

EX OFFICINE COMUNALI DI CORSO GASTALDI GENOVA

PROGETTI E COSTRUZIONI S.P.A.

Via F. Pozzo, 14/3

16145 Genova

Tel: 010 315615

Fax: 010 363459

Email: pec@gruppoviziano.it

Sito web: www.gruppoviziano.it





EX OFFICINE COMUNALI DI CORSO GASTALDI

La Società Progetti e Costruzioni S.p.a. con atto a rogito Notaio Anselmi di Genova in data 22 Febbraio 2011 ha acquistato le ex Officine Comunali di Corso Gastaldi da SPIM, società immobiliare del Comune di Genova.

Si tratta di un'area di 21.000 mq nel Municipio Medio Levante tra Albaro, San Fruttuoso e San Martino.

Le ex officine comunali sono state realizzate in adiacenza al parco ferroviario di Terralba nel tratto tra il Ponte di Terralba e la Casa dello Studente (sviluppo lineare nei piani più bassi di circa 300metri).

Sono suddivisi in quattro piani con accesso sia da Via Dassori che da Corso Gastaldi.





EX OFFICINE COMUNALI

La storia

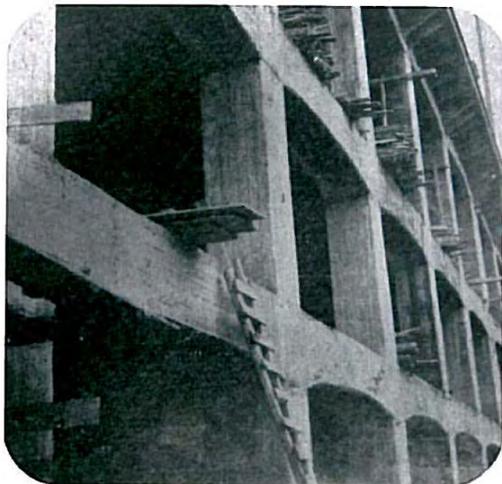
L'INFRASTRUTTURA una nuova viabilità in struttura



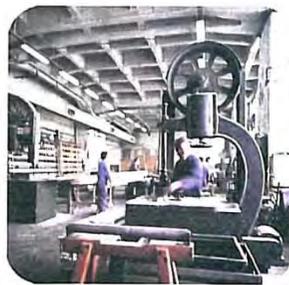
Nel 1931 iniziarono i lavori di realizzazione del progetto dell'ing. Braccialini per la strada di collegamento Levante-centro città. Si tratta di una nuova arteria sopraelevata, poggiata anziché sul terreno di riporto sostenuto da un muraglione a valle, sopra un solido solettone di cemento sotto il quale tutto lo spazio, suddiviso in più piani potesse essere utilizzato.

I lavori di realizzazione della strada e del sottostrada furono realizzati dall'impresa Antonio Carena e figli. Inizialmente la strada si chiamava Corso Giulio Cesare e dal 1946 prese l'attuale denominazione Corso Gastaldi in memoria del Partigiano Aldo Gastaldi.

Nel 1933 l'amministrazione comunale decise di adibire la parte sottostrada ad officina municipale con un impiego di circa 600 persone fino agli anni 90. Vi erano fabbri, tapezzieri, carrozzieri, sarti, ed altro.



