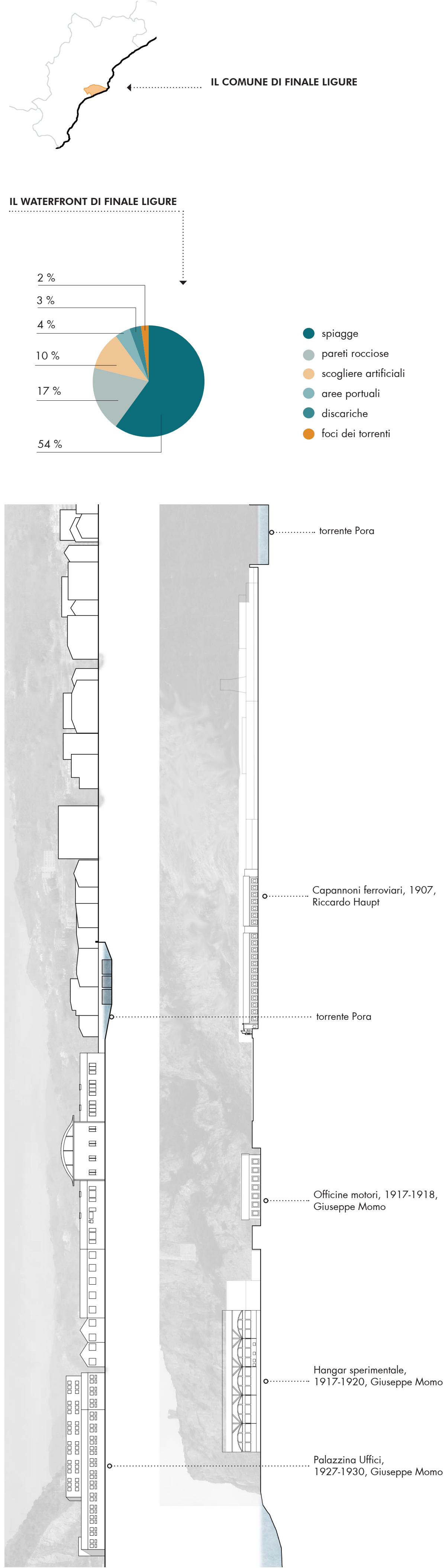


VIABILITA'

