



*Comune di  
Savona*



**Arte**  
GENOVA



**Ire**  
GRUPPO Filse

*UN GIOIELLO RESTITUITO AI SAVONESI*

Savona 20/11/2017

**VILLA ZANELLI**



Quartiere Legino - Via Nizza, Savona

## REGIONE LIGURIA E COMUNE DI SAVONA INSIEME PER IL RECUPERO DEL *WATERFRONT* DI PONENTE

▶ **Agosto 2016:** il Comune di Savona presenta proposta di progetto sul «Bando periferie» (DPCM 25.5.2016) – richiesta finanziamento statale 18 Mil€, di cui 4,8 Mil€ per Villa Zanelli

▶ **Gennaio 2017:** il progetto di Savona è inserito nella graduatoria dei progetti selezionati

▶ **Marzo 2017:** Regione Liguria stanZIA **5 Mil€** (di cui 4,8 Mil€ per Villa Zanelli) a valere sul **Fondo Strategico**, anticipando i finanziamenti per l'immediato avvio dei progetti

▶ **Aprile 2017:** incarico di ARTE Genova a IRE per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo

▶ **Maggio 2017:** avvio redazione del progetto definitivo di Villa Zanelli

▶ **13 Novembre 2017:** pubblicazione in GU delibera CIPE di finanziamento del «Bando Periferie»

# Il Progetto Periferie

Interventi SINERGICI di riqualificazione del fronte mare di ponente della città di Savona

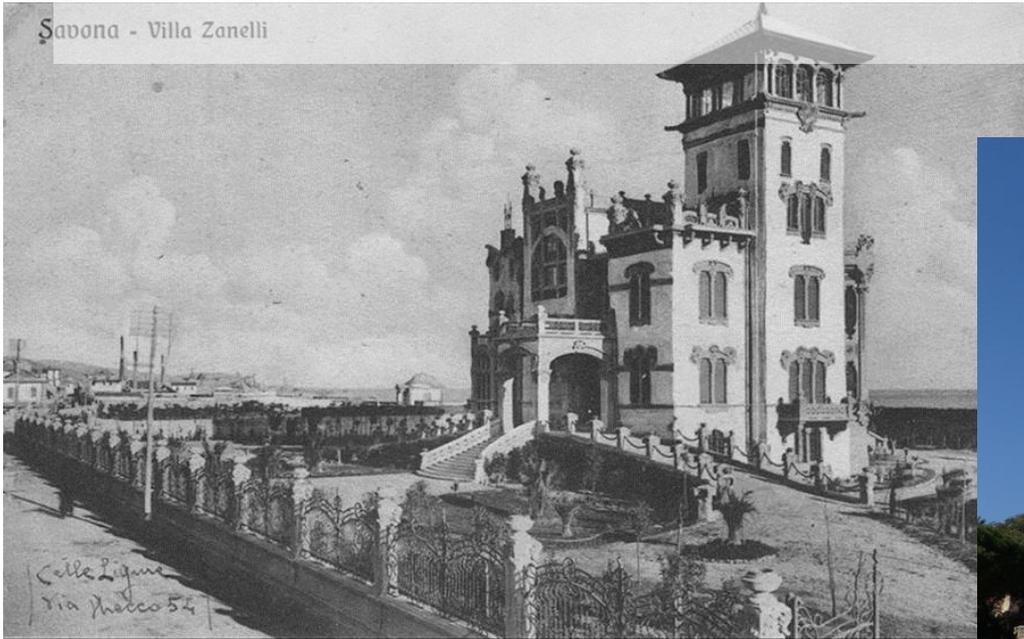


# Un gioiello liberty

Il compendio immobiliare è stato realizzato, su disegno dell'architetto torinese Gottardo Gussoni, nell'anno 1907.

Il Capitano Nicolò Zanelli che commissionò l'opera, volle che nelle decorazioni fosse rappresentato il fiore della rosa, in omaggio a sua moglie di nome Rosa

Savona - Villa Zanelli



# Il cielo in una stanza

Il parco storico ora: un patrimonio da recuperare...



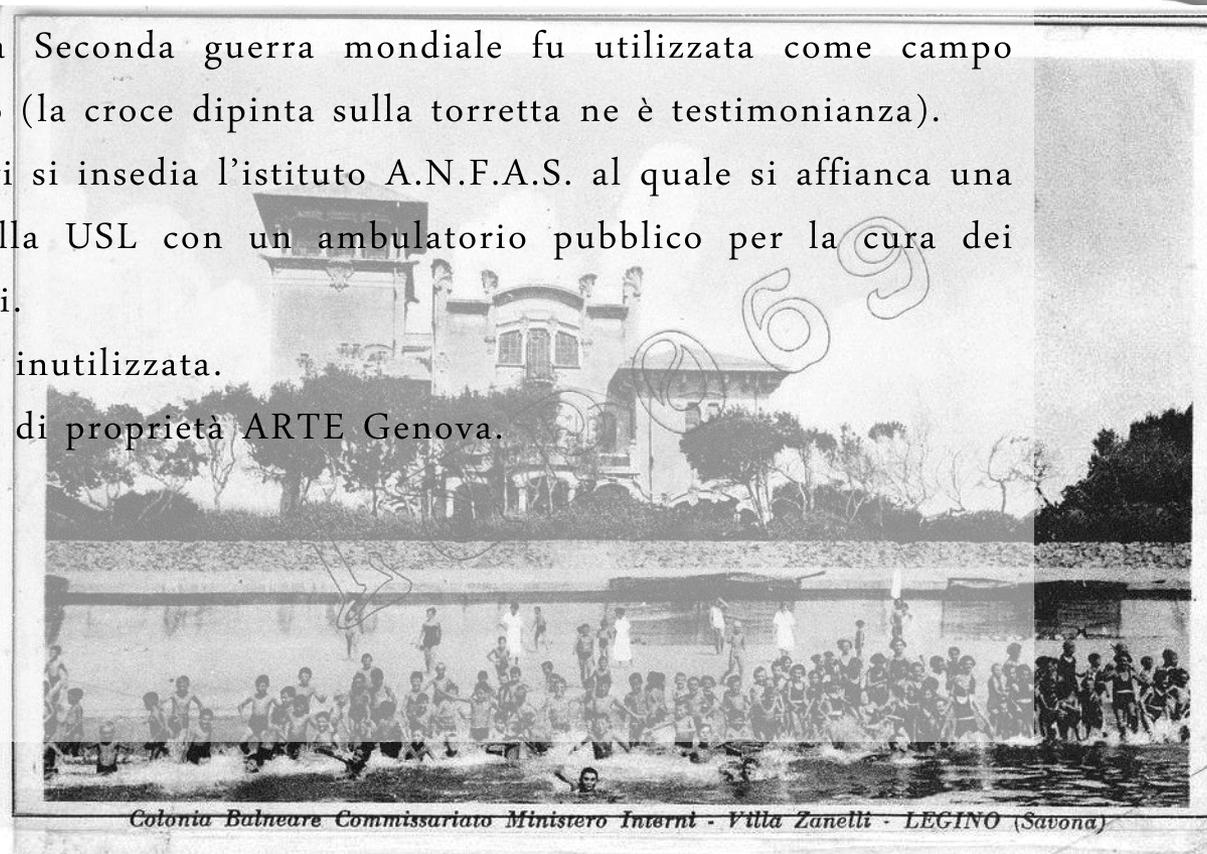
Proprietà della famiglia Zanelli fino al 1933, anno in cui, ceduta al Comune di Milano, venne trasformata in campeggio e colonia internazionale.

Durante la Seconda guerra mondiale fu utilizzata come campo ospedaliero (la croce dipinta sulla torretta ne è testimonianza).

Dal 1967 vi si insedia l'istituto A.N.F.A.S. al quale si affianca una sezione della USL con un ambulatorio pubblico per la cura dei cardiopatici.

Dal 1998 è inutilizzata.

Dal 2011 è di proprietà ARTE Genova.



# Le potenzialita'

▶ Proprietá unitaria ed indipendente

▶ Grande valore artistico caratterizzato da decorazioni originarie

Localizzazione *pieds dans l'eau*

▶ Parco storico racchiuso



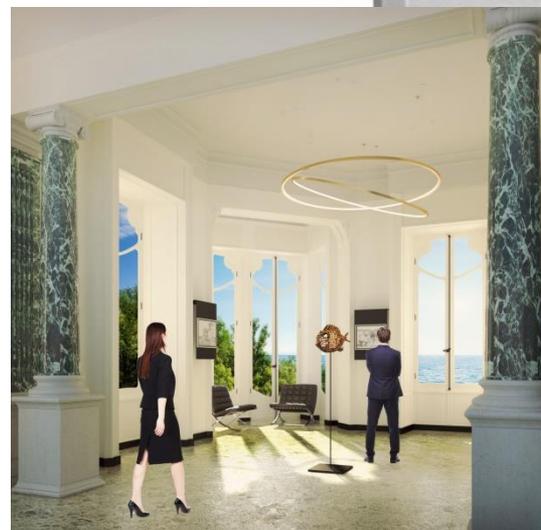
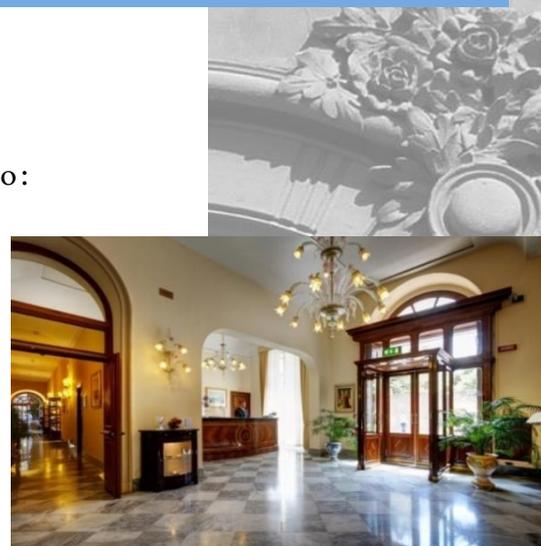
Stato di incuria ed abbandono



