



CITTÀ DI SAVONA

# PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Il Letimbro e i quartieri di Villapiana e Lavagnola.

Marzo 2021



CODICE PINQUA IDENTIFICATIVO DELLA PROPOSTA: 179





CITTÀ DI SAVONA

DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIALE E SISTEMI INFORMATIVI:  
arch. Giovanna Macario  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
arch. Lorenza Simonetti

# **“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE”.**

## ***Il Letimbro e i quartieri di Villapiana e Lavagnola.***

**CODICE PINQUA IDENTIFICATIVO DELLA PROPOSTA: 179**

**La proposta progettuale è stata approvata con Deliberazione della Giunta n.  
del 15/03/2021**



**ARTE SAVONA**

R.U.P.: ing. Paola Andreoli  
Progettista: arch. Alessandra Rossi



**MTA ASSOCIATI**

arch. Monica Mazzolani, arch. Antonio Troisi,  
arch. Jennifer Simona Porro e Lucia Ratti, Marco Eugeni.



**COLLECTIBUS - Marco Santini**

COMUNE DI SAVONA

“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE”.

**Il Letimbro e i quartieri di Villapiana e Lavagnola.**

## **RELAZIONE SINTETICA**

### **Restauro e trasformazione, un approccio “omeopatico”.**

Il tema che lega tutte le azioni è accrescere e migliorare la qualità della residenza pubblica e dell’abitare in aree con particolare aumento della tensione abitativa. La scelta dell’Amministrazione di Savona è stata quella di focalizzare gli interventi nei quartieri di Villapiana e Lavagnola. Villapiana si può considerare un quartiere storico, se vogliamo “la prima e più antica periferia”, che tuttavia necessita di una riqualificazione globale. Lavagnola è un borgo storico circondato da una edificazione più recente che ne ha snaturato la natura originaria. Entrambi necessitano di un’operazione di riqualificazione degli immobili e di una riorganizzazione degli spazi pubblici attualmente resi inagibili dalla presenza delle automobili. Il nostro tema è dunque particolarmente delicato perché coinvolge edifici di valore storico e spazi pubblici non più adeguati alle esigenze degli abitanti che chiedono di migliorarne la qualità.

Date le condizioni attuali, non sono possibili interventi di ristrutturazione urbanistica e sembra invece necessario predisporre una serie di interventi più mirati, una cura che potremmo definire “omeopatica” perché il principio rigenerativo, come nella medicina omeopatica, ha origine nell’attivazione di energie che reagiscono a stimoli puntuali.

Il primo passaggio è un’attenta “lettura dei luoghi”, condotta utilizzando diversi parametri analitici: la morfologia del sito, le caratteristiche del tessuto e della viabilità, le condizioni ambientali, la popolazione con le sue differenti componenti, analizzata nei comportamenti e nelle modalità di relazione con l’ambiente e il livello di integrazione con la comunità locale, quando esiste. L’analisi si estenderà alla valutazione delle risorse finanziarie potenzialmente disponibili in ambito privato e attivabili in ambito pubblico analizzando i dati sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario stabiliti.

### **Il quartiere “isola” di Villapiana**

Il quartiere di Villapiana è un agglomerato urbano omogeneo e ben definito da una serie di caratteri tipologici e di impianto urbanistico, costruito nei primi anni del secolo scorso. Determinato dalla morfologia e dall’orografia del suolo si può quindi considerare una parte di città ben connotata che presenta affinità esplicite con altri settori urbani costruiti nella prima metà del novecento, ma con poche connessioni con il tessuto circostante.

Potremmo definirlo con chiarezza analizzando i margini che lo delimitano.

Il margine più evidente è a ovest ed è costituito dal torrente Letimbro. In prossimità della sponda sono rimaste alcune fabbriche ormai dismesse che storicamente erano il luogo di lavoro della comunità che viveva nel quartiere. Questi spazi lasciati dalle manifatture, in parte edificati e in parte destinati a parco lineare sulla sponda sinistra del torrente, possono essere considerati una risorsa che può essere rivalutata. Ovviamente il torrente costituisce una barriera fisica oggi non valicabile perché, ad eccezione della passerella pedonale costruita di recente in prossimità del centro commerciale “Il Gabbiano” situato sulla sponda destra, non esistono altri ponti.