STATO DI CONSERVAZIONE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

ARCHITETTURE DEL COMPLESSO

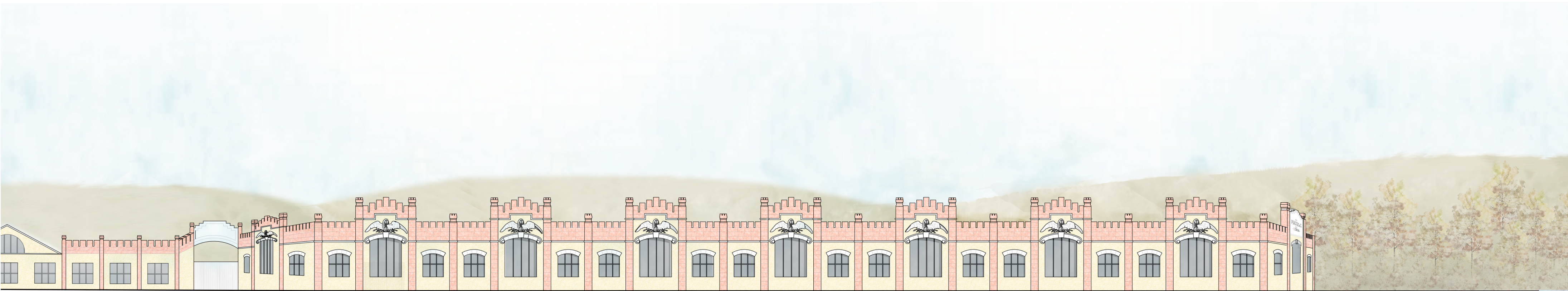




Prospetto AA' scala 1:200



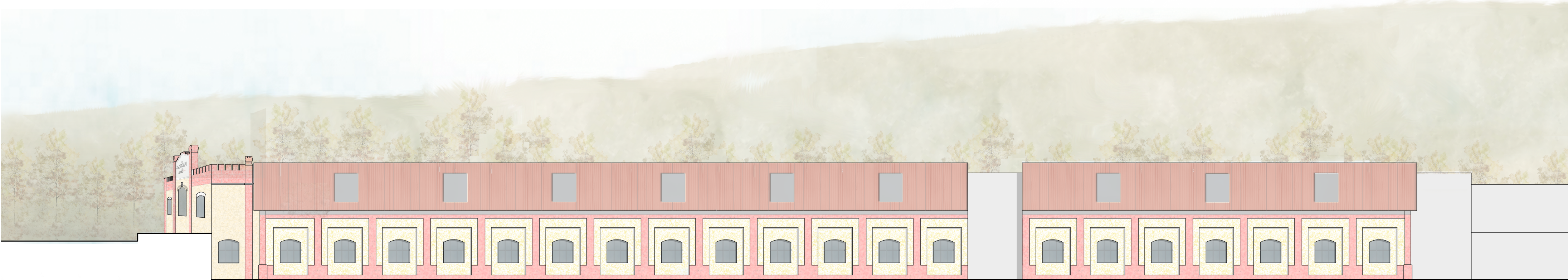
Prospetto AA' scala 1:100



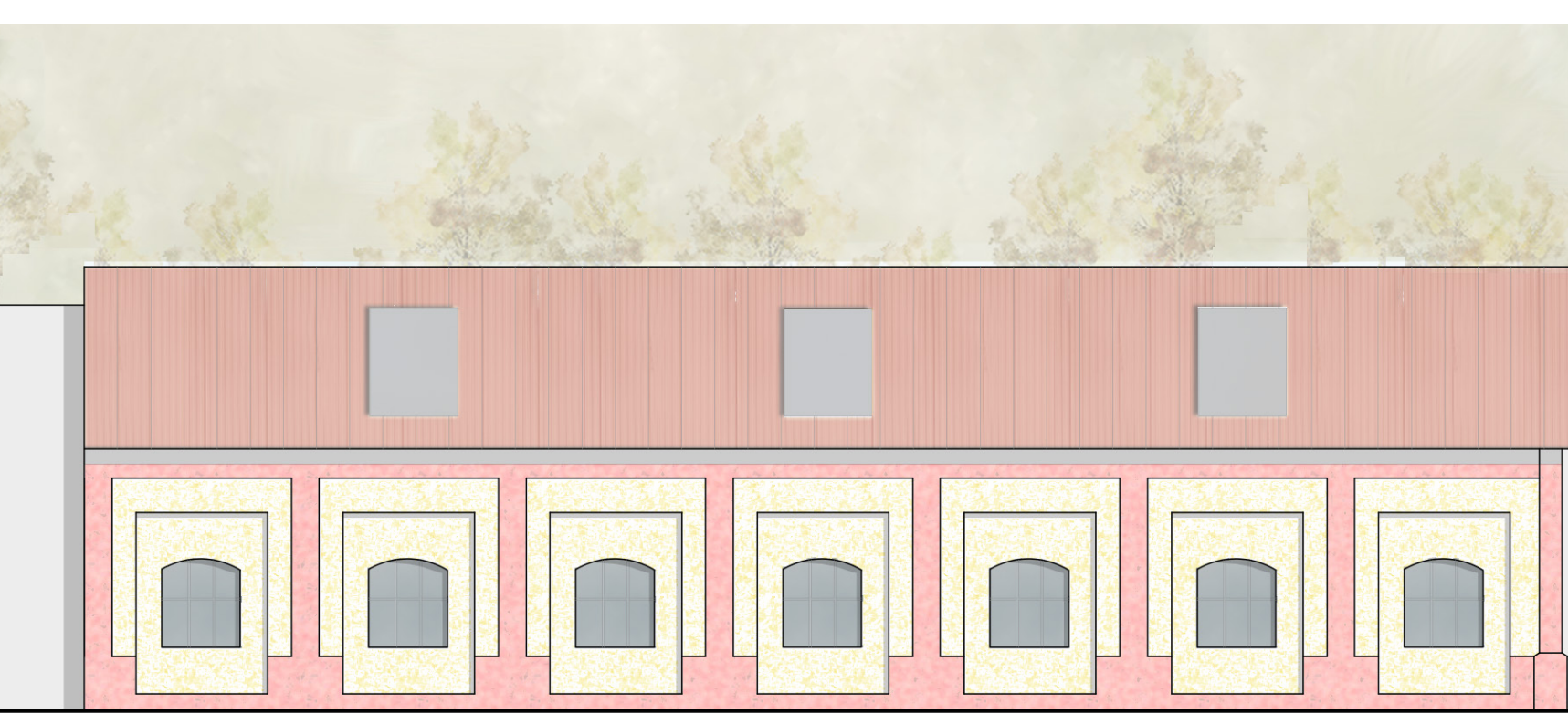
Prospetto BB' scala 1:200



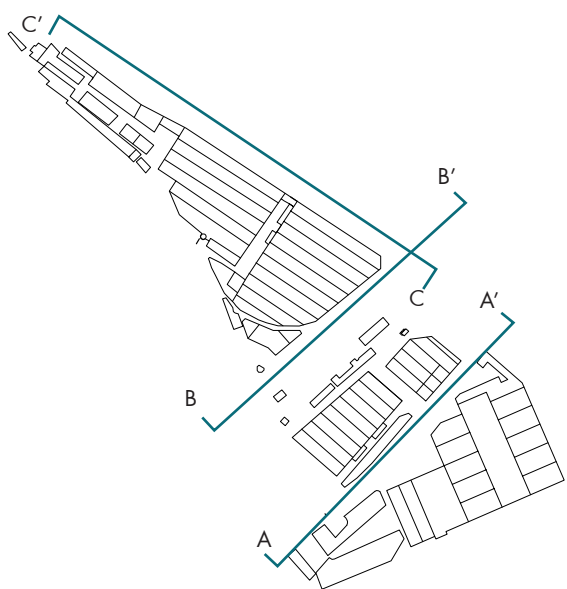
Prospetto BB' scala 1:100



Prospetto CC' scala 1:200



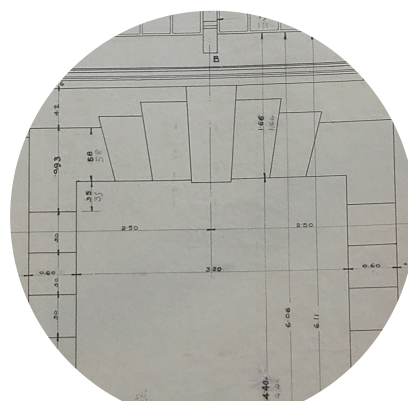
Prospetto CC' scala 1:100

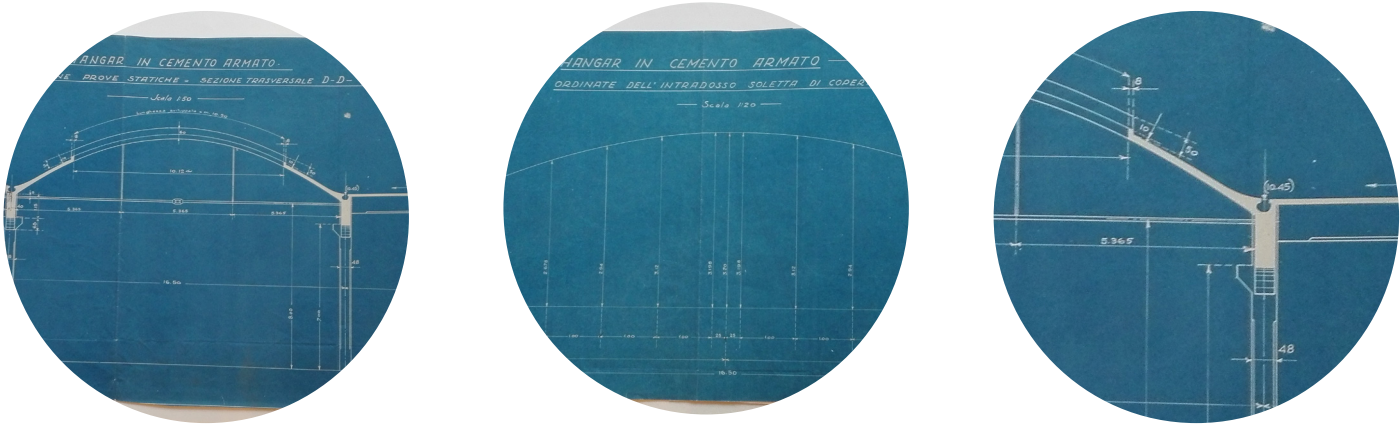


FOTOGRAFIE



DOCUMENTI D'ARCHIVIO

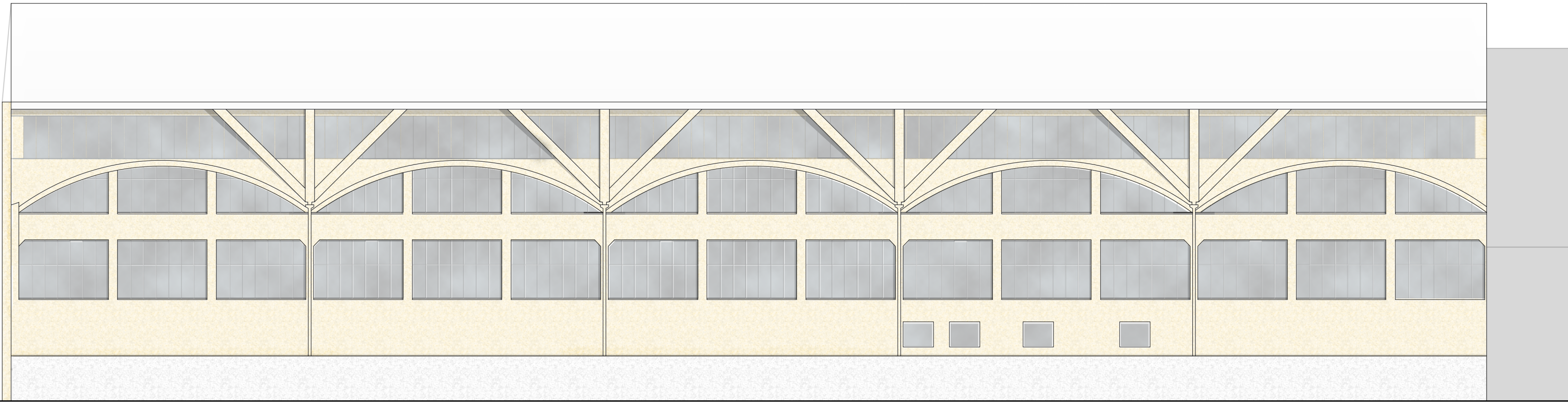
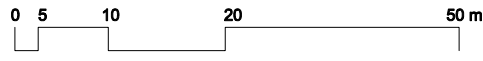




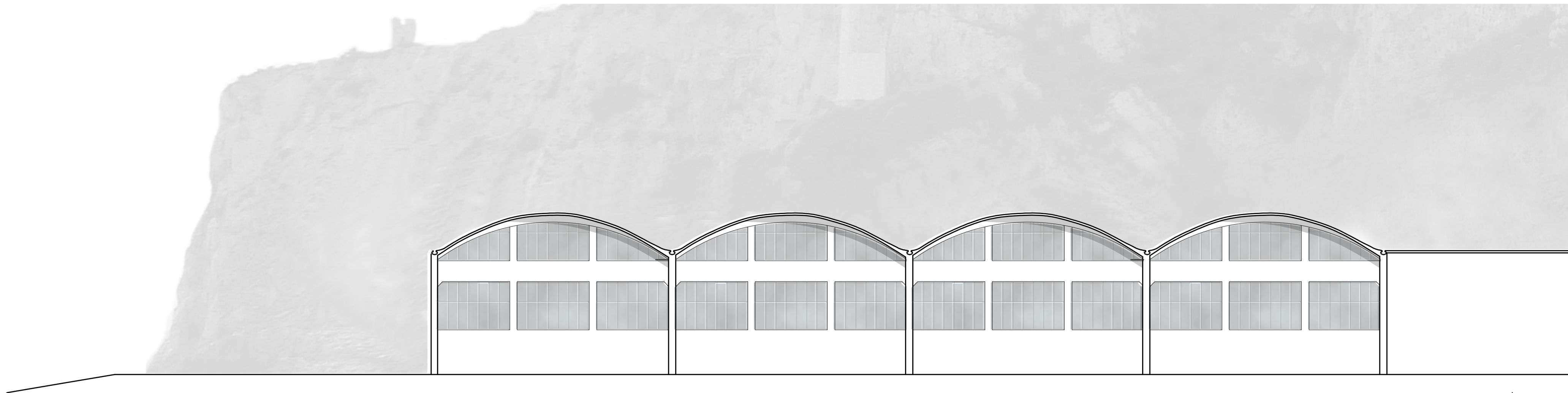
Prospetto CC' scala 1:200



Pianta piano terra scala 1:500



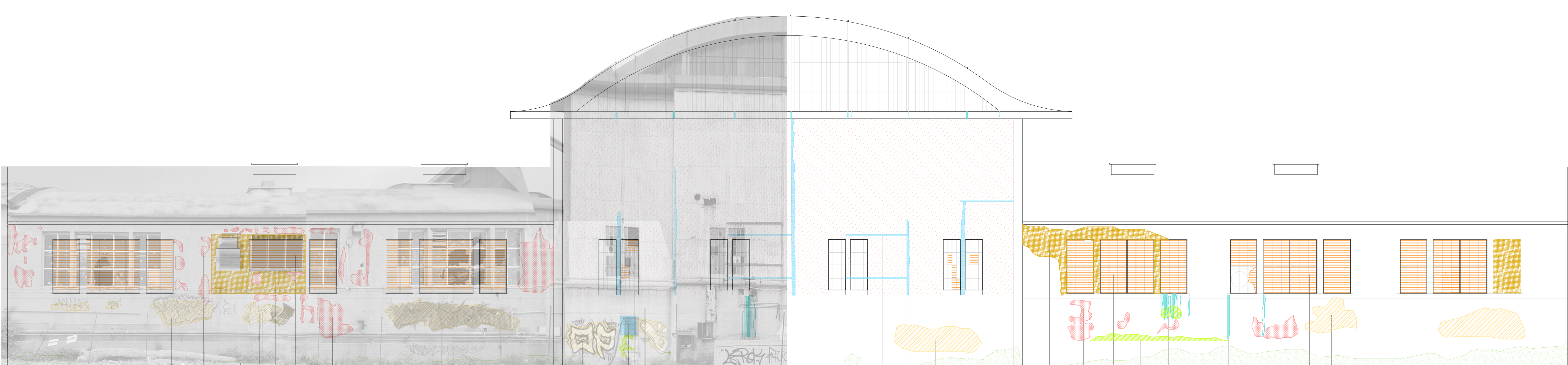
Prospetto CC' scala 1:200



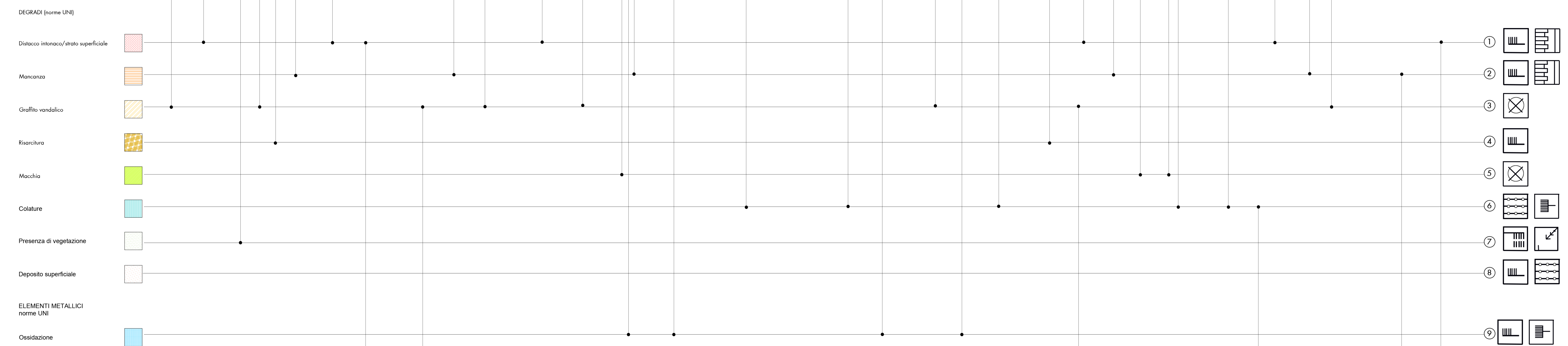
Prospetto CC' scala 1:200

FOTOGRAFIE DELL'HANGAR SPERIMENTALE





PROSPETTO HANGAR FRONTE MARE



PROSPETTO CAPANNONI FERROVIARI "PIAGGIO & C."

