



La testata ovest e la loggia dell'edificio A (in Casabella n. 793/2010, p. 58)

Localizzazione

Regione Liguria
Provincia Genova
Comune Genova
Indirizzo loc. Quezzi, via Lamberto Loria, 217-291

Identificativi catastali foglio GED/34
 particella 1550

Zona climatica D
Altitudine (m) 190

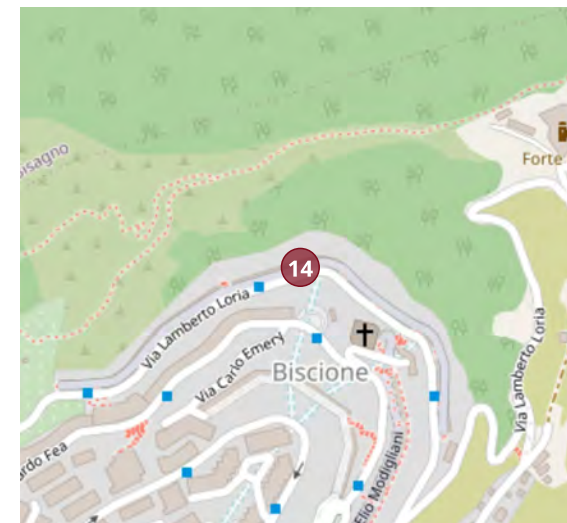
Dati generali del progetto

progettazione 1956-1961
realizzazione 1963-1968
progettisti Daneri, Luigi Carlo
 Fuselli, Eugenio

committente ente gestore: INA-Casa (fase 1), GESCAL (fase 2); stazione appaltante: INCIS e IACP

PROPRIETÀ'
- originaria proprietà pubblico-privata
- attuale proprietà pubblico-privata

DESTINAZIONE D'USO
- originaria residenza
- attuale residenziale



Dati dimensionali generali

n. piani 8 + 1 semnterrato

superficie utile (mq) n.d.

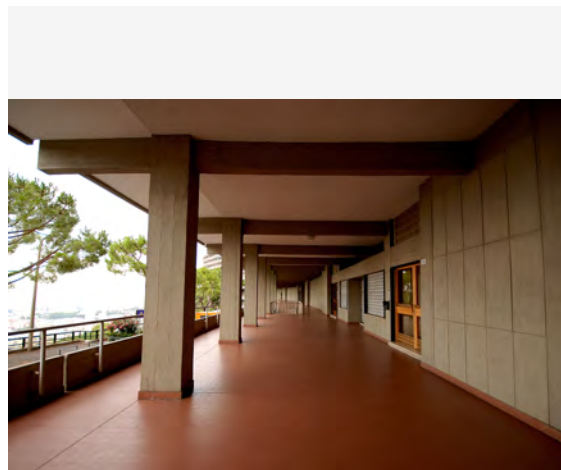
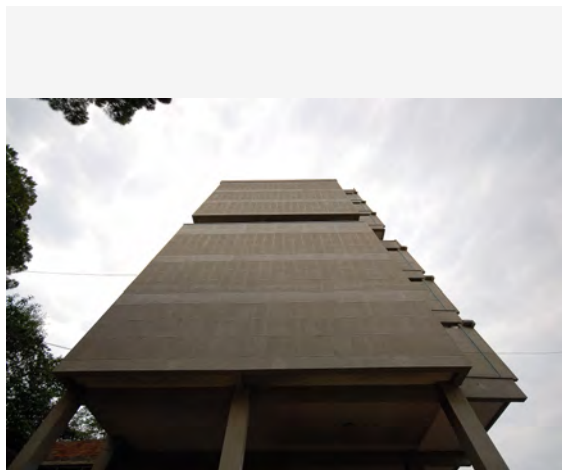
volume riscaldato (mc) n.d.