Il rapporto con il torrente inoltre non ha radici storiche per gli abitanti attuali, mentre era forte prima della nuova edificazione quando tutta quest’area era destinata all’agricoltura, essendo come si diceva appannaggio delle fabbriche che ne occupavano gran parte delle sponde. Anche questo rapporto andrebbe recuperato.

A nord la via Giuseppe Verdi con la sua lineare sequenza di edifici non valicabili costituisce un margine che si prolunga a est con un arco verso Piazza Brennero fino a raggiungere la via San Lorenzo che con la collina di Monturbano si può considerare il margine est.

Il tessuto edilizio, costruito come si diceva in diverse fasi nella prima metà del Novecento intorno alle fabbriche, era dunque principalmente destinato ai lavoratori. L'omogeneità del ceto sociale e forse anche questa sua connotazione di isolamento hanno nel tempo costruito una forte identità comunitaria che ancora oggi è presente anche se meno evidente di un tempo.

Esiste però una irrazionalità e un'ambiguità perché la Via Torino, che attraversa il quartiere e ne costituisce la più diretta connessione alla città, si può considerare un asse di accesso al centro della città anche dai quartieri circostanti, nonostante l'esigua dimensione stradale. Così la via Torino è una strada sovraccarica di traffico mentre nelle strade interne al quartiere la circolazione è limitata prevalentemente ai residenti.

### **Il Letimbro centro o margine?**

Per risolvere queste problematiche occorre guardare la città nel suo complesso e mettere a fuoco le sue prossime sfide: per esempio intervenire sul sistema viabilistico considerando entrambe le sponde del torrente. Altrettanto importante è favorire forme di mobilità diverse e più sostenibili, infrastrutture verdi, ad esempio utilizzando le aree delle linee e degli scali ferroviari dismessi che ancora costituiscono un problema irrisolto ma certamente una risorsa per il futuro.

E ancora: coinvolgere entrambe le sponde del Letimbro e guardare al torrente come un nuovo esteso sistema ambientale; utilizzare parti dei tracciati ferroviari per immaginare un tessuto connettivo verde, destinato alla mobilità pedonale e ciclabile complementare al tessuto della viabilità e degli edifici; partire dai giardini esistenti sul Letimbro per collegarsi potenzialmente a tutte le altre aree verdi, in prossimità del mare e sulle colline circostanti.

Gli interventi potrebbero essere focalizzati dunque sul quartiere di Villapiana ma se, come dicevamo, considerassimo il torrente Letimbro e le sue sponde come riferimento per una riqualificazione ambientale dell'area, allora potremmo prolungare il nostro ambito sia verso nord comprendendo il borgo di Lavagnola sia verso sud nelle aree dove originariamente era collocata la stazione ferroviaria.

Il piccolo nucleo storico di Lavagnola richiede un maggiore approfondimento; in particolare il grande edificio dell'ex centrale elettrica, ormai da tempo abbandonato, per il quale tra l'altro esiste già un progetto di riutilizzo a fini residenziali.

### **In sintesi**

- Le azioni su cui impostare il lavoro sembrano, a una prima impressione, riassumibili in questi dieci punti:
- Inquadrare le proposte in una visione più ampia delle trasformazioni della città negli anni futuri. Tema che dovremmo ovviamente considerare propedeutico a tutti gli altri e che sarebbe introduttivo al progetto e parte dei concept iniziali
- Riqualificare gli immobili presenti nell'area e destinati a residenza a canoni agevolati. Gli interventi possono prevedere miglioramenti delle prestazioni energetiche e sismiche o ristrutturazioni tipologiche riducendo la superficie degli appartamenti per ottenere più unità.
- Ridurre i consumi energetici degli edifici esistenti, producendo quindi risparmi per gli enti gestori e meno consumo di risorse, adeguandoli in sostanza al futuro prossimo.