FOTOGRAFIE DELL'AREE DEGRADATE

1. distacco d'intonaco

2. mancanza

3. graffiti vandalici

4. risarcitura d'intonaco

5. macchia

6. colature

7. ossidazione

8. deposito superficiale

9. presenza di vegetazione

LEGENDA INTERVENTI DI PULITURA E RIPRISTINO

1. Rimozione della vegetazione infestante tramite spazzole e spatole

2. Pulitura manuale con l'utilizzo di piccoli utensili: spazzole e pennelli.

3. Lavaggio ed eliminazione delle macchie tramite applicazione di prodotti specifici.

4. Lavaggio con acqua nebulizzata o spray d'acqua a bassa pressione.

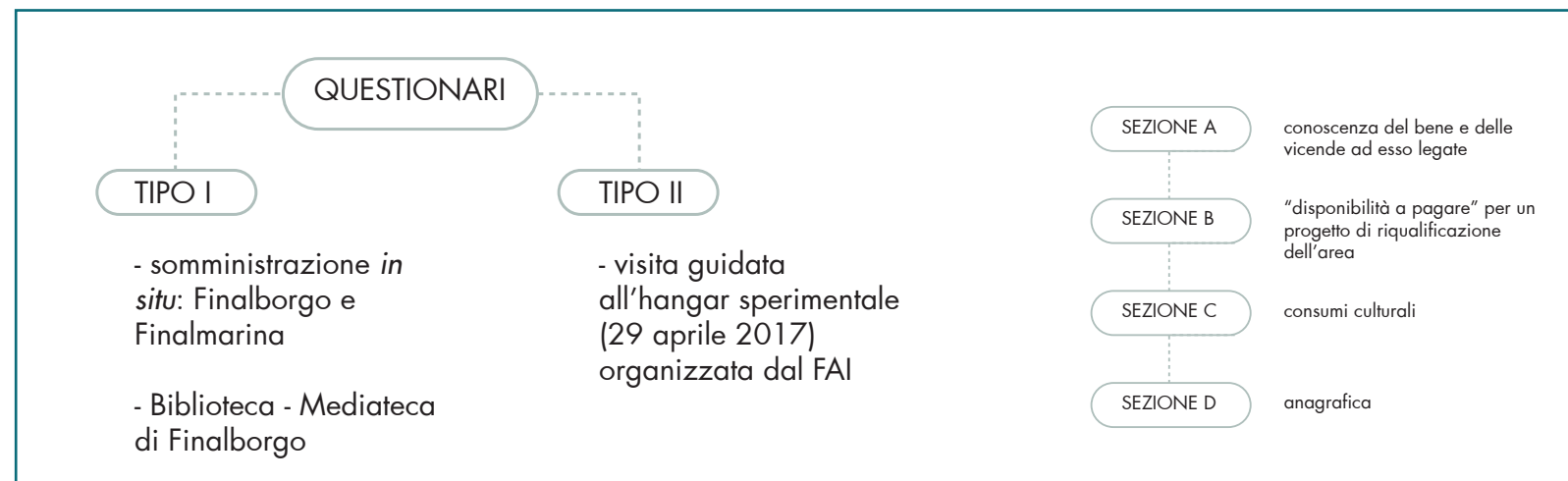
5. Reintegrazioni degli elementi mancanti.

6. Applicazione di biocida con agenti chimici.

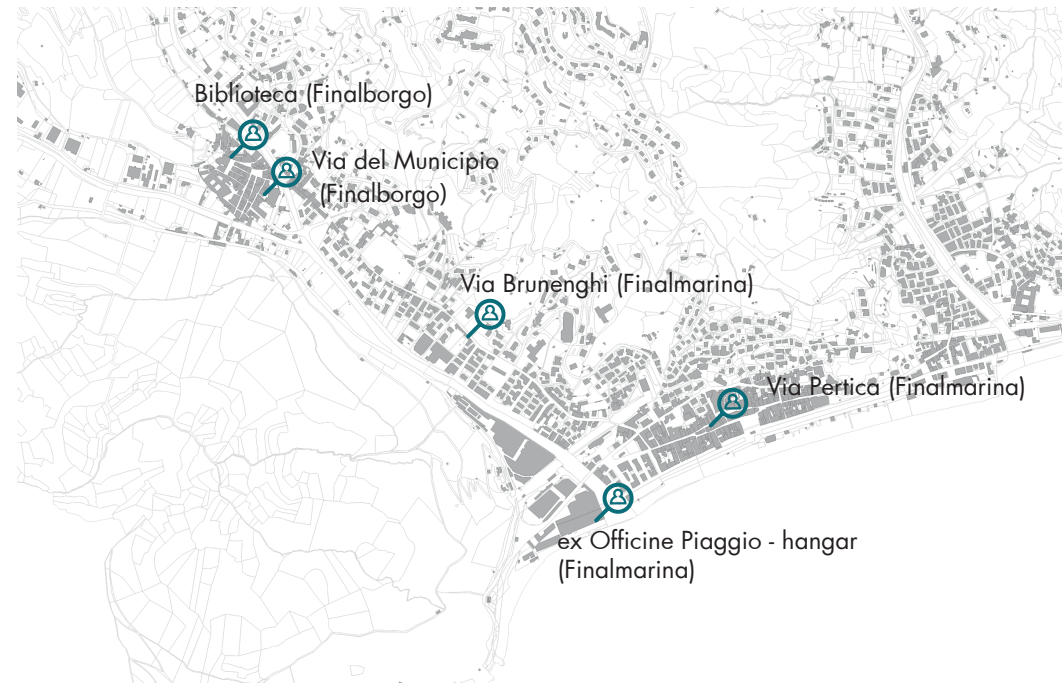
7. Applicazione di idrorepellente a base silanica.

STAKEHOLDER	
ATTIVI - operatori	PASSIVI - fruitori
la GEFIM S.p.a. il Comune di Finale Ligure la Soprintendenza le Associazioni	i turisti "occasionali" i turisti "abituali" i residenti la cittadinanza

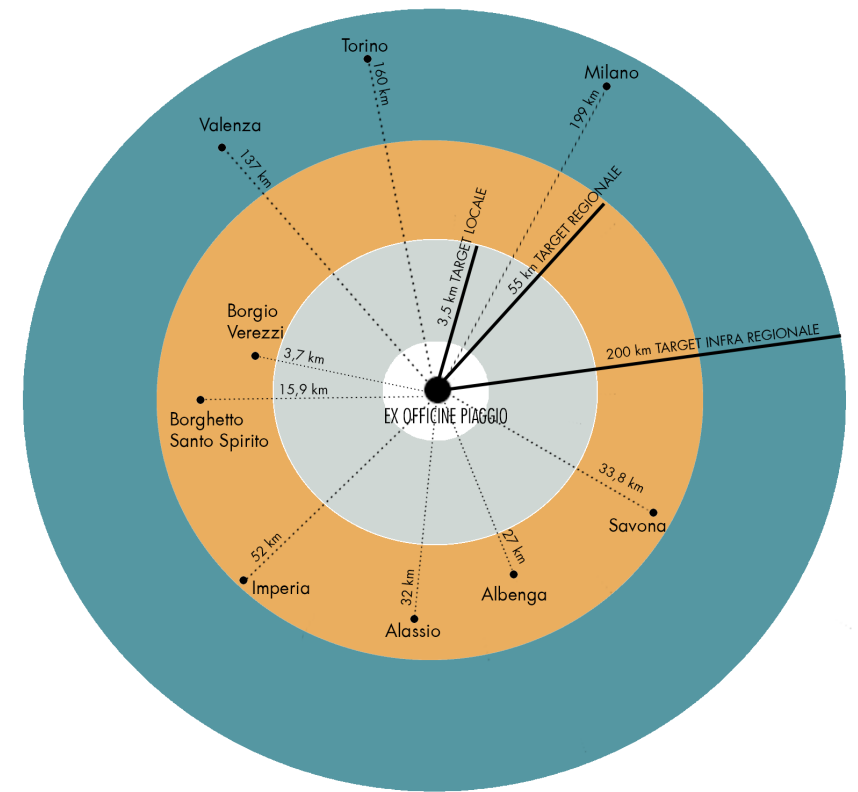
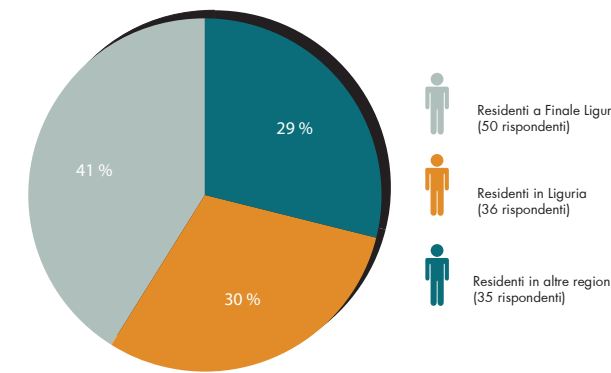
TIPI E STRUTTURA DEI QUESTIONARI



