Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

PORTS of GENOA
VADO LIGURE ▪ SAVONA ▪ PRA' ▪ GENOVA

21 Giugno 2019

HENNEBIQUE

HENNEBIQUE

strumenti urbanistici

2012 >ACCORDO DI PROGRAMMA

l'Accordo e il Progetto Unitario ad esso allegato, prevedevano differenti lotti e programmi di riqualificazione: dal centro polifunzionale di Ponte Parodi all'insediamento dell'Istituto Nautico, dalla sistemazione dell'area Cembalo al compendio Hennebique.

2019 > MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

si prevede per il compendio Hennebique una specifica disciplina urbanistica, che permetta di superare le precedenti rigidità in merito alle destinazioni d'uso, consentendo un mix di funzioni ammesse che garantisce maggiore flessibilità alle soluzioni progettuali formulabili.

HENNEBIQUE

raffronto normativa

FUNZIONI ACCORDO 2012

Caratterizzanti
Servizi pubblici 51% della superficie totale, riducibili a 30% in presenza di Strutture ricettive alberghiere
Ammesse: Servizi privati; Direzionale; Parcheggi pertinenziali; Connettivo urbano; Esercizi di vicinato in percentuale non superiore al 10% della superficie totale

- Distinzione fra funzioni caraterizzanti e ammesse
- Servizi Pubblici: minimo 30%
- Commerciale max 10%

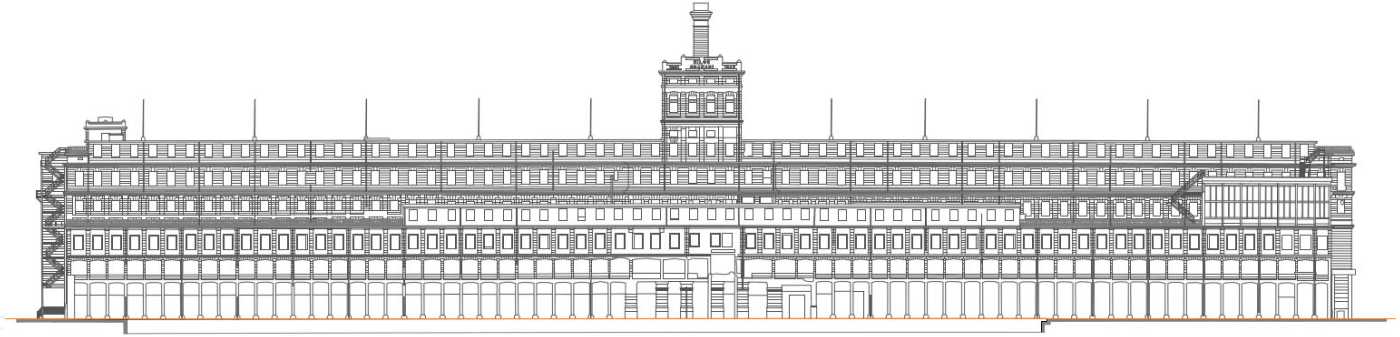
FUNZIONI ACCORDO 2019

Senza distinzione tra caratterizzanti e ammesse:
Servizi pubblici; Parcheggi pertinenziali; Infrastrutture di interesse locale; Residenza; Strutture ricettive alberghiere; Connettivo urbano (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili); Uffici; Attività di distribuzione al dettaglio, escluse grandi superfici di vendita (in percentuale non superiore al 10% della superficie totale)

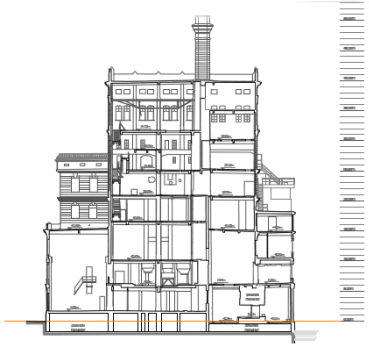
- Nessuna distinzione fra funzioni ammesse
- Servizi Pubblici: nessun vincolo
- Commerciale max 10%

HENNEBIQUE

dimensioni



SOUTH ELEVATION



SECTION C2 – C2'

EXISTING WALKABLE SURFACE AREA		GRAIN CELLS	POTENTIAL TOTAL WALKABL SURFACE AREA	LOT AREA	NUMBER OF STOREYS	TOTAL VOLUME
APPROX 26,300 SQM	+	APPROX. 5,500 SMQ (17 M AVERAGE HEIGHT)	OVER 40,000 SQM	APPROX 8,250 SQM	6 + 1 (BASEMENT)	APPROX 220,000 M3 INCLUDING THE VOLUME OCCUPIED BY THE GRAIN STORE (GRAIN CELLS)

PORTS of GENOA
VADO LIGURE • SAVONA • PRA' • GENOVA

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

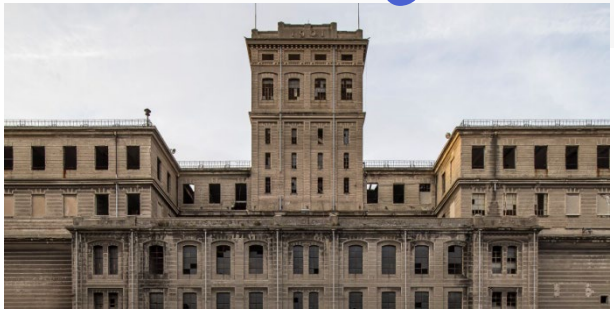
HENNEBIQUE

procedura demaniale

INVITO A PRESENTARE ISTANZE AI SENSI CODICE NAVIGAZIONE

THE DEADLINE
presentazione delle istanze
ore 12.00 del 31 ottobre 2019

HENNEBIQUE



contenuti della concessione

SCOPO DELLA CONCESSIONE:
Ristrutturazione e gestione compendio “Hennebique”

DURATA DELLA CONCESSIONE:
90 anni dalla stipula, con costituzione del diritto di superficie sulle parti oggetto di ristrutturazione

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:
Patrimonio netto non inferiore a 5 mln di euro
Esperienza su operazione similare (min. 10.000 mq)

CANONE CONCESSORIO:
Il canone base è fissato in euro 375.000 annui

CONTRIBUTO PUBBLICO (EVENTUALE):
Max euro 10.000.000, ai fini sostenibilità del piano di impresa

CRITERI DI VALUTAZIONE
Coerenza con obiettivo riqualificazione, qualità idea progettuale, qualità Business Plan

HENNEBIQUE

quadro conoscitivo

AI RICHIEDENTI VERRANNO FORNITI:

- Scheda Tecnica redatta ai sensi del D.Lgs 42/2004 con indicazioni della Soprintendenza rispetto ai vincoli di conservazione e alle possibiltà di modifica del manufatto
- Rilievo di dettaglio
- Tour virtuale e viste panoramiche
- Studio strutturale
- Modello statico rispetto agli scenari di demolizione
- Stima dei costi di demolizione
- Building Information Modelling (Bim)

Gli allegati sopra indicati sono scaricabili da apposito link indicato nell'Avviso