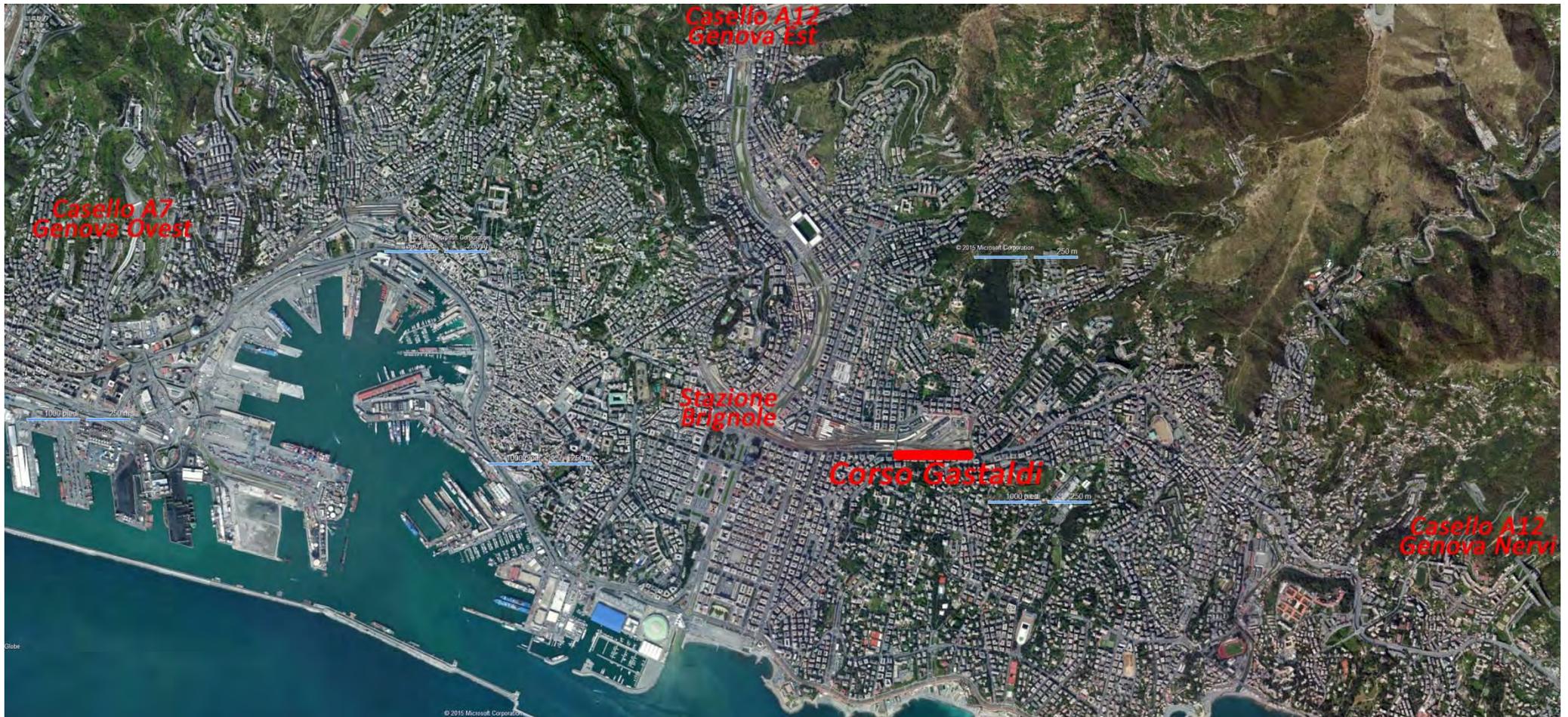
LE FUNZIONI artigianato, industria, servizi pubblici





EX OFFICINE COMUNALI

Area d'intervento





EX OFFICINE COMUNALI

Area d'intervento





EX OFFICINE COMUNALI

Inquadramento fotografico



FOTO 1 - ACCESSO CARRABILE DA C.so. GASTALDI



FOTO 2: DISTACCO SU CORSO GASTALDI



FOTO 3: CORSO GASTALDI VERSO PONENTE



FOTO 4: C.so GASTALDI



EX OFFICINE COMUNALI ESTERNI

Inquadramento fotografico



PROSPETTO SUL PARCO FERROVIARIO



ACCESSO DA CORSO GASTALDI



VISTA SUL PARCO FERROVIARIO



VISTA SUL PARCO FERROVIARIO



EX OFFICINE COMUNALI

Descrizione generale

Il contesto territoriale in cui insiste l'area è di assoluta importanza strategica.

L'area che si sviluppa sull'asse principale levante-centro città, è adiacente al parco ferroviario di Terralba ed è vicino alla Stazione Brignole.

Facilmente raggiungibile dall'autostrada dista solo 4Km dall'uscita di Genova Nervi, 5 Km da Genova Est e 10 Km da Genova Ovest.



L'area è accessibile sia da Via Dassori che da Corso Gastaldi.

