

Il parere degli architetti

Abbiamo intervistato i professionisti che hanno collaborato con i Consorzi nella realizzazione degli interventi

Il restauro degli spazi urbani e quindi dei prospetti degli edifici è il punto di partenza dal quale iniziare il processo di recupero di parte di una città. Ciò è avvenuto a Genova nel centro storico: tutti ricordano i rilevanti interventi degli ultimi anni, interventi resi possibili dalla collaborazione tra pubblico e privato. La stessa positiva esperienza è in corso anche a Sampierdarena dove, grazie agli interventi Assedil e Aniem, ed ai rispettivi consorzi CQR e Consedil, si sta realizzando un recupero mirato ai palazzi, grazie anche alla collaborazione con alcuni studi tecnici. In particolare, CQR e Consedil hanno affidato agli studi Brena - Lanini, di piazza Fontane Marose e dell'architetto Marco Carrossino, di via Dattilo, gli aspetti tecnici dell'intervento. Ai professionisti incaricati abbiamo posto qualche domanda: in che cosa è consistito il vostro contributo?

"Ci siamo occupati - spiegano Alessandro Brena e Stefano Lanini - dell'operazione sotto l'aspetto tecnico e realizzato la parte progettuale propedeutica alla presentazione delle domande di adesione da parte dei condomini. Abbiamo provveduto ad effettuare i rilievi dei palazzi e, in alcuni casi, ci siamo occupati anche della direzione dei lavori. Abbiamo vissuto tutti i passaggi operativi del bando di A.R.T.E. Innanzitutto l'aspetto progettuale, con le complicità legate alla diversa tipologia di edifici presenti sul territorio dove si sono analizzati i problemi di architetture e corpi edilizi costruiti in epoche così lontane".

Quale è stato l'aspetto più problematico dell'operazione?
"Senza dubbio l'ostacolo maggiore è stata l'iniziale diffidenza da parte dei singoli proprietari - continuano gli architetti - abbiamo partecipato, su richiesta dei Consorzi, alle assemblee condominiali proprio per presentare le opportunità che il bando offriva e spiegare ai singoli condomini il complicato meccanismo dell'appalto privato realizzato con metodologie di appalto pubblico. Oggi, a distanza di un anno, gli stessi cittadini hanno capito la reale opportunità, anche perché è stata erogata parte del contributo".

"San Pier d'Arena in corsa"

Il programma della manifestazione

Giovedì 25 maggio - ore 9/12 - Corsa podistica per i ragazzi delle scuole - fase eliminatoria.

La corsa, realizzata con il contributo organizzativo della Società Atletica Don Bosco, vedrà impegnati circa 200 ragazzi delle scuole elementari e medie inferiori in un breve percorso che partirà da largo Gozzano (Villa Scassi Bellezza) e si snoderà attraverso via Nicolò Daste, via Castelli (lato monte), via Cantore, via delle Franzoniane per tornare in Largo Gozzano.

Sabato 27 maggio - ore 9/12 - Finali della corsa podistica.

Le finali prevedono un percorso con partenza da via della Cella (Croce d'Oro), attraversando via Cantore, via Castelli (lato monte) e via Daste, per arrivare in largo Gozzano.

Sabato 27 maggio - ore 14,30 - Centro Civico Buranello - Conferenza sul recupero del Centro Storico di San Pier d'Arena.

Sabato 27 maggio - ore 16 - "Quattro passi per San Pier d'Arena". Camminando per le vie del Centro Storico, attraverso un percorso guidato, si potranno visitare le ville Scassi "La Bellezza", la Grotta Pavese di Palazzo Doria Franzoniane, le facciate di Villa Crosa, Villa Serra Monticelli, la Chiesa di Sant'Agostino in Santa Maria della Cella e Villa Centurione.