UN BENE RESTITUITO ALLA CITTA'

Recupero dell'accessibilità al pubblico del parco e della villa attraverso:

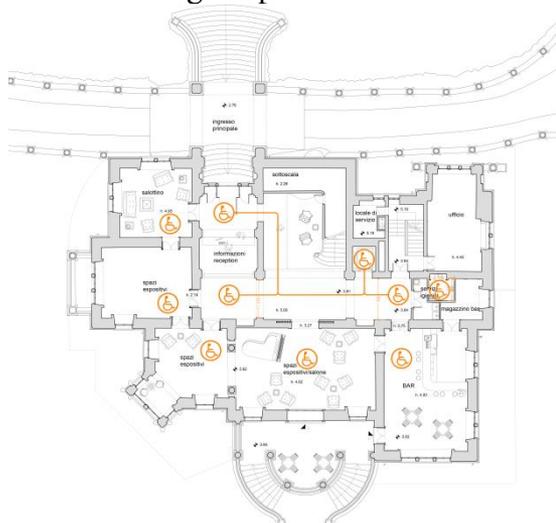
- ▶ Realizzazione di una struttura ricettiva
- ▶ Realizzazione di spazi espositivi
- ▶ Recupero del parco



UN BENE RESTITUITO ALLA CITTA'

Garanzia dell'accessibilità al pubblico e ai disabili di tutti gli spazi

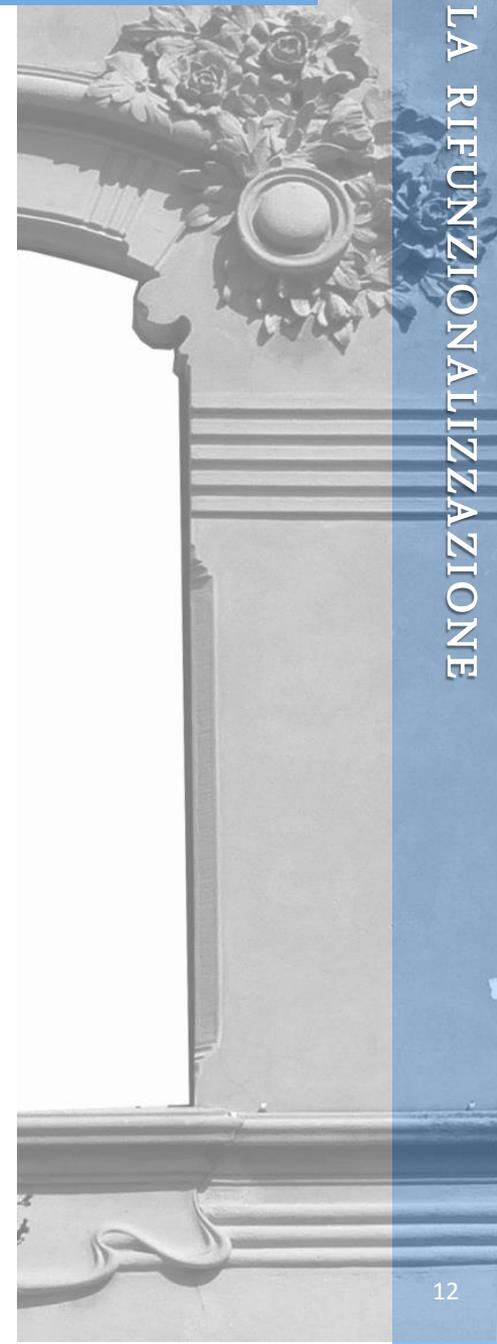
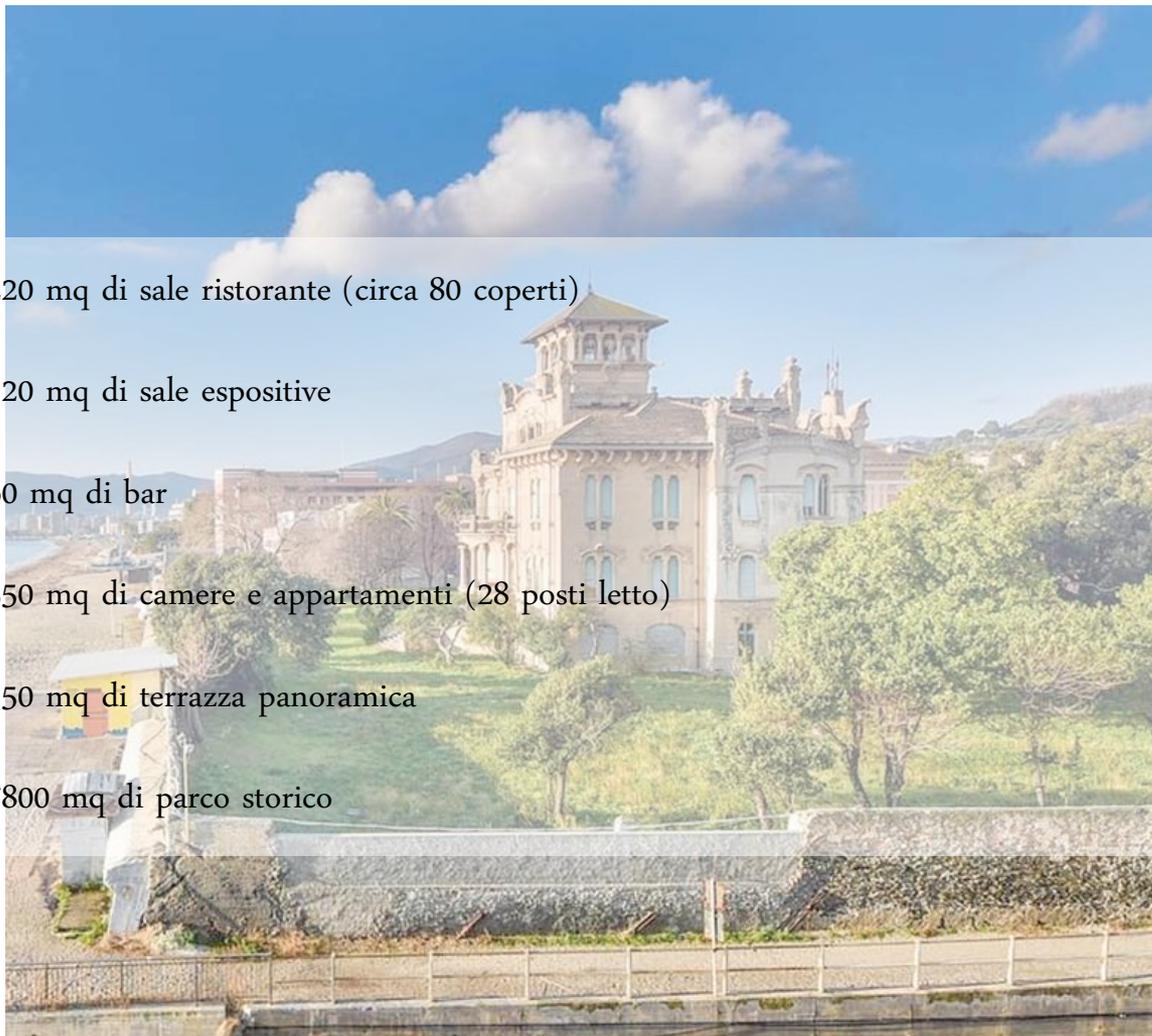
- ▶ Parco
- ▶ Spazi espositivi
- ▶ Terrazza
- ▶ Torretta



# Le funzioni previste

I numeri del progetto

- ▶ 220 mq di sale ristorante (circa 80 coperti)
- ▶ 120 mq di sale espositive
- ▶ 60 mq di bar
- ▶ 550 mq di camere e appartamenti (28 posti letto)
- ▶ 150 mq di terrazza panoramica
- ▶ 7800 mq di parco storico



LA RIFUNZIONALIZZAZIONE

## **Progetto di restauro delle facciate e degli ambienti interni:**

Conservazione dell'apparato architettonico e decorativo dell'immobile, pur consentendone l'adeguamento ai nuovi utilizzi.

## **Progetto di rifunzionalizzazione:**

Individuazione delle destinazioni d'uso degli ambienti della villa e della dependance coordinando le esigenze derivanti dai nuovi usi alla necessità di preservazione del patrimonio.

## **Progetto di recupero del parco storico:**

Valorizzazione dell'impianto originario con limitate modifiche in relazione alle nuove destinazioni.

# Mappatura dei materiali

Aggiornamento 2017 del rilievo realizzato dall'Università di Genova, Laboratorio MARSC, nel 2003 (resp. scientifico prof. Stefano Musso).



Si evidenziano elementi (quali balauste o elementi decorativi) non più presenti sul

# Mappatura stato di conservazione

Aggiornamento 2017 del rilievo realizzato dall'Università di Genova, Laboratorio MARSC, nel 2003 (resp. scientifico prof. Stefano Musso).



