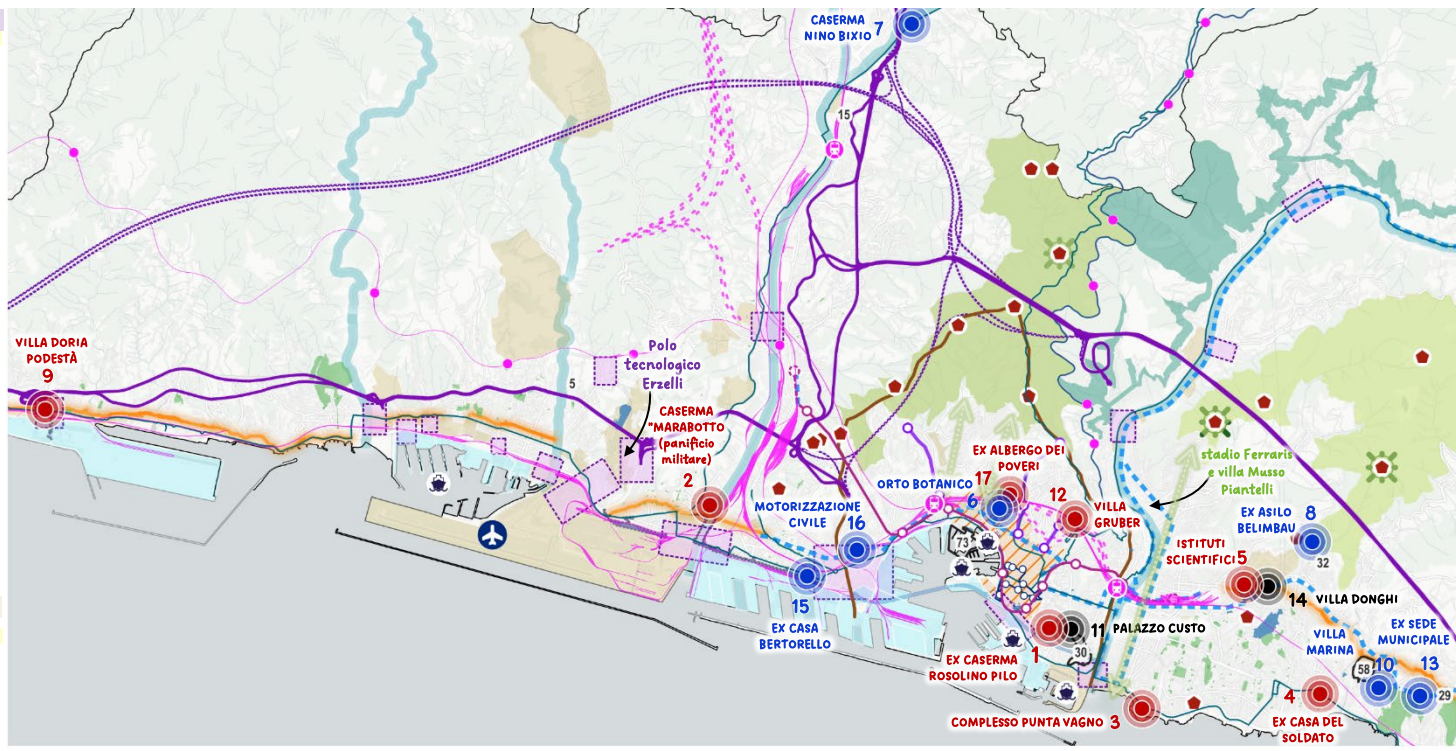
**Rafforzamento del rapporto con il mare**

- Assi di relazione Città-Porto in previsione o da concertare
- Lungomare Carèpa - Sampierdarena - Cornigliano

**SALUTE, QUALITÀ AMBIENTALE E DIFESA DEL TERRITORIO**

**Genova città del sole, dell'efficienza energetica e del risparmio energetico**

- Installazione di impianti fotovoltaici



**AMBITI E POLI DI PROGETTO**

● ● ● IMMOBILI PUBBLICI

- STATO**
1. POLO ISTITUZIONALE
  2. POLO MULTIFUNZIONALE
  3. POLO MULTIFUNZIONALE E WATERFRONT
  4. POLO ISTITUZIONALE INTEGRATO
  5. POLO UNIVERSITARIO/MULTIFUNZIONALE
  6. STUDENT HOUSING SERVIZI INTEGRATI
  7. POLO ISTITUZIONALE
- REGIONE**
8. SOCIAL HOUSING SERVIZI INTEGRATI
- CITTÀ METROPOLITANA**
9. POLO SOCIO CULTURALE/ISTITUZIONALE
- 10. RESIDENZE OSPEDALIERE POLO GASLINI**
- 11. SERVIZI SOCIO CULTURALI**
- COMUNE**
12. NUOVO POLO TURISTICO CULTURALE
  13. RESIDENZE OSPEDALIERE POLO GASLINI
  14. RESIDENZE OSPEDALIERE S.MARTINO
- AUTORITÀ PORTUALE**
15. SERVIZI E COMMERCIO DI VICINATO
  16. POLO AMMINISTRATIVO ISTITUZIONALE
- UNIVERSITÀ**
17. CAMPUS UNIVERSITARIO

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 8. CARATTERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA CON DESTINAZIONE D'USO E IN RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI

**R** ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA TRAMITE IL RECUPERO E IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVO MIX FUNZIONALE, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A., E RAFFORZAMENTO DELLE CONNESSIONI URBANE TRA CENTRO STORICO, PORTO, WATERFRONT, IL MODERNO CENTRO CITTA' E I QUARTIERI PERIFERICI

- R1 - Racordo degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare pubblico con la pianificazione ai vari livelli territoriali, in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile
- R2 - Promozione di mix funzionale attraverso l'insediamento integrato di funzioni pubbliche, istituzionali e di servizio negli immobili pubblici esistenti, per incrementare vitalità urbana, accessibilità, benessere sociale e presidio territoriale
- R3 - Orientare il riuso del patrimonio immobiliare pubblico per creare relazioni funzionali e spaziali tra centro storico, centro città e periferie, per ridurre le discontinuità territoriali e garantire aggregazione e integrazione sociale
- R4 - Rafforzamento delle funzioni istituzionali e logistiche della PA attraverso operazioni di razionalizzazione per migliorarne efficienza e accessibilità e garantire la sicurezza pubblica sull'intero territorio comunale
- R5 - Promuovere interventi di riqualificazione del waterfront volti a migliorare le connessioni tra il porto, il centro città e le funzioni del lungo mare

**S** VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE ATTRAVERSO AZIONI VOLTE A INCREMENTARE LA FRUIZIONE PUBBLICA E IL TURISMO CULTURALE E A GARANTIRE LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE MATERIALI DELL'EVOLUZIONE URBANA E MARITTIMA DELLA CITTÀ E DELLE EMERGENZE STORICO-MONUMENTALI

- S1 - Valorizzazione e tutela dei caratteri storici, architettonici e identitari del patrimonio immobiliare pubblico di pregio
- S2 - Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare storico per potenziare l'offerta e la produzione culturale, favorire nuovi eventi, attività espositive e formative
- S3 - Promozione di sistemi integrati di fruizione e di percorsi culturali volti a mettere in rete i principali attrattori storico-artistici della città
- S4 - Valorizzazione delle principali emergenze storico-monumentali anche attraverso strumenti innovativi di comunicazione e divulgazione in grado di promuovere il turismo esperienziale e attrarre maggiori visitatori
- S5 - Incentivazione di partenariati pubblico-privati e processi partecipativi volti alla valorizzazione culturale e al rafforzamento della competitività turistica della città

**V** PROMOZIONE DI AZIONI VOLTE ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA DEL VERDE URBANO E DELLE AREE COSTIERE, VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI FLUVIALI QUALI INFRASTRUTTURE BLU, POTENZIAMENTO DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE, IN COERENZA CON I PRINCIPI DELLA BLUE ECONOMY E CON I PROCESSI DI TRASFORMAZIONE DEL WATERFRONT

- V1 - Potenziamento del verde urbano e riqualificazione ecologica di spazi verdi e aree naturali, finalizzati alla continuità ecologica e al miglioramento della permeabilità nonché alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico (isole di calore)
- V2 - Tutela e valorizzazione dell'infrastruttura blu quale elemento strutturante e identificativo del paesaggio costiero
- V3 - Rafforzamento della rete ecologica territoriale mirando alla valorizzazione dei corsi d'acqua quali elementi distintivi del territorio
- V4 - Promozione di interventi di gestione delle risorse naturali e di utilizzo di energie rinnovabili per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la qualità della vita
- V5 - Potenziamento della mobilità sostenibile e integrazione con il trasporto pubblico incentivando lo sviluppo di infrastrutture green multifunzionali

**T** POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI PROSSIMITÀ, TURISTICO-RIETTIVI, CROCIERISTICI, RICREATIVI, EDUCATIVI E SOCIALI, A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO LOCALE E DELL'ASSOCIAZIONISMO, VALORIZZAZIONE DEL RUOLO STRATEGICO DEL PORTO E DELLE INFRASTRUTTURE SPORTIVE, ANCHE MEDIANTE INTERVENTI DI TRANSIZIONE DIGITALE ORIENTATI ALLA COESIONE SOCIALE, ALLA SOSTENIBILITÀ E ALL'INNOVAZIONE

- T1 - Ampliamento dell'offerta di servizi pubblici, sociali, ricreativi, educativi e di prossimità mediante il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
- T2 - Promozione della peculiarità territoriale finalizzata allo sviluppo turistico, all'incremento dell'offerta ricettiva, al consolidamento della vocazione sportiva e al potenziamento delle connessioni e dei servizi tra porto turistico e la città di Genova
- T3 - Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione dei servizi offerti attraverso interventi di digitalizzazione per trasformare Genova in una «Smart City»

