

Il contesto è costituito da una fascia lunga 3 km compresa tra il litorale, la linea ferroviaria ed i centri di Savona e Vado Ligure; conta 6.000 residenti, pari al 10% della popolazione savonese, e 150.000 fruitori.

L'area è attraversata da via Nizza, asse a scorrimento veloce caratterizzato da elevata pericolosità, ed è insediata da funzioni non compatibili con il tessuto urbano: cantieri navali, fabbriche, concessionari di auto, distributori di carburante e strutture ricettive all'aria aperta di bassissima qualità.

Il risultato complessivo è quello di una sommatoria incongrua di funzioni e l'occupazione continua del litorale che impedisce la percezione del mare.

La prevalenza di attività a chiusura serale, la stagionalità dell'offerta balneare, il conflitto con la viabilità di scorrimento, hanno fatto sì che non si creassero situazioni di attrattività e aggregazione sociale.

Tutti questi fattori hanno reso tale zona di periferia un luogo di solo passaggio connotato da un forte senso di insicurezza.

Criticità:

- abbandono derivante da dismissioni di strutture produttive
- edifici di alto valore architettonico abbandonati e cadenti
- degrado di immobili e strutture balneari e ricettive all'aria aperta
- viabilità di scorrimento che recide il rapporto tra fronte urbano e litorale, fonte di frequenti incidenti stradali che coinvolgono pedoni e ciclisti
- sotto utilizzo di aree di valore strategico
- presenza di aree a forte rischio idraulico
- scarsa coesione sociale
- percezione di insicurezza

Potenzialità:

- elevata qualità ed estensione dell'arenile (il maggiore della Liguria) da valorizzare e mettere a compensazione della mancanza di aree verdi, per lo sport e il tempo libero
- aree dismesse idonee a dare vita ad ambiti dotati di servizi di qualità per nuove aggregazioni sociali
- progetti di opere pubbliche approvati a livello definitivo: riqualificazione di via Nizza (nuovo asse verde con di piste ciclopedonali) e passeggiata a mare

- presenza di interventi privati e pubblici in avanzato grado di progettazione capaci di raggiungere effetti di massa critica sulla strategia complessiva
- attivazione di numerose risorse private a seguito della valorizzazione indotta dalla riqualificazione di via Nizza
- forte miglioramento dell'immagine della città
- miglioramento della sicurezza con l'insediamento di nuove funzioni e l'uso di arredi urbani smart
- completamento degli interventi strategici di riqualificazione già realizzati con successo (PRUSST, URBAN, Porti&Stazioni, Contratto di Quartiere, etc.)

Le potenzialità dell'area fanno emergere per quest'ambito un ruolo strategico per Savona, centrando tutti gli obiettivi del bando.

2. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO [art.5 a) i]

2.1 STRATEGIA COMPLESSIVA

Il progetto candidato è costituito da tre interventi pubblici per i quali viene richiesto il finanziamento e da quattro interventi compartecipatori.

Si segnalano inoltre ulteriori quattro interventi sinergici al progetto ma non compartecipatori.

La strategia complessiva è quella del recupero economico, sociale, ambientale e paesistico della periferia occidentale della città di Savona con la valorizzazione dell'intero litorale.

I tre interventi pubblici per cui si chiede il finanziamento riguardano:

- 1- la trasformazione di via Nizza in un asse verde con piste ciclabili e accessi pedonali al mare, integrando fronte urbano e litorale, riducendo a rango urbano la viabilità
- 2- la creazione di una nuova passeggiata a mare con piazzette e luoghi per la socialità, il gioco e lo sport
- 3- il restauro e la rifunzionalizzazione a fini ricettivi e museali di villa Zanelli, gioiello liberty localizzato su via Nizza.


Dei tre interventi il primo è prioritario in quanto via Nizza costituisce la spina dorsale dell'intera area e la sua riqualificazione è *condizio sine qua non* per fare decollare gli altri interventi.


Tutti gli interventi non prevedono consumo di suolo, hanno conformità urbanistica e non necessitano di VIA/VAS.

**RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE PERIFERICO DEL FRONTE MARE DI PONENTE DELLA CITTÀ DI SAVONA
DIAGRAMMA DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO SUI FATTORI DI DEGRADO**

N.	TITOLO	PROPONENTE	Qualità e decoro urbano	Riuso/Realizzazioni e nuove aree pubbliche	Sicurezza territoriali	Inclusione sociale e welfare	Mobilità sostenibile e attività ricreative	Assenza consumo suolo	Conformità urbanistica e ambientale
1	Via Nizza, aree verdi, piste ciclabili, accessi mare	COMUNE DI SAVONA							
2	Nuova passeggiata pedonale a mare	COMUNE DI SAVONA							
3	Recupero di Villa Zanelli a fini turistico ricettivi e museali "Hotel Museo"	COMUNE DI SAVONA REGIONE LIGURIA							
SOGGETTI COMPARTICIPATORI									
A	Riqualificazione e riconversione ex Cantieri Solimano	FRESIA 1952 S.r.l.							
B	Fabbricati a fruizione pubblica presso la spiaggia libera di Zinola	AUTORITA' PORTUALE DI SAVONA							
C	Adeguamento "Casa di cura della Riviera"	LA VILLA S.p.A.							
D	Riqualificazione ex Cantieri Navali di Zinola	BOLETUS S.r.l.							
ULTERIORI INTERVENTI CHE CONCORRONO AGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO COMPLESSIVO									
E	Servizi wellness, sport and leisure: sport all'aperto a margine dell'arenile	UNIVERSITA' DI GENOVA FACOLTÀ SCIENZE MOTORIE							
F	Riqualificazione area Famila	DIMAR S.p.A.							
G	Riqualificazione "Ristorante Green"	FAR.SGA. S.r.l.							
H	Riqualificazione servizi alla persona - OPERE SOCIALI	OPERE SOCIALI N.S. DI MISERICORDIA							

LIVELLO EFFETTO PROGETTO SUI FATTORI DEL DEGRADO E COMPATIBILITÀ URBANISTICA E AMBIENTALE

 ALTO

 MEDIO

2.2 INTERVENTI PER I QUALI SI RICHIEDE IL FINANZIAMENTO

Lotto 1 Via Nizza, aree verdi, piste ciclabili e accessi al mare

SOGGETTO ATTUATORE:	Comune di Savona
IMPORTO:	7.451.835,14 €
FONTI DI FINANZIAMENTO:	Progetto Periferie 7.391.757,41 €
	Cofinanziamento 60.077,73 €
INIZIO LAVORI:	Luglio 2017
FINE LAVORI:	Giugno 2019

Via Nizza presenta un andamento rettilineo con elevate velocità di percorrenza ed attraversa per lo più aree degradate. Gli spazi pedonali sono residuali, di bassa qualità e senza verde.

Il progetto prevede di creare un sistema di fruizione *slow* della strada, favorendo gli spazi per pedoni e ciclisti.

La rimodulazione a due corsie e l'andamento sinuoso porterà a diminuire la velocità e darà la possibilità di creare un corridoio verde, piste ciclabili e percorsi pedonali confortevoli con migliori condizioni di sicurezza.

Si creerà una sorta di parco lineare con nuovi spazi comodamente e piacevolmente fruibili da qualsiasi tipo di utente, privi di barriere fisiche, percettive, fonti di disagio, pericolo o affaticamento.

Al comfort e alla sicurezza dell'area contribuirà l'uso smart delle pensiline dell'autobus e dei corpi illuminati.

Oltre al forte incremento delle aree verdi e alla dotazione impiantistica ad elevate prestazioni si prevede l'utilizzo di materiali chiari fotocatalitici che ridurranno gli inquinanti e il calore percepito.

Di particolare rilievo è la creazione di un nuovo tassello della rete ciclabile ligure, all'interno della programmazione strategica regionale.

Il progetto definitivo è approvato, insiste esclusivamente su aree pubbliche ed è lo sviluppo di un progetto assegnato per concorso internazionale di idee che ha coinvolto commissari del Ministero dei Beni Culturali e dell'Autorità Portuale.

Lotto 2 - Nuova passeggiata pedonale a mare

SOGGETTO ATTUATORE:	Comune di Savona
IMPORTO:	5.797.571,75 €
FONTI DI FINANZIAMENTO:	Progetto Periferie
FONTI DI FINANZIAMENTO:	Progetto Periferie 5.750.825,65 €
	Cofinanziamento 46.746,10 €

INIZIO LAVORI: Luglio 2017

FINE LAVORI: Gennaio 2019

Il progetto prevede una passeggiata che costeggia l'arenile con piazzette per la socialità, il gioco e lo sport.