Si evidenzia l'accrescimento delle patologie già rilevate nel 2003 senza insorgenza di nuovi fenomeni

# Mappatura degli elementi di pregio

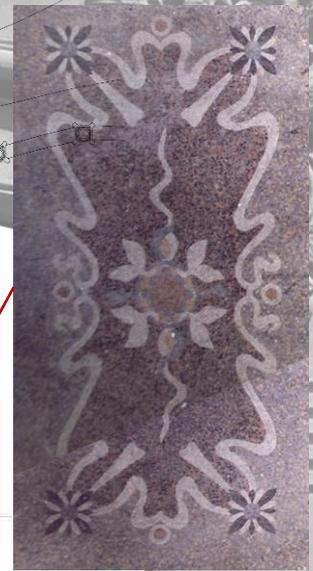
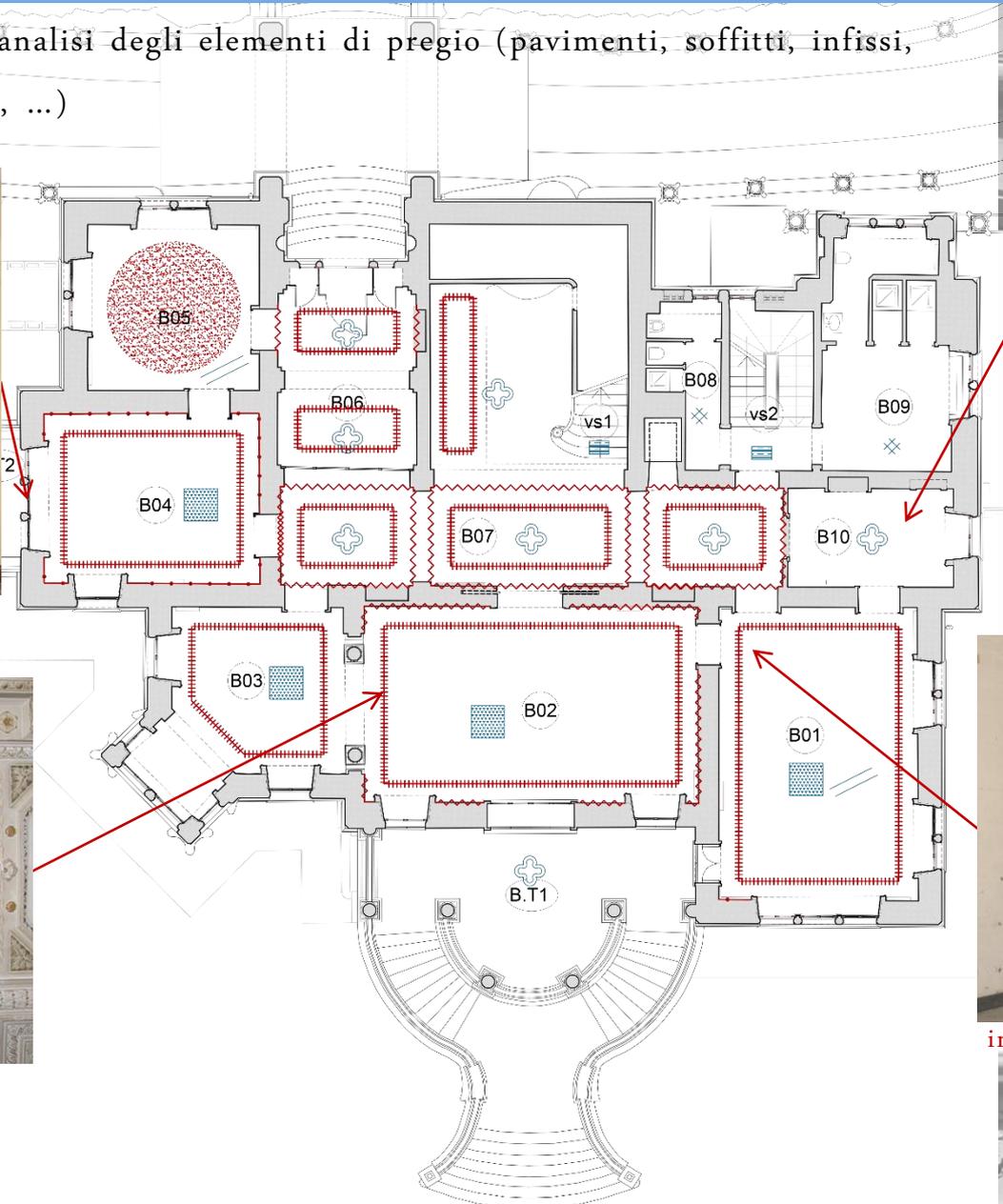
Individuazione ed analisi degli elementi di pregio (pavimenti, soffitti, infissi, elementi decorativi, ...)



infissi interni



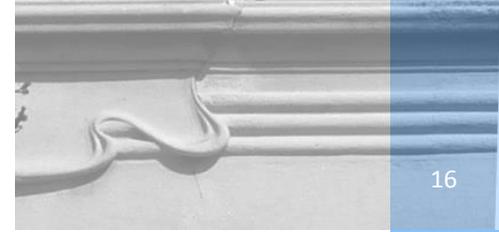
controsoffitti



pavimenti



infissi interni



# Mappatura del degrado

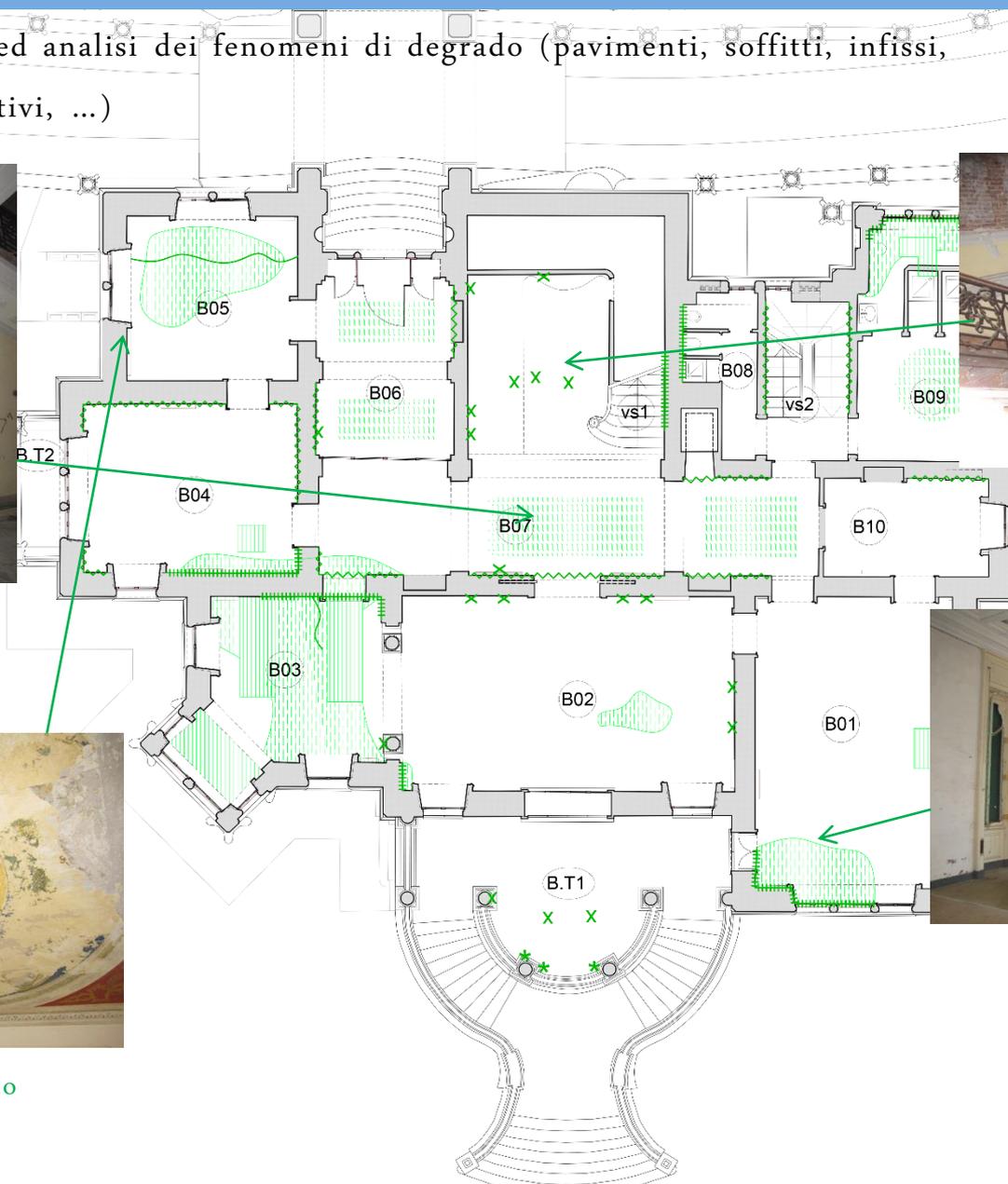
Individuazione ed analisi dei fenomeni di degrado (pavimenti, soffitti, infissi, elementi decorativi, ...)