**U** RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA MEDIANTE RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, FINALIZZATA ALLO SVILUPPO DI SOCIAL HOUSING, RESIDENZE TEMPORANEE E MODELLI ABITATIVI INCLUSIVI, NONCHÉ AL POTENZIAMENTO DELL'HOUSING UNIVERSITARIO, DELLA RICERCA SCIENTIFICA E DELL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA, IN RISPOSTA ALLE ESIGENZE DI DIVERSE CATEGORIE DI UTENZA

- U1 - Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per il potenziamento dell'offerta abitativa inclusiva e innovativa (student housing, social housing e residenze temporanee), destinata a diverse categorie di utenza e integrata con le esigenze del sistema ospedaliero
- U2 - Promozione di mix funzionale e sociale per favorire l'integrazione tra funzioni e diverse categorie di utenza e garantire benessere e inclusione sociale
- U3 - Incentivazione di processi partecipativi e di partenariato pubblico-privato per investimento di capitale in grandi interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico, per implementare la ricerca scientifica e l'innovazione tecnologica
- U4 - Implementazione e potenziamento dei servizi e delle attrezzature urbane a supporto dei settori economici innovativi, mediante sviluppo di spazi dedicati e infrastrutture, al fine di favorire competitività e attrattività territoriale

### LEGENDA

- Beni di proprietà Statale**
- Beni uso governativo
  - Beni disponibili
  - Beni non disponibili
  - DSA
- Beni di altri Enti**
- Regione Liguria
  - Città Metropolitana di Genova
  - Comune di Genova
  - Autorità di Sistema Portuale
  - Università
- Limiti Amministrativi**
- ▭ Regione Liguria
  - ▭ Comune di Genova
  - ▭ Centro storico di Genova
  - ▭ SITO UNESCO Buffer Zone

**CASERMA "MARABOTTO" E PANIFICIO MILITARE**  
(indirizzi di sviluppo: riqualificazione mediante usi temporanei e rifunionalizzazione con insediamento di un polo di innovazione e ricerca - concessione di valorizzazione, ammesso a "Reinventing Cities")

- R • R1 - R2 - R4 - R3 + R5
- S • S2 - S3 - S4 - S5
- V • V2 - V3 - V4 - V5
- T • T1 - T3
- U • U2 - U3 - U4

**VILLA DORIA PODESTÀ**  
(indirizzi di sviluppo: creazione di polo socio-culturale integrato attraverso l'attivazione di servizi collettivi, lo sviluppo di hub di innovazione sociale e l'implementazione di modelli di casa di quartiere evoluta - possibile sede nazionale Carabinieri sommozzatori)

- R • R1 - R2 - R3 - R4 - R5
- S • S2 - S3 - S4
- V • V1 - V2 - V4 - V5
- T • T1 - T3 U • U2 - U3 - U4

Interventi su beni immobili pubblici con ruolo di pilot, con forti impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione

Interventi su beni immobili pubblici con impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione

Interventi su beni immobili pubblici di interesse e con potenzialità nell'ottica sistemica del piano città, con progettualità in corso di definizione o da definire

**CASERMA NINO BIXIO**  
(Caserma PS - intervento in corso: nuova costruzione e parziale ristrutturazione di fabbricato già in uso alla P.S., per adeguamento alle esigenze istituzionali della P.A. e conseguente razionalizzazione con chiusura FIP)

- R • R1 - R2 - R4
- V • V1 - V3 - V4 - V5

**ORTO BOTANICO**  
(In uso UniGE - indirizzi di sviluppo: intervento di riqualificazione dell'immobile per destinarlo a residenze universitarie)

- R • R1 - R3
- V • V4 - V5
- U • U1 - U2

**EX ALBERGO DEI POVERI**  
(In uso UniGE - opere concluse, in corso e programmate: riqualificazione con interventi di ristrutturazione, rifunionalizzazione e restauro finalizzati alla realizzazione di un campus universitario con residenze studentesche, mensa, palestra e recupero dell'area monumentale)

- R • R1 - R3
- S • S1
- V • V1 - V4 - V5
- U • U1 - U2

**VILLA GRUBER**  
(indirizzi di sviluppo: recupero per insediamento nuovi servizi culturali, mediante realizzazione di museo/percorso storico, spazi espositivi temporanei, biblioteca/archivio locale, attività didattiche e visite guidate, con servizi accessori ed eventi culturali e concessione spazi)

- R • R1 - R3
- S • S1 - S2 - S3 - S4 - S5
- V • V1 - V3 - V4 - V5
- T • T1 - T3

**ISTITUTI SCIENTIFICI**  
(In uso UniGE - indirizzi di sviluppo: riorganizzazione funzionale del polo universitario San Martino-Sturla tramite masterplan, con rifunionalizzazione degli immobili per attività didattico-scientifiche e dismissione degli edifici non strategici, da riconvertire in residenzialità studentesca, alloggi per il personale, servizi collettivi e spazi pubblici, integrati da un sistema del verde e da percorsi di connessione culturale)

- R • R1 - R2 - R3 - R4
- S • S1 - S3
- V • V1 - V4 - V5 U • U1 - U2 - U3 - U4

**VILLA DONGHI**  
(indirizzi di sviluppo: Trasformazione in residenze temporanee per il comparto ospedaliero, in PPP con l'Azienda Ospedaliera Metropolitana, per la prossimità all'IRCCS Ospedale S. Martino)

- R • R1 - R3
- S • S1
- V • V1 - V4 - V5
- U • U1 - U2

**EX ASILO BELIMBAU**  
(indirizzi di sviluppo: intervento residenziale a prevalente funzione abitativa (housing sociale/calmierato, residenze libere e temporanee), integrato con servizi alla persona (presidi sanitari, fisioterapia, assistenza anziani e centro diurno)

- R • R1 - R3
- V • V1 - V4 - V5
- U • U1 - U2

**VILLA MARINA**  
(indirizzi di sviluppo: Trasformazione in residenze temporanee per il comparto ospedaliero, in PPP con Fondazione Gaslini)

- R • R1 - R3
- V • V1 - V4 - V5
- U • U1 - U2

**EX SEDE MUNICIPALE**  
(indirizzi di sviluppo: Trasformazione dell'immobile in residenze temporanee per il comparto ospedaliero, in PPP con Fond. Gaslini)

- R • R1 - R3
- S • S1
- V • V1 - V4 - V5
- U • U1 - U2

**MOTORIZZAZIONE CIVILE**  
(MotORIZZAZIONE CIVILE - indirizzi di sviluppo: rifunionalizzazione dell'edificio per operazione di razionalizzazione con dismissione di LP, mediante progetto preliminare MIT per sopraelevazione e accorpamento delle funzioni in un unico complesso)

- R • R1 - R2 - R4 - R5
- V • V1 - V2 - V4 - V5

**EX CASERMA ROSOLINO PILO**  
(Prefettura e questura - intervento concluso: rifunionalizzazione e recupero finalizzati alla rivitalizzazione urbana, mediante adeguamento impiantistico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico - certif. Platinum in corso)

- R • R1 - R4 - R5
- S • S1
- V • V4 - V5

**PALAZZO CUSTO**  
(indirizzi di sviluppo: riqualificazione e rifunionalizzazione per servizi socio-culturali mediante realizzazione di sale convegni e spazi per uffici/coworking)

- R • R1 - R3 - R5
- S • S1 - S2
- V • V4 - V5
- T • T1 - T2

**COMPLESSO PUNTA VAGNO**  
(indirizzi di sviluppo: recupero e valorizzazione dell'immobile in disuso nell'ambito della rigenerazione del waterfront di Levante, con integrazione nel sistema degli spazi pubblici e insediamento di funzioni commerciali, culturali e sportive)

- R • R1 - R2 - R5
- V • V1 - V2 - V4 - V5
- T • T1 - T3

**EX CASA DEL SOLDATO**  
(istruttoria avviata: razionalizzazione mediante trasferimento di ANSFISA (chiusura LP) con contestuale istanza di federalismo e sviluppo di progetto preliminare comprensivo di spazi a uso collettivo)

- R • R1 - R2 - R3 - R4
- S • S1
- V • V1 - V4 - V5
- T • T1 - T3

# FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

## 9. QUADRO DEGLI INTERVENTI PILOT DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI GENOVA



SINTESI DATI DI PIANO

DIMENSIONE

- 17** Immobili da rigenerare
- 131.891 mq** superficie utile lorda riqualificata (SUL)
- 86.873 mq** superficie fondiaria complessiva coinvolta
- 62.012 mq** superficie scoperta
- 19.663 mq** Superficie di aree verdi restituite alla città

SCENARI DI TRASFORMAZIONE

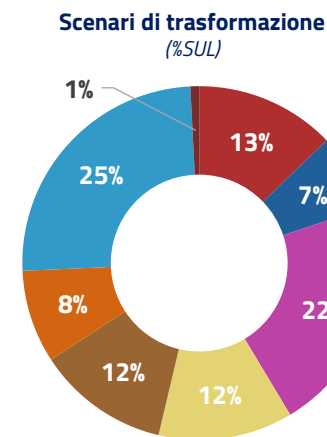
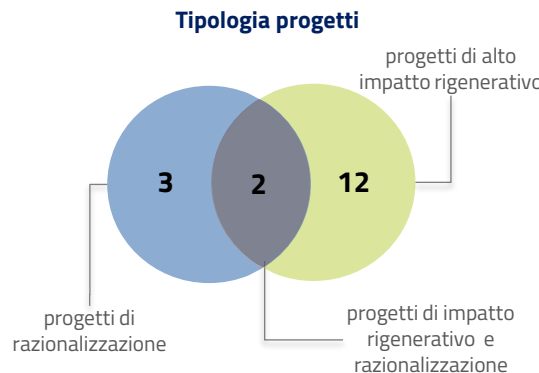
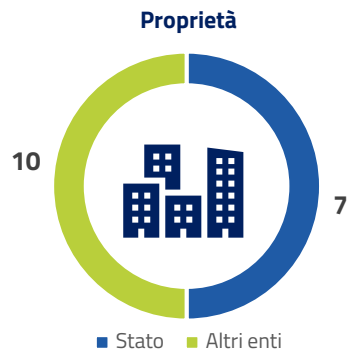
- 16.837 mq** SUL destinata ad Logistica PA
- 10.536 mq** SUL destinata ad attività culturali
- 30.844 mq** SUL destinata a formazione e ricerca
- 28.411 mq** SUL destinata a student housing

