

Scheda n. 3

Denominazione: *PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE – D. INTERMINISTERIALE n. 395/2020* - Interventi di riqualificazione e restauro dell'Antico edificio dell'ex "Saliera", centro capoluogo, per la realizzazione di alloggi destinati al "Social Housing" / ERP, del nuovo "Mercato del Contadino" per i prodotti locali e per la "casa del ricercatore" a servizio dell'intero territorio del PUC INT

Proprietà : Pubbliche e private – ARTE / Privati di Campomorone



Dati e planimetria catastali :

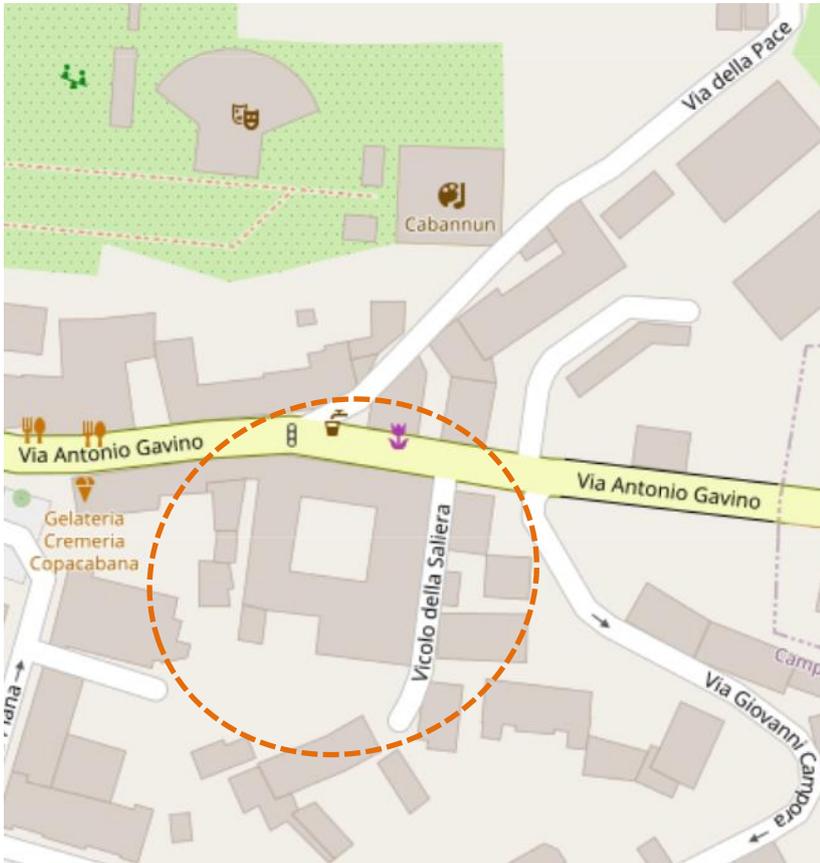
N°	NCT / NCEU	FOGLIO	MAPP.	SUB	CATEG.	SUPERFICIE (mq.)
1	NCEU	20	257, 258, 259, 260, 263 (pertinenze esterne) 511	Vari	A/4 Prevalente	2.465

Planimetria CATASTALE



Nella planimetria catastale si evidenzia l'edificio che è stato interessato dalla progettazione come meglio descritta al successivo punto di *Descrizione proposta*.

Localizzazione e Accessibilità :



Il lotto in oggetto è sito nel centro abitato del capoluogo di Campomorone, direttamente accessibile dalla centrale Via Antonio Gavino (parte della SP n. 5, che collega il Passo della Bocchetta e al territorio piemontese), nelle immediate vicinanze del Comune di Genova e in sponda destra del Rio Giovantina, affluente del torrente Verde, a sua volta del torrente Polcevera

Descrizione dell'immobile e delle previsioni di progetto PINQUA :

Complesso edilizio di notevole entità, a pianta quadrangolare con corte interna: l'accesso principale, civ. n. 3 di via Gavino, passa attraverso un varco ad arco sovrastato da un torrione; sono presenti altri accessi sul lato est della corte, mentre a sud si apre un cortile erbato delimitato da un muro di cinta.

La costruzione risale all'epoca della dominazione spagnola (fine 1500 – 1600) ed aveva funzione di stazione di posta, con deposito merci e cambio dei cavalli: l'edificio viene denominato come "Saliera" o Torre d'Amico e rivestiva carattere di imponente edificio commerciale posto all'ingresso di Campomorone, usato come deposito del sale e magazzino di merci di vario genere lungo il percorso storico che metteva in collegamento le aree a mare verso il passo della Bocchetta

Realizzato in pietre di fiume irregolari, come testimoniano le pareti del torrione, la Saliera ha un aspetto esterno austero con elementi che derivano dall'architettura militare; ai due angoli del prospetto est sono ancora presenti



Il progetto prevede, definito nell'ambito del Programma PINQUA, che il PUC INT fa proprio, ha previsto, nell'ottica della salvaguardia e della valorizzazione dell'edificio storico interessato anche dal vincolo storico monumentale, quali servizi innovativi individuati per l'intero Ambito dell'Alta Val Polcevera:

- la sistemazione al piano terra del "Mercato del Contadino" per i prodotti locali a servizio dell'ambito
- al piano primo e nella torre un intervento di riqualificazione / restauro finalizzato al Social Housing a favore soprattutto di giovani coppie e di operatori del vicino ITT, con realizzazione di 21 nuovi alloggi di diversa metratura per ospitare le diverse esigenze
- spazi per uffici e spazi per locali tecnici

Stralcio planimetrico da Progetto



Dati di progetto

- Superfici complessiva : mq. 2.465
- Superficie residenziale per ERP / Social Housing : mq 1.404
- Superficie per servizi : mq. 306
- TOTALI - Alloggi ERP = n. 21 - Abitanti insediabili : n. 32 abitanti

Aspetti ambientali e vincoli presenti sull'immobile :

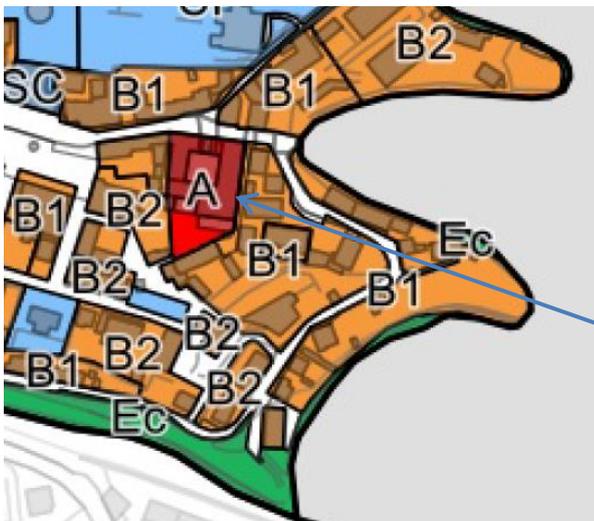
L'area è soggetta al vincolo architettonico del 1937, vincolo di cui alla legge n. 364/1909, oggi del TU dei Beni culturali e del paesaggio decreto legislativo n.42/2004 e smi e non è interessato da criticità idrogeologiche in base alla pianificazione di bacino vigente Piano del Polcevera.

Destinazione d'uso urbanistica del PRG vigente :

Il vigente PRG del Comune di Campomorone, approvato con DPGR n.20 del 05.02.1999, classifica l'area interessata dal compendio edilizio in Zona "A" – Insedimenti di interesse storico ambientale (art. 2 del DM 1444/1968, zona regolata dall'art. 16 – 16.1 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

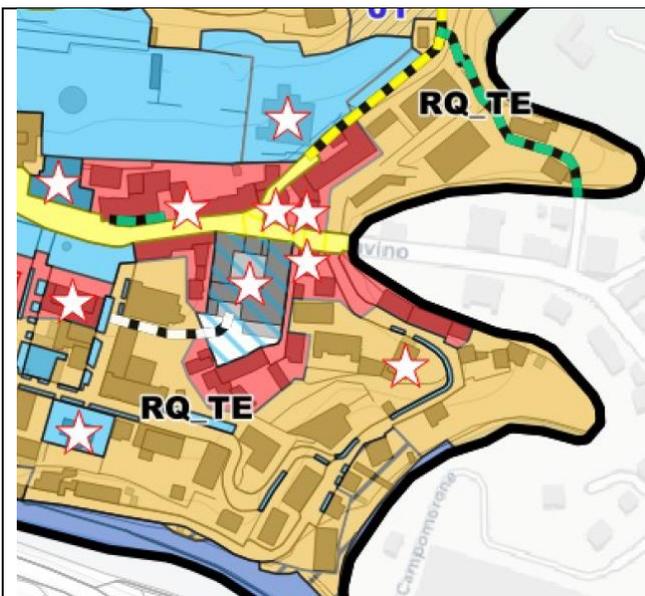
E' ammessa la ricostruzione dei volumi distrutti di cui sia accertata storicamente la preesistenza.

La destinazione d'uso ammessa nei locali a piano terra è limitata a quella commerciale e per servizio



Zona "A" del PRG - Insedimenti di interesse storico ambientale

Destinazione d'uso proposta con il nuovo Piano urbanistico intercomunale comunale (PUC INT) adottato :



In fase di formazione del nuovo Piano urbanistico comunale, la civica amministrazione facendo proprio il progetto che è stato presentato al PINQUA ha proposto l'individuazione di una **nuova zona a servizi per Interesse Comune di Ambito destinati a tutti i Comuni dell'Alta Val Polcevera – S-ISP di previsione**, caratterizzata dalla presenza di molteplici funzioni tra cui :

Alloggi Social Housing – ERP

Servizi

Commerciale con il "Mercato del Contadino per i prodotti locali"

Casa del ricercatore

Previsti interventi di riqualificazione – restauro dell'edificio esistente, individuato nel PUC INT come "Edificio di Pregio" vedere Scheda n. ____