Gazzettino

Sampierdarenese

Mensile d'informazione, turismo, cultura e sport

Autorizzazione Tribunale di Genova N. 31 del 13 novembre 1972

Iscritto il 3/7/98 al Registro Nazionale della Stampa al n° 06373

Fondato nel 1972 da Rino Baselica, Ettore Bertieri e Giannetto D'Oria

Direttore Responsabile: Andrea Valdemi

Redattore Capo: Stefano D'Oria

Editrice S.E.S. - Società Editrice Sampierdarenese

Direzione - Redazione - Amministrazione - Abbonamenti - Pubblicità

Via Cantore 29 D nero - Tel. e fax (010) 642.20.96 - 16149 Genova

www.seseditoria.com - info@seseditoria.com - gazzettino@seseditoria.com

Sede Legale: Via Cantore 29 D/n - 16149 GENOVA

Stampa: GRAFICA L.P. di Riso & Binello

Via Pastorino 200-202 r. - 16162 Genova-Bolzaneto - Tel. 010.74.50.231

Intervista all'assessore regionale Maria Bianca Berruti

La Regione Liguria per la valorizzazione dei centri storici



Sarà certamente un evento di grande rilievo e di forte impatto socio-culturale, questa manifestazione "San Pier d'Arena in corsa" che servirà quanto meno a richiamare l'attenzione di quanti (Istituzioni, Enti pubblici e privati) hanno a cuore quella "rinascita o risveglio" di una delegazione che talora pare avvolta nelle nebbie di un sonno che non si capisce bene se è "abbandono, rassegnazione o pigrizia".

In ogni caso "ora" qualcosa si muove, e molto di più è destinato a muoversi, come ci ha confermato l'assessore regionale alle Politiche Abitative e Pari Opportunità, Maria Bianca Berruti, da noi incontrata nel suo luminoso studio in via Fieschi.

Con la discreta presenza del dirigente architetto Annita Farini, l'assessore Berruti, della quale abbiamo potuto apprezzare la disponibilità e la chiarezza delle risposte, ci ha confermato che: "Sì, su San Pier d'Arena c'è molta attenzione; la delegazione in effetti paga un periodo di scarsa attenzione, specie per quanto riguarda il suo Centro Storico. Si tratta - ha affermato l'assessore Berruti - di programmi di rigenerazione urbana sulle periferie, concordati con il Comune, con il finanziamento della Regione. L'intervento è finalizzato al recupero delle "facciate" degli immobili di San Pier d'Arena, su un'area che va dai primi edifici su Lungomare Canepa a via Cantore". "Allo stato attuale - continua l'assessore Berruti - per San Pier d'Arena possiamo contare su un finanziamento esclusivamente regionale di circa quattro milioni euro, cui dovrebbero aggiungersi altri 500 mila del Comune tramite ARTE per l'opera pubblica. La cifra deriva da due delibere, la prima di dicembre 2004 sul primo perimetro, la seconda di febbraio 2005 di ampliamento dell'ambito a via Rolando. Quello che ora però mi preme precisare è che i quattrini sul piatto sono al momento solo regionali".

Si profila dunque e finalmente una nuova e rinnovata "faccia", almeno di una zona della delegazione che dovrebbe così avere, si presume con buona precisione ed entro il corrente 2006, aspetti gradevoli ben diversi cioè dagli attuali così dimessi ed anche imbarazzanti.

Precisa ancora l'Assessore: "L'impegno su Genova tutta, viene da lontano; il volto della città in questi anni è molto cambiato e noi come istituzioni, non possiamo certo stare inerti: ovviamente i soldi a disposizione sono quelli che sono. I finanziamenti regionali "arrivano" dai fondi per l'edi-

lizia agevolata e destinata alla casa; si tratta infatti di interventi sulla città correlati a quelli mirati sulla casa. Per queste opere a livello regionale, possiamo disporre del FIR (fondo investimenti regionale) per complessivi 80 milioni di euro; potremo anche recuperare 18 milioni di euro dalle ultime "colombiane", da destinare però alle ville del Ponente. Grande attenzione intendiamo poi rivolgere su tutti i Centri Storici che necessitano con grande urgenza di

una radicale risistemazione ad ogni livello, che va dalle "facciate" degli edifici ad un rifacimento della pavimentazione; ma questo ovviamente - ci ha detto l'assessore Berruti - è un discorso a livello regionale e non soltanto genovese".

"C'è da parte della Regione molta attenzione al bisogno di casa dei meno abbienti, senza peraltro trascurare la qualità edilizia, e la bioedilizia, correlate allo sviluppo sostenibile del territorio, temi sui quali si sta lavorando; inoltre, vanno citati i "PROGETTI COLORE" che hanno riguardato oltre 40 centri, con progetti di qualità co-finanziati dalla regione, le cui opere potrebbero iniziare almeno in parte nel 2007."

"Sui centri storici si è in realtà già investito moltissimo - conclude l'Assessore - con i precedenti contratti di quartiere (Giustiniani e Ghetto a Genova, Quartiere Umbertino a Savona, Badalucco a Imperia) e con i Programmi Organici di Intervento in oltre trenta centri storici liguri; non vanno dimenticati i Programmi di Riquilificazione Urbana (Porta Sopra, Carmine, Darsena...) ora si punta maggiormente sulla "rigenerazione urbana" soprattutto riguardo i quartieri e le periferie in crisi".