- Migliorare la dotazione dei servizi pubblici già presenti nell'area, destinati al quartiere e alla città, anche riqualificando edifici poco utilizzati o abbandonati.
- Realizzare nuove residenze a canone agevolato in edifici abbandonati attraverso la loro riqualificazione, reintroducendoli nel circuito vitale delle attività urbane.
- Riorganizzare gli spazi esterni destinati agli abitanti dando maggior consistenza al verde. Si diceva un nuovo tessuto connettivo verde capace di ricucire i giardini esistenti e di espandersi in continuità. Anche la qualità delle strade e dell'arredo urbano del quartiere, con particolare riferimento alle parti più strettamente residenziali, potrebbe essere migliorata pensando in particolare ad anziani, bambini e ragazzi.
- Ridurre il traffico di attraversamento del quartiere con attenzione alle attività commerciali.
- Ripensare i parcheggi con la finalità di limitare la presenza di automobili, verificando la possibilità che alcune aree siano escluse dal traffico o destinate al solo traffico residenti.
- Sostenere il progetto con un piano economico che affianchi interventi di partenariato ai possibili finanziamenti pubblici per ampliare la dimensione dell'intervento e avere quindi un maggiore impatto nella trasformazione dell'area.
- Coinvolgere gli abitanti e gli stakeholders locali per attivare un processo partecipativo.

## Il programma

Gli interventi che compongono il programma si intendono attuare sono riferibili a diverse categorie: interventi sugli edifici, interventi sugli spazi pubblici, interventi sul tessuto verde connettivo, interventi di attivazione sociale.

## Gli interventi

### 1. Recupero dell'ex centrale Enel a Lavagnola. Nuovi alloggi ERP, Servizi e Spazi Pubblici.

Su quest'edificio, che ha un forte carattere industriale ed è stato acquisito di recente da ARTE, esisteva un progetto di realizzazione di 86 nuove residenze ERP disposte su sei livelli di cui due destinati a parcheggi. Nel progetto si intende diversificare le attività riducendo le residenze a 72 unità e cercando un mix funzionale realizzare al terzo livello spazi gestiti dal Comune destinati a "care leavers" e a donne vittime di violenza, ad un'albergo sociale e ad attività di socializzazione ed integrazione sociale. Nelle aree esterne saranno realizzate aree giochi e orti urbani

### 2. Fabbricato ERP in Via Milano a Villapiana.

Riqualificazione energetica e creazione di nuovi spazi per le attività di quartiere

L'intervento prevede interventi di manutenzione straordinaria da realizzarsi nel fabbricato di Via Milano, costituito da 125 alloggi ad uso residenziale, al piano strada da locali ad uso commerciale/magazzini e da 25 box auto, accessibili percorrendo due zampe carrabili prospettanti su Via Milano. I lavori consistono nel recupero dei locali al piano strada per realizzare nuovi spazi per associazioni con finalità sociali, il recupero del piano interrato per realizzare 25 box auto, il rifacimento dell'involucro e dei serramenti.

- 3. Fabbricato ERP in Via Istra a Villapiana.** Riqualficazione energetica e creazione di nuovi alloggi  
L'intervento prevede interventi di manutenzione straordinaria nel fabbricato in Via Istra costituito da 52 alloggi E.R.P. suddivisi in tre corpi di fabbrica contraddistinti dai civici 1A-1B1-1B2-1C. I lavori consistono essenzialmente nel rifacimento della copertura dei tre corpi di fabbrica con la realizzazione di 13 nuove unità ERP, nel rifacimento dell'involucro per migliorare le prestazioni energetiche, nella sostituzione degli infissi e nel rifacimento dei balconi.
- 4. La casa del welfare in Via San Lorenzo**  
Dal forte carattere razionalista, questo edificio di proprietà comunale era parzialmente occupato da una scuola materna poi spostata, da sedi di numerose associazioni, da spazi destinati a mitigare il disagio abitativo. Oggi, malgrado la sua dimensione e le sue potenzialità, è utilizzato parzialmente solo il piano terra. Nel programma vi si trasferirebbero gli uffici del Comune di Savona destinati a Servizi Sociali e Istruzione che sono ora distribuiti in diversi edifici residenziali che sarebbero poi alienate. Le somme ricavate dalla vendita entrerebbero nel quadro economico dell'operazione. Le associazioni che attualmente hanno sede in questo edificio verrebbero ricollocate nel centro del quartiere di Villapiana, nei piani terra riqualficati dell'edificio ARTE di Via Milano.
- 5. Realizzazione di parcheggio interrato e verde pubblico attrezzato in copertura in via Falletti.**  
L'intervento riguarda la sistemazione degli spazi di una porzione strategica del quartiere di Villapiana, compresa tra via San Lorenzo, via Pisa e via Oxilia e prevede la costruzione di un parcheggio nel vuoto compreso tra la quota di via Falletti e quella di via San Lorenzo, a colmare un dislivello attuale di circa 8 mt. Il soprasuolo diventa una vera e propria piazza regalando una porzione pubblica di territorio alla città.
- 6. Il Letimbro e la riqualficazione urbana degli spazi pubblici e della viabilità di Villapiana.**  
Riorganizzazione dei parcheggi e degli spazi pedonali per migliorare la qualità ambientale del quartiere. Gli interventi che si intendono realizzare partono dalla necessità di restituire piazze e strade agli abitanti riorganizzando il parcheggio e riqualficando lo spazio pubblico. In sintesi il primo obiettivo è distinguere tra porzioni di strade destinate a parcheggio e spazi liberi per la collettività. Le porzioni a parcheggio saranno saturate, negli spazi liberi le auto saranno eliminate. Saranno inserite nuove alberature, riqualficate le pavimentazioni, realizzate aree di sosta e socializzazione per le diverse fasce di età della popolazione. Saranno infine individuati dei corridoi ecologici per costruire una continuità con il parco lungo il torrente già esistente.