DALLA CRITICITÀ AL VALORE

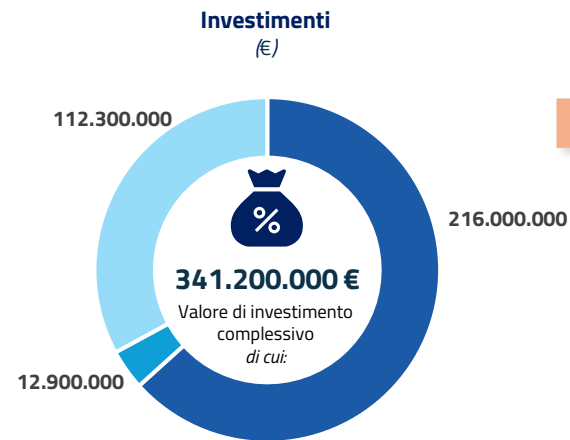
- 10.252 mq** Superficie fondiaria di ex caserme da recuperare
- 10.376 mq** SUL di ville storiche o di interesse tipologico da riqualificare

RISPARMI DA LOCAZIONE

- € 1,3 mln** Importo annuo complessivo di risparmi da locazione (su un totale di € 10,5 mln circa)

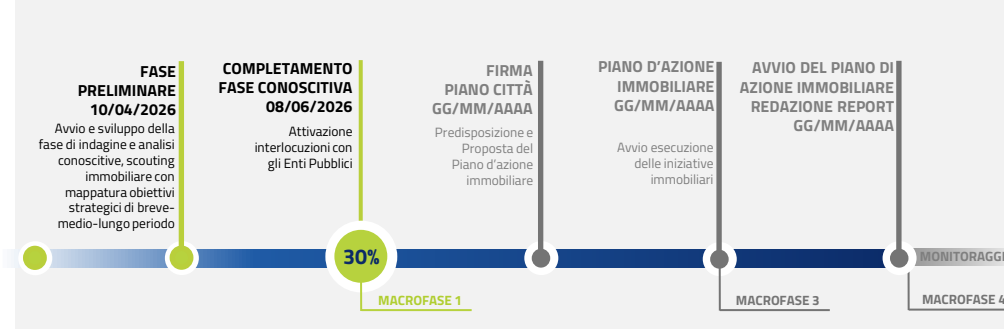


- Logistica PA
- Turistico-ricettivo e attrattive
- Student housing
- Social Senior housing
- Sociale
- Culturale
- Formazione e ricerca
- Attrezzature sportive



- Valore di investimento pubblico
- Valore di investimento enti terzi
- Valore di investimento privato

AVANZAMENTO PROCESSO



INDICATORI KPI

E Environmental

- 223%** aree permeabili e verdi rispetto alle condizioni ante operam
- 94%** immobili che non prevedono consumo del suolo
- 9%** in meno di consumo energetico rispetto alle condizioni ante operam
- 17%** in meno di emissioni di CO2 rispetto alle condizioni ante operam

S Social

- 81%** spazi riqualificati destinati ad attività sociali, culturali, sportive, universitarie, di ricerca e formazione e di student housing rispetto all'ante operam
- 42%** aree esterne riqualificate destinate ad attività sportive, sociali, di relazione e di ricreazione, rispetto all'ante operam
- 10%** dei beni inutilizzati è riqualificato e «riconsegnato» alla città

G Governance

- 42%** dei progetti promuove e incrementa i servizi socio-culturali (anche con ricaduta turistica) e/o valorizza-tutela il patrimonio storico-culturale
- n.11** iniziative progettuali che prevedono il coinvolgimento di stakeholder operatori di mercato
- n.17** progetti digital twin
- n.5** iniziative progettuali che prevedono il temporary use

# APPENDICE

*Quadro di tutti i beni pubblici del Piano Città di Genova e relativi dati tabellari*

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
1	GEB0010	Fortificazioni della Lanterna	Rampa della lanterna snc	Ministero della Difesa	Marina Militare	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	158,00	359,00
2	GEB0016	Caserma "Vittorio Veneto"	Brigata Salerno, 19	Ministero dell'Interno, Ministero della Difesa	Arma dei Carabinieri e Genio Militare	Accasermamenti, autorimesse, uffici, magazzini, alloggi e foresterie	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	36.488,00	45.598,00
3	GEB0017	Caserma "Marabotto" e panificio militare campi	Via Francesco Rolla, 3	Ministero dell'Interno, Ministero della Difesa	Polizia, Esercito	Autocentro della Polizia di Stato	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	7.404,00	1.184,60
4	GEB0027	Parte dell'ex Convento dei Minimi di S. Francesco da Paola	Salita San Francesco da Paola, 44	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Archivio/Deposito	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	5.464,00	1.800,00
5	GEB0039	Fabbricato di S. Vincenzo con cantina, abitazione e grande cortile	Via San Vincenzo, 68	Ministero della Difesa	Esercito	Circolo Ufficiali	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.370,00	978,00
6	GEB0060	Ex Forte S. Giorgio (terreni adiacenti)	Scalinata all'Osservatorio, 2	Ministero della Difesa	Marina Militare	Istituto Idrografico della Marina - Alloggi e servizi	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.715,00	10.046,00
7	GEB0109	Caserma "Andrea Doria" e padiglione S. Leonardo (già convento delle monache di S. Chiara)	Via del Sansone snc	Ministero della Difesa	Esercito	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	13.533,00	7.954,00
8	GEB0118	Relitti di terreno ex Batteria Vagno e faro Punta Vagno con attiguo fabbricato	Via Medaglie d'Oro di lunga navigazione, 3	Ministero della Difesa	Marina Militare	Faro, alloggi e servizi militari	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.574,00	4.176,00
9	GEB0133	Batteria Stella (5 locali per la stazione foto-elettrica-5 locali ad uso polveriera-un locale per sta allo sbocco di Via Corsica e fabbricato)	C.so Aurelio Saffi, 17	Ministero della Difesa	Marina Militare	Servizi e alloggi dipendenti Marina Militare	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	7.417,00	4.556,00
10	GEB0253	Due appartamenti situati al 1 piano dell'immobile sottodescritto (interni 1 e 2)	Via Merano, 5	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Capitaneria di Porto	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	265,57	265,57
11	GEB0257	Casermetta forestale con vivaio in genova prato di struppa-ca' dei galli via struppa n.25	Via Struppa, 31	Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali	C.C. Forestale	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	586,37	1.778,03
12	GEB0278	Ex casa littoria "C. Battisti" e terreno annesso	Via Marina di Robilant, 4	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.406,53	1.490,00
13	GEB0281	"Florio" ex casa littoria e terreno annesso	Via San Martino, 11	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Caserma Carabinieri	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.666,00	1.544,00
14	GEB0286	Ex casa littoria ora caserma per guardia di P.S., Commissariato P.S.	Via Fabio da Persico, 1	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Commissariato di P.S.	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.720,00	680,00
15	GEB0304	Ex casa littoria con annessa autorimessa	P.zza Amatore Sciesa, 18A	Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero dell'Interno	Guardia di Finanza	Locali posti al piano terra e seminterrato utilizzati come autorimessa e servizi igienici - Caserma e alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.833,69	757,17