Tutela

Provvedimento -

Data -
Rif. normativo -

Altri provved. vincolo paesaggistico 1953



Descrizione del progetto originario

L'edificio A, noto anche come Biscione per via del suo sviluppo che segue l'andamento sinuoso delle curve di livello della collina su cui si erge, rientra in un più ampio progetto di edilizia residenziale pubblica realizzato negli anni Sessanta in prossimità di Forte Quezzi, da cui prende il nome l'intero quartiere. Il complesso, progettato a partire dal 1956 e completato nel 1968 nell'ambito del secondo settennio INA-Casa, fu coordinato da Luigi Carlo Daneri con Eugenio Fuselli; l'edificio A venne elaborato dai gruppi facenti capo ai due progettisti. Il quartiere nasce dalla scelta di concentrare un elevato numero di abitazioni in cinque corpi lineari disposti a quote differenti lungo una valletta ad anfiteatro esposta a sud. La conformazione curvilinea non deriva quindi da una ricerca puramente espressiva, ma dall'adattamento alla forte acclività del terreno, dalla volontà di salvaguardare le visuali verso la città e il mare e dalla necessità di limitare l'occupazione del suolo. L'edificio A, collocato alla quota più elevata, costituisce il margine superiore dell'insediamento e ne definisce la figura più riconoscibile nel paesaggio genovese. Presenta un'altezza di 8 piani fuori terra e uno sviluppo lineare di circa 540 m, suddiviso in 32 scale, chiuso da testate cieche; le unità abitative, in tutto 384, sono divise in due blocchi da tre piani ciascuno, separati da un loggiato, pensato in origine come luogo di aggregazione e spazio di gioco per bambini, che assolve un importante ruolo distributivo, dato che l'intero edificio, per economia, è dotato di una sola coppia di ascensori, in posizione centrale, raggiungibili tramite un tunnel dal livello stradale. Il loggiato coperto e continuo, posto a metà altezza, interrompe la massa residenziale e introduce una strada interna destinata al passeggio e alla vita collettiva, mettendo in relazione le diverse parti dell'edificio. La sovrapposizione dei due corpi di tre piani e il piano libero intermedio richiamano il tema dell'unità di abitazione, reinterpretato in rapporto alla topografia ligure e alla dimensione eccezionalmente estesa del fabbricato. Gli alloggi sono organizzati secondo moduli ripetuti e si affacciano prevalentemente verso valle, beneficiando dell'esposizione meridionale e delle ampie vedute panoramiche. Al piano inferiore, seminterrato, si hanno i box di pertinenza degli alloggi, mentre al piano pilotis, raggiungibile tramite una rampa di scale, era prevista l'apertura di attività commerciali. Il basamento assorbe il dislivello tra la strada e il corpo residenziale e ospita le autorimesse, sopra le quali corre un porticato continuo di accesso ai collegamenti verticali e agli spazi originariamente destinati ai servizi. Questa articolazione sovrappone mobilità carrabile, percorsi pedonali, spazi collettivi e residenza, trasformando l'edificio in un organismo complesso nel quale la distribuzione assume una dimensione urbana. La mancata o parziale realizzazione dei servizi previsti nel progetto originario ha tuttavia limitato nel tempo il funzionamento del quartiere come insediamento autonomo. Il fronte principale sulla strada è scandito dalla successione delle logge dei poggioli, separati da setti, che ripetono un modulo di 4 m x 2,9 m. La ripetizione del modulo genera una griglia continua che accompagna le variazioni planimetriche dell'edificio e costituisce il principale elemento unificante della facciata. Le profonde logge, rivolte verso la città e il mare, producono un'alternanza di pieni e vuoti accentuata dalle ombre dei setti divisori e dalle trasformazioni introdotte nel tempo dagli abitanti, come tende, schermature e chiusure parziali. Le testate cieche interrompono nettamente la trama orizzontale e rendono leggibile lo spessore del corpo edilizio. La struttura portante, a telaio, è in calcestruzzo armato; i tamponamenti sono in mattoni forati con camera d'aria. La copertura è piana, non praticabile. Il calcestruzzo armato lasciato a vista caratterizzava originariamente le strutture, le balconate e parte dei rivestimenti, mentre il ricorso a componenti prefabbricati interessava sia gli elementi strutturali sia quelli di finitura delle facciate.

1

2

1. L'edificio A in costruzione (in Casabella n. 793/2010, p. 56)
 2. Veduta dalla loggia dell'edificio A, guardando verso ponente (in Casabella n. 793/2010, p. 57)
 3. La testata di ponente con la finitura a reticolato (Luca Pedrazzi)
 4. Il porticato rialzato con gli ingressi alle scale (Luca Pedrazzi)

3

4

Analisi del sistema tecnologico (rif. UNI 8290)

STRUTTURE

strutture di fondazione

n.d.

strutture di elevazione verticale

telaio in c.a. e setti

strutture di elevazione orizzontale

latero-cemento

strutture di elevazione inclinate

-

strutture di contenimento

n.d.

PARTIZIONI

partizioni interne

n.d.

partizioni esterne

parapetti dei balconi in c.a.