Michele Calderara

Per la gestione e il finanziamento dei lavori

Intervista ai responsabili di A.R.T.E. Genova

Anche la "voce" di A.R.T.E. per la gestione e il finanziamento dei lavori, è un punto fermo nella complessa massa di interventi sulla riqualificazione e il riammodernamento edile nella delegazione.

Nel 1907 nasceva l'I.A.C.P. di Genova (Istituto Autonomo per le Case Popolari). L'I.A.C.P., costituito come Ente non economico, aveva "lo scopo di provvedere case alle classi meno abbienti in tutti i Comuni della Circonscrizione provinciale nei quali si manifesti il bisogno in conformità della vigente legislazione". Nel

1998 viene istituita, con Legge Regionale, l'A.R.T.E. di Genova (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia) con funzionalità di Azienda Economica. L'A.R.T.E. assume, quindi, il ruolo più generale di operatore pubblico dell'edilizia e di gestore del patrimonio pubblico, intervenendo anche come strumento delle Amministrazioni locali per la realizzazione di opere complesse sul territorio.

Abbiamo parlato del progetto centro storico di San Pier d'Arena, in un franco ed esauriente colloquio con l'architetto Garrone, Dirigente di A.R.T.E. e responsabile dell'intero procedimento e quindi dei risultati dello stesso. Garrone ha ribadito (e confermato) che allo stato sono disponibili solo finanziamenti regionali, che gli interventi sono avvenuti ed avvengono sulla base di una graduatoria operata sulle richieste pervenute, tenuto conto dell'urgenza e della opportunità dell'intervento. Le domande presentate sono state 43 e conseguentemente sono stati "aperti" e sono attualmente "attivi" 36 cantieri.

"I lavori - ci ha assicurato Garrone - sono in buona fase di avanzamento e comunque dovranno essere ultimati tassativamente entro il 31 dicembre".

"Si tratta - ha precisato ancora - di una estensione dei vecchi contratti di quartiere che partono dai vecchi edifici di Lungomare Canepa fino a via Cantore. Abbiamo anche cantieri vincolati, nel senso che sono soggetti al controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali, che riguardano la chiesa delle Grazie, l'edificio delle Franzoniane e l'intera via Daste, per la quale ultima comunque c'è un discorso a parte".

Sulla base di queste dichiarazioni abbiamo perciò solidi motivi per ritenere che gli interventi progettati sono finalmente radicali, tali cioè da assicurare una decisa svolta nella immagine urbanistica della delegazione, sì da cancellare quell'aspetto "dimesso" e quasi trascurato che sino ad oggi ha presentato (e purtroppo ancora presenta) San Pier d'Arena, una delegazione... di periferia e non quel fiore all'occhiello genovese che nella storia è sempre stata.

M.C.



Il punto da chi gestisce i finanziamenti

Alessandro Del Bianco

Amministratore Unico di A.R.T.E.



Per circa 15 anni la pubblica amministrazione ha riservato, anche a seguito di importanti finanziamenti piovuti sulla città per le Colombiane prima, poi per il G8 e quindi per Genova 2004, una forte attenzione al recupero immobiliare del Centro Storico, individuato come simbolo di una nuova Genova con spiccate attitudini turistiche.

Portata a termine una prima importante fase di riqualificazione ambientale della città vecchia (tra gli interventi più significativi ricordiamo la pedonalizzazione e il recupero facciate di via San Lorenzo, di via del Campo, di via Garibaldi, delle facciate fronte mare, gli interventi sul Porto Antico, il recupero dei palazzi dei Rolli, ecc.) l'attenzione della pubblica amministrazione è stata attirata dal recupero dei centri periferici, che come ricordiamo sino al 1926 erano ancora comuni a se stanti, uniti a Genova per la formazione della Grande Genova avvenuta proprio in quella data, San Pier d'Arena era divisa da Genova dalla collina di San Benigno. I centri periferici hanno in questi anni sopportato con qualche inquietudine una direzione politica ed operativa accentrata nel Comune di Genova, considerata un po' lontana dalle proprie esigenze e richieste.

La pubblica amministrazione sensibile a queste pressanti esigenze ed avendo già rivalutato per quanto possibile il Centro Storico, consegnandolo alla possibilità di ulteriore miglioramento dell'iniziativa privata, ha pensato che fosse il momento di dedicarsi con decisione a progetti di recupero/valorizzazione dei centri periferici.