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
16	GEB0306	Ex casa littoria con annesso cortile	Via Molassana, 76	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Caserma dei Carabinieri e alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	3.073,38	1.500,00
17	GEB0307	Tre voltoni o arcate di sostegno del sovrastante corso a pedestà, con annesso e prospiciente terreno	Via degli Archi, 37	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Impianti tecnici telecomunicazione e informatica	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	961,16	693,16
18	GEB0317	Ex casa littoria "Cantore" con teatrino annesso	Via Giacomo Moresco, 1	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.419,75	790,00
19	GEB0373	Villa Caselle Pontedecimo-Caselle	Via Coni Zugna, 31	Ministero della Giustizia	Dipartimento Amministrazione Penitenziaria	Casa circondariale	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	12.521,00	71.802,00
20	GEB0390	Magazzini geni Genova-Sturla	Via Pontevecchio	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Accasermamento	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.409,00	5.623,00
21	GEB0392	Capannoni foraggi Genova-Sturla	Via Brigata Salerno, 58	Ministero della Difesa	Esercito	Magazzini	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	6.740,00	4.208,00
22	GEB0397	Ex Forte San Martino	Via Montallegro, 7	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Costruzione palazzina alloggi di servizio Guardia di Finanza	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	10.178,17	24.659,90
23	GEB0408	Ospedale militare "G. Mendozza" (ex Villa Sanitas)	Via Bainsizza snc	Ministero dell'Interno - Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali e Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali	Arma dei Carabinieri - Corpo Forestale dello Stato e altro	Ospedale militare e alloggi di servizio caserma dei Carabinieri	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	7.577,71	7.577,71
24	GEB0416	Caserma funzionale "Nino Bixio"	Via Sardorella, 59	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	22.724,00	62.326,00
25	GEB0517	Ex greto in sponda sinistra del Torrente Sturla sturla capannone del genio militare	Va Pontevecchio	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Accasermamento	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.291,00	2.620,00
26	GEB0539	Terreno ex greto Torrente Bisagno con sovrastante fabbricato industriale Genova-San Gottardo	Via Emilia, 16	Ministero dell'Interno	Dipartimento della Pubblica Sicurezza	Deposito/Parco automezzi	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	400,00	400,00
27	GEB0544	Caserma P.S. "P. Ilardi" Genova-Sturla	Via dei Mille, 14	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	11.449,98	9.432,30
28	GEB0606	Appartamento - eredità giacente Boccoli Anna Maria	Via XX Settembre, 16/1 scala D	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	177,00	524,00
29	GEB0679	Eedificio denominato fabbricato loc. Struppa	Via Ezio Lucarno, 44	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	6.750,00	3.363,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
30	GEB0680	Fabbricato di civile abitazione	Via Silvio Solimano, 56	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	3.937,50	863,00
31	GEB0777	Sede Ispettorato Ministero Poste e Telecomunicazioni	Via Giuseppe Maria Saporiti, 7	Ministero delle Comunicazioni	Ispettorato Territoriale Liguria	Servizi dipendenti dal ministero	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.872,62	1.075,65
32	GEB0781	Immobile confiscato legge 575/65	Via Corsica, 9/11b	Ministero della Giustizia	Dipartimento Giustizia Minorile	Servizi dipendenti dal ministero	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	291,21	291,21
33	GEB0784	Ex hotel Colombia ora sede biblioteca universitaria di Genova	Via Balbi, 40	Ministero della Cultura	Biblioteca Università di Genova	Sede biblioteca universitaria	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	11.895,00	3.471,00
34	GEB0787	Appartamento	Via Fassicomio, 1/8	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	86,00	86,00
35	GEB0846	ExPadiglione Neve	Salita della Neve, 10	Ministero della Difesa	Esercito	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	843,67	700,00
36	GEB0859	Caserma distaccamento VV.F. loc. Gavette	Via Piacenza, 54	Ministero dell'Interno	Vigili del Fuoco	Caserma	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.128,00	1.850,00
37	GEB0862	Immobile ex proprietà AAMS	Via Antonio Cecchi, 15	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia delle Dogane	Terziario direzionale	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	875,82	875,82
38	GEB0867	Appartamento	Via Nino Ronco, 73/9	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Uffici	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	100,52	100,52
39	GEB0875	Immobile ex C.O.N.I.	Via Assarotti, 17	Ministero dell'Interno - Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali	Dipartimento della Funzione Pubblica	Uffici	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	641,00	641,00
40	GEB0880	Immobile uso ufficio	Via De Marini, 1 e 41	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Uffici	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	1.667,19	1.667,19
41	GEB0881	Immobile uso alloggi	Via Milano, 43	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	460,62	460,62
42	GEB0887	Ex Clinica Maugeri	Via Val Cismon, 7	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Marina Mercantile	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.105,00	1.665,00
43	GEB0898	Caserma del Comando Carabinieri di Rivarolo	Via al Ponte Polcevera, 30	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Comando stazione Carabinieri	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	2.243,37	3.242,82
44	GEB0917	Appartamento	Lungomare di Pegli, 7	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	84,75	84,75
45	GEB0937	Appartamento	Via Nicola Fabrizi, 39	Ministero dell'Interno	Corpo Forestale dello Stato	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	81,00	86,00
46	GEB0948	Appartamento	Via Monte Nero, 11	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Capitaneria di Porto	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	93,00	93,00
47	GEB0986	Appartamento	P.zza Niccolò Tommaseo, 1	Ministero dell'Interno	Dipartimento della Pubblica Sicurezza - Direzione Investigativa Antimafia	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	99,00	99,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
48	GEB1011	Pertinenza caserma "San Giorgio"	P.zza Cavour, 1	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Uffici	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	752,57	1.441,53
49	GED0005	Palazzo e Galleria Spinola	P.zza di Pellicceria, 1	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Gallerie d'arte	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.782,00	548,00
50	GED0010	Fortificazioni della Lanterna	Rampa della Lanterna snc	Ministero della Difesa	Marina Militare	Stazione semaforica	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	454,00	4.627,00
51	GED0011	Forte S. Giorgio	Passo dell'Osservatorio, 4	Ministero della Difesa	Marina	Istituto Idrografico della Marina	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	6.154,86	2.490,00
52	GED0019	Ex Forte Erzelli	Via Erzelli, 4	Ministero dell'Interno	Prefettura di Genova	Presidio	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	-	25.204,00
53	GED0021	PUV Forte Castellaccio	Via del Peralto	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali - Ministero dell'Economia e delle Finanze	Capitaneria di Porto	Radar	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	8.038,39	7.548,00
54	GED0022	Ex Forte S. Giuliano	Via Piero Gobetti, 5	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Caserma	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	13.868,47	45.538,03
55	GED0028	Forte S. Martino	Via al Forte di San Martino	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Piemonte, la Val d'Aosta e la Liguria Sede Coordinata di Genova	Attività di verifica	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.950,00	-
56	GED0031	Ruderi preromani tardoromani cinta muraria urbana	Via S. Donato	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Resti archeologici	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	-	1,00
57	GED0032	Ex caserma Piave - ex convento e chiesa S. Leonardo - Caserma Doria	Via Santa Chiara, 28	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Archivio di Stato	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	8.070,27	2.955,00
58	GED0034	Molo chiesa e convento Scuole Pie Complesso ex conventuale degli Angeli e Maria S.S.	P.zza delle Scuole Pie snc	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Laboratorio di archeologia urbana	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	748,99	584,00
59	GED0036	Villa Bombrini	Via Albaro, 38	Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca	Conservatorio Niccolò Paganini	Conservatorio	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.200,00	1.836,00
60	GED0038	Abbazia benedettina di S. Giuliano	Corso Italia, 9	Ministero della Cultura	Segretariato Regionale per la Liguria	Uso culturale	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.323,50	5.324,00
61	GED0040	Palazzotto Criminale - sede Archivio di Stato	Via Tommaso Reggio, 14	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Archivio di Stato	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	4.095,00	855,00
62	GED0041	Carcere Giudiziario di Marassi	Via Marassi	Ministero della Giustizia	Dipartimento Amministrazione Penitenziaria	Carcere Giudiziario	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	28.356,00	15.847,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
63	GED0042	Palazzo Patrone	Largo delle Brecce, 2	Ministero della Difesa	Esercito	Uffici	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	4.173,00	1.096,00
64	GED0044	Complesso monumentale di Palazzo Reale già Balbi poi Durazzo	Via Gramsci, 19A	Ministero della Cultura	Soprintendenza	Polo Museale	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	13.791,00	2.577,00
65	GED0049	Ex casa littoria Rondaccio	P.zza Rizzolio Giacinto, 25	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Caserma	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	3.128,12	870,00
66	GED0055	Ex casa littoria Tellini e terreno annesso	Via Saluzzo snc	Ministero dell'Interno	Polizia Stradale	Sede del C.M. compartimento statale	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.556,80	2.052,80
67	GED0062	Caserma Gavoglio	Via del Lagaccio, 41	Ministero della Difesa	Esercito	Caserma	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	2.972,00	2.615,00
68	GED0063	Caserma Santa Teresa	Salita Santa Teresa, 7	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Caserma	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	5.795,73	4.958,00
69	GED0067	Chiesa di San Giuliano di Genova - porzione di compendio denominato Badia Benedettina di San Giuliano d'Albaro costituito da edificio già adibito a luogo di culto con annessa area esterna pertinenziale	Lungomare Lombardo, 20	Ministero della Cultura	Segretariato Regionale per la Liguria	Destinazione culturale	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	1.439,00	971,00
70	GED0070	Locale commerciale	Via San Luca, 75	Ministero della Cultura	Polo Museale per la Liguria	Locale commerciale	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	184,27	184,27
71	GED0074	Caserma San Giorgio	P.zza Cavour, 1	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Caserma	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	9.970,66	3.939,57
72	GED0075	Palazzo Raggio Balduino già Benedetto Lomellini	Via Edilio Raggio, 4	Ministero della Cultura	Direzione dei Musei Nazionali Liguria	Sede musei nazionali	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	4.411,89	751,49
73	GED0076	Ex Caserma Rosolino Pilo	Via Innocenzo IV, 7	Ministero della Cultura	Prefettura e Questura	Servizi dipendenti	Demanio Storico-Artistico	Beni in Uso Governativo	7.289,93	5.041,00
74	GEV0002	Diritto d'uso autorimessa	Via Spalato, 25	MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO	Ispettorato Territoriale per la Liguria	Autorimessa	Beni non di proprietà dello Stato su cui lo Stato vanta diritti reali	Beni in Uso Governativo	150,00	150,00
75	GEB0381	Appartamenti e cantine in condominio	Via Eleonora Duse, 69	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri e Polizia	Alloggi di servizio	Beni patrimoniali	Beni in Uso Governativo	262,92	262,92

## ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
1	GEB0017	Caserma "Marabotto" e panificio militare campi	Via Francesco Rolla, 3-5-9-11	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	13.836,00	17.621,00
2	GEB0363	Ex galleria ricovero AA n. 53	Via Carlo Varese	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	880,00	970,00
3	GEB0365	Area di risulta dell'ex greto del Torrente Secca torrente	Via Lungo Torrente Secca snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.068,00	2.160,00
4	GEB0378	Terreno ex greto del Torrente Bisagno	Via Struppa snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	150,00	993,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
5	GEB0396	Ex Batteria degli Angeli Genova Sampierdarena	Via delle Mura di Porta Murata snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	83,00	143,00
6	GEB0441	Ex greto torrente Torbella Rivarolo	Via Gioachino Rossini	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	37,00	140,00
7	GEB0513	Area urbana ex relitto del torrente Bisagno - loc. Volpara	Via Lungobisagno Istria	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	320,00
8	GEB0521	Ex campo di tiro a segno del Lagaccio	Via del Peralto	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	290,00	51.060,00
9	GEB0535	Ex galleria ricovero a.a. n.35	Via Molassana	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	900,00	15,00
10	GEB0536	Ex galleria ricovero a.a. n. 21	Via Antonio Burlando, 48 ZR e 60 AR	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	370,00	448,00
11	GEB0541	Ex galleria ricovero a.a. n 18	Via Digione snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	120,00	846,00
12	GEB0546	Ex galleria ricovero a.a. n. 10	Via Napoli,15R	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.000,00	1.080,00
13	GEB0547	Ex galleria ricovero a.a. n. 22	Via Fereggiano, 20AR	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.036,00	1.176,00
14	GEB0549	Ex galleria ricovero a.a. n.7	Via Merano	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	560,00	1.160,00
15	GEB0554	Ex galleria ricovero a.a. n.51	Via Boccadasse e Via Giordano Bruno	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	294,00	310,00
16	GEB0556	Ex galleria ricovero a.a. n. 11	Passo Barsanti e C.so Firenze	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	600,00	823,00
17	GEB0562	Ex galleria ricovero aa. n.61	Via Montezovetto e C.so Gastaldi	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	290,00	515,00
18	GEB0566	Ex galleria ricovero aa.n 42	Via Donizetti -	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.200,00	1.812,00
19	GEB0577	Ex galleria ricovero aa. n.52 - denominata di "Monte Galletto"	Via Giro del Vento	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	180,00	180,00
20	GEB0579	Ex galleria ricovero a.a. n. 23	Via Borgoratti e Via Sapeto	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	280,00	660,00
21	GEB0580	Ex galleria ricovero a.a. n.2	Via Erzelli snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.900,00	2.130,00
22	GEB0595	Ex galleria ricovero a.a. n. 54	Via del Campasso	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	1.054,00	1.574,00
23	GEB0596	Ex poligono di tiro a segno del Veilino	Via Superiore del Veilino	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	1.448,00
24	GEB0597	Ex greto del torrente Cerusa a oggi area di parcheggio e manovra Genova-Voltri	Via delle Fabbriche	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	1.556,00
25	GEB0613	Ex greto del torrente Veilino sponda dx a oggi parte del cimitero di Staglieno	Salita del Montino e Via Superiore del Veilino	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	1.840,00
26	GEB0630	Terreno ex greto del torrente Geirato - delegazione di Molassana	Via Isola del Vescovo	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	2.580,00
27	GEB0637	Ex greto del torrente Cerusa con entrostante fabbricato a due piani (Genova-Voltri)	Via delle Fabbriche, 34	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	250,00	130,00
28	GEB0648	Terreno - delegazione San Fruttuoso	Via Giovanni Santolini snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	3.504,00
29	GEB0662	Terreno boschivo e rentrostante rustico diruto in Ge-S. Desiderio	Terreni censiti al c.t. sez. 6, fg. 8 mappali 293 e 294	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	11.742,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
30	GEB0672	Ex greto del torrente Geirato in sponda dx delegazione Molassana - loc. Carpi	Via Geirato snc	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	2.690,00
31	GEB0689	Area di risulta appartamento distrutto da eventi bellici	Vico dei Tre Re Magi, 14/3	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	99,00
32	GEB0696	Quota di 1/2 alloggio con posto macchina scoperto	Via Struppa, 154 int. 4	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	107,00	137,00
33	GEB0732	Appartamento con annesso giardino pertinenziale (Genova-Pontedecimo)	Via Baracchino, 8	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	190,93	190,93
34	GEB0770	Area con entrostante fabbricato costituente il complesso del "Ristorante Punta Vagno"	Lungomare Piemonte s.n.c.	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	704,00	827,00
35	GEB0773	Ex poligono di tiro Genova-Struppa	Località Struppa	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	1.573,00
36	GEB0782	Appartamento sito in Genova-Cornigliano	P.zza Battelli, 5 int. 3	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	53,00	55,00
37	GEB0792	Quota 167/944 di cantina all'interno di condominio	Via Assarotti, 4	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	13,00	2,30
38	GEB0822	Appartamento	Via Faliero Vezzani, 6	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	78,70	78,70
39	GEB0824	Area	Via Adamoli	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	150,00
40	GEB0825	Quota di 1/2 di immobile in Genova-Sestri Ponente	Vico Scorciatoio, 3/8	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	53,00	53,00
41	GEB0826	Quota 1/2 immobile	Salita di Santa Maria di Castello, 22/15	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	94,48	47,24
42	GEB0828	Ex poligono di tiro di Genova-Rivarolo	Località Rivarolo	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	915,00
43	GEB0829	Quota 1/2 di immobile	Via Bobbio, 16/3	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	56,52	28,26
44	GEB0841	Ex alveo del torrente Varenna sponda destra	c.t. sez. 3 fg. 42 mapp. 998 e 1027	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	1.842,00
45	GEB0843	Terreno in loc. monte Moro Masone	c.t. sez. 7 fg. 2 map. 147	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	900,00
46	GEB0853	Terreni in Salita Sant'Eusebio	Salita Sant'Eusebio	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	12.800,00
47	GEB0855	Appartamento	Via Piero Pinetti, 82 int. 9, sc. sx	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	68,32	68,32
48	GEB0856	Terreno agricolo Genova-Molassana	Via al Bosco di Molassana	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	4.410,00
49	GEB0873	Appartamento	Via Bartolomeo Carrea, 5/5b	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	104,60	104,60
50	GEB0877	Quota magazzino	Vico dell'Amor Perfetto, 20R	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	41,00	41,00
51	GEB0886	Quota di 1/3 di immobile	Vico dell'Amor Perfetto, 20R	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	41,00	41,00
52	GEB0896	Quota del 50% di ufficio	Via Rinaldo Rigola, 44	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	235,15	235,15
53	GEB0897	Locale commerciale	Via Ugo Polonio, 66	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	43,00	43,00
54	GEB0904	Laboratorio	Vico dietro il Coro della Maddalena, 18	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	23,00	23,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
55	GEB0911	Appartamento	Via Piero Pinetti, 91 int. 2	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	67,00	67,00
56	GEB0919	Quota del 61,24% di appartamento	Via Leonardo Montaldo, 38	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	152,50	157,90
57	GEB0920	Box auto	Via Campomorone, 61	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	20,00	20,00
58	GEB0925	Appartamento	Via Mulinetti di Pegli, 6	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	60,00	60,00
59	GEB0929	Terreno loc. Rocca dei Corvi	Cavalcavia Carlo Negri, 45	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	7.729,00
60	GEB0933	Appartamento	Via Faliero Vezzani, 35	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	68,70	109,02
61	GEB0934	Appartamento - ex eredità giacente Armanda Marisa Marianni	Via Vittorio Leonardi, 5 int. 4	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	133,00	133,00
62	GEB0935	Immobile	Via Crimea, 6	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	31,00
63	GEB0943	Magazzino	Vico delle Cavigliere, 19	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	25,00	25,00
64	GEB0947	Locale commerciale	Via Cesare Sattilo, 8	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	45,00	45,00
65	GEB0952	Magazzino	Via Rino Mandoli, 117	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	138,00	138,00
66	GEB0953	Box auto	Via Gabriele Rossetti, 105	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	14,00	14,00
67	GEB0954	Appartamento (nuda proprietà)	Viale Pio VII, 46/20	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	60,00	60,00
68	GEB0958	Aliquota principale ex Ospedale militare Mendoza	Via Bottini, 35	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	4.127,34	6.395,35
69	GEB0980	Aree destinate a posti auto scoperti	Via Antonio Cei, 69	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	28,00	28,00
70	GEB0981	Posti auto scoperti	Via Antonio Cei, 30	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	54,00	103,00
71	GEB0982	Posti auto scoperti	Via Antonio Cei, 8	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	43,00	230,00
72	GEB0983	Cantina	Via Balbi, 15	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	9,00	9,00
73	GEB0985	Ufficio e (2) posti auto in autorimessa - centro direzionale e commerciale Corte Lambruschini	Viale Emanuele Filiberto duca d'Aosta, 2	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	98,00	98,00
74	GEB0994	Appartamento (quota 1/2)	Lungomare di Pegli, 5b	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	217,00	217,00
75	GEB0995	Negozi	Via Angelo Carrara, 2R	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	31,00	31,00
76	GEB0996	Negozi	Via Angelo Carrara, 4R	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	38,00	38,00
77	GEB1005	Appartamento (quota 50%)	Via Giovanni XXIII, 45	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	85,00	85,00
78	GEB1008	Appartamento	Via Monte Zovetto, 8	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	79,00	79,00
79	GEB1009	Quota di 1/2 immobili	Via Montallegro, 22	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	128,00	227,00
80	GEB1010	Area ex relitto idraulico greto torrente Polcevera	Via Argine Polcevera	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	-	331,00
81	GEB1013	Quota di appartamento	Via XX Settembre, 36	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	223,00	223,00
82	GEB1017	Appartamento e cantina	Vico del Campo, 7	-	-	Inutilizzato	Beni patrimoniali	Beni disponibili	112,00	112,00
83	GED0012	Torre Quezzi	Loc. Quezzi	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	240,00	-

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
84	GED0015	Ex Forte Fratello Maggiore	Strada sterrata da Forte Sperone a Forte Fratello Minore snc	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	-	3.607,00
85	GED0016	Ex Forte Fratello Minore	Sentiero da Forte Sperone a Forte Fratello Minore snc	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	720,00	3.456,00
86	GED0023	Ex Forte Ratti	Sentiero da Forte Richelieu a Monte Ratti snc	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	8.403,00	34.110,00
87	GED0033	Torre Granarolo	Strada comunale Garbo Granarolo	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	168,00	-
88	GED0043	Ex Polveriera dei Santi Maurizio e Lazzaro	Via Asmara, 2	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	110,00	280,00
89	GED0050	"Torre delle Bombe" terreno con entrostante rudere di fabbricato distrutto - loc. Fregoso	Via ai Piani di Fregoso	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	-	1.410,00
90	GED0054	"Ex Polveriera Nostra Signora della città" con annesso corpo di guardia "Valle del Lagaccio"	censito al c.t. sez. 1, fg. 6 mappali 160 e161	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	283,44	688,00
91	GED0057	Terreno prativo con entrostante rudere di "Torre delle Bombe"	c.t. sez. 4, fg. 37, mapp. 393	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	177,00	1.760,00
92	GED0058	N. 2 magazzini	Vico Sauli, 29R	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	92,00	92,00
93	GED0059	Palazzo San Giorgio	Via della Mercanzia, 2	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	4.701,51	1.894,00
94	GED0065	Ex deposito del Fulmicotone con entrostanti n.7 piccoli fabbricati (Genova-Lagaccio)	Via del Lagaccio	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	13.442,00	13.230,00
95	GED0066	Palazzina di architettura razionalista denominata "Casa del soldato"	P.zza Sturla, 3	-	-	Inutilizzato	Demanio Storico-Artistico	Beni disponibili	1.379,00	970,00