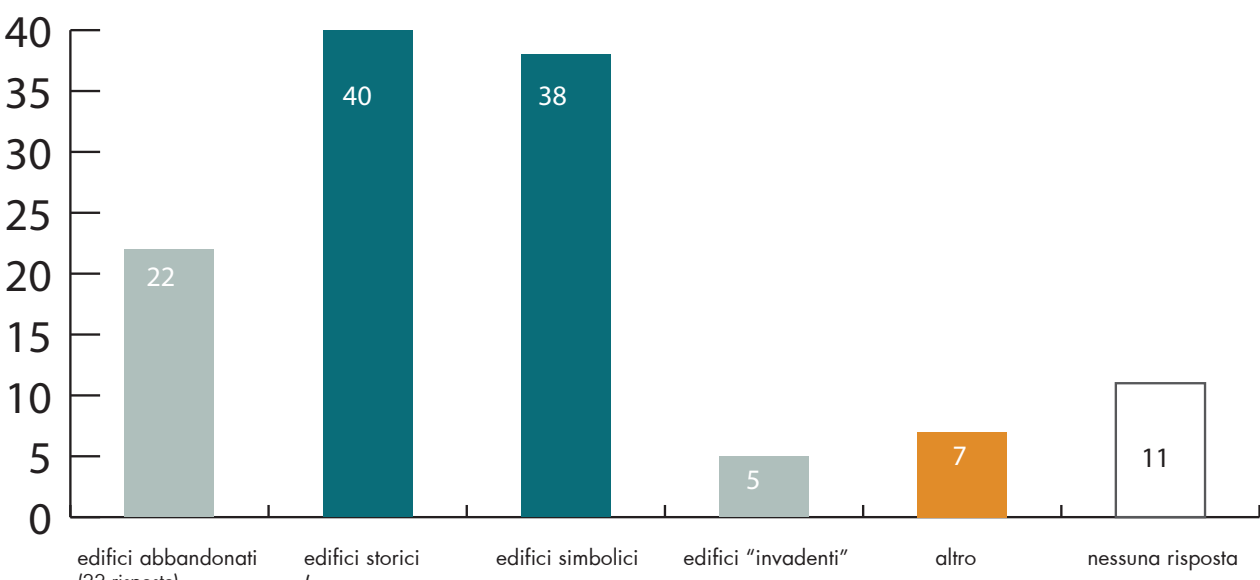
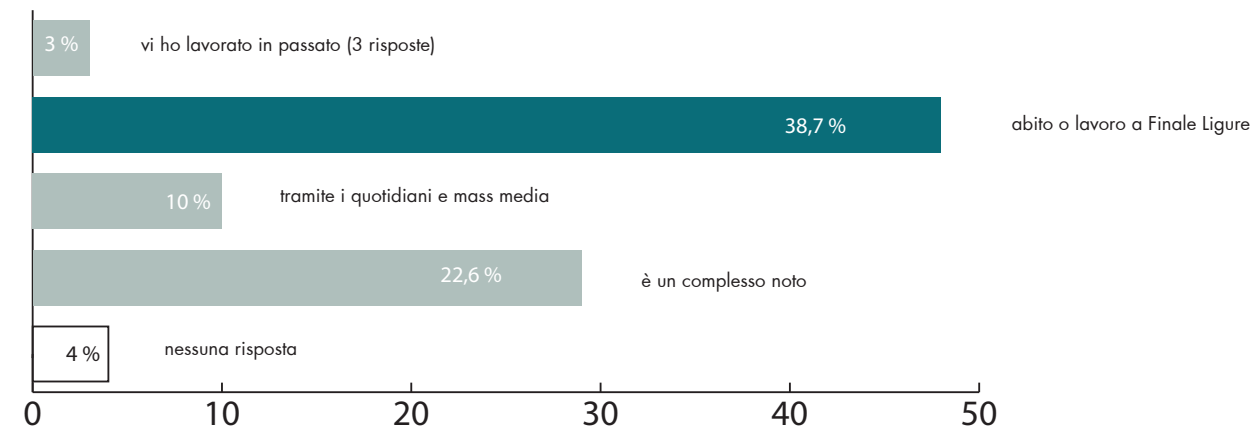
LOCALIZZAZIONE DEI LUOGHI DI SOMMINISTRAZIONE DEI QUESTIONARI



La composizione della popolazione intervistata: suddivisione dei sottogruppi per provenienza (in basso), individuazione del raggio d'azione del bene e quindi di un ipotetico bacino d'utenza (a destra).



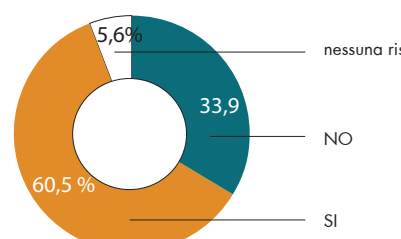
VISIBILITA'



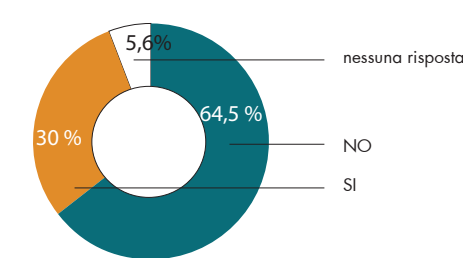
"una realtà industriale del passato (ahimè)"
"esempio archeologia industriale"
"edifici storici simbolo della città"
"simbolici ma abbandonati"
"tutte le risposte qui sopra riportate"
"famosa fabbrica di aerei"

MEMORIA

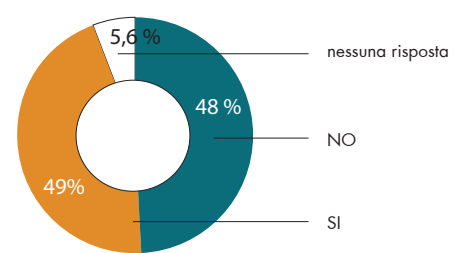
HA SEGUITO LE VICENDE RIGUARDANTI LA FABBRICA?



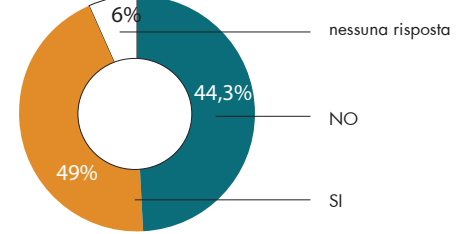
CONOSCE GIUSEPPE MOMO?



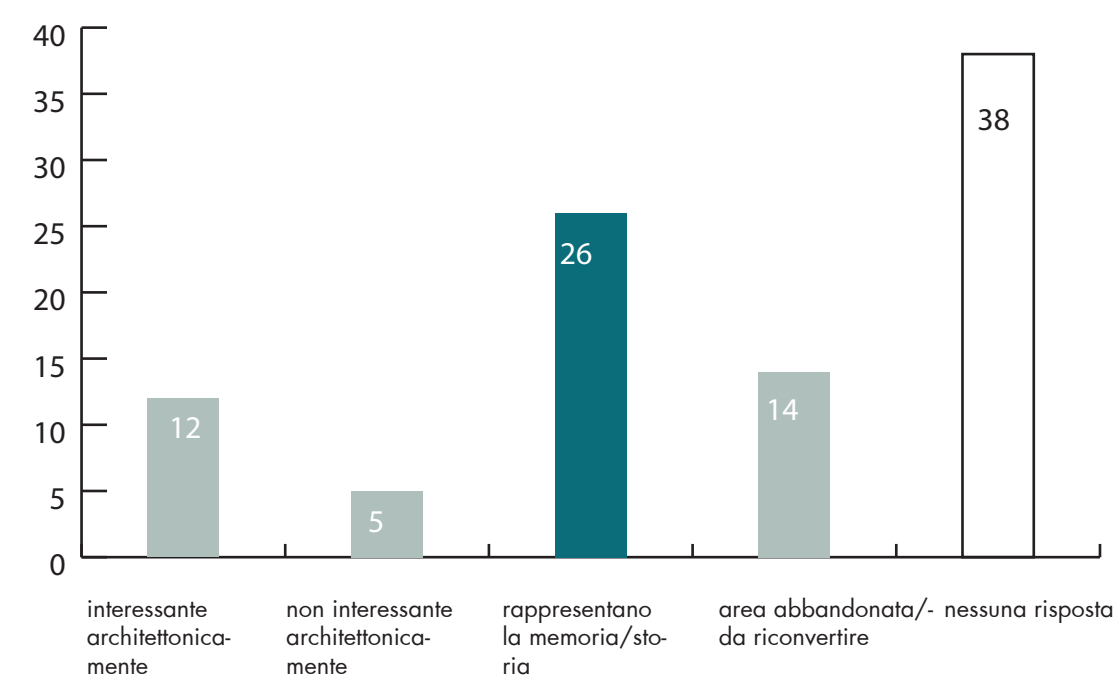
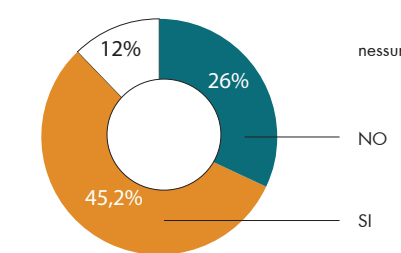
HA PARENTI O AMICI CHE HANNO LAVORATO ALLE EX OFFICINE PIAGGIO?



ERA A CONOSCENZA DEL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA?