Il piano in doghe di legno sarà leggermente sopraelevato in modo da non ostacolare le oscillazioni naturali della spiaggia.

La passeggiata sarà attrezzata con sedute, fontanelle, portabiciclette, docce e rampe per l'accesso dei portatori di handicap motorio.

Dove gli spazi lo permettono la passeggiata si dilaterà in ambiti più ampi con giochi nella sabbia.

Il percorso sarà accompagnato da illuminazione a LED direzionata per non creare inquinamento luminoso.

Le dimensioni del deck e la tipologia del legno faranno sì che la struttura proposta resista alle mareggiate.

Il sistema è stato studiato in modo da consentire ulteriori interventi di completamento della passeggiata a mare ad opera di privati concessionari, con possibilità di estenderla per oltre 2 km.

Il progetto definitivo è approvato ed insiste esclusivamente su aree di proprietà del demanio marittimo libere da concessioni a privati.

Lotto 3 - Recupero di villa Zanelli a Hotel Museo

SOGGETTO ATTUATORE: COMUNE DI SAVONA/REGIONE LIGURIA

IMPORTO: 10.715.787,53 €

FONTI DI FINANZIAMENTO: Progetto Periferie 4.855.787,53 €
Cofinanziamento 5.860.000,00 €

INIZIO LAVORI: Agosto 2017

FINE LAVORI: Agosto 2019

VILLA ZANELLI è una proprietà unitaria oggi in abbandono avente una estensione di 10.690 mq, compresa tra Via Nizza e l'arenile.

Villa e parco furono realizzati nell'anno 1907 su disegno dell'architetto torinese Gottardo Gussoni.

Ex residenza del Capitano di Lungo Corso Nicolò Zanelli la villa ha alcune dipendenze ed un ampio parco che al pari degli immobili necessita di restauro.

Un gioiello del liberty tornerà a risplendere: il progetto prevede il recupero dell'intero complesso a fini turistico ricettivi, prevedendo la realizzazione un piccolo albergo di pregio e riservando uno spazio museale da dedicare al tema del mare.

Il parco storico sarà restaurato e collegherà la città con il mare.

L'intervento non comporta consumo di suolo e attua il riuso di strutture edilizie esistenti di pregio di proprietà pubblica, concorrendo alla complessiva riqualificazione paesaggistica e al miglioramento della qualità del decoro urbano di tutta la zona di intervento. L'intervento costituirà un vero e proprio generatore di nuove relazioni aggregative a scala urbana e di quartiere.

2.3 INTERVENTI COMPARTICIPATORI

Interventi sinergici conformi al P.U.C. vigente

A - Riqualificazione e riconversione ex Cantieri Solimano

SOGGETTO ATTUATORE: FRESIA 1952 S.r.l.

IMPORTO: € 13.400.000,00

FONDI DI FINANZIAMENTO: Soggetto Attuatore

INIZIO LAVORI: Dicembre 2017

FINE LAVORI: Novembre 2021

Il progetto recupera un'ampia area dismessa dimezzandone le volumetrie esistenti.

Prevede la realizzazione di un complesso di residenze ad elevata qualità architettonica e ambientale, parcheggi e verde pubblico.

L'intervento di natura privata contiene molteplici aspetti di interesse pubblico, che si integrano con il progetto complessivo proposto dal Comune di Savona: opere di adeguamento idraulico, ponti pedonali che andranno a cucire il tratto di nuova passeggiata a mare, un nuovo parco pubblico e parcheggi pubblici interrati, per una migliore qualità paesaggistica dell'intervento.

B - Realizzazione di fabbricati a fruizione pubblica per la spiaggia libera di Zinola

SOGGETTO ATTUATORE: Autorità Portuale di Savona

IMPORTO: 496.336,14 €

FONDI DI FINANZIAMENTO: Soggetto Attuatore

INIZIO LAVORI: Luglio 2017

FINE LAVORI: Marzo 2018

L'intervento prevede di realizzare due fabbricati ad uso pubblico, per dotare la spiaggia di servizi e garantire un miglior presidio del territorio. Gli edifici ospiteranno funzioni di rilevante interesse pubblico e sociale: sala ricreativa, bar, cucina, deposito sdraio e cabine per il mare dotate di spogliatoi, docce e servizi igienici.