## ELENCO BENI NON DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
1	GEB0059	Ex Polveriera di Porta Murata Angeli	Via alle Mura di Porta Murata, 14	-	Privati	Fabbricato+Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	305,00	1.190,00
2	GEB0127	Terreni di pertinenza dell'ex cinta fortificata di Genova, costituita da n. 13 lotti da sampierdarena	Via San Bartolomeo del Fossato - Via Mura degli Angeli - Via sotto le Mura degli Angeli - Via delle Mura di Porta Murata - Via B. Bianco - Mura di Granarolo - Via al Forte di Begato - Via del Peralto	-	Privati	Aree	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	2.174,00	179.132,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI NON DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
3	GEB0375	Area di risulta dell'ex greto del Torrente Bisagno sito nella delegazione di Ge-Struppa limitrofo alla loc. "Ponte di Paglia"	Via Struppa snc		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	2.290,00
4	GEB0376	Area risultante dalla copertura del Torrente Foce, con soprastante fabbricato residenziale	Via Cesare Airaghi, Via Cordanieri e Via Maria S.S. Ausiliatrice		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	797,00
5	GEB0449	Appezzamento di terreno sito, in prossimità della Via Lodi, nella delegazione di Ge-Preli	Via Lodi snc		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	1.310,00
6	GEB0451	Ex greto del torrente Bisagno in loc. Prato	Via Struppa, snc		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	240,00	1.050,00
7	GEB0476	Terreno ex greto torrente Bisagno S. Gottardo	Via Emilia, 38		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	32,00	400,00
8	GEB0514	Aree sdemanializzate dell'ex greto dei torrenti Veilino, Briscata, S. Antonio in loc. Staglieno	Via Marcello Staglieno		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	14.230,00
9	GEB0523	Ex batteria denominata "da 381" ed ex batteria denominata "da 152"	Via Lanfranco snc		Privati	Fabbricato+Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	445,00	87.851,00
10	GEB0532	Ex greto torrente Bisagno in loc. S. Gottardo - Ponte dei Macelli	Via Emilia 16 ang. Via Piacenza		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	55,00	390,00
11	GEB0565	Ex batterie nord e sud dell'ex Forte Richelieu	Via Pasquale Berghini snc		Privati	Fabbricato+Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	1.654,00	21.113,00
12	GEB0576	Ex area demaniale marittima con sovrastante porzione di fabbricato a uso civile abitazione	Via Benedetto Zaccaria, 2		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	508,00	113,00
13	GEB0610	Ex batteria Rocca dei Corvi - delegazione Borzoli	Via Rocca dei Corvi snc		Privati	Fabbricato+Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	123,00	1.840,00
14	GEB0616	Ex greto del torrente Varenna - area a uso del bocciodromo (Genova-Pegli)	Via Cialli, 35R		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	129,00	1.640,00
15	GEB0660	Terreno	Via Podgora snc		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	45,00
16	GEB0703	Area, ex demanio marittimo, a uso giardino privato pertinenziale (Genova-Quinto)	Via Angelo Gianelli, 67		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	15,70	252,05
17	GEB0751	Appartamento	Via Bologna, 76 int. 15		Privati	Appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	63,00	63,00
18	GEB0774	Area urbana ubicata a Genova-Pontedecimo	Via Campomorone e Via Pieve di Cadore snc		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	18,00	2.493,00
19	GEB0785	Alloggio - quota 1/2	Via Celesia, 47/3		Privati	Quota appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	59,00	59,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI NON DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
20	GEB0789	Appartamento	Via di Pino, 30/6		Privati	Appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	14,00	14,00
21	GEB0827	Quota di 1/2 di immobile	Via Cialli, 2/10		Privati	Quota appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	52,41	24,00
22	GEB0889	Quota del 50% di appartamento	Via Armenia, 1 int. 31		Privati	Quota appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	83,20	83,20
23	GEB0890	Appartamento	Via Contardo, 2		Privati	Appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	94,82	121,22
24	GEB0895	Quota del 50% di magazzino	Via Rinaldo Rigola, 46		Privati	Quota magazzino	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	188,00	188,00
25	GEB0907	Quota del 25% di appartamento	Via Castelluccio, 19 int. 23		Privati	Quota appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	98,00	98,00
26	GEB0908	Quota del 25% laboratori artigianali	Via Castelluccio, 17		Privati	Quota laboratorio	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	50,00	50,00
27	GEB0931	Appartamento	Via Marco Giuseppe Compagnoni, 55		Privati	Appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	77,00	80,00
28	GEB0932	Appartamento	Via della Pietra, 3		Privati	Appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	86,00	86,00
29	GEB0946	Quota 25% di box	Corso Italia, 48		Privati	Quota box	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	11,50	11,50
30	GEB0984	Locali di deposito	Vico della Cittadella		Privati	Magazzino	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	22,00	22,00
31	GEB1015	Quota 50% appartamento	Via Cesare Battisti		Privati	Quota appartamento	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	114,00	114,00
32	GEB0342	Sede centrale dell'università con annessi: orto botanico, palazzina dell'istituto di botanica e biblioteca	Via Balbi, 3		Privati	Fabbricato+Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	16.492,00	10.987,00
33	GEB0343	Istituti Scientifici di S. Martino d'Albaro	Via Antonio De Toni, 12 - 14 -16		Privati	Fabbricati+Aree	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	80.961,00	26.047,00
34	GEB0344	Casa dello studente	C.so Aldo Gastaldi, 25		Privati	Fabbricato	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	7.599,00	0,01
35	GEB0823	Area di sedime e area di pertinenza alloggi per i senza tetto	Via Pasquale Berghini, 113		Privati	Area	Beni patrimoniali	Beni non disponibili	-	5.610,00
36	GED0004	Ex Forte Richelieu	Loc. Marassi - strada sterrata prosecuzione di Via Berghini snc		Privati	Fabbricato+Area	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	2.094,11	21.152,00
37	GED0013	Ex Forte Quezzi	Via Lamberto Loria		Privati	Fabbricato+Area	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	2.540,00	18.374,00
38	GED0046	Convitto Nazionale "C.Colombo"	Via Dino Bellucci, 2-4-6		Privati	Fabbricato	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	18.290,00	9.866,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, beni disponibili e non disponibili

## ELENCO BENI NON DISPONIBILI

Id	Cod. Scheda	Denominazione	Indirizzo	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Utilizzo	Categorizzazione	Categoria	S. Lorda (mq)	S. Fondiaria (mq)
39	GED0052	Ex batteria di Granarolo	Via Bartolomeo Bianco, 38		Privati	Fabbricato+Area	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	1.571,00	12.766,55
40	GED0060	Ex "Caserma Garibaldi" o "ex Caserma della Neve" (Genova-Principe)	Salita della Neve, 10		Privati	Fabbricato+Area	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	6.150,00	2.490,00
41	GED0068	Palazzo della Consolazione (parte)	Via XX Settembre, 11		Privati	Appartamenti-Uffici	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	1.547,00	1.547,00
42	GED0072	Ex batteria degli Angeli	Via alle Mura di Porta Murata		Privati	Fabbricato+Area	Demanio Storico-Artistico	Beni non disponibili	4.817,00	17.270,00

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI ALTRI ENTI

Beni altri enti selezionati

## ELENCO BENI REGIONE LIGURIA

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Ex ONPI	Via Tarcisio Donati, 5	-	Inutilizzato	6.129,00	5.739,00	CF 35 (SEZ GED)	CF 35 MAPP 2211	
2	Ex Asilo Belimbau	Via Bedinotti, 11-13	-	Inutilizzato	1.681,00	1.681,00	CF (SEZ GED) 39	CF 39 MAPP 162	

## ELENCO BENI CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Villa Marina	Via F. Ardini, 18	-	Inutilizzato	1.300,00	655,30	CF (SEZ QUA)	CF 6 MAPP 298	CF 6 MAPP 298 SUBB 1, 2, 3, 4, 5
2	Villa Podestà	Via Prà, 63	-	Inutilizzato	3.858,00	1.408,00	CF (SEZ PRA)	CF 12 MAPP 112	CF 12 MAPP 112 SUBB 2, 3
3	Palazzo Custo	Mura di Santa Chiara, 3 - 7R	-	Inutilizzato	1.511,00	1.263,00	CF (SEZ GEA) 98	CF 98 MAPP 202	CF 98 MAPP 202 SUBB 107, 108, 109
4	Uffici pubblici	Largo Cattanei, 1	In parte Polizia Regionale	In uso	1.626,00	813,00	CF (SEZ QUA) 6	CF 6 MAPP 2426	CF 6 MAPP 2426 SUBB 15, 17
5	Appartamenti	Via del Lagaccio, 44-46 int. 4 e 5	In parte unità abitativa	In uso	83,00	83,00	CF (SEZ GEC) 4	CF 4 MAPP 283	CF 4 MAPP 283 SUBB 17, 18, 25
					81,00	81,00			
					77,00	77,00			

