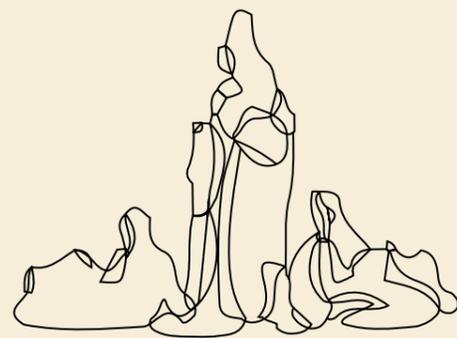
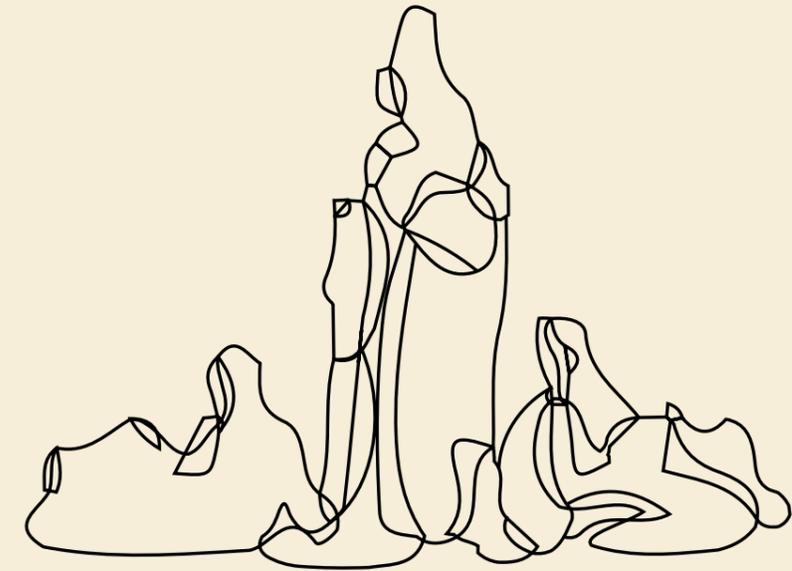


*Investire nella storia*



**PALAZZO GALLIERA**

**Investire nella storia**



**PALAZZO GALLIERA**

*Valorizzazione di una  
memoria di un futuro assoluto*

**Martedì 22 giugno 2021 ore 11  
Salone di Rappresentanza Palazzo Tursi  
Via Garibaldi 9 – Genova**

**www.spimgenova.it  
direzione commerciale  
info@spimgenova.it  
010.55.77.904/908**



COMUNE DI GENOVA



**GENOVA**  
MORE THAN THIS



Genova è una città che cambia, in cui il Comune e la Società per la promozione del Patrimonio Immobiliare (S.P.Im) rivestono un ruolo di rilievo. Genova è una città che cambia per definizione: ciclicamente la Superba si affaccia su nuove opportunità. Negli ultimi decenni possiamo prendere ad esempio le Colombiadi del 1992 o il 2004 quando la città è stata capitale europea della cultura. Tutti questi eventi importanti hanno migliorato ed elevato la città, interessando alcuni punti precisi

quali il porto antico e il centro. Oggi, nel 2021, il cambiamento che Genova vive è simbolicamente importante perché coinvolge in diversi modi tutti i punti del tessuto urbano.

La Società del Comune di Genova nasce nel 2001 come struttura societaria per la dismissione di una parte del patrimonio immobiliare del Comune ritenuto non strategico. La sua attività di valorizzazione la rende attualmente partecipe di grandi cambiamenti della città che stanno avvenendo sotto ai nostri occhi.



1. 1755 – 1800 Mappa storica di Genova (acquaforte).



