

Comune di Savona
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Urbanistica e Paesaggio

Approvato con deliberazione di Giunta
comunale n. 205 del 10 ottobre 2013



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Vincenzo FILIPPINI

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE
N. 41 DEL 7 NOVEMBRE 2013

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto

**Disciplina urbanistico -
edilizia per la realizzazione di
dehors a servizio dei pubblici
esercizi nell'ambito della
darsena vecchia -
Aggiornamento ai sensi dell'art.43
della L.R. 36/97 e s.m.i.**

Relatori

arch. antonella **marino**
arch. andrea **berruti**
comune di savona - settore
pianificazione territoriale

Oggetto elaborato

Relazione illustrativa

Elaborato

A

Scala

-

Data

Agosto 2013

PREMESSA

Il presente studio parte dalla necessità da parte dell'A.C., di definire una disciplina di tipo urbanistico-edilizio per l'area della darsena vecchia, al fine di integrare la vigente normativa contenuta, a livello comunale, nel *regolamento edilizio* (Art.33), nelle *norme di attuazione dello S.U.G.* (Art.11 bis 5), nelle norme generali di PUC (elaborato St1-Art. 8.13.2).

Con protocollo d'intesa in data 08 agosto 2004, il Comune e l'Autorità portuale hanno stabilito la necessità di addivenire ad una disciplina specifica per la regolamentazione dei dehors nell'area della darsena vecchia, al fine di garantire il corretto inserimento di tali manufatti nell'ambito in questione, con particolare riguardo agli aspetti paesistici e ambientali, anche alla luce delle trasformazioni in corso e alle iniziative pianificatorie da parte delle Amministrazioni interessate.

In data 19 marzo 2009 è stato siglato un nuovo protocollo d'intesa finalizzato anche a stabilire una modalità transitoria di gestione delle richieste di nuovi spazi in concessione ai fini di installazione di dehors, nelle more di definizione della suddetta disciplina e tenuto conto delle normative vigenti e sopravvenute sia in materia edilizia (L.R.16/2008) che paesaggistica (codice del paesaggio D.lgs 42/2004).

Con il suddetto protocollo d'intesa si è stabilito altresì che gli approfondimenti necessari alla stesura del regolamento dovranno essere effettuati d'intesa con le autorità competenti al rilascio di pareri, al fine di redigere una norma-progetto.

A tal fine si è provveduto ad individuare un gruppo di lavoro interno per la stesura della disciplina. Il gruppo di lavoro ha eseguito un'analisi della situazione di fatto, delle diverse caratteristiche delle aree interessate e della loro evoluzione, della valenza assunta nel complesso di tale parte della città e più in dettaglio della situazione esistente relativa agli esercizi pubblici e alle strutture temporanee e permanenti presenti qualificabili come dehors.

CENNI STORICI

L'area della darsena vecchia faceva parte, nel trecento, del borgo fuori le mura detto "Il Molo" dove erano insediati i cantieri ed un arsenale costruito nel secolo precedente.

La darsena vecchia, nella forma attuale risale al 1230, a seguito del completamento dei moli:

- quello di S. Erasmo, iniziato intorno all'Ottocento, già ultimato nell'anno Mille (che in parte costituisce ancora oggi il tratto della calata sottostante le terrazzette) con un prolungamento fino all'attuale piazza Rebagliati;
- quello ad esso perpendicolare, iniziato a partire dal 1190 detto "delle Casse", poi prolungato nel 1343;

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

A quell'epoca era completato anche il porto, che avrà un ruolo di primo piano nella storia della Liguria e che vedrà un periodo di espansione e prosperità economica che attraverserà tutto il Duecento e il Trecento.

Nel corso dell'opera di distruzione del porto savonese, da parte dei genovesi, tra il 1528 e il 1529, fu coinvolta anche la darsena, la quale a seguito dei continui interrimenti provocati dalla distruzione delle opere di difesa, divenne pressochè inagibile per lunghi periodi, con rischi per la salute in quanto la zona si era trasformata in una sorta di palude.

Solo con le opere iniziate alla metà del XVIII secolo si poté disporre di uno specchio acqueo sicuro, anche se con fondali limitati per un certo periodo di tempo.

Con i nuovi moli realizzati nello specchio acqueo portuale nel XIX secolo, la Vecchia darsena beneficiò della protezione dagli interrimenti che nei secoli precedenti ne avevano compromesso pressochè totalmente la funzionalità.