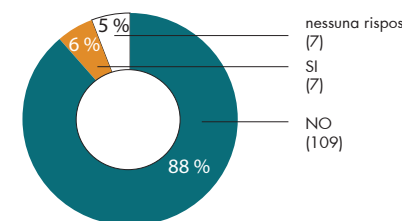


CONCORDA CON IL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA?

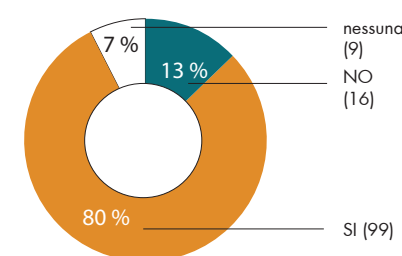


PROCESSUALITA' e DIBATTITO

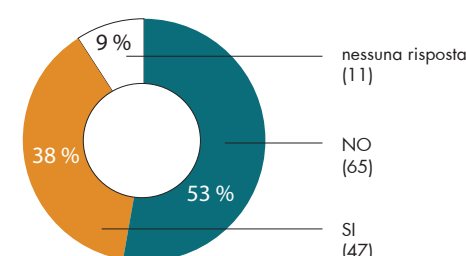
HA PARTECIPATO AD ATTIVITA' DI SALVAGUARDIA DEL BENE?



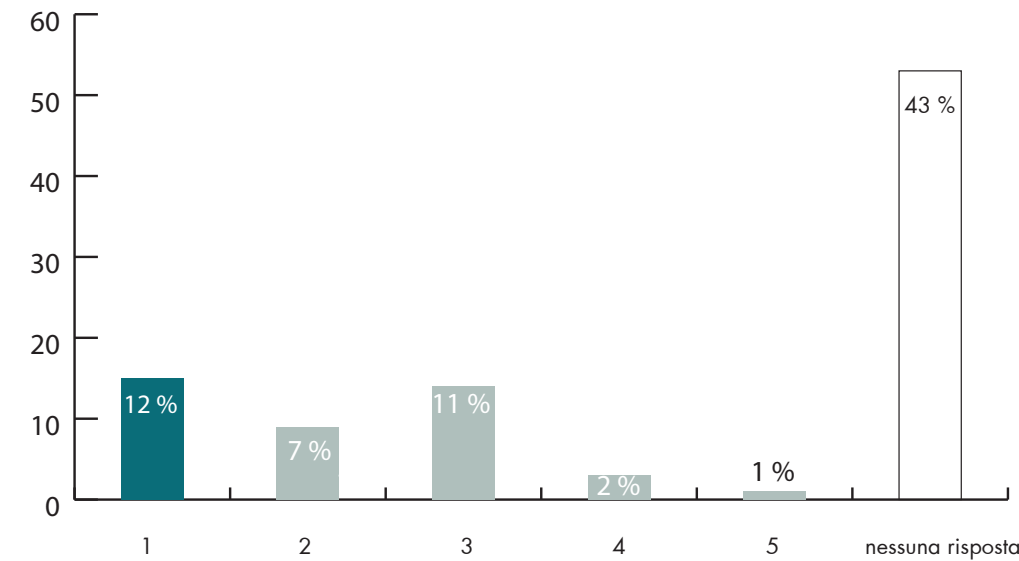
E' NECESSARIO UN PROGETTO DI TRASFORMAZIONE?



E' HA CONOSCENZA DEI PROGETTI PROPOSTI?

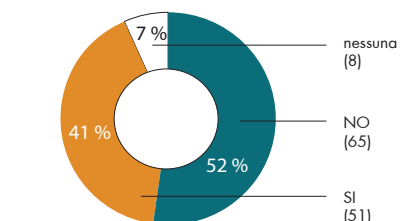


VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

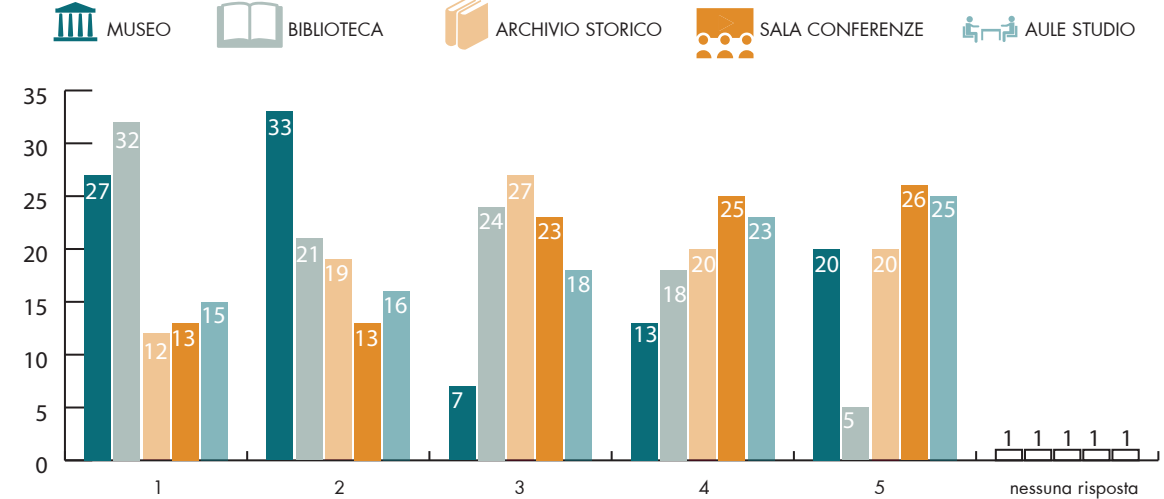


PREFERENZE

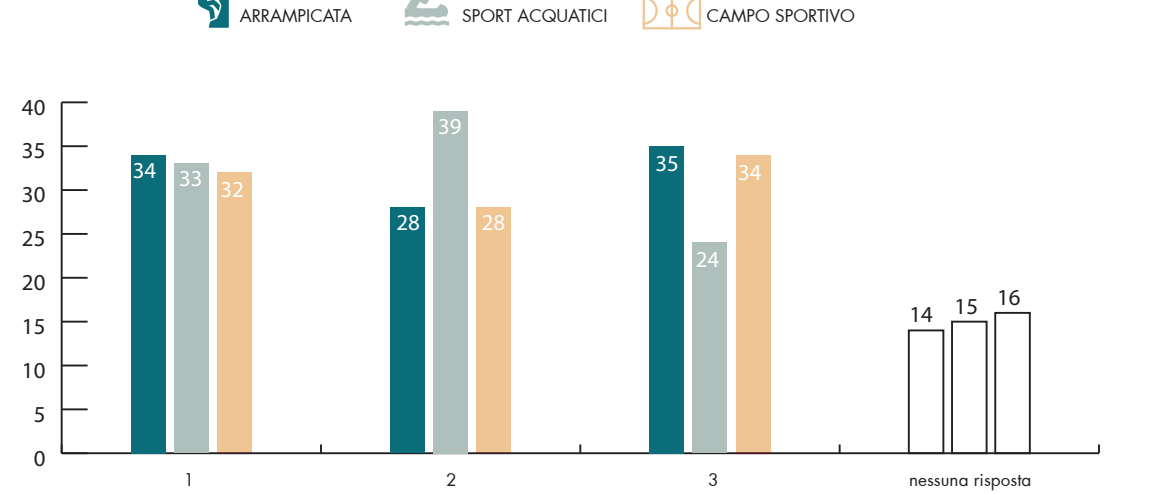
HA MAI PARTECIPATO AD UNA CAMPAGNA DI RACCOLTA FONDI?