IMPIANTI

impianti termici

n.d.

impianti elettrici

n.d.

rinnovabili

n.d.

strategie passive

n.d.

CHIUSURE

pareti perimetrali verticali

tamponamenti in mattoni forati con camera d'aria

infissi esterni verticali

serramenti in legno

solai a terra

n.d.

infissi orizzontali (inferiori)

n.d.

solai su spazi aperti

n.d.

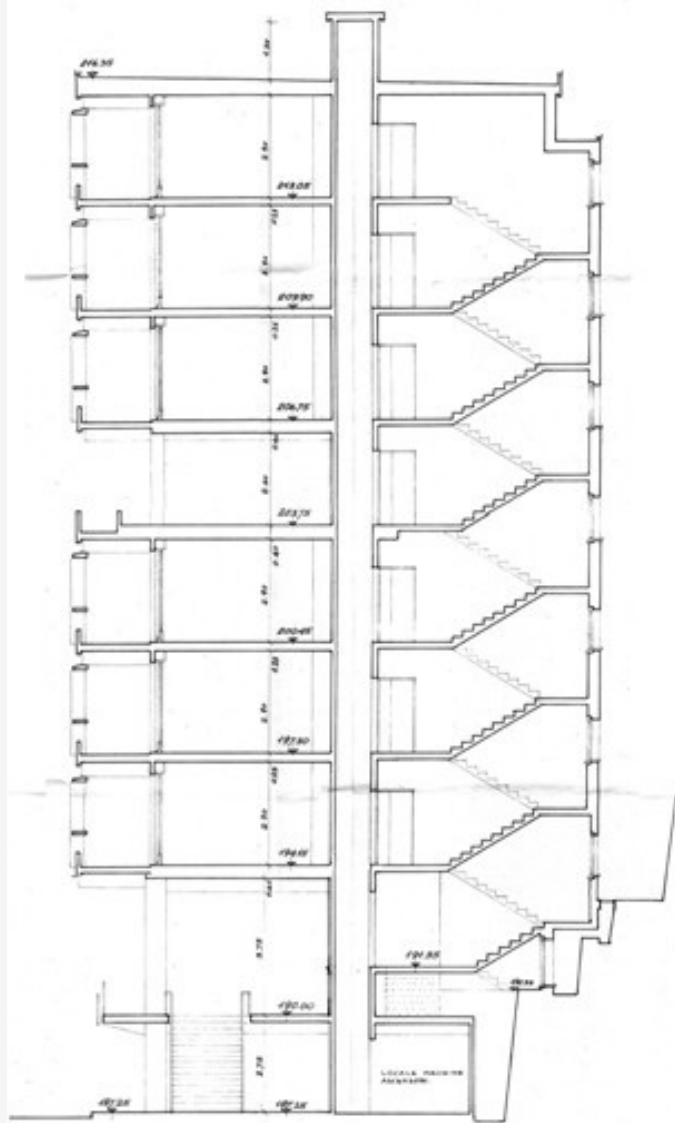
coperture

piana, non praticabile

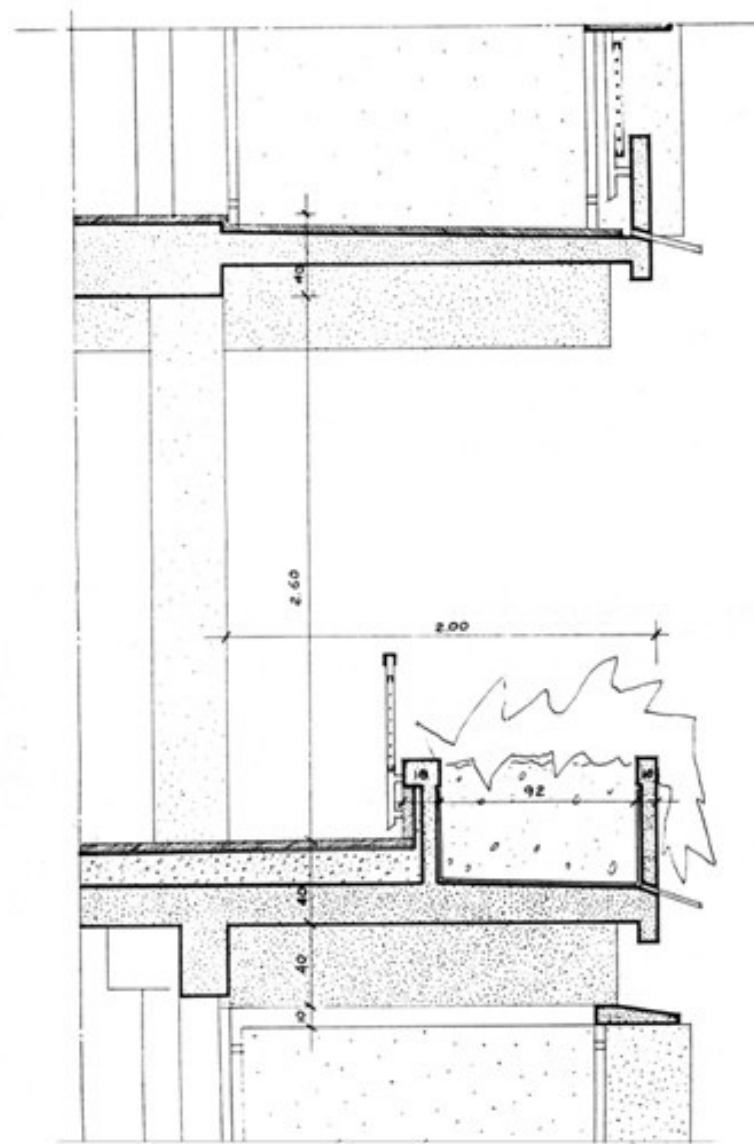
infissi esterni orizzontali (superiori)