esfoliazioni



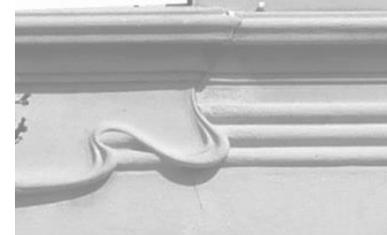
distacco/scrostamento



graffiti



mancanza/scrostamento

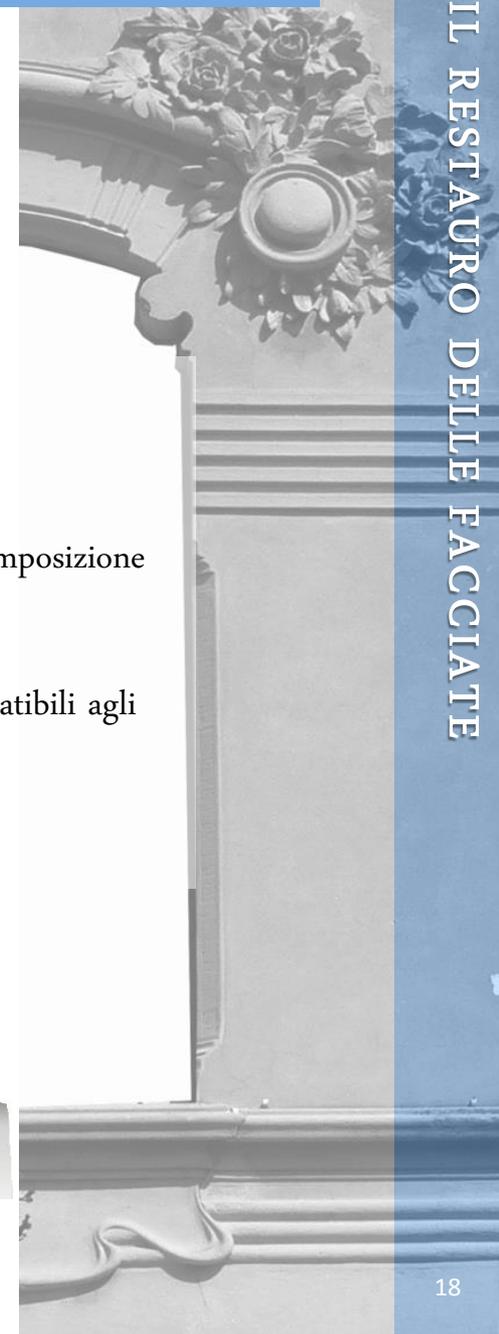


Arrestare o rallentare il degrado

Mettere in sicurezza le porzioni di intonaco e le componenti decorative ammalorate

Demolizioni delle sole componenti non recuperabili e rimozione degli elementi estranei alla composizione originaria

Integrazioni finalizzate a ripristinare l'unità dell'immagine complessiva solo con materiali compatibili agli originali



E' stata effettuata una completa campagna di indagini strutturali utilizzando le moderne tecniche della diagnosi edilizia:

- ▶ 265 rilievi puntuali del degrado e 5 prove con microdurometro sulle putrelle metalliche
- ▶ 6 indagini con endoscopio e 2 prove con martinetto piatto sui solai
- ▶ 8 indagini su muratura con endoscopio
- ▶ 30 prove su legno con ultrasuoni, resistografo e pilodyn
- ▶ 2 analisi microbiologiche e 10 rilievi dell'umidità relativa del legno

Rilievo strutturale



Torretta Belvedere

Terrazza panoramica

Camere

Reception, spazi espositivi e bar

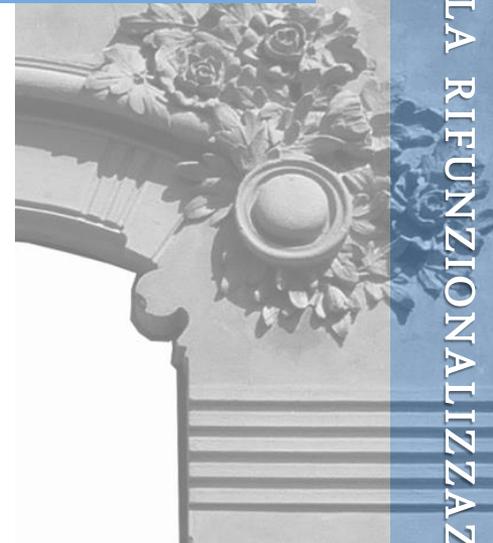
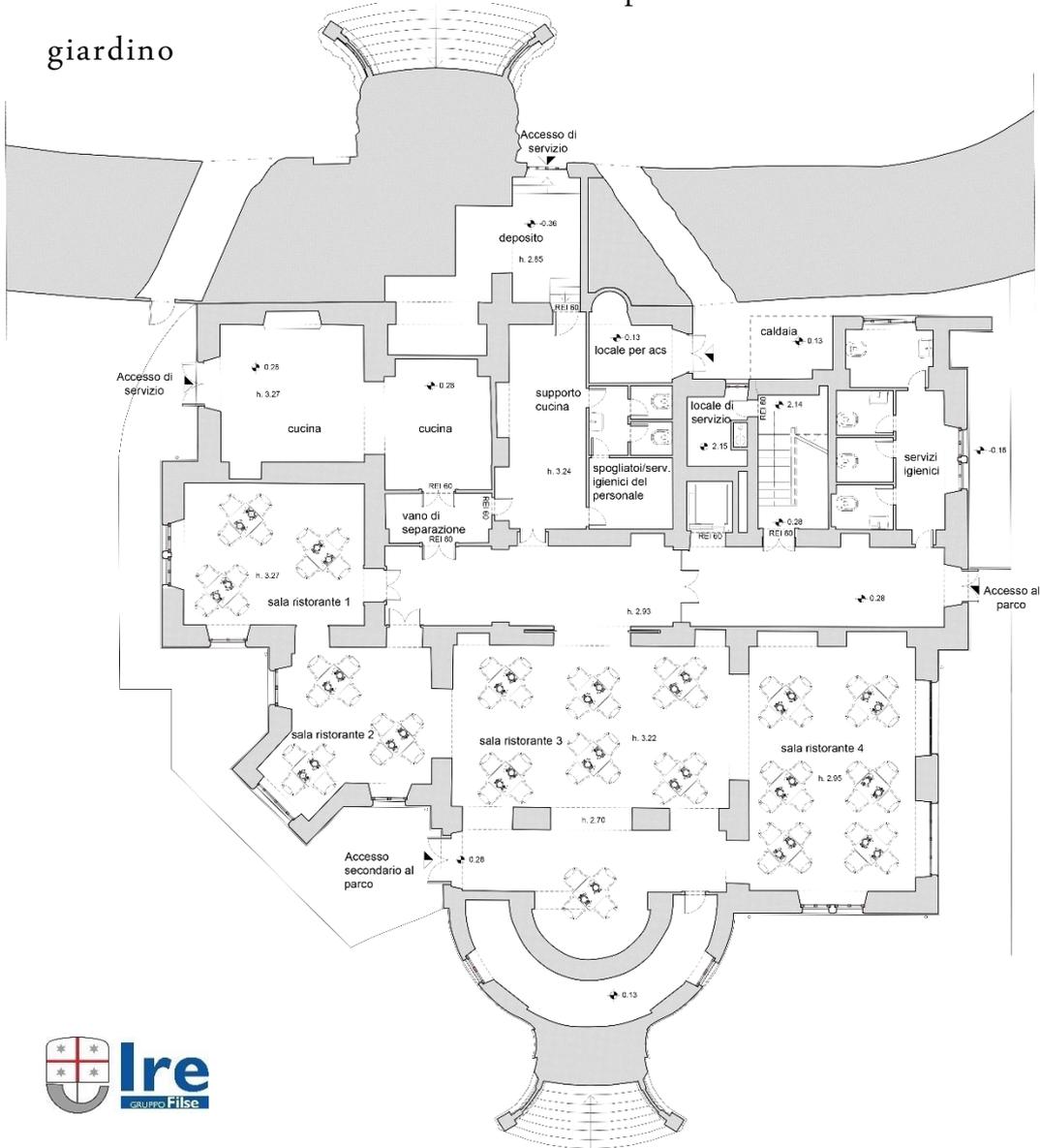
Ristorante e servizi annessi



# Le funzioni previste

A livello degli accessi al parco:

Ristorante e servizi annessi con possibilità di tavolini esterni nel giardino



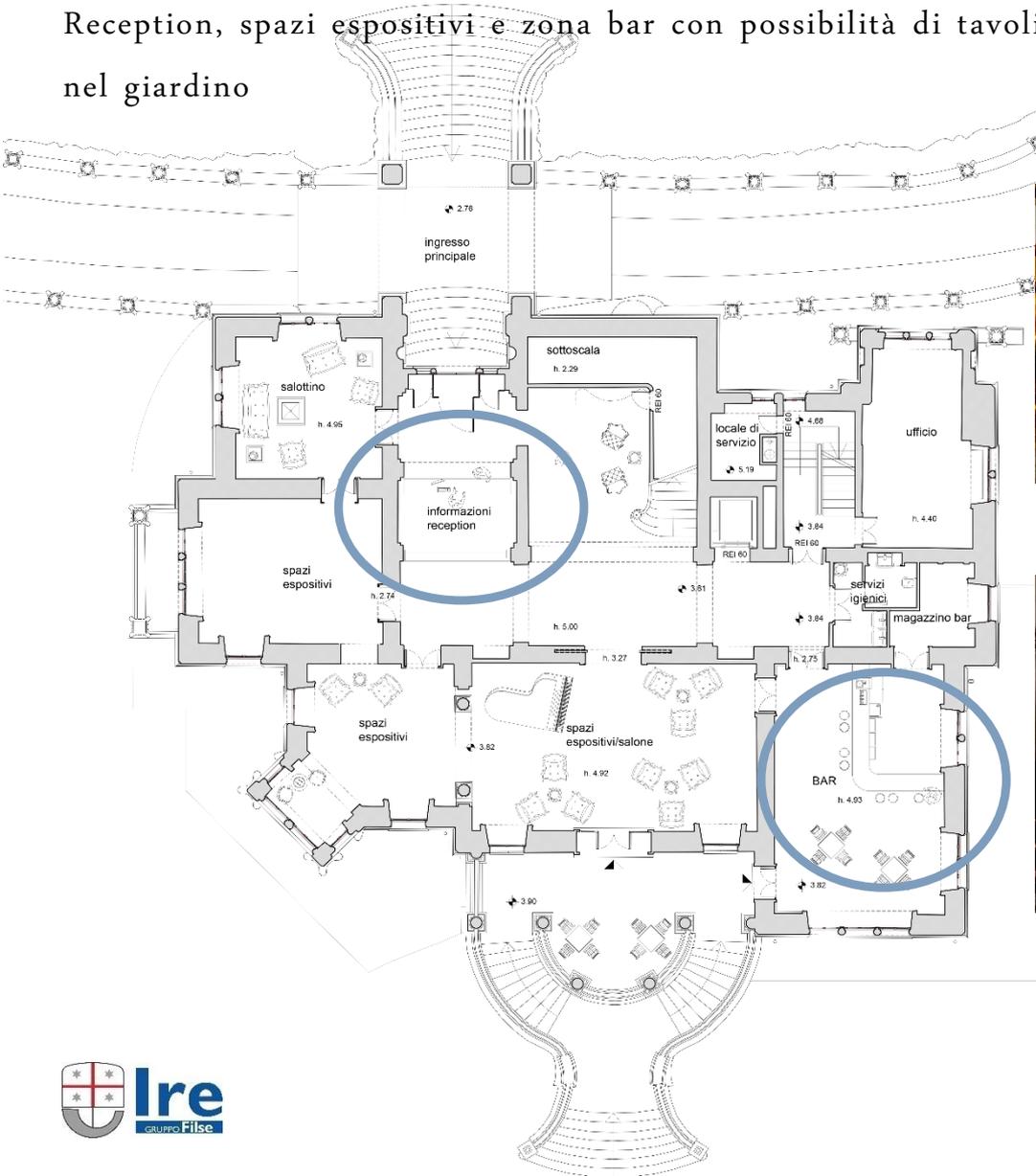
# Le funzioni previste

A livello degli accessi principali:

Reception, spazi espositivi e zona bar con possibilità di tavolini esterni nel giardino



LA RIFUNZIONALIZZAZIONE



# Le funzioni previste

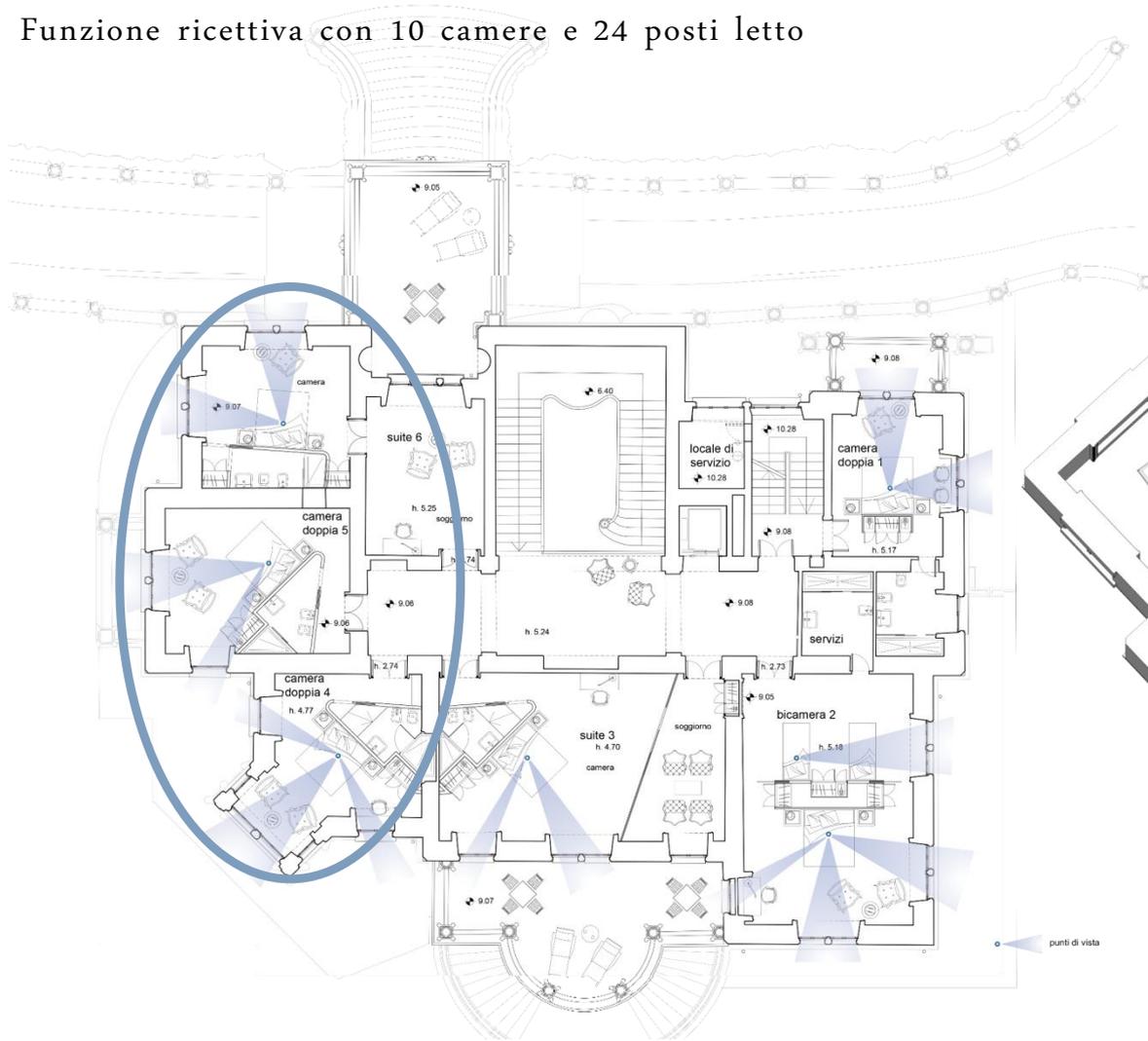
120 mq di spazi espositivi a disposizione del  
Museo del mare e della balneazione

LA RIFUNZIONALIZZAZIONE



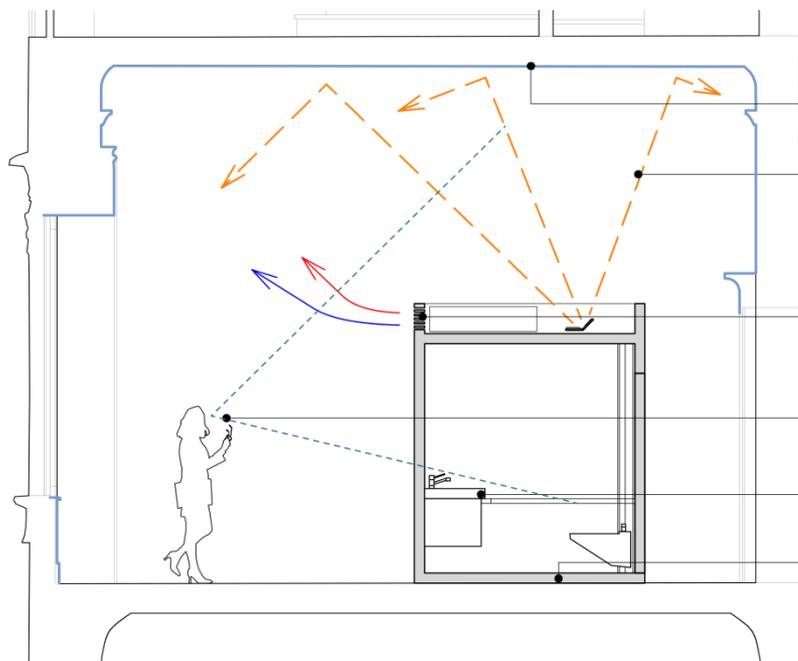
Ai livelli superiori:

Funzione ricettiva con 10 camere e 24 posti letto

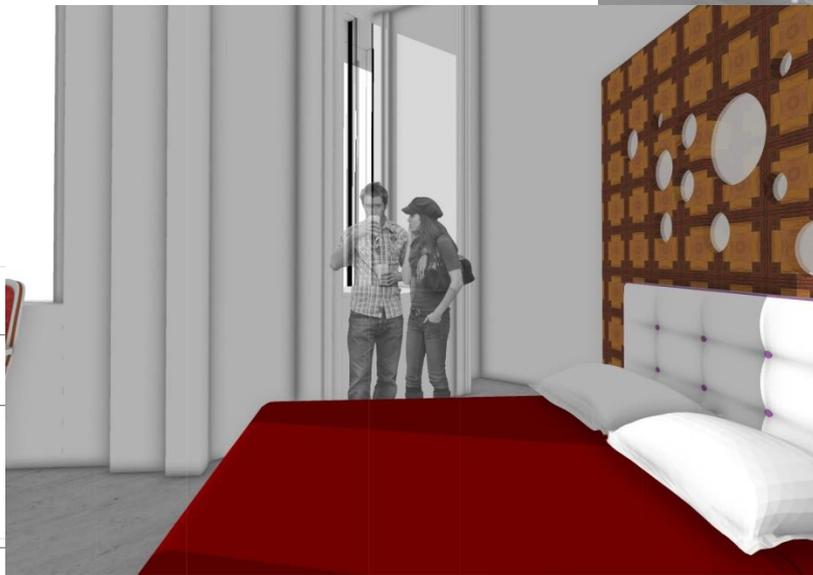


Ricerca dei punti di vista

Funzione ricettiva con 10 camere e 24 posti letto



Dettaglio del blocco servizi



## Terrazza panoramica



E' garantita l'accessibilità ai disabili ai luoghi di uso pubblico e alle stanze

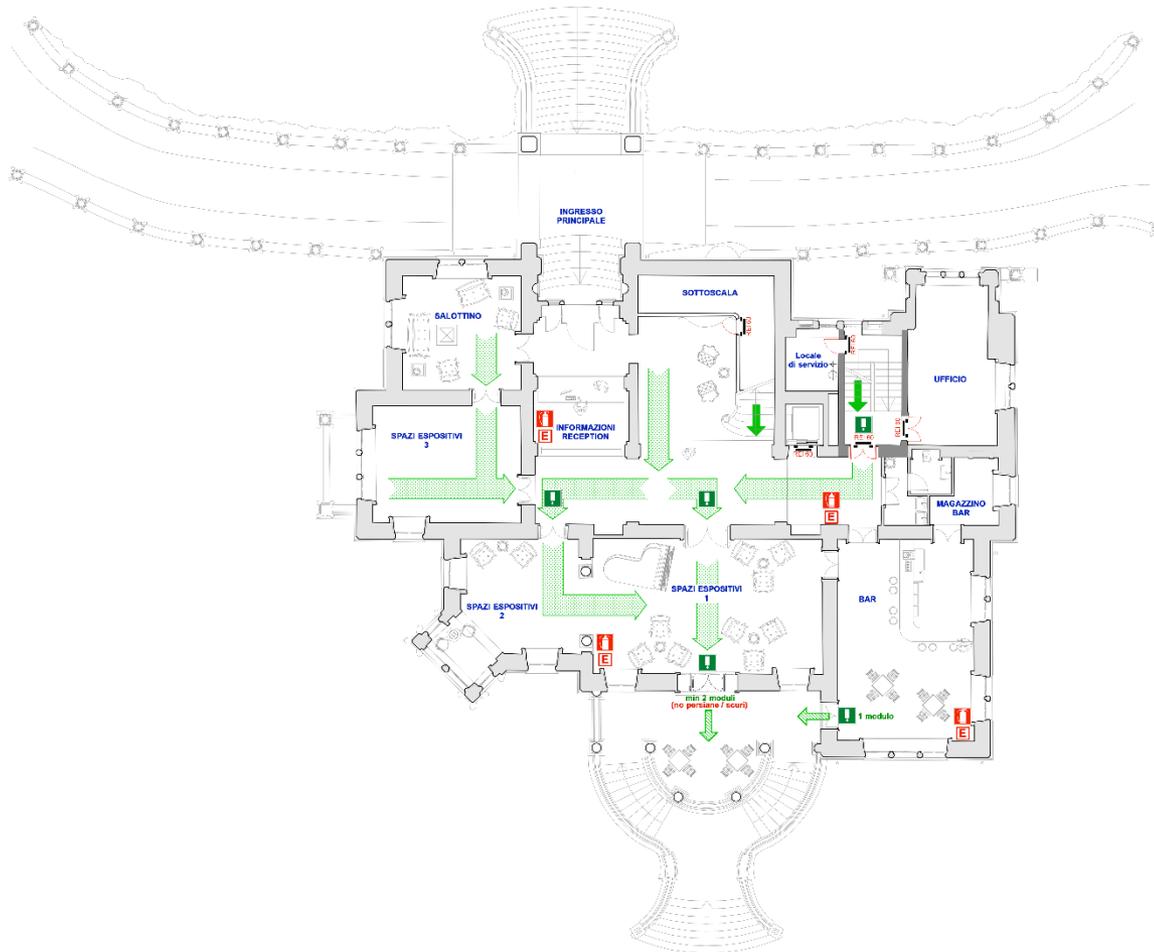


Ascensore a servizio dei piani



# Il progetto antincendio

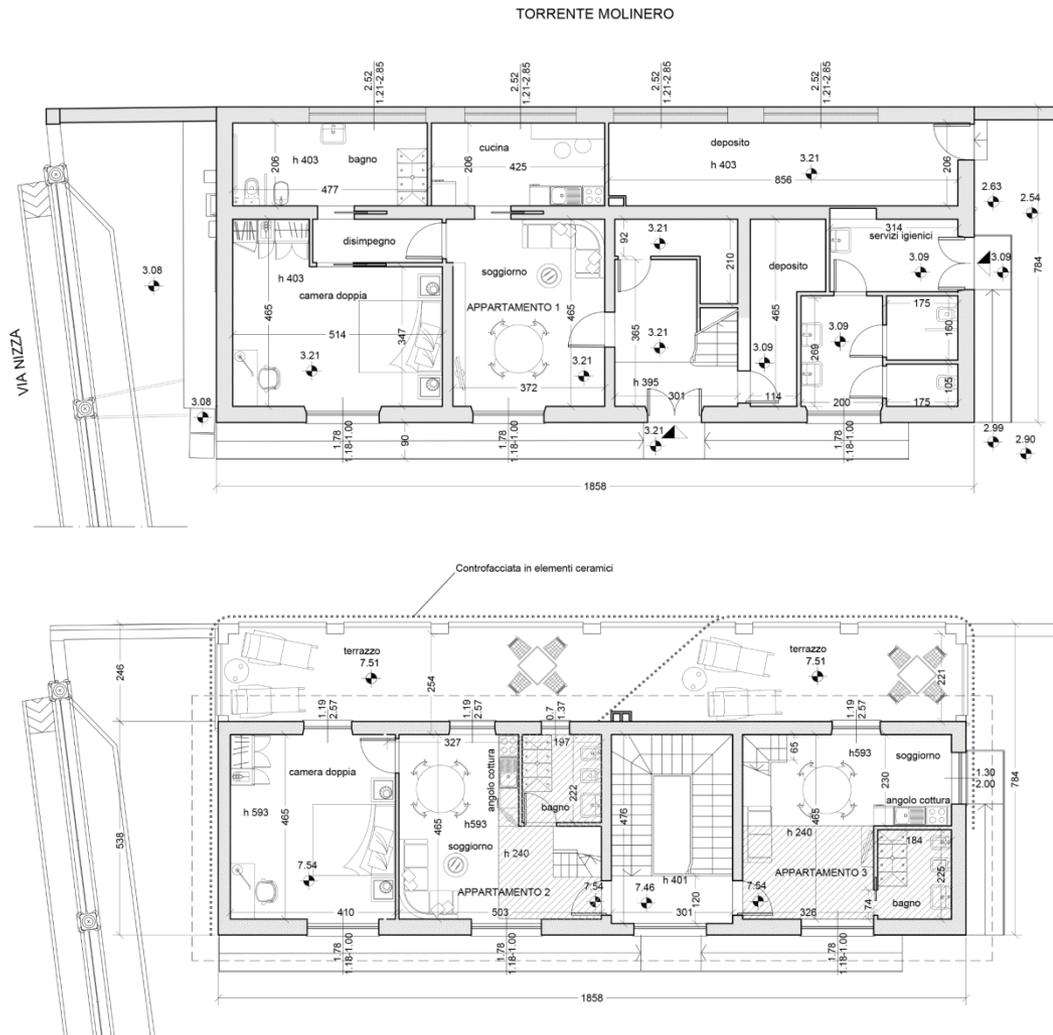
Attività n.72/1/C: Edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre



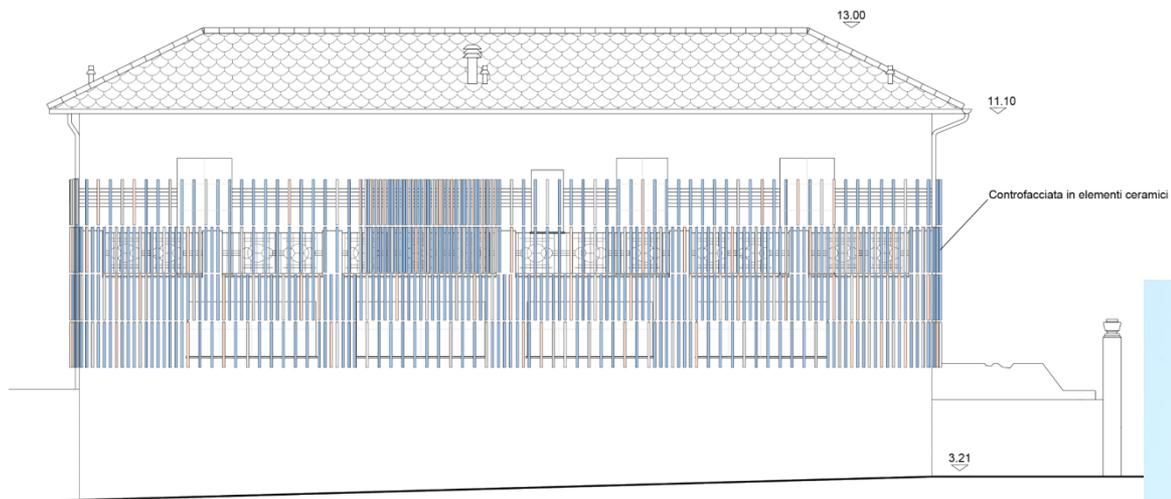
Progetto di prevenzione incendi

Liv B

Funzione ricettiva con 3 appartamenti e ambienti a servizio del parco

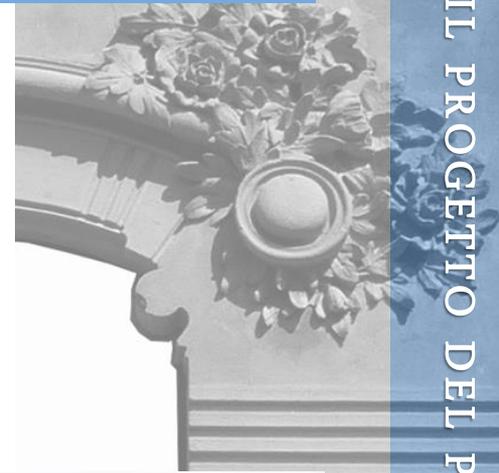
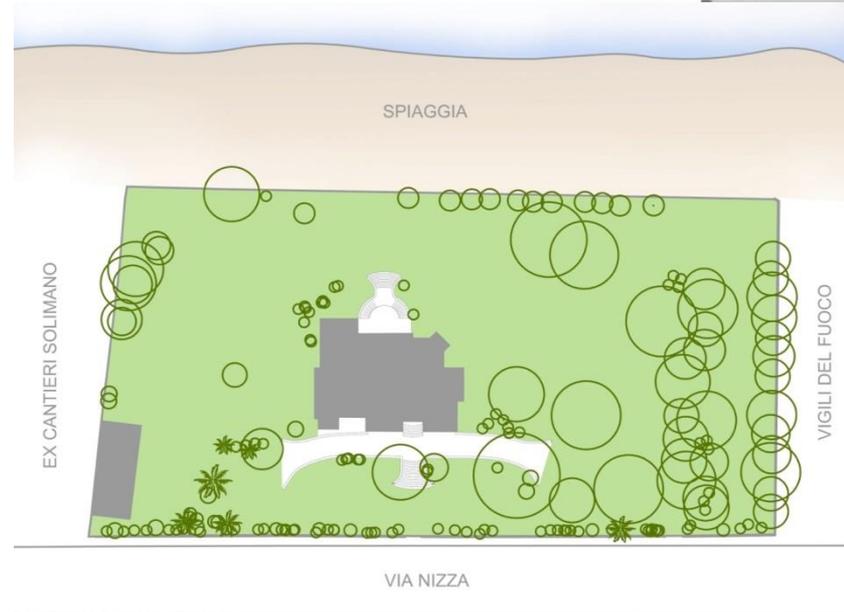
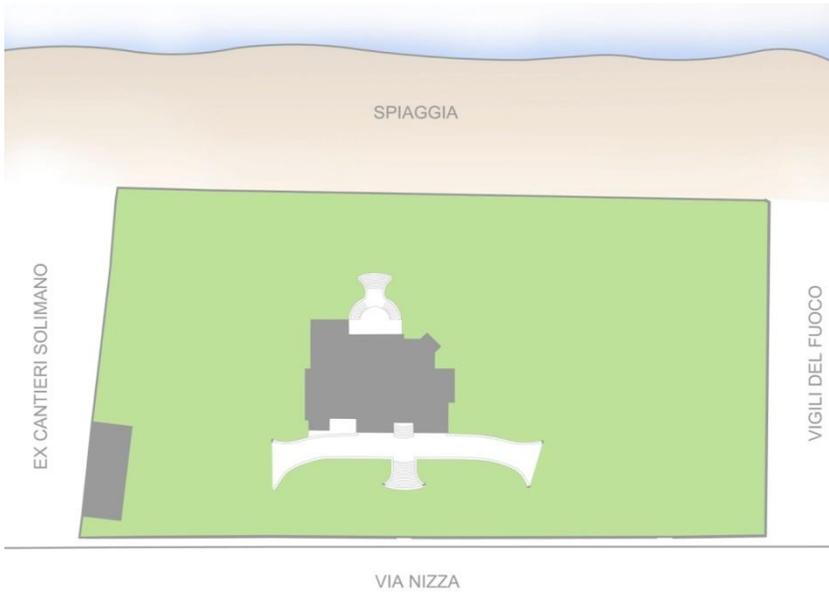


Soluzione per la facciata lato ex cantieri Solimano



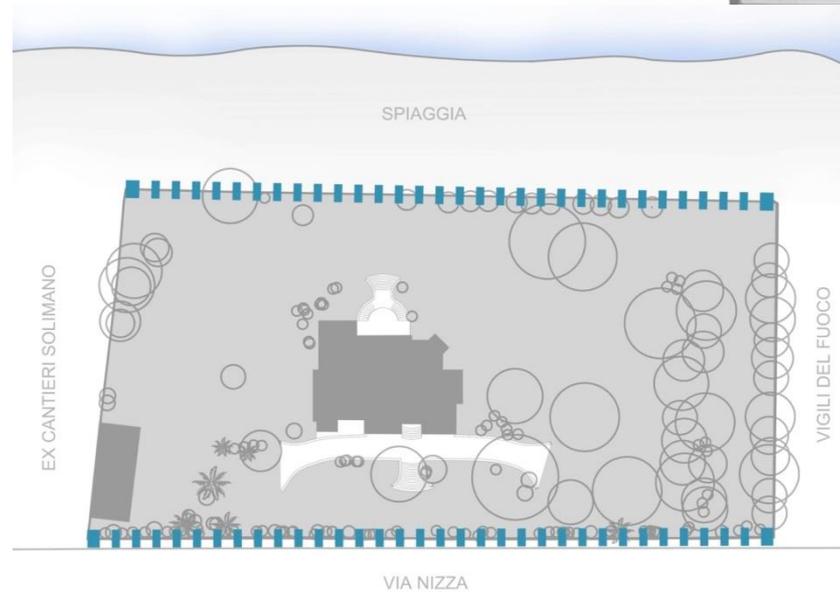
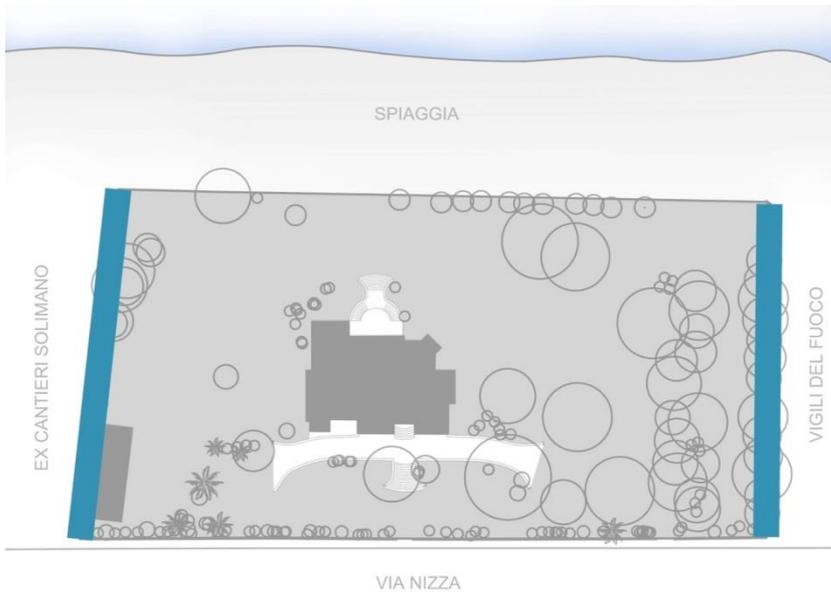
Il parco in numeri:

- 7800 mq di parco storico da recuperare
- 125 metri di fronte mare
- 82 alberi esistenti
- 80 grandi arbusti esistenti



Le nuove esigenze del progetto

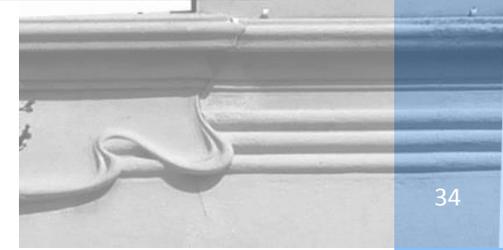
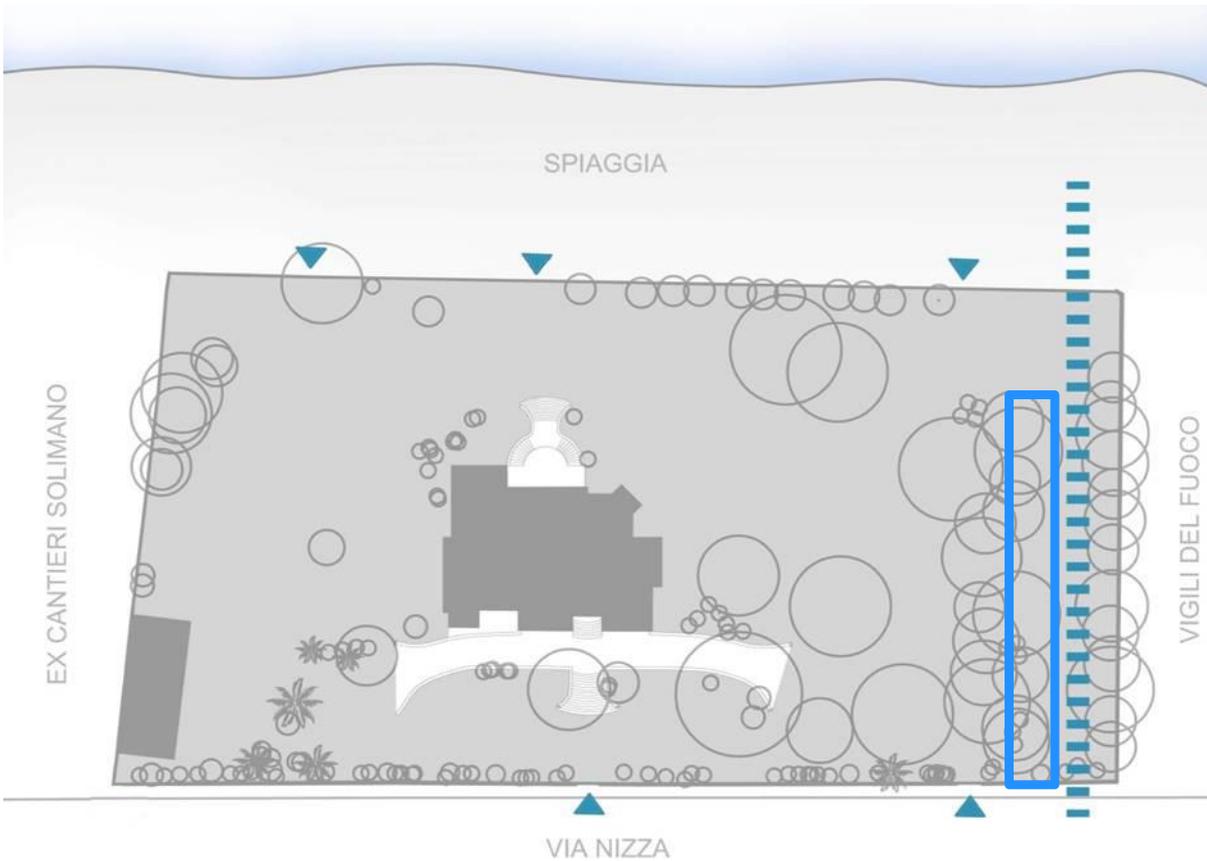
- restauro del parco storico
- schermatura verso i cantieri Solimano e la caserma
- privacy mantenendo la fruizione visiva