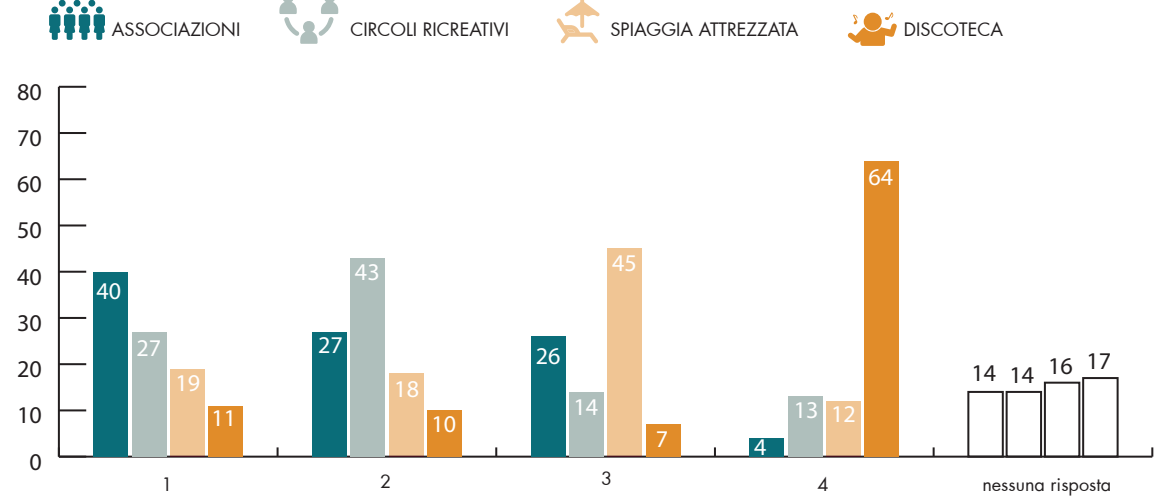
ATTIVITA' CULTURALI



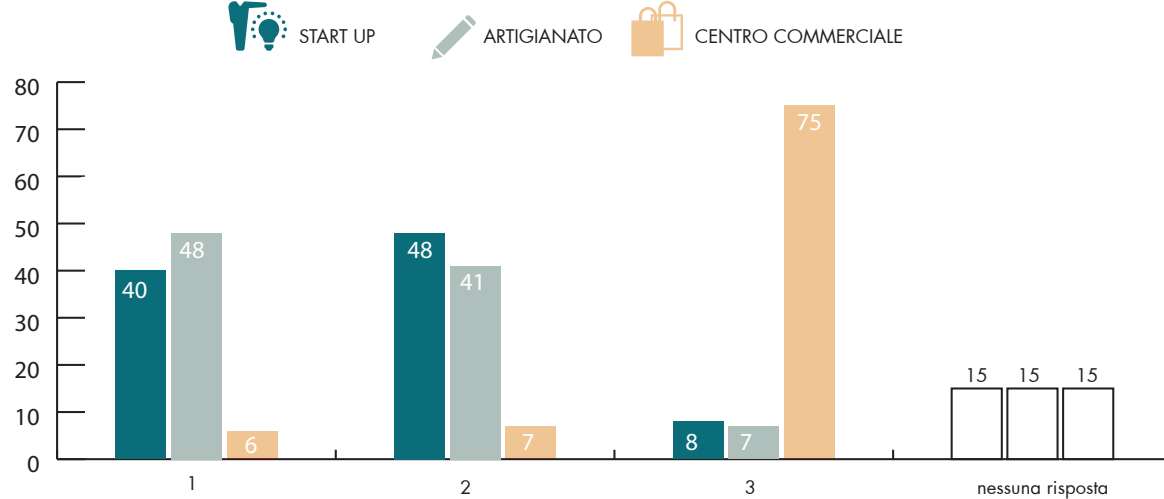
ATTIVITA' SPORTIVE



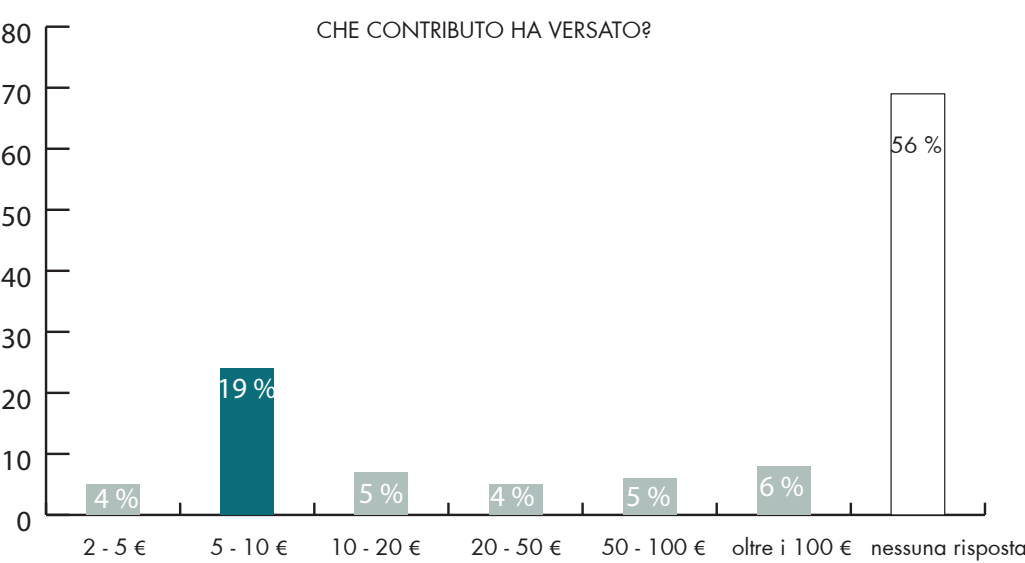
ATTIVITA' RICREATIVE



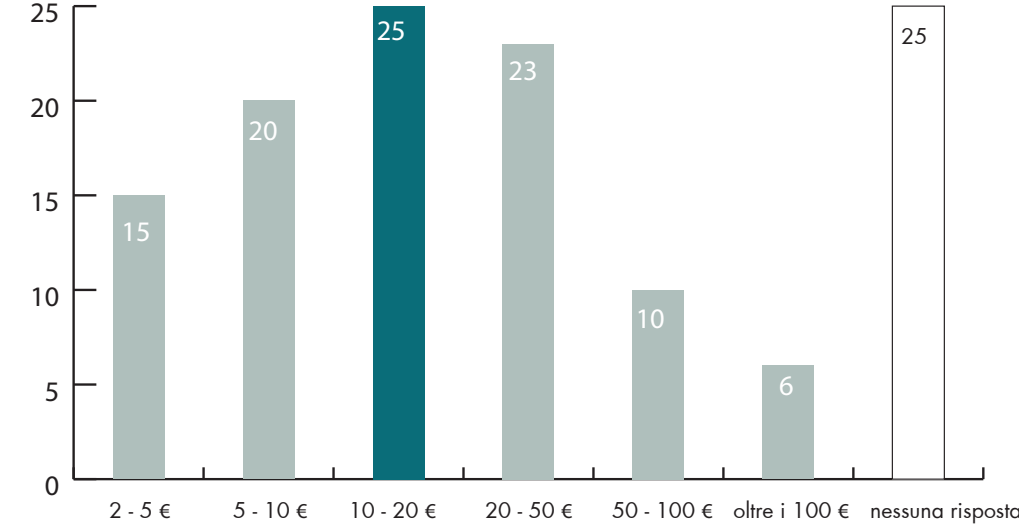
ATTIVITA' PRODUTTIVE



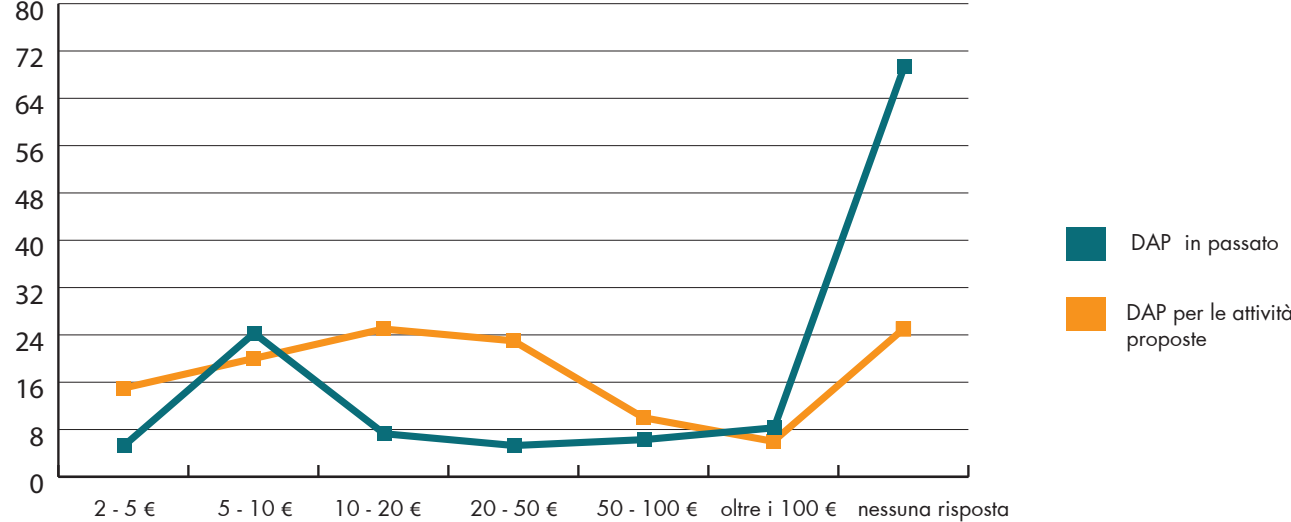
DISPONIBILITA' A PAGARE

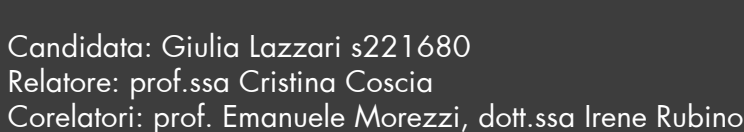


CON CHE CIFRA E' DISPOSTA A CONTRIBUIRE ?