n.d.

L'edificio presenta una struttura di elevazione verticale costituita da telai in calcestruzzo armato a vista, con ampio impiego dello stesso materiale anche per gli orizzontamenti; le solette dei balconi sono realizzate in laterocemento. La maglia strutturale segue la modularità degli alloggi e delle logge e rimane leggibile sui prospetti attraverso la successione regolare di pilastri, travi e setti. I tamponamenti sono in mattoni forati con camera d'aria, leggermente arretrati rispetto agli elementi strutturali. Sul fronte principale le chiusure sono protette dalla profondità delle logge, mentre i setti divisorii e le solette dei balconi definiscono la scansione verticale e orizzontale della facciata. I setti portanti del piano inferiore e i parapetti dei balconi sono in calcestruzzo armato. La costruzione comprende inoltre elementi prefabbricati impiegati nelle strutture e nelle finiture delle facciate e delle balconate. La copertura è piana, non praticabile. I serramenti hanno telaio in legno.



Sezione trasversale (Archivio Privato Famiglia Daneri)



Particolare dei balconi sul fronte sud (Archivio Privato Famiglia Daneri)



Vista generale del Biscione, dal piano pilotis inferiore (Marta Casanova)

Dati generali dell'intervento

progettazione 2020-2021
realizzazione 2021-2024

committente/i privati / ARTE

progettista/i Michelini, Maurizio

Dati dimensionali generali

n. piani 7

superficie utile (mq) n.d.

volume riscaldato (mc) n.d.

importo lavori > 50.000.000 €

finanziamenti Sismabonus, Ecobonus

Interventi precedenti

Negli anni '90, è stato effettuato un intervento di manutenzione delle facciate, che ha interessato anche gli elementi strutturali, alterandone minimamente la percezione, grazie all'utilizzo di un colore simile a quello del calcestruzzo a vista, e proteggendo fittiziamente il materiale dagli agenti atmosferici. Si è inoltre intervenuti sugli intradossi e sulla copertura.

Condizioni generali di conservazione prima del restauro

Le parti strutturali in cemento armato e gli intradossi dei balconi erano in cattivo stato di conservazione a causa dell'ossidazione dei ferri di armatura; anche gli intonaci sui tamponamenti presentavano ampie porzioni in fase di distacco.