### **Il processo partecipativo e il progetto di inclusione sociale**

La città di Savona e in particolare il quartiere di Villapiana, dall'originaria vocazione operaia, hanno mantenuto un forte tessuto associativo che potrebbe essere coinvolto in questa operazione. Per dare risposta alle azioni fin qui descritte si è realizzata una ricognizione accurata per individuare nel tessuto sociale ed economico soggetti potenzialmente "attivatori" che, attraverso un'azione partecipata, concorrano ad attuare programmi specifici in ambito locale. Si cercherà il supporto alle attività di quartiere coinvolgendo le istituzioni scolastiche; attingendo al mondo dell'associazionismo; invitando alla partecipazione, se già esistenti, cooperative e comitati ma anche proponendo attività e nuovi progetti, con l'obiettivo di attivare processi di formazione e coinvolgimento che mettano radici nel contesto sociale. La convinzione infatti è che l'attivazione delle risorse umane locali sia un fattore indispensabile alla riuscita del programma con la consapevolezza che nessuna trasformazione può avvenire senza il contributo attivo di una comunità.

Per tali ragioni la fase di sviluppo progettuale del programma sarà coadiuvata da un processo partecipativo degli abitanti esercitato prevalentemente con la mediazione e il confronto con le associazioni che più sono radicate nel tessuto sociale.

# I progetti

## **1. RECUPERO DELL'EX CENTRALE ENEL A LAVAGNOLA – NUOVI ALLOGGI ERP, SERVIZI E SPAZI PUBBLICI.**

Via Beato Antonio Botta

**ID. INTERVENTO 917**

**CUP. E52E98000000007**

## **2. FABBRICATO ERP VIA MILANO - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E NUOVI SPAZI PER LE ATTIVITA' DI QUARTIERE**

Via Milano 11 e 13 e via Fiume 4

**ID. INTERVENTO 918**

**CUP. E57H21000460006**

## **3. FABBRICATO ERP VIA ISTRIA - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E CREAZIONE DI NUOVI ALLOGGI**

Via Istria 1A-1B1-1B2-1C

**ID. INTERVENTO 921**

**CUP. E57H21000470006**

## **4. LA CASA DEL WELFARE IN VIA SAN LORENZO**

Via San Lorenzo 6

**ID. INTERVENTO 926**

**CUP. C59J21006130001**

## **5. REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO IN COPERTURA IN VIA FALLETTI**

Via Falletti

**ID. INTERVENTO 932**

**CUP. C51B21000700008**

## **6. IL LETIMBRO E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DELLA VIABILITA DI VIALLAPIANA**

Via Fiume, via Alessandria, via Milano, via Cambiaso, Piazza Bologna, via Falletti.

**ID. INTERVENTO 936**

**CUP. C59J21006140001**

## **7. ATTIVAZIONE SOCIALE E STAKEHOLDER ENGAGEMENT**