13. render - spazi esterni

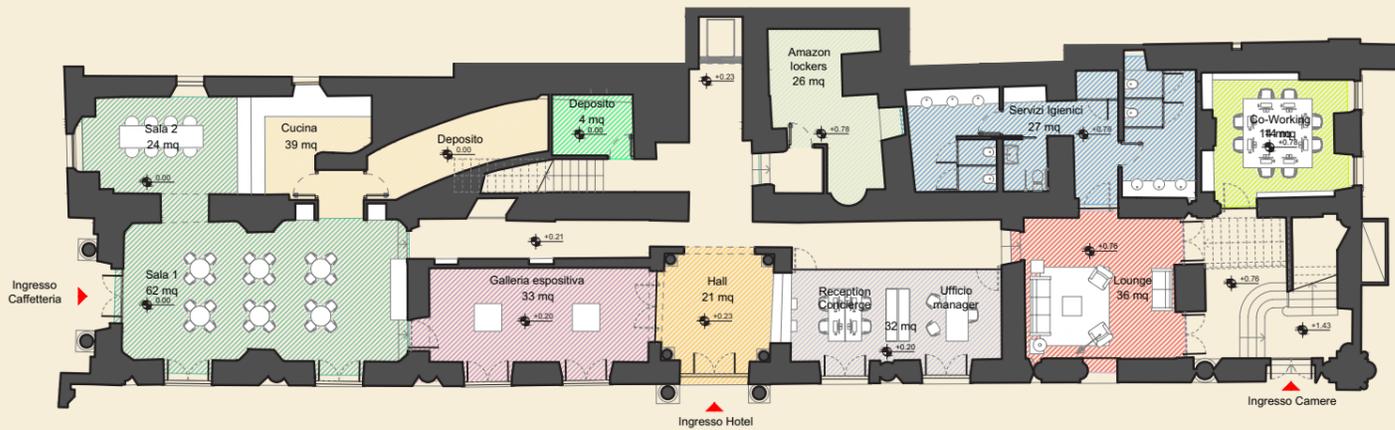
Entrambi gli scenari prevedono la valorizzazione del piano terra affacciato sul cortile tra Palazzo Bianco e Palazzo Tursi. Il piano terra accoglie le funzioni comuni a servizio del Palazzo: hall di accoglienza, reception, concierge, meeting room, coworking, area studio, biblioteca, galleria d'arte, caffetteria... ma anche locali di servizio comuni come lavanderia, stireria, deposito Amazon, deposito bici.

Si tratta di servizi comuni offerti agli abitanti e agli ospiti del Palazzo, ma che sarebbe auspicabile fossero aperti anche alla città, stimolando quel senso di apertura che è alla base di questa proposta per Palazzo Galliera, in linea con il più ampio processo di rigenerazione urbana in corso nel centro storico.

Coniugando Genius Loci e senso di comunità, umanesimo e innovazione, l'obiettivo di questo lavoro è quello di individuare le potenzialità di sviluppo di Palazzo Galliera, in modo da determinare i principi compositivi, funzionali, qualitativi e quantitativi che definiranno il successo dell'operazione nel lungo periodo, all'interno di una strategia urbana di valorizzazione del centro storico messa a punto dal Comune di Genova, in grado di generare nuove relazioni con il sistema promozionale della città nel panorama internazionale.



14. render - spazi esterni



11. esempio di piantina - scenario ricettivo

Pur ipotizzando diversi scenari possibili, dal ricettivo home stay hotel con 39 stanze al più tradizionale residenziale con 23 appartamenti, Palazzo Galliera è immaginato come un condensatore di energie che aggrega molteplici attività durante tutto l'arco dell'anno, dove poter celebrare il rito dell'urbanità all'insegna dell'inclusione e della poli-cultura: una sorta di Hortus Universalis, aperto alla città, dove le idee possono fertilizzarsi e facilmente incontrarsi. Questa vitalità sarà evidente soprattutto al piano terra, dove sono previste le amenities e le funzioni ancillari di supporto sia ai residenti con i loro ospiti (receptionist, concierge, coworking, sale meeting, palestra, etc.), sia alle istituzioni limitrofe di Palazzo Bianco e Palazzo Tursi (caffetteria, ristorante, galleria d'arte, etc.).