Iniziativa importanti in questa direzione sono state la già approvata variante urbanistica di via Sertoli a Molassana, propedeutica al Contratto di Quartiere, il recupero dell'ex Manifatture Tabacchi a Sestri Ponente, il Piano di Recupero Urbano di Cornigliano che è in via di approvazione, il Contratto di Quartiere di Voltri 2 ed altri interventi diffusi nel territorio.

Fra queste iniziative tese a valorizzare i quartieri satellitari di Genova va ricordato l'intervento di recupero delle facciate di San Pier d'Arena deciso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 1740 del 27/12/2004 riguardante i prospetti del comprensorio di San Pier d'Arena (il primo nella zona a Nord ed a Sud di via Buranello, il secondo in via Rolando).

All'A.R.T.E. (Agenzia Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova), incaricata della gestione da parte della Regione, sono pervenute sinora 43 domande (tutte accolte) da parte di condomini interessati.

Ad oggi sono in corso 36 cantieri con un avanzamento variabile a seconda delle dimensioni dell'edificio e della effettiva data di inizio dei lavori.

Gran parte degli edifici oggetto di recupero sono datati intorno al 1800 con muri perimetrali in pietra ed intonaci a base di calce. I lavori devono essere portati a termine entro fine anno 2006.

Poiché il finanziamento regionale non è stato totalmente assorbito dalle richieste pervenute, è probabile che, dietro approvazione del competente Assessorato della Regione Liguria si possa avere un supplemento di bando per i condomini che non hanno sinora approfittato dell'interessante finanziamento Regionale (40% sui costi di ripristino delle facciate).

Riteniamo quindi che dal completamento dei lavori si abbia un significativo miglioramento delle facciate degli edifici di San Pier d'Arena.

Il Presidente Minniti punta sulla vivibilità a San Pier d'Arena

L'evento deve essere un punto di partenza per nuove idee

La manifestazione del 25 e 27 maggio è stata fortemente voluta dal Consiglio di Circoscrizione Centro Ovest: un segno tangibile per dire che San Pier d'Arena c'è, esiste e non solo quando si discute di problemi. Ne abbiamo parlato con il presidente Domenico Minniti, il quale ha confermato lo spirito dell'iniziativa: "Vogliamo convincere i cittadini sampierdarenesi e non solo a fare quattro passi per San Pier d'Arena. Vogliamo che tutti si rendano conto che esistono zone, all'interno della nostra delegazione, che possono diventare vivibili e a misura d'uomo".

Non a caso, il momento culminante delle due giornate sarà proprio la visita guidata, a cura della cooperativa "Il Girasole" di Marina Firpo, attraverso le bellezze del centro storico sampierdarenesi, dalla Bellezza, alla grotta Pavese, da villa Diana, a villa Serra-Monticelli, dalla chiesa di Sant'Agostino a villa Centurione. "Una passeggiata per far conoscere a tutti i tesori, più o meno nascosti, - continua Minniti - con i quali i sampierdarenesi convivono senza neppure saperlo".

La visita sarà preceduta da una conferenza, che si terrà presso il Centro Civico Buranello, alla quale parteciperanno l'assessore regionale Berruti, l'assessore comunale all'urbanistica Gabrielli e l'assessore al commercio e al decentramento Margini, nonché l'architetto Cifatte, responsabile dell'ufficio progetti speciali del Comune: tutti gli amministratori, cioè, che potranno fare il punto sui progetti, in corso di elaborazione, per la ristrutturazione e il risanamento del centro storico di San Pier d'Arena, nonché sullo stato di avanzamento dei lavori, finanziati dalla Regione Liguria, di rifacimento della facciate dei palazzi.

"La manifestazione - spiega Minniti - sarà anche l'occasione per promuovere e far conoscere l'iter progettuale, in via di completamento, che coinvolge via Daste e tutto il centro storico del quartiere. Si prevede, infatti, il rifacimento della pavimentazione e del piazzale di largo Gozzano, vera agorà per quella parte di territorio, nonché la predisposizione di un nuovo impianto di illuminazione ed una serie di interventi sull'arredo urbano. Questo è il punto di partenza: la mia idea sarebbe quella di creare un percorso qualificato lungo tutta l'antica strada delle ville, che parte da via Dottasio, si snoda lungo via Daste, salta in via Rolando, con una deviazione verso il teatro Modena e piazza del Monastero".