PROBLEMATICHE IN ESSERE PRIMA DELL'INTERVENTO**problematiche strutturali**

ossidazione dei ferri di armatura con distacco diffuso del copriferro

fenomeni di degrado dei materiali

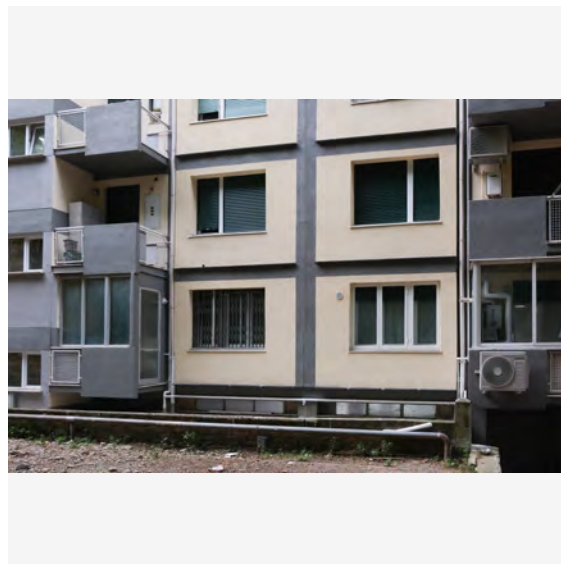
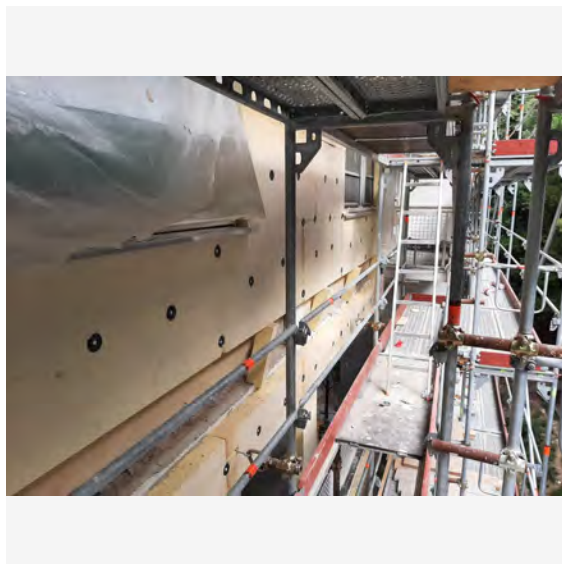
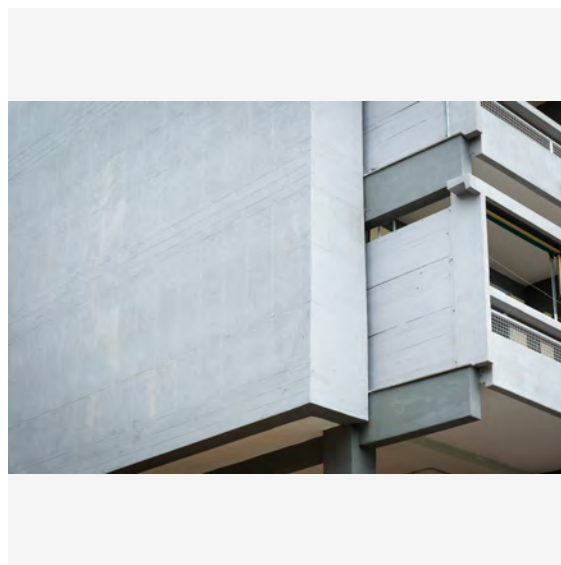
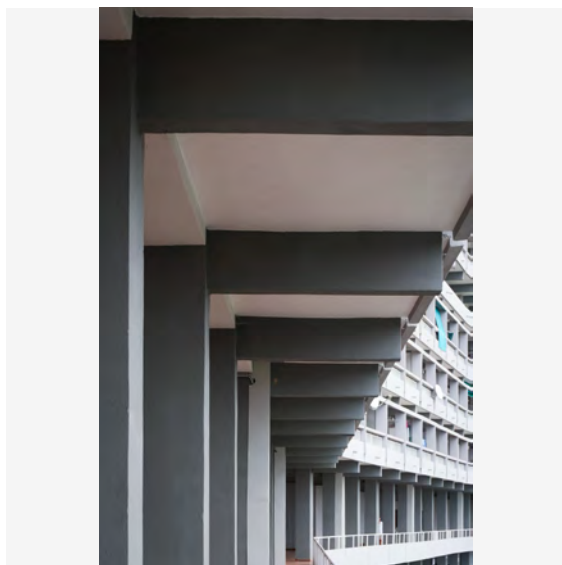
distacco di ampie porzioni di intonaco

obsolescenza funzionale e tecnica

assenza di isolamento termico; carenze circa l'accessibilità (ascensori)

aspetti ambientali e sanitari**PRESSIONI AMBIENTALI O CLIMATICHE SPECIFICHE**

La posizione collinare esposta a sud sottopone l'edificio a forte irraggiamento estivo, venti e piogge battenti, con ricadute sul comfort degli abitanti.



Processo progettuale

Il progetto è stato improntato al soddisfacimento dei requisiti posti dal Superbonus e dal Sismabonus; in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, la Soprintendenza ha imposto alcune prescrizioni, quali la ripresa della riquadratura delle testate, previo rilievo, ma ha acconsentito a rendere complanare il fronte a monte, dove in origine c'era un lieve gioco di profondità tra tamponamenti e struttura.