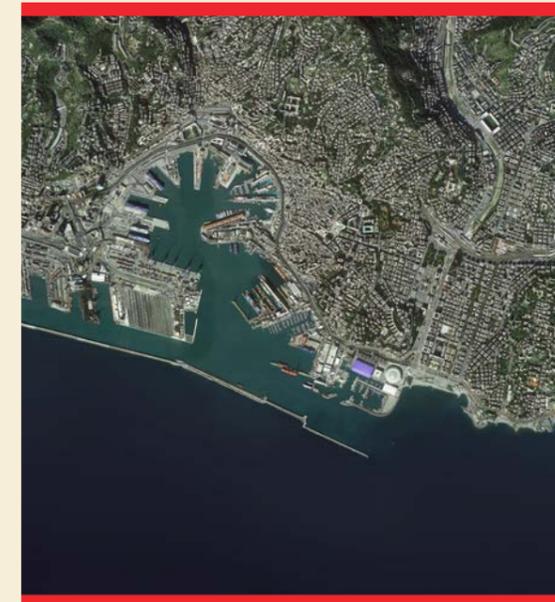
I possibili scenari di sviluppo all'interno della strategia urbana già avviata dal Comune per la valorizzazione del Centro Storico di Genova. Gli scenari di sviluppo approfonditi sono: ricettivo (con 39 camere) e residenziale (con 23 appartamenti).



12. esempio di piantina - scenario ricettivo

La S.P.Im opera da ormai 20 anni in città con una visione: operare la valorizzazione dell'immobiliare per facilitarne il mix delle fruizioni.

Studiando le dinamiche del tessuto urbano, S.P.Im analizza come gli spazi possono essere sfruttati e proietta la capacità di gestire energia e risorse. Il suo obiettivo guarda al di là della valorizzazione di un singolo immobile e punta alla riqualificazione di zone intere, incidendo su edifici, aree e popolazione - generando opportunità di lavoro e occasioni di incontro e così, tessendo la città.



2. Vista aerea della Genova di oggi

La Società dà origine a un più diffuso e coordinato approccio al cambiamento che passa attraverso il recupero dei valori storici di una Città bellissima per restituire i contenuti ad una fruizione viva e vitale.

La valorizzazione degli immobili è al centro di una serie di cantieri che S.P.Im e il Comune di Genova hanno già avviato o avvieranno a breve in più punti della Città e con linee guida che possono rappresentare esse stesse la base di partenza per creare valore. Le zone maggiormente interessate sono la Valpolcevera, il Centro Storico, il Centro cittadino e il Waterfront di levante.

La città si riscopre ricca di tesori e di vita.



3. Palazzo Galliera



4. Palazzo Galliera

Per quanto riguarda il Centro cittadino, da tempo Spim opera per il recupero e la valorizzazione di edifici e intere zone. Un primo esempio è rappresentato dall'operazione conclusasi in Salita della Tosse. Più recentemente La Società ha dato un'ulteriore spinta a una delle zone di maggior pregio della città. Nella zona del Ponte Monumentale infatti S.P.Im si è occupata del recupero e la locazione degli Archi sotto corso Andrea Podestà nella Via degli Archi.

Non è un segreto che Genova sia la città in Italia con più immobili e

appartamenti signorili – questo dato è legato alla storia della città e ai momenti che l'hanno vista capitale d'Italia e d'Europa per commercio, cultura ed economia, particolarmente nel 16° e nel 19° secolo. La Superba conferma oggi più che mai il suo soprannome, perché guardando al futuro e ripensa gli spazi in chiave innovativa e d'attualità.

In questo contesto s'iscrive l'interesse da parte del Comune di Genova verso la valorizzazione di Palazzo Galliera.

La Pubblica Amministrazione ha affidato a S.P.Im il delicato compito di realizzare il progetto di valorizzazione dell'immobile. Il gruppo di lavoro multidisciplinare composto da S.P.Im, lo studio d'architettura OBR, con la collaborazione di CityO e dell'Università di architettura di Genova, ha realizzato uno studio corale ripensando un Palazzo Galliera non come un edificio isolato, ma piuttosto come un "sistema aperto", caratterizzato da una "architettura dialogica", che parte dall'ascolto di chi vi abiterà, che lavora sul tempo, prima ancora che sullo spazio, accettando i futuri cambiamenti e rispondendo ai mutevoli desideri dei suoi futuri abitanti.

L'operazione rappresenta l'occasione per creare una nuova polarità urbana e un fulcro delle energie vitali di questa parte di città.