C - Ampliamento ed adeguamento normativo della "Casa di cura della Riviera"

SOGGETTO ATTUATORE: La Villa s.p.A.
IMPORTO: 5.200.000,00 €
FONTI DI FINANZIAMENTO: Soggetto Attuatore
INIZIO LAVORI: Settembre 2016
FINE LAVORI: Aprile 2018

Obiettivo del progetto è rinnovare le aree di degenza della RSA attraverso il potenziamento tecnologico dell'intera struttura e la creazione di spazi più congrui con l'accreditamento ottenuto dalla ASL.

L'edificio di epoca fascista presenta elementi architettonici razionalisti che saranno conservati e valorizzati.

D - Riqualificazione ex Cantieri Navali di Zinola

SOGGETTO ATTUATORE: BOLETUS S.r.l.
IMPORTO: € 3.600.000,00
FONTI DI FINANZIAMENTO: Soggetto Attuatore
INIZIO LAVORI: Settembre 2016
FINE LAVORI: Agosto 2018

Il progetto prevede la realizzazione di residenze ad alta efficienza energetica e qualità ambientale con spazi di pertinenza all'aperto e parcheggi che andranno a sgravare Via Nizza.

2.4 ULTERIORI INTERVENTI CHE CONCORRONO AGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO COMPLESSIVO

Questi interventi sono fortemente sinergici con quelli sopra descritti ma non fanno parte del progetto in quanto non sono ancora state stipulate apposite convenzioni.

E - Servizi wellness, sport and leisure: sport all'aperto a margine dell'arenile

SOGGETTO ATTUATORE: Università degli Studi di Genova, Facoltà di Scienze motorie

La Facoltà di Scienze motorie (Università di Genova, campus di Savona) propone una serie di interventi formativi sperimentali sull'attività fisica usata per favorire l'invecchiamento attivo creando una società *spin off* per offrire "wellness, sport and leisure".

F - Riqualificazione Area Famila

SOGGETTO ATTUATORE: DIMAR S.p.A.

Demolizione e ricostruzione del centro commerciale Famila al fine di ottenere il miglioramento paesaggistico di un'area attualmente di basso pregio.

G Demolizione e ricostruzione ristorante Green

SOGGETTO ATTUATORE: FAR.SGA S.r.l

Riqualificazione paesaggistica dell'area attualmente di basso pregio architettonico.

H Riqualificazione di spazi e aree esterne per servizi alla persona

SOGGETTO ATTUATORE: Opere Sociali

Interventi finalizzati alla riqualificazione del tessuto sociale che riguardano il Centro Servizi Volontariato, la scuola materna, l'asilo nido e le aree per gioco e sport.

3. COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO, PIANO FINANZIARIO E COPERTURE FINANZIARIE PREVISTE [art.5 a)ii]

Il progetto complessivo ha un costo pari a 46.661.530,56 €.

Il contributo richiesto serve a finanziare tre lotti funzionali, autonomi e sinergici di cui il **Lotto 1 è l'asse portante dell'intero progetto per il ruolo strategico che riveste e l'effetto moltiplicatore che può indurre.**

Costo interventi per i quali si richiede il finanziamento:

Lotto 1- Via Nizza, aree verdi, piste ciclabili, accessi al mare	7.451.835,14 €
Lotto 2- Nuova passeggiata pedonale a mare	5.797.571,75 €
Lotto 3- Recupero di Villa Zanelli a "Hotel Museo"	10.715.787,53 €
Totale	23.965.194,42 €

Finanziamento richiesto:

Lotto 1- Via Nizza, aree verdi, piste ciclabili, accessi al mare	7.391.757,41 €
Lotto 2- Nuova passeggiata pedonale a mare	5.750.825,65 €
Lotto 3- Recupero di Villa Zanelli a "Hotel Museo"	4.855.787,53 €
Totale	17.998.370,59 €

Il finanziamento richiesto a valere sul bando periferie ammonta quindi a 17.998.370,59 € inferiore al tetto massimo di 18.000.000 €.

La compartecipazione finanziaria dei soggetti pubblici (Comune di Savona e Regione Liguria) è di 5.966.823,83 pari al 25% del costo totale degli interventi pubblici.

Complessivamente la compartecipazione finanziaria pubblica e dei privati che si sono impegnati con formale adesione al bando pubblico comunale ammonta a 28.663.159,97 € pari al 61 % dell'importo complessivo del progetto e pari a quasi il 160% del finanziamento richiesto.