# Il cielo in una stanza

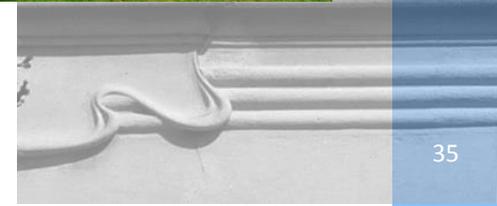
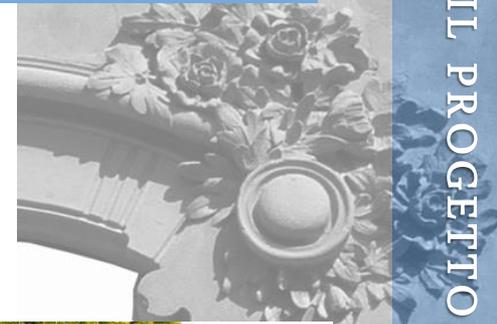
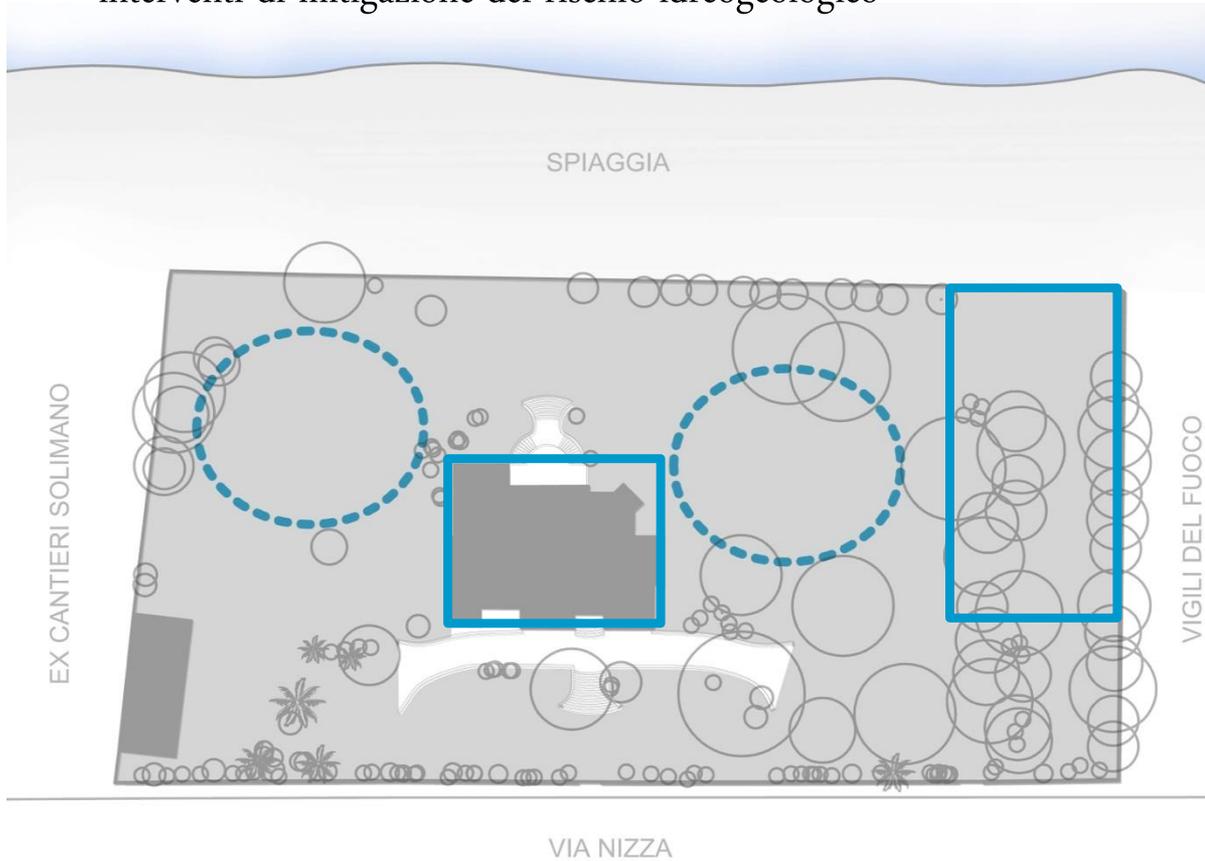
Le nuove esigenze del progetto

- ingressi alla villa dal mare e da via Nizza
- percorso pubblico di accesso alla spiaggia
- ingresso carrabile e parcheggi pertinenziali inerbiti



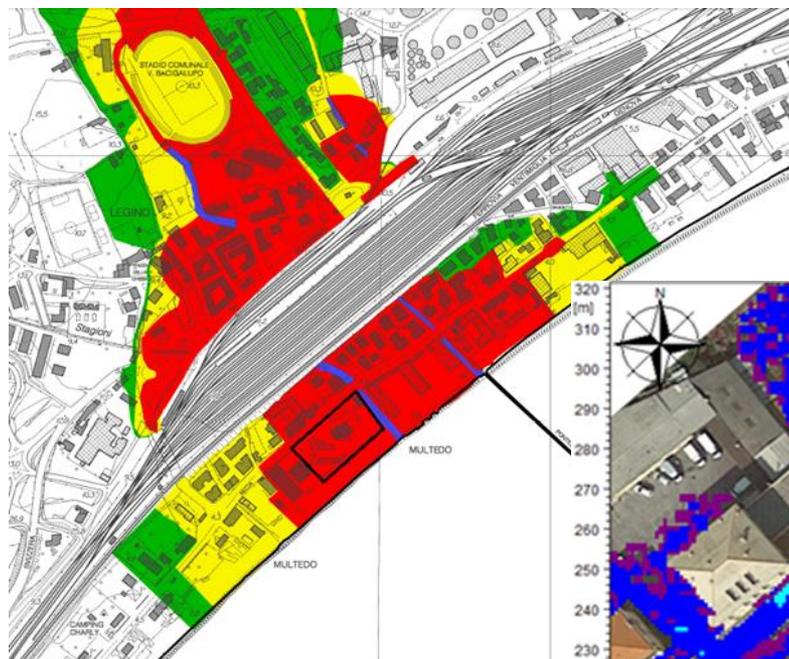
Le nuove esigenze del progetto

- ampi spazi liberi per eventi
- interventi di mitigazione del rischio idrogeologico

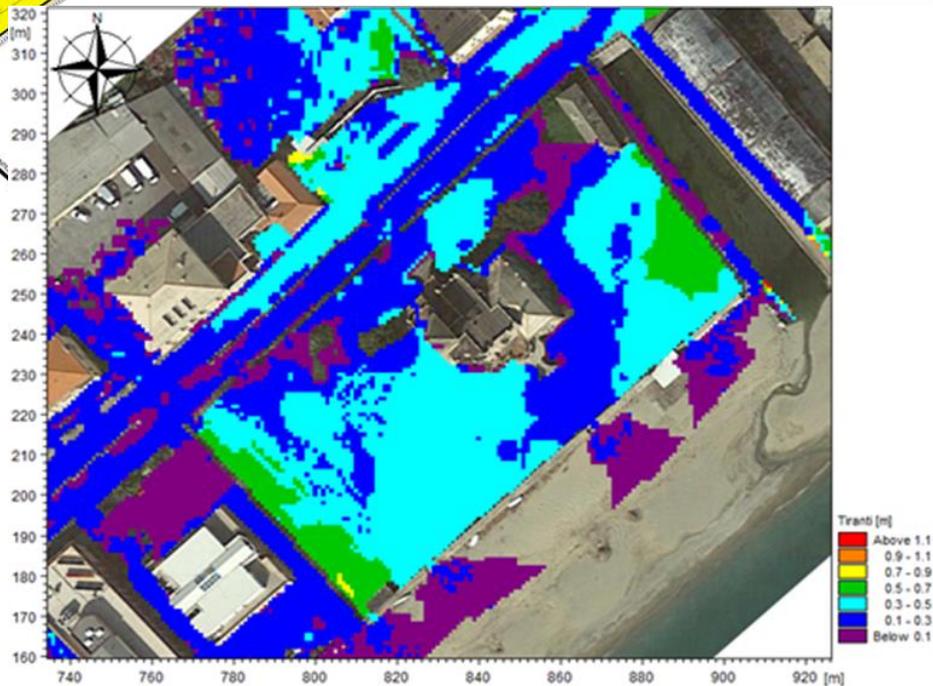




## Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico



Fasce di inondabilità vigenti relative al rio Molinero



Progetto

Tiranti idrici generati dall'evento di piena del rio Molinero con tempo di ritorno 200 anni

Novembre 2017

- Progetto Definitivo da autorizzare con conferenza dei servizi

Gennaio

2018

- Conclusione del procedimento autorizzativo

Marzo

2018

- Progetto Esecutivo

Maggio 2018

- Bando di gara