5. Vista dalla terrazza di Palazzo Galliera



Gli scavi archeologici condotti dalla Soprintendenza tra 2001 e 2004 e nel biennio 2014-2015 hanno riportato alla luce una notevole quantità di frammenti di iscrizioni sepolcrali e di tombe di varia epoca, che documentano da un lato la considerazione goduta dalla chiesa francescana nei secoli e dall'altro la quantità di marmo che decorava il tempio, visto quanto ne è sopravvissuto alla distruzione di primo Ottocento. Molti dei dipinti che ornavano la chiesa fino al 1798 sono stati identificati, ancorché dispersi in varie sedi.

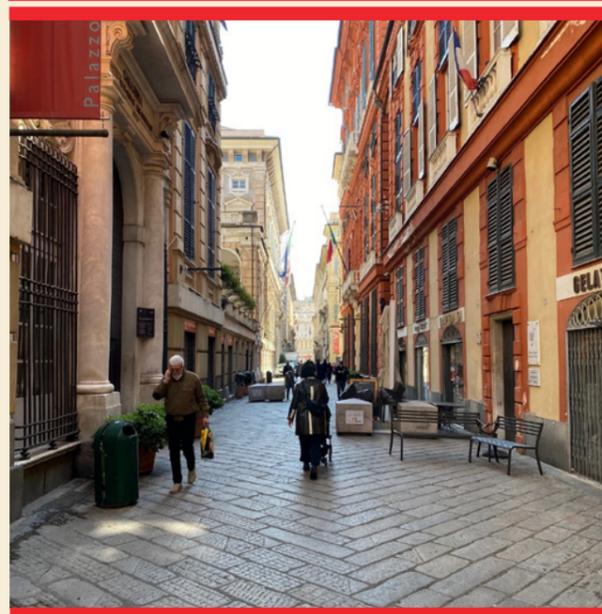
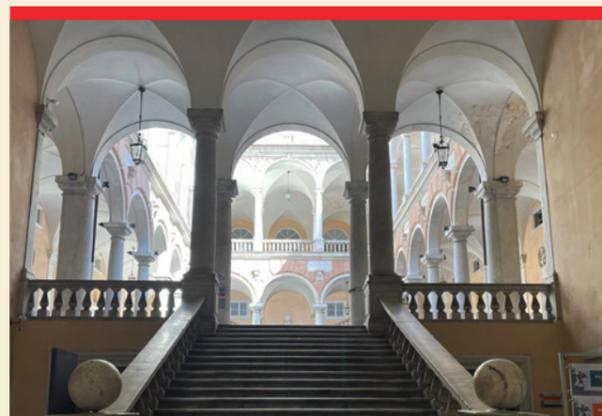
Supporto dell'analisi storica sono stati testi e immagini tratte dal volume San Francesco di Castelletto, La chiesa, il convento, l'oratorio dell'Immacolata Concezione, a cura di Giorgio Rossini, del 2020.

Nello studio realizzato viene perseguita quest'idea di un'architettura "già lì da sempre", sovrapponendo il presente con il passato e il futuro. Con questa espressione si intende un intervento che, pur appartenendo al proprio tempo dal punto di vista funzionale e tecnico, venga percepito come se ci fosse sempre stato, come d'altronde è il caso di questo tesoro nascosto.

Questo tipo di approccio introduce un altro tema cruciale: quello del "costruire sul costruito". È chiaro che, volendo valorizzare il patrimonio esistente, il rapporto tra costruire e costruito debba assumere un nuovo significato contemporaneo all'interno di una visione che celebra il percorso evolutivo che la storia trasmette.



8. Via Garibaldi e Palazzo Tursi



Nel frattempo, strada Nuova (oggi via Garibaldi) divenne una strada di rappresentanza della nobiltà genovese. Sotto il governo napoleonico, l'ordine dei Francescani venne soppresso; la chiesa e il convento di San Francesco al Castelletto furono espropriati, e la chiesa venne gradualmente spogliata da marmi, bronzi, e dipinti. Suddiviso in lotti, lo spazio venne diversamente destinato: parte del convento fu inclusa in edifici di civile abitazione, mentre una navata della chiesa fu inglobata all'interno di Palazzo Galliera, le due restanti vennero distrutte per realizzare un giardino. Quando Palazzo Bianco divenne un museo (1892), questo spazio fu connotato come "giardino archeologico", per accogliere resti architettonici e scultorei di altri edifici medievali andati distrutti nelle trasformazioni urbane ottocentesche, entrando poi a far parte delle raccolte del Museo di Sant'Agostino.