Nel mese di luglio del 1749 il senato genovese decretava la distruzione completa del borgo del Molo. Nell'Ottocento la piazza del Molo viene sistemata a giardini.

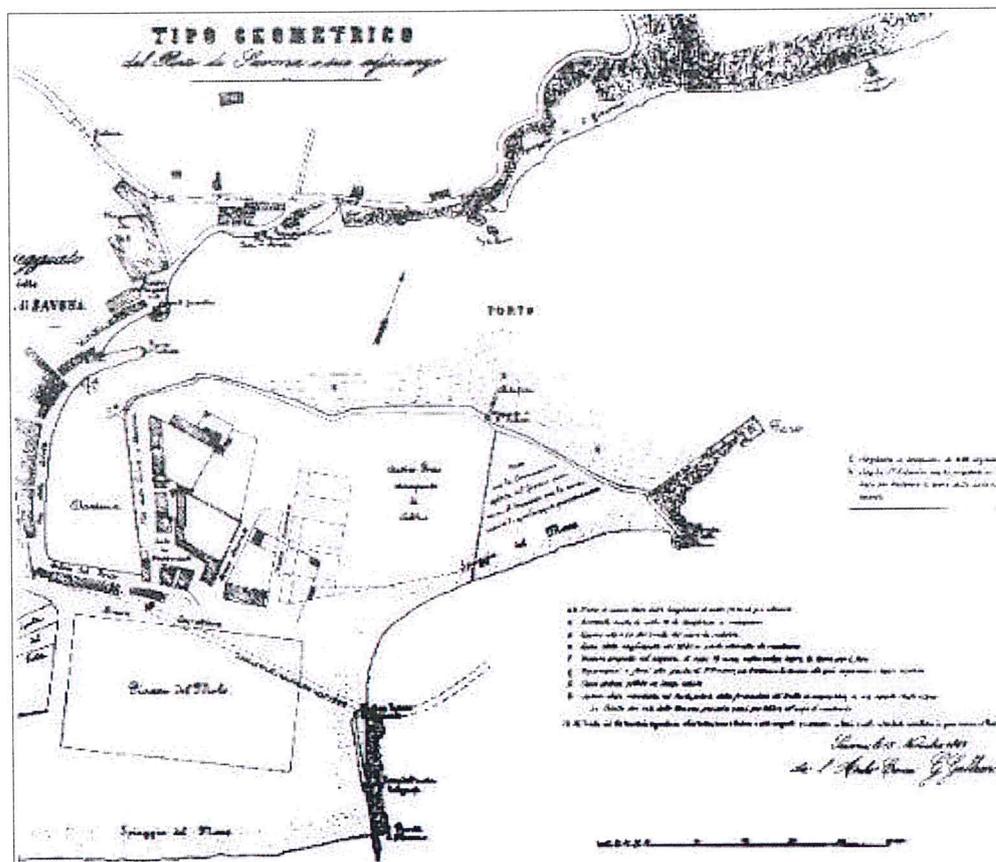


immagine www.websavona.it/storia/porto

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

Lo sviluppo delle attività industriali nel campo della metallurgia e della siderurgia (Ferriera Tardy e Benech), provoca, a partire dal 1861, un conseguente aumento del traffico portuale dovuto alle esigenze di importazione ed esportazione delle nuove aziende, con necessità di ampliamento portuale. Si insediano nuove aziende

La nuova darsena fu completata nel 1895, poi ulteriormente ingrandita all'inizio del '900. Negli anni trenta la vecchia darsena è utilizzata soprattutto per i bastimenti a vela.