Descrizione dell'intervento

L'imponente intervento è stato interamente finanziato dal Sismabonus e dal Superbonus, senza alcun costo per i proprietari dei 384 appartamenti coinvolti; la progettazione è partita già nel 2020, mentre il cantiere è stato avviato nel luglio 2021, per concludersi alla fine del 2024. L'operazione, del valore complessivo di circa 50 milioni di euro, ha interessato l'intera Casa A ed è stata promossa con l'obiettivo di conseguire il miglioramento del comportamento sismico e il salto di almeno due classi energetiche previsto dai meccanismi incentivanti. Prima dei lavori, le strutture in calcestruzzo armato e gli intradossi dei balconi presentavano fenomeni diffusi di ossidazione delle armature e distacco del copriferro, mentre ampie porzioni degli intonaci dei tamponamenti risultavano degradate o in fase di distacco. L'edificio era inoltre privo di un sistema organico di isolamento termico. Un precedente intervento di manutenzione, eseguito negli anni Novanta, aveva interessato facciate, intradossi e copertura, ricoprendo anche parte delle superfici originariamente in calcestruzzo a vista. L'intervento di riqualificazione energetica è consistito nella realizzazione di un cappotto termico esterno sul fronte a monte e sulle due testate, nell'isolamento in estradosso della copertura e a intradosso di tutti i solai su spazi aperti. Le opere hanno quindi coinvolto gran parte dell'involucro, con l'esclusione delle pareti del fronte verso valle affacciate sulle logge private. Il materiale utilizzato è stato il poliuretano espanso, sempre nello spessore di 12 cm, finito con rasatura armata e intonachino acril-silossanico sulle superfici verticali e orizzontali a intradosso, mentre la copertura non praticabile è stata finita con strati impermeabilizzanti. Nel prospetto a monte, i telai strutturali sono stati coibentati con pannelli di spessore 10 cm in quanto, in origine, risultavano avanzati rispetto al filo dei tamponamenti: con l'intervento si è persa tale differenziazione e gli elementi strutturali sono riprodotti unicamente con la tinta. Sulle testate, sopra il cappotto, è stato riprodotto tramite incisione il reticolo che caratterizzava la superficie originaria. La ripresa del disegno delle testate è stata prescritta dalla Soprintendenza in relazione al vincolo paesaggistico, sulla base del rilievo della configurazione preesistente; sul fronte a monte è stata invece ammessa la complanarità tra il nuovo rivestimento dei tamponamenti e quello degli elementi strutturali. Dal punto di vista strutturale si è intervenuti con il risanamento di tutte le parti in calcestruzzo armato, mediante malte tixotropiche e rasatura armata con rete in fibra di basalto, previo trattamento dei ferri di armatura, perdendo l'originaria finitura faccia a vista; i solai sono stati rinforzati realizzando una soletta collaborante, ancorando alla struttura preesistente monconi di tondini e posando una rete elettrosaldata. Le lavorazioni hanno interessato in particolare gli orizzontamenti del piano pilotis e del loggiato comune, combinando il risanamento delle superfici degradate con il rinforzo degli elementi esistenti. L'intervento ha previsto inoltre la posa in opera, in copertura verso monte, di pannelli fotovoltaici a servizio delle parti condominiali di ciascuna delle 32 scale; a questi, in una fase successiva, si sono aggiunti altri pannelli a uso privato, posizionati verso valle. Sempre come interventi "trainati" di competenza privata, nel corso del 2025 sono stati sostituiti i serramenti esterni e i portoncini di 73 unità abitative, con infissi in PVC a doppia camera, cassonetti delle tapparelle coibentati e porte EI 60.

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1. La coibentazione dell'intradosso del porticato del piano pilotis inferiore si arresta in corrispondenza dei pilastri, passaggio in precedenza evidenziato a livello cromatico (Marta Casanova) |
| 3 | 4 | 2. Dettaglio della testata ovest, con il reticolo inciso a ripresa della precedente finitura. Le spalle dei balconi non sono state oggetto di intervento (Marta Casanova) |
| | | 3. Posa in opera dei pannelli in poliuretano espanso sul prospetto a monte (Andrea Baudo - BRC) |
| | | 4. Il fronte a monte dopo l'intervento, con la ripresa a livello cromatico dell'orditura di travi e pilastri (ora nascosta dal cappotto termico) (Marta Casanova) |

Modifiche al sistema tecnologico (rif. UNI 8290) ***STRUTTURE*****strutture di fondazione***

n.d.

strutture di elevazione verticale

risanamento cemento armato con malta tixotropica e rete in fibra di basalto

strutture di elevazione orizzontale

risanamento cemento armato con malta tixotropica e rete in fibra di basalto; realizzazione soletta collaborante

strutture di elevazione inclinate

n.d.

strutture di contenimento

n.d.