L'intervento è finalizzato al recupero architettonico e funzionale dell'edificio e delle sue aree pertinenziali, nell'ambito delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici.

Sono previsti il frazionamento in diverse unità immobiliari ed il cambio di destinazione d'uso con l'eventuale reperimento dei parcheggi pertinenziali all'interno della struttura ove previsto dalla normativa vigente.



EX OFFICINE COMUNALI

Destinazioni



Piano Terra (6.200mq ca): Magazzini e parcheggi (venduti)

Piano Primo (6.250mq ca): Magazzino con parcheggio (già venduto) ed area commerciale e magazzini (da vendere)

Piano Secondo (4.000mq ca): Magazzini (in parte affittato, in parte venduto e da vendere)

Piano Terzo (2.950mq ca): Area commerciale (da vendere)



EX OFFICINE COMUNALI

PRIMO PIANO

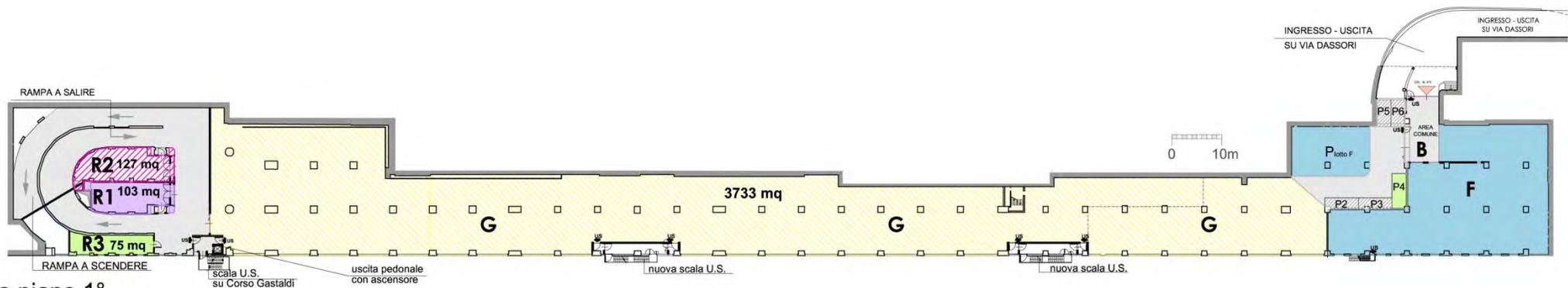
Inquadramento fotografico



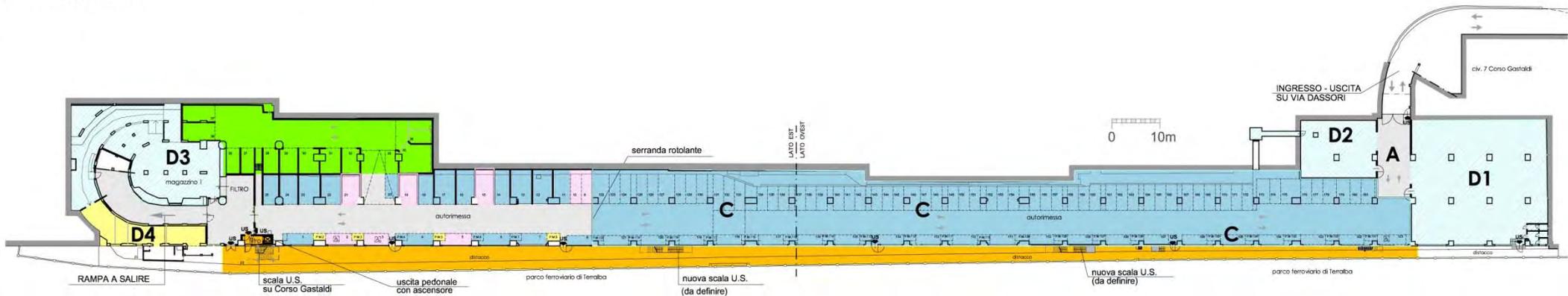


EX OFFICINE COMUNALI

Piani Terra e Primo



piano piano 1°

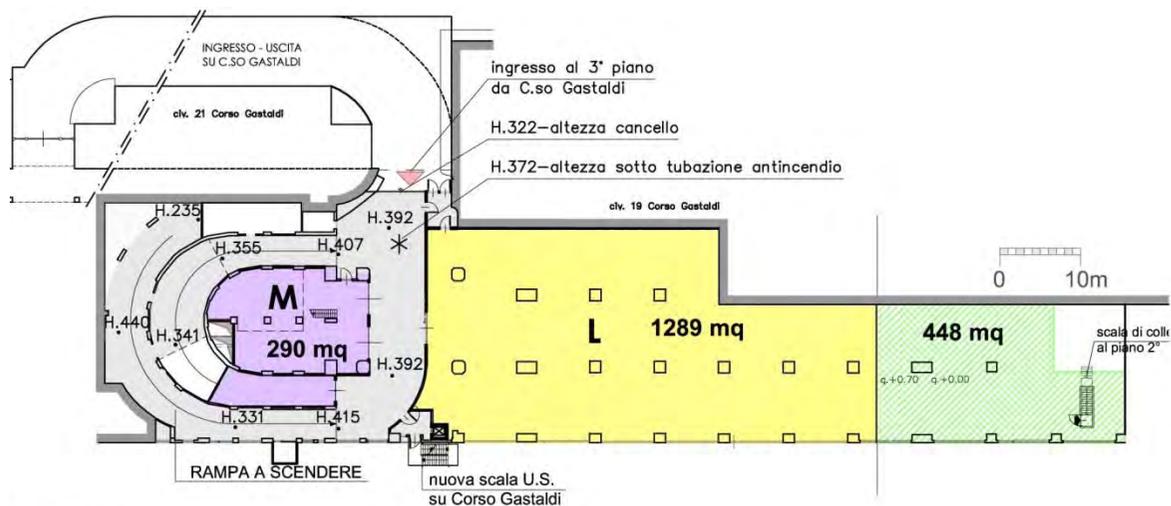


piano piano terra

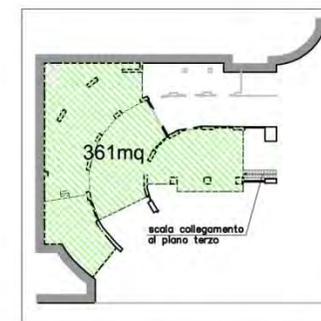


EX OFFICINE COMUNALI

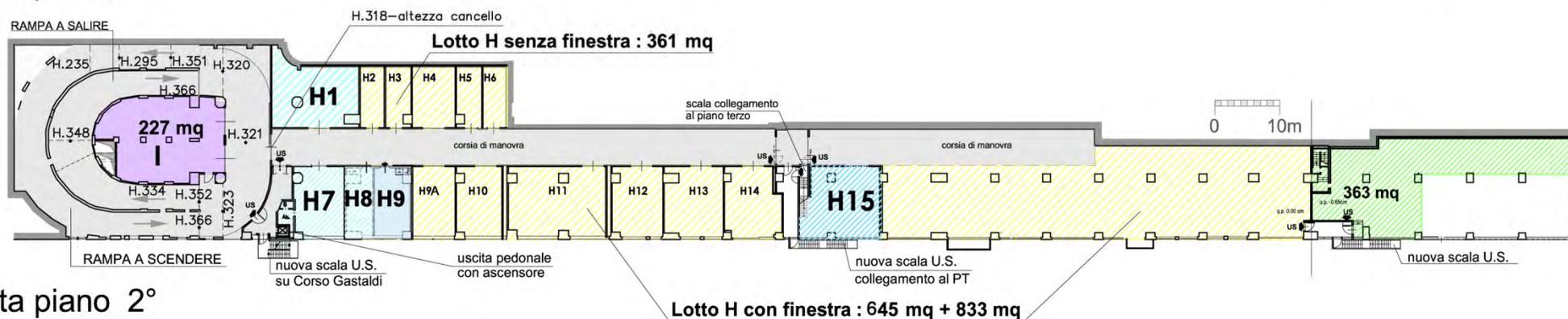
Piani Secondo Terzo e Quarto



pianta piano 3°



pianta piano 4°



pianta piano 2°