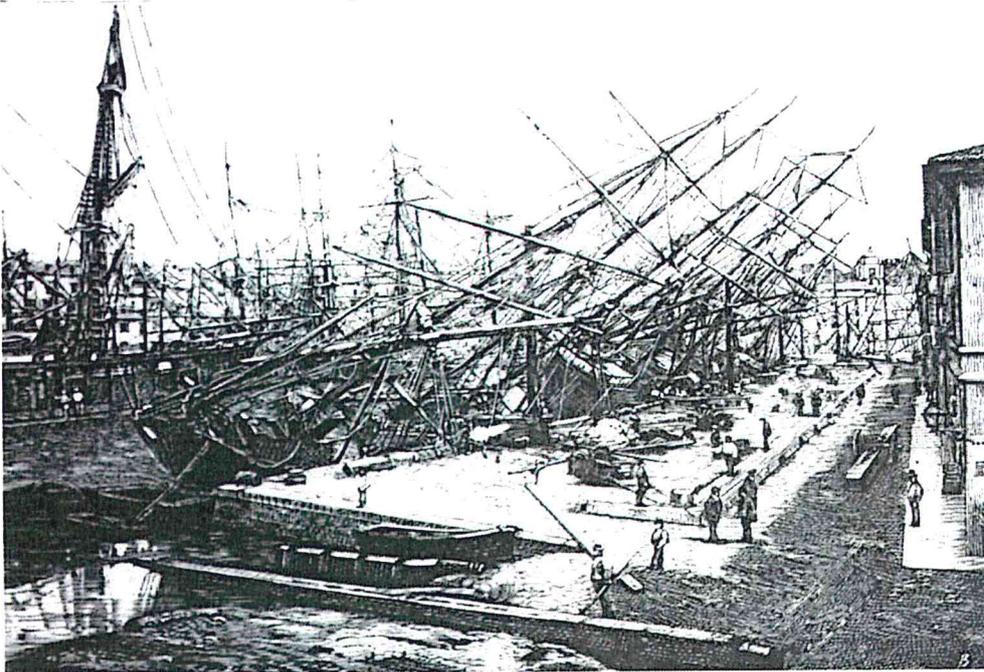
immagine fotoalbum.virgilio.it

Le trasformazioni dal dopoguerra a oggi partono dalla ricostruzione delle distruzioni belliche e dalla progressiva dismissione delle aree produttive, che hanno offerto l'opportunità di una rilettura in chiave turistica e diportistica della darsena e l'occasione per la ricucitura alla città.

Nel frattempo il ventennio degli anni settanta e ottanta vede lo sviluppo dei traffici specializzati e la conseguente realizzazione di impianti e trasformazioni dell'area portuale: il terminal della cellulosa nel 1972, il grande silos per i cereali, sempre negli anni settanta, l'autosilo, in funzione dal 1971, oggi demolito a seguito della realizzazione dell'intervento del complesso torre Boffil.

Nell'ultimo ventennio del XX secolo verrà costruita anche la darsena Alti Fondali. All'inizio degli anni '90 iniziano a crearsi le condizioni per una trasformazione e un ritorno della vecchia darsena a ruolo diportistico che le apparteneva, con il conseguente recupero di una parte di città quasi dimenticata. Fino ad allora le aree e gli edifici all'intorno sono un angolo dimesso della città, un ritaglio dimenticato e degradato tra il porto e le aree industriali ormai dismesse.

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa



scalo di alaggio - immagine www.digilander.libero.it/sam_savona/foto_savona

A partire dal 1996 Costa Crociere decide di investire sul piccolo porto di Savona aumentando progressivamente la sua presenza, fino a diventare la sua base nel nord Italia. Il porto, per adeguarsi alle esigenze di uno scalo turistico di crescente importanza, necessita di una Stazione Marittima che possa gestire il traffico indotto dalla presenza delle navi da crociera. Nel 1999 viene affidato a Riccardo Boffil il compito di progettarela. La sua costruzione avviene piuttosto rapidamente e nel novembre 2003, il nuovo terminal viene inaugurato. Si tratta di un complesso che sorge su tre piani per un'area totale di circa 10.000 mq.

Successivamente viene realizzato il complesso della torre Boffil completato nel 2003 e quello del Crescent recentemente ultimato.

Nell'ultimo ventennio, il riutilizzo dello specchio acqueo per la diportistica, la realizzazione del ponte, la presenza del terminal crociere, i nuovi interventi di recupero sopra citati, il fiorire di attività commerciali e pubblici esercizi, hanno generato la progressiva rivitalizzazione delle aree della vecchia darsena e costituito l'incentivo per iniziative di recupero delle costruzioni esistenti, favorendo la trasformazione dell'area portuale più antica, in una delle zone più caratterizzanti di Savona, ai piedi della fortezza del Priamar, centro di manifestazioni pubbliche e iniziative culturali.

In questo quadro si colloca la necessità di addivenire alla regolamentazione degli spazi pubblici attraverso la disciplina in argomento.

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

COMPETENZE

Nel lasso di tempo tra il primo e secondo protocollo il quadro normativo si è evoluto, sia per quanto attiene le norme edilizie che paesaggistiche.

La competenza in *materia edilizia* spetta al *Comune*.