Posto al centro della città e nascosto agli occhi dei più, si eleva Palazzo Galliera. La sua posizione centrale ma riservata a ridosso di Via Garibaldi, tra Palazzo Tursi e Palazzo Bianco, fa sì che l'immobile ed il suo progetto di valorizzazione restituiscano un bene fino ad oggi negato alla città, rivelando un tesoro, che c'è sempre stato, ma mai veramente percepito.



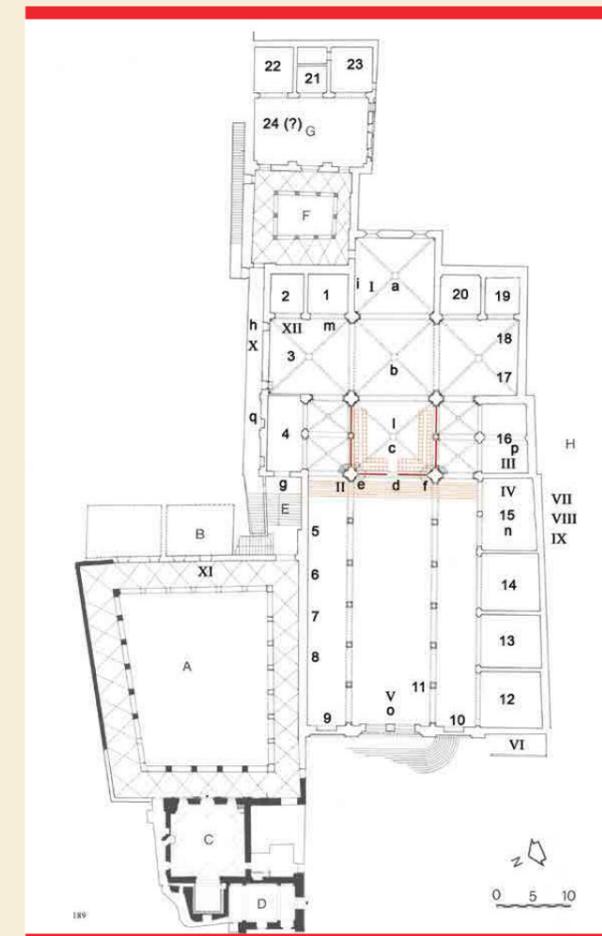
6. Dettagli della Salita S. Francesco

sorgeva l'antica Chiesa di San Francesco al Castelletto, a seguito della soppressione degli ordini durante il governo Napoleonico e conseguente demolizione della stessa. Le tracce del suo passato sono tutt'ora visibili in alcuni dettagli della facciata del Palazzo, che ha inglobato al suo interno delle colonne e parte delle arcate della navata laterale della Chiesa, così come nel cortile esterno.

Acquisito dal Comune di Genova anche per la sua vicinanza strategica con Palazzo Tursi, a cui è collegato tramite un percorso interno, Palazzo Galliera oggi ospita uffici comunali e locali d'archivio.

Palazzo Galliera è un edificio storico, risalente ai primi anni del 1800, che sorge nel cuore del centro storico di Genova, in Via Garibaldi 9, tra Palazzo Tursi e Palazzo Albini (sedi del Comune), Palazzo Bianco e Palazzo Rosso (Musei di Strada Nuova). Se pensiamo a Palazzo Galliera a Genova, è evidente che siamo in uno dei contesti più straordinari della città, non solo per la sua prossimità alle eccellenze storiche di Via Garibaldi su cui affaccia, ma anche per la vibrante vita sociale che lo circonda.