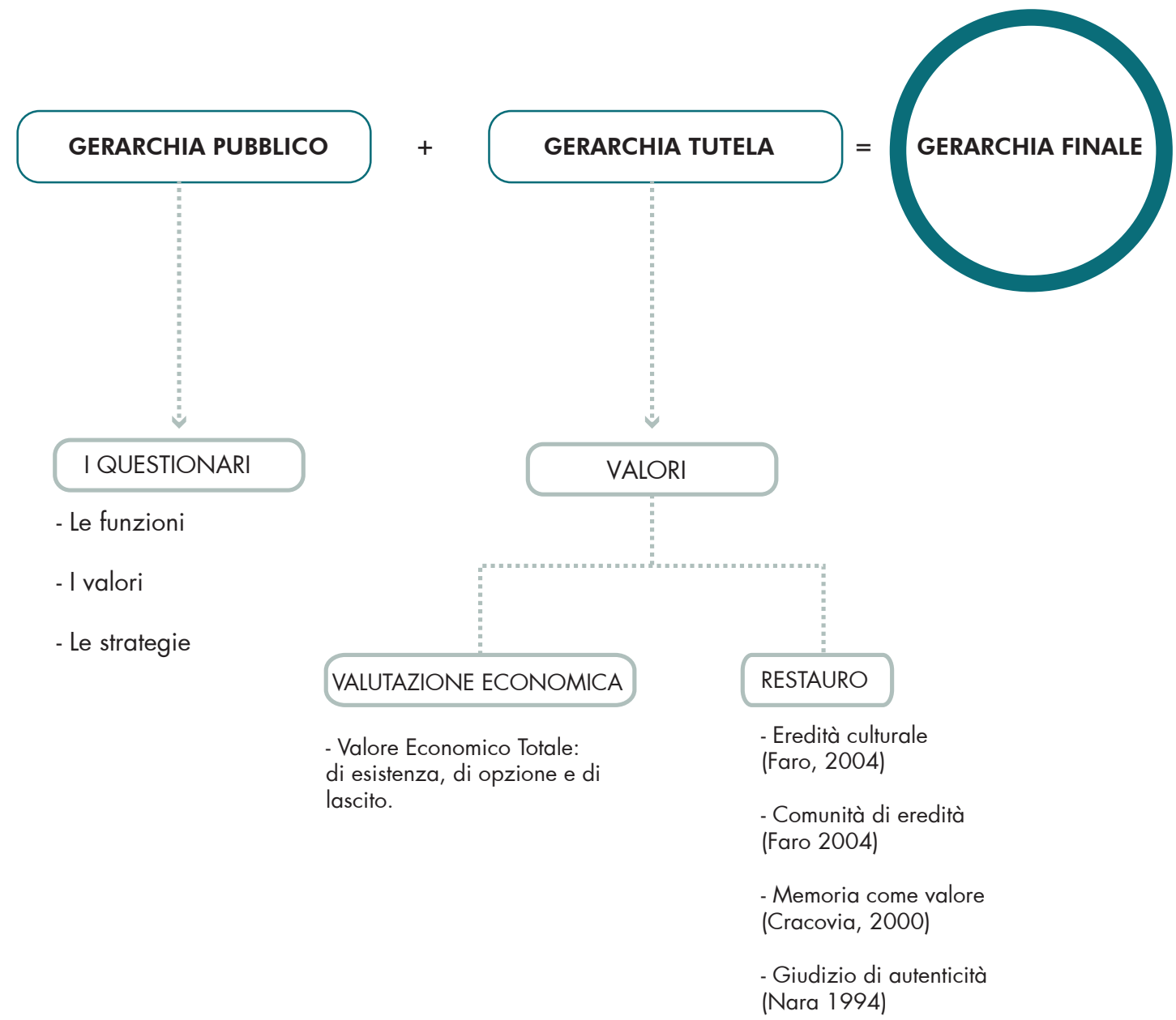


CONFRONTO TRA DAP IN PASSATO E DAP PER LE ATTIVITA' PROPOSTE

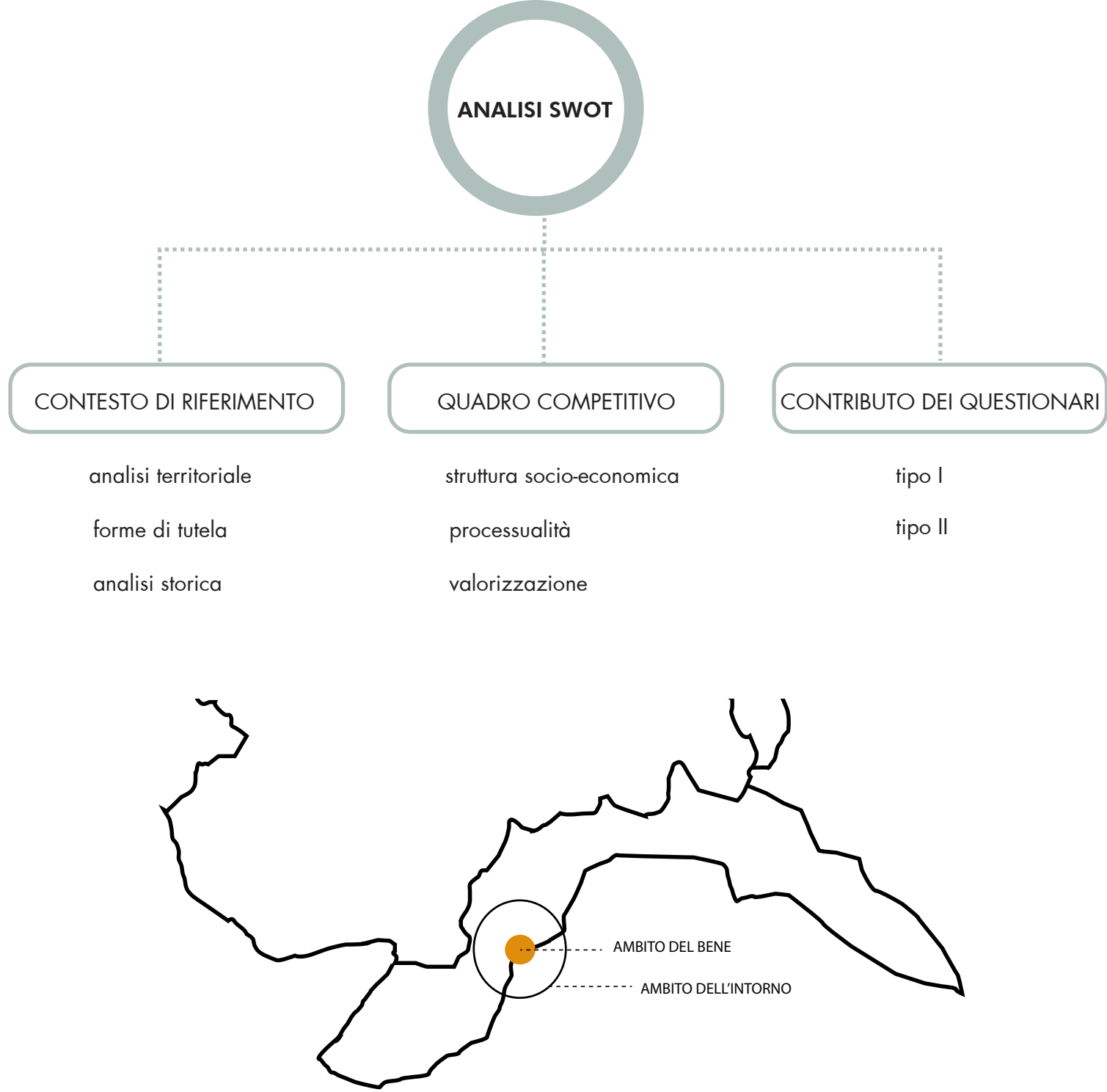




ANALISI COMPARATIVA DEI GIUDIZI E DELLE GERARCHIE DI VALORE



ANALISI SWOT DEGLI AMBITI TERRITORIALI



ANALISI COMPARATIVA DEI GIUDIZI E DELLE GERARCHIE DI VALORE			
TEMATICHE	GERARCHIA PUBBLICO	GERARCHIA TUTELA	GERARCHIA FINALE
PREFERENZE PER LE ATTIVITA' DA INSEDIARE	In ordine di preferenza: I. attività produttive: artigianato, start up, centro commerciale. II. attività ricreative: associazioni, circoli ricreativi, spiaggia attrezzata, discoteca. III. attività sportive: arrampicata, sport acquatici, campo sportivo. IV. attività culturali: biblioteca, museo, archivio storico, aule studio, sala conferenze.	In ordine di preferenza*: I. attività culturali: museo, sala conferenze, aule studio, biblioteca. II. attività ricreative: associazioni, circoli ricreativi, spiaggia attrezzata, discoteca. III. attività produttive: start up, artigianato, centro commerciale. IV. attività sportive: arrampicata, sport acquatici, campo sportivo.	Mixité di funzioni: - spazio museale legato alla storia della fabbrica. - spazi dedicati a start up per riportare in quest'area il tema del lavoro. - spazi per ospitare attività ricreative quali concerti, conferenze, riunioni associative etc. - spazi dedicati allo sport, in particolare agli sport acquatici
VALORI DA TENERE IN CONSIDERAZIONE	In ordine di preferenza: I. memoria storica: il complesso di edifici come testimonianza storica del lavoro svolto in questa fabbrica in passato. II. valore simbolico: come luogo che rappresenta la città.	In ordine di preferenza*: I. valore architettonico: come esempio di archeologia industriale opera di Giuseppe Momo. II. memoria storica: il complesso di edifici come testimonianza storica del lavoro svolto in questa fabbrica in passato. III. valore simbolico: come luogo che è parte del patrimonio della cittadinanza.	Salvaguardia dei valori La necessità primaria è quella di salvaguardare il valore architettonico che nell'atto pratico significa evitarne la demolizione e prevedere un progetto di conservazione dei beni. Gli effetti della conservazione dei manufatti saranno il mantenimento dei suoi valori simbolici e storici.
STRATEGIE DA METTERE IN ATTO NELLA RIQUALIFICAZIONE	In ordine di preferenza: I. evitare la costruzione di un "quartiere dormitorio". II. rispettare le caratteristiche tipiche dell'edilizia storica ligure.	In ordine di preferenza*: I. rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area. II. evitare l'edificazione massiva.	Rispetto del genius loci Evitare l'edificazione massiva al fine di rispettare le caratteristiche naturali e storico-culturali dell'area e aumentarne il suo valore paesaggistico.
*Secondo i parametri espressi dalle Carte del Restauro e dalle Convenzioni e Dichiarazioni sul Paesaggio: giudizio di autenticità, eredità culturale, patrimonio culturale etc. (vedi cap. 4.2.4)			