La manifestazione di questi giorni diventa, allora, punto di partenza per nuove idee: "In realtà - conclude Minniti - San Pier d'Arena in corsa è anche un punto di arrivo: un riconoscimento che il centro storico della nostra delegazione ha ottenuto in questi anni. È la prima volta che una delibera del Consiglio comunale - ovvero quella che ha approvato il perimetro di pertinenza su cui impiegare i fondi regionali - riconosce a questo territorio la dignità di centro storico. D'altronde in questi anni lo sforzo del Consiglio di circoscrizione è andato in questa direzione: volevamo che San Pier



d'Arena avesse una presentazione e una coscienza cittadina; che il nostro quartiere avesse finalmente un "palcoscenico cittadino". Questa manifestazione premia i nostri sforzi. Essa è anche punto di partenza, perché da qui devono iniziare percorsi nuovi tendenti a riqualificare San Pier d'Arena. Così, è stato presentato il contratto di

quartiere tre che interessa il pubblico (ville, scuole) che dovrà essere affiancato da finanziamenti per il privato (facciate e ristrutturazioni di palazzi). Il traguardo finale è e deve essere quello di innalzare per tutti i sampierdarenesi il livello di vivibilità".

Roberta Barbanera

Uno strumento efficace per realizzare gli interventi

L'ANACI crede nel rapporto pubblico-privato

Abbiamo incontrato Francesco Bossi e Claudio Trabucco, coordinatori per il Centro Ovest dell'ANACI - Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, per chiedere loro cosa ne pensano di questa interessante iniziativa e per saperne di più sull'associazione che rappresenta. L'ANACI è da sempre il punto di riferimento per tutti gli operatori nel settore dell'amministrazione di condominio in Italia. Anche l'ANACI partecipa attivamente alla manifestazione del 25 e 27 maggio prossimi, due giornate molto importanti per la rivalutazione di San Pier d'Arena: "La nostra convinzione - afferma il dottor Bossi - è che un territorio migliore, più curato ed opportunamente gestito migliori la vita di chi vi abita e quindi la qualità del lavoro di chi come noi vi opera". Che relazione c'è tra l'ANACI e il territorio che gestisce? "Il legame esiste non solo di fatto perché più di altre figure professionali noi amministratori operiamo sul territorio ma anche perché si creano virtuose sinergie tra il condominio inteso come gestione di proprietà private ed il territorio inteso come borgo, isolato, quartiere, su cui tali beni insistono ed incidono. L'operazione di cofinanziamento pubblico del rifacimento dei prospetti di certe aree di San Pier d'Arena ha rappresentato certamente un concreto e stimabile esempio di ciò".

Come valutate, nel complesso, gli interventi su San Pier d'Arena? "Si sono messe assieme le competenze e le risorse di pubblico e privato per giungere ad un risultato che ha valorizzato il territorio attraverso interventi che hanno riguardato beni privati: è indubbio che, pur tralasciando gli aspetti di incolumità pubblica e sicurezza, una

facciata rifatta non solo aumenti il valore dell'immobile ma contribuisca tangibilmente al decoro ed alla gradevolezza del territorio. Non solo: la percezione diffusa del miglioramento certamente crea virtuosi circuiti imitativi che innescano processi di moltiplicazione degli interventi e quindi di aumento della qualità del territorio".

Quale messaggio dovrebbe passare da tutta questa operazione? "Il messaggio che l'operazione di San Pier d'Arena dovrebbe a nostro avviso veicolare è di validazione e di ripetizione: è necessario che i cittadini-condomini ben percepiscano che, a differenza di precedenti esperienze, il rapporto pubblico privato ha funzionato affidabilmente; pur nella perfettibilità di ogni cosa terrena, si è creato uno strumento capace di portare a buon fine gli interventi ed i relativi cospicui finanziamenti, tanto che sarebbe auspicabile che non solo fossero similmente investite (attraverso per esempio l'apertura di un nuovo bando) le risorse economiche che pare siano avanzate, ma che si creasse un permanente ed istituzionale tavolo di confronto ai fini della determinazione di nuove opportunità".

La collaborazione con la Circoscrizione, quindi, è costante ed efficace: "Noi coordinatori dell'area Centro Ovest ci crediamo fermamente, tanto che partendo dall'esperienza dell'operazione per le facciate abbiamo attivato un solido rapporto collaborativo con la Circoscrizione e stiamo avviando una serie di iniziative volte al conferimento di un, magari minuscolo, ma tangibile contributo alla soluzione di tanti piccoli e grandi problemi di San Pier d'Arena".

Sara Gadducci