Per i dettagli si rimanda all'allegato previsto dall'art.5 comma 1c).

Sono stati inoltre individuati interventi di compartecipazione per i quali non si è ancora configurata formale adesione, descritti al precedente punto 2.4.

Per l'effetto trainante si potranno sommare ulteriori interventi di riqualificazione edilizia e commerciale delle strutture ricettive.

L'insieme delle iniziative movimenterà un consistente flusso finanziario stimabile in almeno 5 volte il finanziamento richiesto.

4. TIPOLOGIA E NUMERO DEI BENEFICIARI DIRETTI E INDIRETTI DEL PROGETTO E RELATIVE MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE [art.5 a)iii]

I **beneficiari diretti** sono i residenti, le attività commerciali, ricettive e artigianali, i gestori degli stabilimenti balneari, quelli dei centri sociali e in genere tutte le attività economiche e sociali di via Nizza.

I **beneficiari indiretti** sono i cittadini di Savona e di Vado Ligure che potranno usufruire di un ambito riqualificato e sicuro e di una migliore immagine del proprio territorio con benefici effetti sulle attività turistiche dell'intera area vasta.

Vanno inoltre considerati gli addetti al comparto edilizio per la realizzazione delle opere per un totale di circa 300 persone per una media di 2 anni. Numeri da incrementare valutando l'indotto generale previsto.

Gli abitanti favoriti direttamente dal progetto sono circa 6.000 (circa il 10% della popolazione di Savona) cui vanno sommati un analogo numero di addetti alle attività artigianali, turistiche e di servizio, utenti delle strutture ricettive presenti su via Nizza.

Va segnalato infine che il numero di beneficiari investiti dal complessivo miglioramento della qualità ambientale (eliminazione del rischio idraulico, miglioramento della qualità dell'aria e della temperatura massima estiva indotte dalle nuove piantumazioni, diminuzione del rumore indotto dal traffico per la riduzione della velocità) supererà decisamente tale stima.

Il numero totale dei beneficiari diretti e indiretti favoriti dal progetto supera pertanto le 150.000 unità calcolando gli utenti stagionali.

5. TEMPI DI ESECUZIONE [art.5 a)iv]

Gli interventi per i quali si richiedono i finanziamenti si prevede abbiano una durata dei cantieri complessiva di 26 mesi.

Per gli interventi compartecipatori: per tre è prevista l'ultimazione a metà del 2018, per il più consistente entro il 2021.

6. DIMENSIONE DELL'INVESTIMENTO E INDICAZIONE DEI RISULTATI ATTESI [art.5 a)vi]

Per la dimensione complessiva dell'investimento si rimanda alle tabelle allegate.

I **risultati attesi** e i **contenuti qualitativi e di innovatività** sono così riassunti:

- eliminazione del rischio idraulico che interessa il 12% delle aree
- miglioramento della qualità dell'aria e del rumore
- bonifica delle aree industriali dismesse
- promozione di mobilità sostenibile
- valorizzazione paesaggistica di un'area di pregio
- restauro di villa liberty e parco ora in abbandono
- arredi urbani e corpi illuminanti smart
- miglioramento della gestione sociale e della sicurezza
- rivitalizzazione economica, sociale e culturale

Il progetto contribuisce inoltre alla realizzazione del progetto regionale di pista ciclabile dell'intero arco litoraneo.

7. SOGGETTI COMPARTICIPATORI (PRIVATI E PUBBLICI) E LORO MODALITA' DI COINVOLGIMENTO [art.5 a)vii]

Le manifestazioni di interesse per l'adesione al progetto di "Riqualificazione del quartiere periferico del fronte mare di ponente della città di Savona" da parte di Soggetti compartecipatori, privati e pubblici, sono state recepite dal Comune di Savona, attraverso la pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica.

Le domande pervenute al Comune sono state consistenti: n°4 interventi conformi al PUC oltre ad ulteriori n°4 interventi che concorrono agli obiettivi del progetto complessivo ma che non hanno formalizzato nei tempi utili del bando la propria adesione.

Tra gli ulteriori interventi pervenuti innovativa è la proposta dell'Università di Genova per lo svolgimento di servizi relativi all'inclusione sociale e all'invecchiamento attivo, temi strategici per la qualità di vita del quartiere.