PARTIZIONI***partizioni interne***

n.d.

partizioni esterne

n.d.

IMPIANTI***impianti termici***

n.d.

impianti elettrici

n.d.

rinnovabili

pannelli fotovoltaici in copertura: verso monte, condominiali; lato strada, privati

strategie passive

n.d.

CHIUSURE***pareti perimetrali verticali***

cappotto esterno in Stiferite SK 120 + rasatura armata e intonachino (fronti nord, est e ovest)

infissi esterni verticali

sostituzione in alcune u.i. con nuovi in PVC con vetrocamera

solai a terra

n.d.

infissi orizzontali (inferiori)

n.d.

solai su spazi aperti

n.d.

coperture

coibentazione in estradosso con Stiferite SK 120 + due guaine impermeabili e una ardesiata

infissi esterni orizzontali (superiori)

n.d.

(*) Sono messe in evidenza le sole modifiche introdotte con l'intervento.

Analisi tecnica degli interventi realizzati

Obiettivo dell'intervento sull'involucro

obiettivo dichiarato e progettuamente prioritario

Trattandosi di un intervento finanziato con Superbonus e Sismabonus, obiettivi primari sono stati il salto di due classi energetiche e il miglioramento del comportamento sismico dell'edificio.

Estensione dell'intervento sull'involucro edilizio

L'intervento ha coinvolto l'intero edificio denominato come "Casa A", in tutte le superfici dell'involucro, ad eccezione delle pareti del fronte su strada, che affacciano sui balconi privati.

Descrizione delle soluzioni adottate per l'involucro

Posa in opera di cappotto termico esterno delle superfici verticali e degli intradossi su spazi aperti, in poliuretano espanso (12 cm; 10 cm su telai strutturali); in copertura l'isolante è stato posato in estradosso quindi impermeabilizzato.

Descrizione degli altri interventi

Rinforzo degli elementi strutturali in cemento armato con malte tixotropiche e rete in fibra di basalto; sugli orizzontamenti del piano pilotis e della loggia è stata realizzata una soletta collaborante; posa in opera di pannelli fotovoltaici in copertura e servizio delle parti comuni di ciascuna scala.

Descrizione dei risultati raggiunti in termini di riduzione dei consumi

consumi pre intervento (kWh/m2anno)	n.d.
consumi post intervento (kWh/m2anno)	n.d.
quota di miglioramento attribuibile all'involucro (%)	n.d.
certificazioni e premi	classe energetica B/C (APE 2026)

Quadro conoscitivo, metodo e tracciabilità

Medio

Il progetto dispone di un quadro conoscitivo solido e articolato, fondato sulla consultazione di fonti bibliografiche e d'archivio, sul rilievo, sulla diagnosi dei fenomeni di degrado di calcestruzzo e intonaci. La documentazione disponibile non esplicita pienamente il rapporto tra conoscenza storico-materica, obiettivi conservativi e scelte energetiche.

Adeguatezza tecnica e compatibilità delle soluzioni adottate

Medio

L'intervento affronta criticità tecniche rilevanti, connesse al degrado del calcestruzzo armato, ai distacchi delle finiture, all'assenza di isolamento e all'obsolescenza dei componenti di involucro. La scelta di operare prevalentemente dall'esterno risulta comprensibile anche in relazione alla permanenza degli abitanti negli alloggi, che limitava fortemente la possibilità di interventi dall'interno. Cappotto, coibentazione di copertura e intradossi, risanamento del c.a., nuovi serramenti e fotovoltaico concorrono quindi al miglioramento prestazionale complessivo.

Grado di reversibilità

Basso

Il grado di reversibilità è limitato. L'intervento conserva la struttura primaria e parte della materia originaria al di sotto dei nuovi strati, ma introduce lavorazioni fortemente aderenti o integrate al supporto, quali cappotto esterno, rasature armate, impermeabilizzazioni, riprese del calcestruzzo, rete in fibra di basalto e soletta collaborante. Queste soluzioni rispondono a esigenze prestazionali e di risanamento, ma rendono complessa una futura rimozione senza perdita o danneggiamento delle superfici e delle finiture originarie, riducendo l'ispezionabilità e la recuperabilità materiale dell'involucro.