La competenza in *materia paesaggistica*, con l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale, laddove sia stata definita una disciplina di livello puntuale, è oggi subdelegata al *Comune*. Restano escluse le aree demaniali,, ricomprese nel piano Regolatore Portuale qualificate con funzioni di interesse portuale e misto, dove il PUC non definisce una disciplina di livello puntuale e all'interno delle quali non è consentito installare dehors in struttura. In tali aree, come disposto dalla delibera del Consiglio Regionale n.22 del 10/08/2005 relativa all'approvazione del Piano Regolatore Portuale la competenza in tema paesaggistico rimane in capo alla Regione.

Ai fini della tutela paesaggistica e monumentale, ai sensi del D.Lgs 42/2004 si evidenzia che la totalità delle aree interessate dalla nuova disciplina urbanistico-edilizia è sottoposta al vincolo paesaggistico e che sull'edificio prospiciente Calata Sbarbaro (denominato "Terrazette") e su tutti i beni immobili pubblici, comprese le strade, la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, è presente il vincolo architettonico. Dovranno essere acquisiti i pronunciamenti e le autorizzazioni previste di competenza della *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici* ai sensi della normativa vigente.

Risultano inoltre competenti al rilascio di pareri e/ specifici atti autorizzativi, l'Autorità portuale di Savona, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia delle Dogane per le aree di rispettiva competenza.

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di *dehors* a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

OBIETTIVI DEL PROGETTO E ANALISI PRELIMINARI

Le analisi e gli studi su cui si basa la regolamentazione, sono riferiti al territorio prospiciente la darsena vecchia e al suo immediato contesto.

Tale territorio comprende aree pubbliche comunali o private di uso pubblico, nonché aree demaniali e aree private, individuate nell'elaborato 2 allegato alla disciplina.

Il perimetro individuato nella suddetta tavola è il risultato della messa a sistema delle perimetrazioni di PUC (ambito R15bisB, R15 bisA di cui R15bisB1 e R15bisA2 oggetto di SUA già attuati), nonché delle parti di banchina demaniale immediatamente a ridosso dello specchio acqueo.

Obiettivo primario per questa particolare parte della città, più che orientato a dare regole uniformi e limiti puramente quantitativi, è quello di cogliere le diversità all'interno della zona considerata, evidenziarne le delicatezze, individuarne le criticità, per definire la tipologia, le modalità costruttive e le caratteristiche estetiche, materiche e dimensionali degli spazi concessi o da concedersi a servizio dei pubblici esercizi denominate *dehors*".

Ciò al fine di garantire il decoro e il corretto inserimento ambientale, e paesistico, nonché la salvaguardia e la corretta fruizione degli spazi pubblici, la compatibilità con le attività di pubblico interesse e le manifestazioni svolte, anche in modo temporaneo, all'interno del territorio come sopra individuato.

L'analisi dello stato di fatto delle aree interessate ha portato alla individuazione di più zone aventi diverse caratteristiche in relazione al tipo di tessuto, alla posizione, alla dimensione, al regime giuridico delle aree.

Sono presenti le due aree di recente ristrutturazione urbanistica (complesso torre Orsero e complesso del Crescent), le due aree più antiche (calata Sbarbaro e piazza d'Alaggio) il collegamento lungo il molo, (via Baglietto), nonché le aree a margine (via Chiodo e piazza Rebagliati).