ANALISI SWOT: FINALESE							
TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE	PESI	CONTRIBUTO del QUESTIONARIO	TEMATICHE SENSIBILI
ACCESSIBILITA'	- Sono presenti grosse arterie di scorrimento (S.S. Aurelia, linea ferroviaria, autostrada) che collegano questo territorio ai maggiori centri urbani (es. Savona, Genova, Torino, Milano). -	- Le arterie di collegamento principali, in particolare la S.S. Aurelia, sono soggette negli orari di punta a forti congestioni. - C'è una scarsa presenza di parcheggio e luoghi di sosta. - Non è presente una pista ciclabile.	- Il raddoppio della linea ferroviaria potrebbe favorire l'utilizzo di questo mezzo per gli spostamenti. - Si potrebbe implementare la viabilità ciclopedonale secondo il modello sviluppato in altre località costiere (tratto Andora-S. Lorenzo al Mare).	- L'inserimento di nuove funzioni nell'area ex Officine Piaggio potrebbe causare un incremento del traffico veicolare.	-	-	- Necessità di risolvere il problema dell'alto tasso di traffico veicolare.
PROCESSUALITA'	- L'area della provincia di Savona è tenuta in considerazione dagli strumenti urbanistici provinciali (P.T.C.) come area soggetta a trasformazione. - Esiste un Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) atto a regolare le trasformazioni urbanistiche sul territorio del Comune di Finale Ligure.	- Il paesaggio caratterizzante l'area del finalese non appare adeguatamente valorizzato dalle politiche di pianificazione territoriale, né a livello provinciale né a livello comunale.		- Sottovalutare la portata di grandi interventi edilizi sul paesaggio.	-	- il 53% degli intervistati non è a conoscenza dei progetti proposti per l'area ex Officine Piaggio.	- Gli strumenti di pianificazione urbanistica non sono adeguatamente sfruttati.
POPOLAZIONE	- Si registrano numerosi casi di associazionismo (associazioni per il territorio, musicali, compagnie teatrali) e manifestazioni di cittadinanza attiva.	- Aree maggiormente popolate in prossimità della fascia costiera.	- Coinvolgimento di una percentuale della popolazione sempre più ampia nelle dinamiche sociali del territorio.	- Mancanza di spazi atti ad ospitare un numero ingente di persone.	+	- Si registra un'alta frequenza di preferenze per la proposta di spazi per attività ricreative e associazionistiche (51,6% delle risposte)	
TURISMO	- Il litorale del territorio finalese appare meno densamente urbanizzato di quanto non lo sia in altri comuni della provincia di Savona. - La forte presenza del turismo outdoor ha permesso di riscoprire l'immediato entroterra di questo territorio e circuiti turistici alternativi a quelli balneari. - le spiagge in questo tratto di costa hanno ottenuto la Bandiera Blu.	- La volontà di accrescere ulteriormente la superficie urbanizzata lungo la fascia costiera per l'insediamento di "seconde case".	- Potenziare i servizi utili a valorizzare la doppia valenza turistica di questo territorio: il turismo balneare e quello di outdoor.	- Grande quantità di "seconde case" abitate solo 2-3 mesi l'anno.	+/-	- i rispondenti ai questionari non residenti a Finale Ligure risultano essere il 59% del totale, di cui il 29% residenti in altre regioni italiane.	
CULTURA	- Offerta culturale ampia (teatro, danza, spettacolo). - Polo bibliotecario attivo e promotore di eventi e conferenze.	- L'offerta culturale si concentra quasi esclusivamente nei mesi estivi.	- Valorizzazione dei circuiti museali legati al tema dell'archeologia presenti sul territorio.		+		
MEMORIA & VALORI (VET)	- attenzione verso la conservazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e archeologico del territorio.	- Vengono maggiormente valorizzati solo i complessi o i manufatti architettonici di epoca antica (es. Borgo Medievale) e non quelli appartenenti al '900.		- Non conservare i beni architettonici appartenenti ad un'epoca più recente e cancellare una parte della memoria storica.	+/-		- Non conservare, demolire e non valorizzare adeguatamente i beni architettonici appartenenti ad un'epoca più recente significa perdere la testimonianza storica e la possibilità che la memoria storica collettiva venga dimenticata e non venga tramandata alle generazioni successive.

ANALISI SWOT: COMPLESSO EX OFFICINE PIAGGIO							
TEMATICHE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE	PESI	CONTRIBUTO del QUESTIONARIO	TEMATICHE SENSIBILI
ACCESSIBILITA'	- L'accesso all'area ex Officine Piaggio avviene attraverso le tre principali vie di comunicazione regionali che attraversano l'area: Autostrada dei Fiori, SS Aurelia e la linea Ferroviaria. - la posizione di alcuni edifici del complesso posizionati sul litorale permette il raggiungimento dell'area anche dal fronte mare.	- Le arterie che attraversano l'area sono ad alto scorrimento. - Non sono presenti punti di sosta/parcheggio adiacenti all'area. - L'accesso alle ex Officine è al momento impossibile dato il cattivo stato di conservazione e il suo stato economico-giuridico (proprietà privata).	- La vicinanza con le grandi arterie di scorrimento permette un collegamento rapido con i maggiori centri della Regione.	- L'inserimento di nuove funzioni potrebbe comportare l'aumento del traffico veicolare che potrebbe interferire con le funzioni del complesso.	+	- preferenze dichiarate per attività come museo o attività produttivo che prendano in considerazione un bacino d'utenza più ampio di quello comunale.	- la facilità di accesso all'area grazie alla vicinanza con le grandi arterie di distribuzione della Regione permette di ipotizzare un bacino d'utenza più ampio rispetto al locale.
PROCESSUALITA'	- Sono state messe in atto azioni di cittadinanza attiva da parte di associazioni tra cui "Salvaguardia del Finalese" per evitare la demolizione dell'intero complesso. - Dichiarazione di interesse culturale da parte della Soprintendenza e conseguente richiesta di evitare la demolizione. - Apertura dell'Hangar in occasione delle giornate di primavera del FAI e apertura straordinaria del 9/04/2017. - La riqualificazione dell'area è argomento di cronaca.	- Il complesso architettonico non è sottoposto ad alcun vincolo. - L'area è di proprietà privata: GEFIM S.p.a. che prevede la demolizione dell'intero complesso ad eccezione di una porzione dell'Hangar. - Il P.U.O. presentato e la sua successiva variante prevedono la demolizione del complesso ad eccezione di una piccola porzione dell'hangar.	- La dichiarazione di interesse culturale espressa dalla Soprintendenza potrebbe portare all'apposizione di un vincolo architettonico preservando almeno parte del complesso dalla demolizione. - Ulteriore interessamento da parte della cittadinanza.	- Lo stato di abbandono in cui persiste l'area potrebbe comprometterne la consistenza del bene e la perdita di esso. - La scarsa partecipazione a manifestazioni per la salvaguardia del bene, registrata dai questionari, non garantisce una partecipazione consistente della cittadinanza.	+/-	- i giudizi espressi dai rispondenti in merito alla validità delle proposte, tramite la valutazione da 1 a 5 e la richiesta delle VP (29 questionari) - le risposte ricavate in merito alla concordanza o meno con la decisione della Soprintendenza. - le risposte che registrano la partecipazione ad attività di salvaguardia.	- Necessità di un'azione legislativa che chiarifichi la correttezza di progetti e proposte in atto. - L'interessamento dimostrato da enti di rilevanza nazionale come il FAI garantisce la risonanza di eventi legati al complesso.
STATO DI CONSERVAZIONE	- L'Hangar sprimentale non presenta dissesti strutturali. - La sua struttura è rimasta pressoché invariata nel tempo, ad eccezione di piccole aggiunte	- Il complesso si presenta in cattive condizioni di conservazione: anche se il complesso è dismesso solo dal 2013 la mancanza di manutenzione e la vicinanza con l'acqua di mare ha intaccato gli edifici fronte mare (Hangar). - I capannoni posti nel lotto tra la via Aurelia e la ferrovia presentano dissesti strutturali. - Lo stato d'abbandono in cui versa il complesso favorisce fenomeni di vandalismo.	- La rifunzionalizzazione delle ex Officine Piaggio richiederebbe interventi di conservazione e restauro degli edifici, per riportarli nuovamente in vita e in grado di accogliere nuove funzioni per la cittadinanza.	- La mancanza di una sua rifunzionalizzazione in futuro potrebbe peggiorare la condizione di degrado.	-		- il complesso necessita urgentemente di azioni di restauro a causa dello stato di degrado in cui versa.
CONSISTENZE E FUNZIONI	- Architetture di pregio, innovative (Hangar) opera di Giuseppe Momo. - Ampia superficie occupata dal complesso. - Ampia cubatura - Ampio spazio utilizzabili volti con quota di imposta a partire dai 6 m di altezza.	- Ampia superficie occupata dal complesso. - Ampia cubatura - Alto costo di interventi di restauro e rifunzionalizzazione.	- L'ampio spazio favorirebbe l'insediamento di attività e funzioni che necessitano di ampi spazi. - Svilupperebbe maggiormente l'interesse da parte della collettività, già in parte presente, per il manufatto. - possibilità di inserire mixité di funzioni atte a aumentare i servizi per la cittadinanza.	- inserimento di funzioni e attività a solo scopo commerciale e discordanti con la consistenza architettonica del complesso. - Ampi spazi che rischiano di essere occupati da funzioni diverse e in contrasto o incompatibili tra di loro.	+/-		- l'ampia superficie che occupa il complesso necessita di un intervento attento all'inserimento di funzioni consone.
MEMORIA	- Come rilevato dai questionari, gli edifici del complesso sono riconosciuti come edifici storici o simbolici da una buona parte degli intervistati. - Le informazioni storiche reperite confermano questo dato.	- Un luogo di memoria può essere inteso come un luogo del passato, che non ha prospettive future.	- Rafforzare il senso di identità tra la cittadinanza e le ex Officine, custodi della memoria di chi vi ha lavorato.	- La perdita del legame identitario tra la cittadinanza e l'area ex Officine dovuto alla demolizione delle sue architetture.	+	- la percentuale di rispondenti che riconoscono il bene come insieme di edifici storici (32%) e simbolici (31%). - le risposte riguardanti le domande sulla conoscenza delle vicende della fabbrica, la conoscenza del suo progettista.	- Esiste un legame tra la cittadinanza e il complesso rappresentato dalla memoria che merita di essere salvaguardato.
VALORI (VET)	- I valori di lascito ed esistenza, riconosciuti dai rispondenti ai questionari, prevedono la conservazione e la volontà di tramandare alle generazioni future. - Rappresentano il legame con la memoria storica ma guardano al futuro.	- Attualmente non sono tenuti in considerazione dai progetti presentati.	- Se adeguatamente tenuti in considerazione possono rappresentare il motore della riqualificazione dell'area.	- Potrebbero non essere tenuti in considerazione in favore di azioni immobiliari più redditizie.	+	- I rispondenti che concordano con la decisione di conservare le architetture del complesso perché riconoscono il valore architettonico del bene (4%), il suo valore di testimonianza (9,6%), le sue possibilità se conservato e riconvertito (11%).	- La possibilità di conservare gli edifici del complesso ed insieme a loro la memoria storica collettiva rappresenta un valore aggiunto.