Impatto sull'assetto formale e spaziale dell'opera

Medio

L'impatto sull'assetto formale e spaziale è contenuto alla scala urbana: la sagoma sinuosa, la grande dimensione insediativa, il rapporto con il tracciato viario e la sequenza dei balconi sul fronte principale restano riconoscibili. Anche il disegno delle testate è stato riproposto attraverso la restituzione del reticolo caratterizzante. L'intervento modifica tuttavia la percezione ravvicinata dell'involucro: il cappotto aumenta gli spessori, attenua la distinzione tra struttura e tamponamento e sostituisce la lettura plastica e materica del calcestruzzo a vista con una resa prevalentemente cromatica e superficiale.

Conservazione dei caratteri e degli elementi costruttivi originari

Medio

La conservazione degli elementi originari è selettiva. Sono mantenuti struttura primaria, impianto distributivo, logge e articolazione generale dei fronti, ma molte componenti dell'involucro risultano coperte o reinterpretate dai nuovi strati prestazionali. Cemento a vista, tamponamenti e intradossi perdono leggibilità diretta, mentre il reticolo delle testate è riproposto più che conservato. La sostituzione di serramenti e cassonetti risponde a esigenze energetiche e funzionali, introducendo però componenti diverse da quelle originarie.

Scheda del Censimento DGCC

Categoria Opera selezionata

Criteri di selezione

1. L'edificio/opera di architettura è citato in almeno tre studi storico-sistematici sull'architettura contemporanea di livello nazionale e/o internazionale
2. L'edificio/opera di architettura è illustrato in almeno due riviste di architettura di livello nazionale e/o internazionale
6. L'edificio/opera di architettura è stato progettato da una figura di rilievo nel panorama dell'architettura nazionale e/o internazionale

Archivi

Titolo	Ente	Descrizione/fondo	Url
--------	------	-------------------	-----

Bibliografia

- BACCI, F. (2022). Quartiere residenziale Forte Quezzi. Luigi Carlo Daneri, Eugenio Fuselli. Sagep, Genova
- BERNASCONI, G.A. (1968). Cronache di architettura italiana. Il quartiere di Forte Quezzi, Genova. Casabella, 325. 58–63
- BOBBIO, R., Franco, G., Giudice, G., & Castagnino, P. (2009). Un secolo di storia al servizio dell'edilizia sociale. Colombo Grafiche di G. Tiezzi, Genova. 34–39
- BOERI, E. (2024). Luigi Carlo Daneri, 1900–1972. Abitare il paesaggio. Silvana Editoriale, Cinisello Balsamo. 94–117
- BONELLI, R. (1959). Quartiere residenziale al Forte Quezzi in Genova. L'Architettura. Cronache e storia, 41. 762–763
- BUCCI, F., & Lucchini, M. (2010). “La casa per tutti”: la Stadtkrone di Genova. Il Biscione, la lezione di Le Corbusier e il Piano Fanfani. Casabella, 793. 50–61
- CAMERIN, F., & Gastaldi, F. (2025). El barrio de vivienda social Forte Quezzi de Génova (Italia): evolución, debate y encuesta ciudadana. Ciudad y territorio. Estudios territoriales, 57 (225). 438–461
- DANERI, L.C. (1959). Luigi Carlo Daneri difende il quartiere INA-Casa di Forte Quezzi a Genova. L'Architettura. Cronache e storia, 44. 76
- MUGNAI, F. (2016). Un margine per Genova. Il quartiere residenziale di Forte Quezzi di Luigi Carlo Daneri. Firenze Architettura, 20 (1). 44–49
- PATRONE, P.D. (1982). Daneri. Sagep, Genova. 132–137
- PICCARDO, E. (2023, 11 febbraio). Ri-visitati. Se il bonus 110% schiaccia la testa al “Biscione” di Daneri. Il Giornale dell'Architettura
- SELEM, H. (1960). Opere dell'architetto Luigi Carlo Daneri (1931–1960). 16 Quartiere INA-Casa di Genova Quezzi (1958). L'Architettura. Cronache e storia, 56. 96
- SIRTORI, W. (2013). L'architettura di Luigi Carlo Daneri. Una vicenda razionalista italiana. Libraccio, Milano. 93–97