L'edificio, nato come palazzo residenziale, venne realizzato nel luogo in cui un tempo



7. Piantina della Chiesa di S. Francesco prima del 1582



L'edificio ottocentesco conta 7 piani, di cui uno semiinterrato che affaccia sul cortile, con una superficie lorda totale di 3.701 mq ed una superficie coperta di circa 550 mq. La pianta si ripete similmente in altezza, con vano scala posto al centro e vano ascensore esterno. L'affaccio principale è rivolto a sud.

Ricca consapevolezza ed eredità di una stratificazione storica importante, il Palazzo è frutto della Storia. Fondato sulla Chiesa di San Francesco di Castelletto del XIII Secolo, è proprio la sua storia che ne fa il luogo, con una vita propria, al di là delle funzioni che cambiano nel tempo diventando una sorta di "memoria di un futuro assoluto".

Palazzo Galliera, realizzato nei primi anni dell'Ottocento, venne costruito inglobando al suo interno una delle tre navate della Chiesa di San Francesco al Castelletto, a seguito dell'ordinanza di demolizione della stessa. Le tracce del passato sono tutt'ora visibili nella facciata del Palazzo, che preserva infatti resti di alcune colonne e arcate dell'antica chiesa.



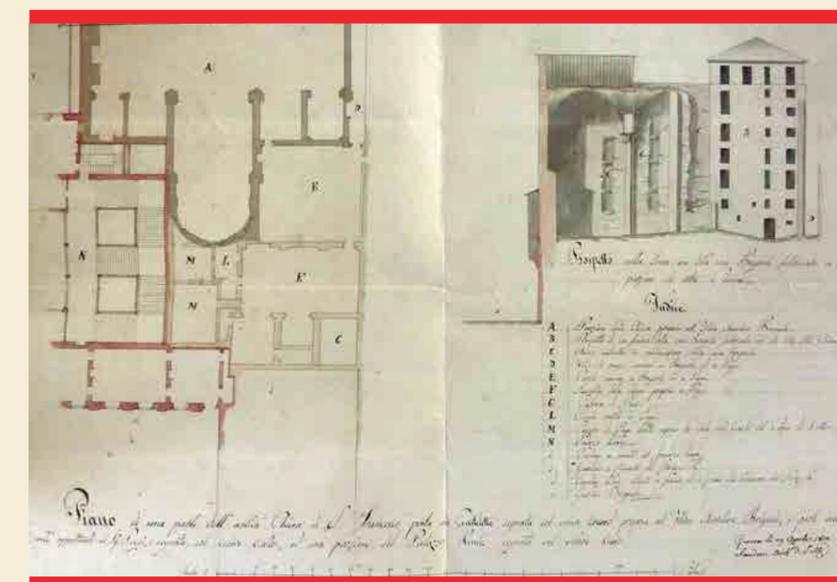
9. Facciata - Chiesa S. Francesco di Castelletto

Alla metà del XIII Secolo i Francescani si stabilirono sul declivio della collina sottostante il poggio del Castelletto, all'epoca area periferica della città. La chiesa, dedicata al fondatore dell'ordine, sorse a partire dal 1255 e venne consacrata nel 1302. Rivestita di marmo chiaro e pietra di promontorio, era una chiesa di forme gotiche, a tre navate, presentava una facciata a salienti e, secondo l'uso francescano, un unico portale gemino. All'interno presentava una copertura a capriate, mentre sul transetto era impostato un tiburio.

Lungo l'intero perimetro si succedevano cappelle e altari gentilizi, decorati nel corso dei secoli da sculture e pitture di grandi artisti, genovesi e non. Coevo alla chiesa era il grande convento, dotato di tre chiostri. A causa della posizione vulnerabile, dovuta alla vicinanza con la fortezza di Castelletto, tra il 1505 e il 1537 i frati abbandonarono

San Francesco per paura di un attacco. Truppe imperiali saccheggiarono la chiesa nel 1522.

Verso la metà del sedicesimo secolo i frati cominciarono la ristrutturazione: l'abbellimento degli interni procedette lentamente fino a quando Fra Giovanni Battista Fornari si mise alla guida dei cantieri. Fu in questo periodo, esattamente nel 1579, che il Giambologna ricevette l'incarico per la Cappella Grimaldi.



10. Piano di una parte dell'antica Chiesa di San Francesco