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa



foto 1 -piazza De Andrè



foto 2 - piazza De Andrè

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

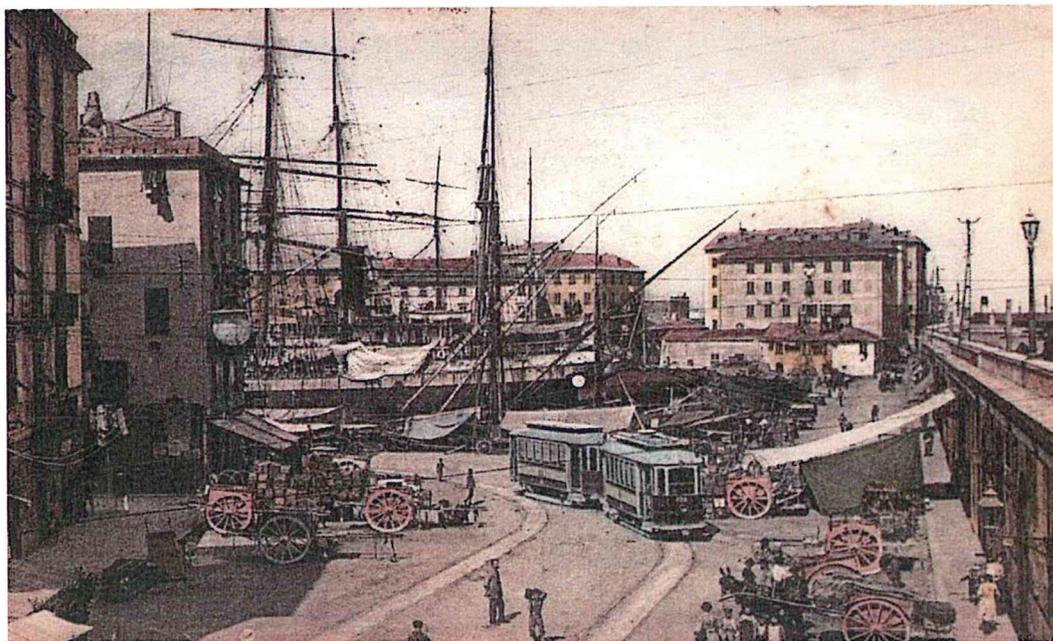


disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa



disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

Sono state poi individuate aree di particolare pregio come la Calata Sbarbaro, e che necessitano di un riordino al fine di metterne in luce l'originario aspetto, come piazza d'Alaggio.



piazza caricamento - immagine www.digilander.libero.it/sam_savona/foto_savona



Piazza d'Alaggio

Su ciascuna zona è stato rilevato lo stato di fatto relativo alle occupazioni in essere e la situazione delle strutture presenti, anche attraverso un report fotografico.

CRITERI E METODOLOGIA

La nuova disciplina si basa quindi sulla individuazione delle differenti aree al fine di comprendere e valutare le differenti caratteristiche e peculiarità delle stesse.

In particolare avuto riguardo:

- alle zone di nuova realizzazione, da preservare in termini di qualità urbana e mantenimento della percezione spaziale degli spazi pubblici
- alle zone storiche da salvaguardare e recuperare;

Sono stati quindi individuate regole comuni atte a garantire il corretto uso degli spazi, e le caratteristiche di qualità degli elementi componenti, ed è stata introdotta una classificazione di dehors in diverse tipologie.

E' stata quindi attribuita a ciascuna zona, a seconda delle sue caratteristiche, una regolamentazione che individua le tipologie ammesse, i materiali e limiti dimensionali e, attraverso tavole specifiche sono state, in alcuni casi, delimitate aree di possibile occupazione e introdotte prescrizioni su materiali e colori atti a caratterizzare una determinata area e a conferire un corretto inserimento nel contesto dei dehors.

ELABORATI DELLA DISCIPLINA

La documentazione che costituisce la disciplina è composta, oltre che dalla presente relazione (Elaborato A), dai seguenti elaborati:

- ◆ Elaborato B: Disciplina attuativa
- ◆ Elaborato C: Elaborati grafici - contenente:
 - ◆ Tav.1 - perimetrazione area vecchia darsena
 - ◆ Tav. 2 - regime giuridico delle aree
 - ◆ Tav. 3 - individuazione zone soggette a differente regolamentazione
 - ◆ Tav. 3.1 Ambito 02 - regolamentazione per la realizzazione di dehors
 - ◆ Tav. 3.2 Ambito 05 - regolamentazione per la realizzazione di dehors

disciplina urbanistico-edilizia per la realizzazione di dehors a servizio dei pubblici esercizi nell'ambito della darsena vecchia - elaborato A : relazione illustrativa

- ◆ Tav. 4 - sovrapposizione individuazione zone soggette a differente regolamentazione e regime giuridico delle aree
- ◆ Tav. 5.1 - Piazza D'alaggio: elaborato ricognitivo
- ◆ Tav. 5.2 - Piazza D'Alaggio: elaborato di regolamentazione per la realizzazione di dehors
- ◆ Tav. 6.1 - Calata Sbarbaro: elaborato ricognitivo
- ◆ Tav. 6.2 - Calata Sbarbaro: elaborato di regolamentazione per la realizzazione di dehors
- ◆ Tav. 6.3 - Calata Sbarbaro: simulazione esemplificativa
- ◆ Tav. 7.1 - elaborato di regolamentazione per la realizzazione di dehors di tipologia d) ed e)
- ◆ Tav. 7.2 - elaborato di regolamentazione per la realizzazione di dehors di tipologia d) ed e)

Il gruppo di lavoro

Arch.  Berruti

Arch. Antonella Marino

Riferimenti bibliografici

www.websavona/storia