

**RIGENERAZIONE URBANA****Il futuro si guarda dal Waterfront**

UN PROGETTO AMBIZIOSO CHE RIVOLUZIONA L'IMMAGINE DELLA CITTÀ E OFFRE UN NUOVO STILE DI VITA

**G**enova guarda al futuro e lo fa dal Waterfront di Levante. Un progetto ambizioso, dal respiro internazionale, capace di segnare un punto di svolta epocale per la città sotto diversi punti di vista. Prima di tutto per la grandezza dell'intervento, il più importante degli ultimi 40 anni. E poi per la visione, che prende il via dalla riqualificazione dell'area dell'ex Fiera di Genova: il mare tornerà protagonista e nel contempo ci sarà spazio per il verde, per gli uffici, per le attività commerciali e per le modernissime residenze che, come gli scafi di una nave, saranno protese verso il mare. Il tutto in un innovativo intervento di rigenerazione urbana capace di trasformarsi in un nuovo polo di attrazione della città.

**L'IDEA**

"Tutto nasce da un'idea di trasformazione urbana dell'architetto Renzo Piano, che ha immaginato la creazione di un nuovo quartiere in quest'area, donando quindi il masterplan alla città - spiega Massimo Moretti, direttore generale di CDS Holding, realtà leader in Italia nello sviluppo Real Estate che ha vinto il bando di gara e guida la cordata insieme a Orion European Real Estate Fund V -. Il progetto consta di quattro lotti su circa 70mila metri quadri, per un investimen-

**Colpo d'occhio spettacolare** Così appariranno gli Scafi, le residenze affacciate sul mare

to che, alla luce dell'attuale aumento dei costi, ammonta a 350 milioni di euro, a cui si aggiunge l'intervento dell'amministrazione comunale che sta creando due canali tra loro perpendicolari e che daranno vita a una vera e propria isola tra il Palasport e il Padiglione Blu di Jean Nouvel. E a proposito del Palasport - un luogo nel cuore dei genovesi, che ha ospitato grandi eventi sportivi e musicali -: rinascerà a nuova vita, con tre anelli dedicati a ristorazione e servizi commercia-

li e un'impronta da moderna arena sportiva che si rifà ai più importanti esempi a livello europeo e mondiale."

"Il secondo lotto - continua quindi Moretti - ospiterà gli Scafi, le modernissime residenze che ricordano due navi trasparenti, che si riempiono di luce e sembrano volare sul pelo dell'acqua. Saranno i primi edifici certificati LEED di tutta la Liguria, dotati delle amenities più innovative dell'abitare, come palestre condominiali, spazi per lo smart working, per

incontrarsi e per i bambini. Subito dietro gli edifici sta per nascere un giardino di circa 16mila metri quadrati, ma lo sguardo orientato al green si rivela anche nell'attenzione rivolta al risparmio energetico, tenedo presente che, oltre ai pannelli fotovoltaici e all'utilizzo di tutte le più moderne tecnologie, il Waterfront sarà servito da un sistema caldo/freddo talassotermico gestito con acqua di mare: sarà l'impianto di questo tipo più grande d'Italia".

Circa 200 gli appartamenti a disposizione, che hanno ottenuto immediatamente un grande successo: "In sei mesi abbiamo firmato i preliminari per circa il 70%" ammette Moretti, soddisfatto soprattutto "perché questo significa che si è capito il progetto e la grande sfida che ci sta dietro, che riguarda la qualità, non solo privata, ma anche pubblica: questo diventerà un quartiere di tutti, con parco e banchine fruibili da ogni cittadino".

**CDS**

■ CDS Holding ha vinto il bando di gara per il progetto e guida la cordata privata responsabile dei lavori

**AL SALONE**

CDS al Salone Nautico presenterà il terzo lotto, con l'obiettivo di creare un nuovo quartiere multifunzione, vivo per tutto l'arco della giornata. Il termine dei lavori? "Entro la fine del 2024, come da business plan - conclude Moretti -. Una sfida nella sfida per gli standard italiani e che ci teniamo a vincere".

**L'ARCHITETTO** | Suo il masterplan

## L'impronta unica di Renzo Piano

"Stiamo realizzando uno spazio da vivere a impatto zero. Questo progetto punta sull'urbanità del luogo, che si ottiene vivendolo. Ci saranno persone che lavoreranno e abiteranno qui. Questo è molto importante perché l'urbanità è legata a un mix di funzioni che deve far vivere l'area 24 ore al giorno". Sono queste le parole dell'architetto Renzo Piano, ideatore del masterplan del grande progetto del Waterfront di Levante, seguite come un mantra per tutti i lavori di realizzazione di quest'opera destinata a cambiare il volto di Genova.

**UNA "UTOPIA REALIZZABILE"**

Da qui derivano la cura e l'attenzione per l'ambiente, la progettazione secondo l'approccio NZEB (Nearly Zero Energy Building) e la prima certificazione LEED di tutta la Liguria, per rispettare la biodiversità del luogo. Ma anche le residenze dotate di enormi pareti a vetro che enfatizzano la leggerezza dell'intero complesso e gli spazi condominiali condivisi, in un'area unica che affaccia sul mare. Una "utopia realizzabile" - come l'ha definita lo stesso Piano - e che ora è vicinissima a trasformarsi in realtà.


**01 UN PROGETTO ICONICO****Salpa la nuova Genova**

Waterfront di Levante è l'avveniristico progetto di fama internazionale firmato Renzo Piano Building Workshop, che rivoluziona l'immagine della città e offre un nuovo stile di vita, realizzato secondo criteri costruttivi ecosostenibili con certificazione LEED Gold e NZEB.



Perfettamente incastonato tra i caratteristici colori del paesaggio circostante, Waterfront di Levante sorgerà nell'area urbana dell'ex Fiera, diventando il nuovo affaccio sul mare di Genova. Un innovativo intervento di trasformazione e rigenerazione urbana che diventerà il nuovo polo di attrazione della città.