## ELENCO BENI DEL COMUNE DI GENOVA

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Palazzina Labò	Viale Brigate Partigiane, 19	-	Inutilizzato	941,00	945,00	CF 65 (SEZ GEB)	CF 65 MAPP 250	
2	Ex Mercato Comunale	Via Cialli, 3	-	Inutilizzato	686,00	374,00	CF 45 (SEZ PEG)	CF 45 MAPP 503	CF 45 MAPP 503 SUB 1
3	Ex Uffici Comunali	Via Santi Giacomo e Filippo, 2	-	Inutilizzato	832,00	820,00	CF 105 (SEZ GEA)	CF 105 MAPP 199	CF 105 MAPP 199 SUBB 26, 27
4	Villa Donghi	Salita Superiore della Noce, 31-33-33A	-	Inutilizzato	2.275,00	1.249,00	CF 52 (SEZ GED)	CF 52 MAPP 33, 34, 35, 36	CF 52 MAPP 33 SUB 1, 2, MAPP 34 SUB 2
5	Ex ONPI	Via Tarcisio Donati, 5	In parte Sede Protezione Civile	In uso	6.129,00	5.739,00	CF 35 (SEZ GED)	CF 35 MAPP 1351, 1348, 2234	CF 35 MAPP 2234 SUB 1
6	Ex SATI	Via del Lagaccio, 21	-	Inutilizzato	2.000,00	400,00	CF 11 (SEZ GEC)	CF 11 MAPP 681	
7	Ex diurno De Ferrari	Sottopassaggio De Ferrari, 3R	-	Inutilizzato	503,00	503,00	CT 68 (SEZ A)	CT 68 MAPP 1152	
8	Ex Sede Municipale	Piazza Ippolito Nievo, 1	-	Inutilizzato	1.140,00	1.316,00	CF 6 (SEZ QUA)	CF 6 MAPP 296, 295	CF 6 MAPP 295 SUB 3

## ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI ALTRI ENTI

Beni altri enti selezionati

## ELENCO BENI DEL COMUNE DI GENOVA

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
9	Ex Nido Smeraldo	Via Martiri del Turchino, 127	-	Inutilizzato	1.596,00	5.443,00	CF 10 (SEZ PRA)	CF 10 MAPP 632	
10	Edificio Ex Compiano	Via Giro del Vento, 50-52	-	Inutilizzato	130,00	425,00	FG 23 (SEZ RIV)	FG 23 MAPP 29	FG 23 MAPP 29 SUB 2
11	Villa Gruber	Corso Solferino, 29	-	Inutilizzato	2.000,00	2.600,00	CF 3 (SEZ GEC)	CF 3 MAPP 534	CF 3 MAPP 534 SUB 3
12	Villa Saredo Parodi	Via Marassi, 6	-	Inutilizzato	1.070,00	420,00	CF 37 (SEZ GED)	CF 37 MAPP 99	CF 37 MAPP 99 SUBB 1, 3

## ELENCO BENI AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Sup. Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Ex Casa Bertorello	Via Sampierdarena, 2		Inutilizzato	943,00	537,00	CT (SEZ D) 46	CT 46 MAPP 254	
2	Palazzina ex Messina	Via Sampierdarena, 32		Inutilizzato	110,00	55,00	CT 45 (SEZ D)	CT 45 MAPP 842	
3	Ex società di salvamento	Via Sampierdarena, 26-28		Inutilizzato	279,00	190,00	CT (SEZ D) 46	CT 46 MAPP 435, 436	
4	Magazzino	Via Sampierdarena, 28R-30R		Inutilizzato	173,00	173,00	CT (SEZ D) 46	CT 46 MAPP 197	
5	Motorizzazione Civile di Genova	Via Dino Col, 2	Uffici della Motorizzazione Civile	In uso	3.762,00	3.762,00	CF (SEZ GEA) 16 - CT (SEZ D) 39	CF 16 MAPP 481 - CT 39 MAPP 481	CF 16 MAPP 481 SUB 1

## ELENCO BENI UNIVERSITÀ DI GENOVA

Id	Nome	Indirizzo	Destinazione d'uso	Utilizzo	Superficie Lorda (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Foglio	Particella	Sub
1	Albergo dei Poveri	Piazza Emanuele Brignole, 2	Sede UNIGE	In uso	-	28.899,00	CF (SEZ GEA) 90	CF 90 MAPP 919	CF 90 MAPP 919 SUBB 14, 16,17

## ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e Comodati

## LOCAZIONI PASSIVE

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1		Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Sezione Aerea Genova	Aeroporto C. Colombo	Aeroporto di Genova S.p.A.	596,00	1.000,00 €
2	GE0061	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Antenne TLC	Loc. Monte Gazzo	Santuario N.S. Del Gazzo	0,10	2.400,00 €
3	GE0045-02	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Arma dei Carabinieri	Monte Gazzo, snc	C.A.P.E. Genova	24,00	2.680,05 €
4	GE0081-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	Ufficio dei Monopoli per la Liguria - Genova	Corso Mentana, 41R	Ferdeghini Marina	157,00	12.084,60 €
5		Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Comando Stazione dei Carabinieri di Genova Carignano	Via dei Sansone, 11	Micol e Mattia Cerrato	119,00	12.750,00 €
6	GE0067	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Comm.to Centro	P.zza Matteotti, 2	DR. Laiolo	180,00	16.643,10 €
7		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Zona TLC Liguria	Monte Fasce, snc	Autostrade per l'Italia S.p.A.	0,10	20.826,49 €
8	GE0131-01	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Comm.to Centro	P.zza Matteotti, 8	Fondazione Palazzo Ducale	150,00	25.500,00 €
9	GE0032	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	L.go S. Giuseppe, 18	CNPADC	280,00	28.970,26 €
10	GE0086-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento per la Giustizia Minorile	C.P.A./Comunità	Via Innocenzo Frugoni, 1	SO.FI.GE. S.p.A.	579,00	45.237,75 €
11	GE0098-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/San Fruttuoso	Via A. Manuzio, 3	Rossi Maurizio, Pala Maria, Rossi Cecilia	799,00	45.602,64 €
12		Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	ANSFISA	ANSFISA	Via Raffaele Pieragostini, 80	ANSFISA	600,00	46.950,00 €
13	GE0095-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/Pegli	Via Beato Martino, 1/A	SAIA S.p.A.	525,50	53.746,43 €
14	GE0052-01	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Comm.to Nervi	P.zza Duca Abruzzi, 6B	SO.GE.IM. sas di Lippolis Margherita	439,00	57.473,51 €
15	GE0030-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Archivi del palazzo di Giustizia	Via laviosa, 137-139-141 RR	SIC. S.I.I.	1.000,00	60.677,35 €
16	GE0144-01	ISTAT	ISTAT	ISTAT	Via S. Vincenzo, 4	San Giulio S.r.l.	518,69	61.898,76 €
17	GE0035	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz.CC GE/Nervi	Via Casotti, 1	Comune di Genova	502,00	63.111,17 €
18	GE0042	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Comm.to Centro	P.zza Matteotti, 2	DR. Laiolo	589,00	64.218,84 €
19	GE0032	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	L.go S. Giuseppe, 18	CNPADC	761,00	66.474,76 €
20	GE0087-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento per la Giustizia Minorile	Ufficio Esecuzione Penale Esterna	V.le Brigate Partigiane, 12	Società CI.SA. Immobiliare S.r.l.	908,00	72.393,23 €
21	GE0000-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Procura dei Minori	Via Serra, 8	INAIL	905,50	74.597,60 €
22	GE0019-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/Castelletto	S.ta S. Margherita della Sanità, 45	A.R.T.E. Genova	1.147,70	90.870,60 €
23	GE0041-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Comando Regionale Liguria	Via Nizza, 28 - V.le Trieste, 19	F.A.F.	950,55	92.650,00 €
24	GE1105-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Polizia giudiziaria	Via Bartolomeo Bosco, 1	Santo Stefano S.r.l.	818,87	105.348,76 €
25	GE0094-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/Maddalena	Via al Ponte Calvi, 3/5-6-7-8-9-1111	EDAM S.r.l.	1.358,00	115.175,00 €
26	GE0073-01	Ministero della Cultura	Direzione Generale archivi	Archivio di Stato di Genova	Via Renata Bianchi, 63	ICAT IMMOBILIARE S.p.A.	2.360,00	123.949,65 €

## ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

## Locazioni passive, FIP e Comodati

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
27	GE0000-01	Corte dei Conti	Corte dei Conti	Sezione Giurisdizionale - SAUR	V.le Brigate Partigiane, 2	Regione Liguria	1.254,02	129.663,54 €
28	GE0097-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Compagnia CC GE/Sampierdarena	C.so Martinetti, 7	INVIMIT SGR S.p.A.	2.070,00	136.974,34 €
29	GE0057-01	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Comm.to Prè	Via Balbi, 38B	KENOBI SPV S.r.l.	1.277,00	140.775,00 €
30	GE0151-01	Ministero dell'Interno	Vigili del Fuoco	Direzione Regionale Liguria	Via Serra, 8	INAIL	1.500,00	145.020,91 €
31	GE0162-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 1	Via de Marini, 53	Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	2.106,00	147.411,00 €
32	GE0129-01	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	UMC	Via Cantore, 3	Progetti e Costruzioni S.p.A.	1.629,00	151.980,00 €
33	GE0032	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	L.go S. Giuseppe, 18	CNPADC	1.084,45	164.784,73 €
34	GE0091	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/Carignano	S.ta Montagnola della Marina, 3	Banca Carige S.p.A.	847,00	169.142,14 €
35	GE0217-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Tribunale e Ufficio di Sorveglianza	Via XII Ottobre, 1/3	Assicurazioni Generali S.p.A.	1.383,00	176.000,00 €
36	GE0157-01	Consiglio di Stato	TAR	TAR Liguria	Via Fogliensi, 2	PROMOINT IMMOBILIARE S.r.l.	1.566,00	200.305,91 €
37	GE0099-01	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri	Staz. CC GE/San Teodoro	Via S. Benedetto, 7 - Via Don Minetti, 2 e 4	Palazzo del Gigante S.r.l.	1.920,00	239.434,42 €
38	GE0040-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Guardia di Finanza	Nucleo di Polizia Economico - Finanziaria	Corso Europa, 450	Fondo Previdenza G.D.I.F.	3.583,31	244.801,00 €
39	GE0773-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Polizia giudiziaria	Via B. Bosco, 31/14	Medas S.p.A. - Santo Stefano	1.747,65	270.776,31 €
40	GE0027-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia delle Entrate	UT Genova 2	Via Antica Fiumara, 6	BNP PARIBAS	2.098,00	315.109,00 €
41	GE0085-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Dipartimento della Giustizia Tributaria	Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Genova	Piazza Dante, 7	Fondazione G. Gaslini	1.053,00	348.608,41 €
42	GE0128-01	Ministero della Salute	Ministero della Salute	USMAF/SASN Liguria, Emilia Romagna e Toscana- uffici e poliambulatorio SASN Genova	Via Antonio cantore, 3	Sviluppo Cantore S.r.l. incorporata per fusione in Progetti e Costruzioni S.p.A.	3.562,00	353.631,00 €
43	GE0104-02	Ministero dell'Interno	Questura	Questura PAS e Polizia Scientifica		F.lli Puri Negri	2.494,00	440.383,94 €
44	GE0108	Ministero dell'Interno	Prefettura	Prefettura	L.go Lanfranco, 1	Città Metropolitana di Genova	4.279,92	493.000,00 €
45	GE0080-01	Ministero dell'Interno	Questura	Questura	Via Diaz, 2	INVIMIT	9.508,00	650.227,88 €
46	GE0101-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	RTS	RTS	Via Urbano Rela, 8	Europa Gest. Imm. S.p.A.	6.511,80	760.224,56 €
47	GE0085-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Dipartimento della Giustizia Tributaria	Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Liguria	Piazza Dante, 7	Fondazione G. Gaslini	1.213,00	3.486.084,00 €
48	GE0038-01	Ministero dell'Interno	Vigili del Fuoco	Distaccamento VV.F.	Via Costantino Reta, 27	Comune di Genova	468,00	-
								<b>10.527.568,64 €</b>

## ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e Comodati

## FIP

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1	INAIL 03	Ministero dell'Interno	DIA	Centro Operativo	Via Gabriele D'Annunzio, 80	Pirelli Re Property	2.145,00	120.883,52 €
2	GEB020901E	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia del Demanio	Direzione Regionale Liguria	Via Camillo Finocchiaro Aprile, 1	Generali Properties	1.501,00	151.911,03 €
3	GEB020901E	Avvocatura dello Stato	Avvocatura dello Stato	ADS - GE	V.le brigate Partigiane, 2	Generali Properties	1.095,00	184.752,48 €
4	GEB065701	Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali	Ispettorato Nazionale del Lavoro	IAM Genova	Via Pastore, 2	Pirelli Re Property	1.594,00	207.996,22 €
5	GEB002301	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Corpo Capitanerie di Porto	Capitaneria di Porto di Genova	Via Raffaele Rubattino, 8/10/12	Pirelli Re Property	5.339,00	233.239,00 €
6	GEB020901E	Corte dei Conti	Corte dei Conti	Controllo - Procura	Via Camillo Finocchiaro Aprile, 1	Generali Properties	1.609,46	249.979,00 €
7	INAIL03	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Ufficio immigrazione	Via Gabriele D'Annunzio, 80	Pirelli Re Property	4.084,33	452.900,41 €
8	GEB020901E	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Provveditorato Interregionale OO.PP	Viale delle Brigate Partigiane, 2	Generali Properties	1.425,00	526.991,56 €
9	GEB020901E	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia delle Entrate	UT di Genova 1 + UPT Genova	Via Camillo Finocchiaro Aprile, 1	Generali Properties	7.300,00	1.091.443,25 €
10	GEB002301	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	DT-II, U.D. Genova 1, U.D. Genova 2, Laboratorio chimico	Via Raffaele Rubattino, 4	Pirelli Re Property	11.200,00	1.500.203,13 €
11	GEB019501	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia delle Entrate	Dir. Reg. della Liguria + DP Genova	Via Fiume, 2	Generali Properties	14.882,00	2.490.894,75 €
							<b>TOTALE</b>	<b>7.211.194,35 €</b>

## COMODATI

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
1		Ministero della Salute	Ministero della Salute	UVAC-PCF Liguria	Calata Massaua Terminal Rebora,SNC	Spinelli S.r.l.	257,00	- €
2		Ministero della Salute	Ministero della Salute	UVAC-PCF Liguria	Calata Sanità Terminal SECH, snc	PSA SECH	625,00	- €
3	GE0210-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Corte d'appello di Genova, Procura generale, Tribunale, Procura presso Tribunale	P.zza Portoria, 1	Comune di Genova	57.809,00	- €
4		Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Corpo Capitanerie di Porto	Capitaneria di Genova	Porto Commerciale Voltri	Porto Voltri S.p.A.	24,00	- €
5		Ministero della Salute	Ministero della Salute	UVAC-PCF Liguria	Ponte Libia Terminal San Giorgio, snc	Terminal San Giorgio SRL	82,80	- €
6	GE0165-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 1 - Reparto Viaggiatori	Porto di Genova - Ponte Doria, snc	Stazioni Marittime S.p.A.	400,00	- €
7	GE0166-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 1 - Presidio Nino Ronco	Porto di Genova - Ponte Nino Ronco, snc	Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	284,00	- €
8		Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 1 - Presidio Calata Canzio	Porto di Genova - Ponte Paleocapa, snc	Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	27,00	- €

## ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e Comodati

## COMODATI

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. lorda (mq)	Canone (€)
9	GE0206-06	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Giudice di Pace, UNEP, autorimessa	Via De Amicis, 2	Comune di Genova	3.449,57	- €
10		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Polizia di Frontiera Marittima e Aerea	Via dei Rollisti, snc	PSA Genova Prà S.p.A.	40,80	- €
11		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Zona Telecom Liguria	Via del Peralto Forte Sperone, snc	Comune di Genova	15,00	- €
12		Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Corpo Capitanerie di Porto	Nucleo Operativo Subacquei e DASM	Via pionieri e aviatori d'Italia - Sestri Ponente	Porto Turistico Camillo Luglio, S.r.l.	880,00	- €
13		Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Scuola di Formazione del Personale e CISIA	Via porta degli Archi, 14-16-18 e Via del Seminario, 4-6-8	Comune di Genova	3.963,00	- €
14		Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Archivio materiale elettorale	Via Cesare Pedrini, 22	Comune di Genova	160,00	- €
15		Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Archivi Uffici giudiziari	Via Chiusone, 1	Comune di Genova	2.657,00	- €
16		Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia delle Entrate	Sportello di Genova 2 - Genova Valpolcevera	Via Guido Poli, 10	Comune di Genova	110,00	- €
17		Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 2 - SOT Aeroporto - Reparto Passeggeri	Via Pionieri e Aviatori d'Italia, snc	Aeroporto di Genova S.p.A.	85,00	- €
18	GE0168-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 2 - SOT Aeroporto - Reparto Merci	Via Pionieri e Aviatori d'Italia, snc	Aeroporto di Genova S.p.A.	348,31	- €
19		Ministero delle Imprese e del Made in Italy	Ministero delle Imprese e del Made in Italy	Ispettorato Territoriale	Via Spalato, 25	Poste Italiane	150,00	- €
20		Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 2 - Reparto Antifrode	Via al bacino portuale di Pra, snc	PSA Genova Prà S.p.A. (già VTE S.p.A.)	350,00	- €
21	GE0169-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 2 - SOT Pra	Via al bacino portuale di Pra, snc	PSAGP S.p.A. (già VTE S.p.A.)	1.500,00	- €
22	GE0167-01	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Agenzia Dogane e Monopoli	U.D. Genova 1 - Presidio Nuova Darsena	Via de Marini, 62	Nuova Darsena S.r.l.	126,00	- €
23		Ministero dell'Università e della Ricerca	INGV - Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia	INGV Centro Nazionale Terremoti	Via dell'Opera Pia, 15A	Università di Genova	30,00	- €
24	GE0219-01	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi	Tribunale Minorenni Genova	Viale IV Novembre, 4	Comune di Genova	1.391,00	- €
25		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Zona TLC Liguria	Via Albrigo Lanfranco, 108	Comune di Genova	20,00	- €
26		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Zona TLC	Via dei Rollisti, snc	PSA Genova Porto-Prà	5,00	- €



AGENZIA DEL DEMANIO

**Direttore Generale**  
Alessandra dal Verme

## Piani Città degli Immobili Pubblici

**Responsabile degli aspetti  
strategico-progettuali del Programma**

Fabrizio Tucci | SpP

**Responsabile degli aspetti organizzativo-  
gestionali del Programma**

Fabio Pisa | DSSI

*Hanno partecipato alla redazione del Piano Città degli Immobili Pubblici di Genova le seguenti Direzioni:*

### **SpP - Struttura per la Progettazione**

Massimiliano Marzo | Direttore di SpP

Fabrizio Tucci | Vicedirettore di SpP e

Responsabile dell'Area PQA

Chantal Schiavoncini | Coordinatore Tecnico  
del Programma Piani Città | SpP-PQA

Daniela Maria Oddone | Responsabile Polo Territoriale Nord |  
SpP-POTN

#### *Team*

Giovanni Alifredi | Referente Regionale | SpP-POTN

Chiara Scotti | SpP-PQA\_CTP

Francesca Barelli | SpP-PQA\_CTP

Barbara Forte | SpP-PQA\_CTP

### **DSSI – Direzione Strategie immobiliari, Sostenibilità e Innovazione**

Filippo Salucci | Direttore di DSSI

Fabio Pisa | Responsabile dell'Area PTI

### **Direzione Regionale Liguria**

Luca Michele Terzaghi | DR Liguria | Direttore

Stefania Pagano | DR Liguria | Responsabile AGP e PM

Piano Città

#### *Team*

Pietro Chiari DR Liguria | Responsabile S.T. GE1 Città  
Metropolitana di Genova

Valeria Bisi | DR Liguria | S.T. GE1 Città Metropolitana  
Genova

Marianna Petrillo | DR Liguria | S.T. GE1 Città Metropolitana  
di Genova

Riccardo Blanco | DR Liguria | Responsabile Area Tecnica

Elena Bardoneschi | DR Liguria | Responsabile Servizi  
Tecnici