Regione Liguria
Provincia di Savona
COMUNE DI PIETRA LIGURE

Progetto per la trasformazione urbanistica dei
Cantieri Navali Rodriquez in un porto turistico
con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive

S.U.A. STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di approv. regionale L.24/87
D.P.R. 509/97
Decr. Min. Trasporti e Navigazione 14.04.98
Conf. Servizi L. 241/90 s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE CONFORMITA' LEGGE 13/89 E D.M. 14/06/89 N.236 E S.M.I.

Proponente
Rodriquez Cantieri Navali S.p.A.
Via Raineri 22, 95122 Messina

Progettisti
Ing. Michele Ministeri
Arch. Vittorio Grattarola
Arch. Paolo Bandini
Dott. Eugenio Piovano
ACQUATECNO
Ing. Paolo Turbolente

Genova, giugno 2012

Rodriquez Cantieri Navali SpA
Amministratore Delegato
Livio Corghi

PREMESSA

La presente relazione tecnica illustra la conformità alle norme riguardanti il superamento delle barriere architettoniche del Progetto per la trasformazione urbanistica dei Cantieri Navali Rodriquez in un porto turistico con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'obiettivo dell'intervento è la trasformazione dell'area e di parte delle strutture esistenti in funzione della riorganizzazione delle attività cantieristiche insediate, della riqualificazione territoriale del sito, della sua integrazione con il tessuto urbano circostante, della realizzazione di un nuovo porticciolo turistico e dello sviluppo delle vocazioni turistiche e ricettive emergenti nell'ambito del Comune di Pietra Ligure.

Le principali funzioni di Progetto insediate sono:

Il porto turistico

A) Le residenze nell'edificio ex-direzione

B) La darsena protetta e i pubblici esercizi

C) Il borgo residenziale di nuova costruzione

D) L'albergo

E) Il Cantiere Navale Rodriquez

F) Le funzioni pubbliche nell'edificio ex-mensa

Gli spazi aperti ed i parcheggi

Il Progetto per il porto turistico di Pietra Ligure è caratterizzato da due specchi acquei, il primo dedicato alle attività cantieristiche, il secondo dedicato alle attività diportistiche e alla darsena per l'alaggio stagionale di piccoli natanti.

Il porto è completato da terrapieni pavimentati con edifici e parcheggi oltre che di tutti gli impianti tecnici generali necessari al corretto funzionamento di un Marina
I servizi igienici a disposizione degli utenti del porto, previsti in posizione baricentrica alla diga di sopraflutto, all'interno dell'edificio del Cantiere Navale ed al piano terra dell'ex fabbricato direzione sono, per numero e collocazione, conformi alla norma.

A) Le residenze nell'edificio ex-direzione.

L'edificio ex-direzione dei Cantieri Navali, denominato fabbricato A, è costituito da un imponente corpo edilizio posto in posizione baricentrica rispetto all'intero complesso. Esso costituisce l'emergenza volumetrica prevalente nell'area dell'attuale Cantiere.
Insieme all'edificio ex-mensa, il Progetto propone il riuso di tale emergenza.

Al piede del fabbricato, una piccola piazza coperta consentirà la permeabilità pedonale verso le aree verdi previste a Ponente, e la continuità dei percorsi pubblici verso la nuova passeggiata a mare in fregio al porto turistico.

L'ipotesi progettuale prevede di destinare il piano terra a funzioni commerciali, in prevalenza destinate alle merceologie connesse alla presenza del porto turistico. Sempre al piano terra sono previsti parte dei servizi igienici e docce destinate al diporto, nonché spazi destinati ad uffici. Ai piani superiori, con l'utilizzo dei piani esistenti unitamente alla realizzazione di un nuovo solaio mezzanino e di un nuovo piano mansardato nel sottotetto, sono previste unità abitative residenziali di vario taglio.

B) La darsena protetta e i pubblici esercizi

Immediatamente a Levante del fabbricato A, il Progetto prevede la realizzazione di una grande piazza urbana, affacciata su una darsena protetta per alaggi stagionali, che viene intesa come polarità conclusiva della lunga passeggiata a mare storica di

Pietra Ligure.
Questa darsena artificiale, che sarà illuminata scenograficamente a luce sommersa per una adeguata valorizzazione notturna in funzione di una maggior attrattività turistica, costituirà un invaso sul quale si affacceranno, dal lato di Levante una grande struttura alberghiera, e dal lato di Ponente un piccolo edificio monopiano, quasi totalmente vetrato, che ospiterà ristoranti e piccoli esercizi pubblici.

Una ampia terrazza alberata con filari di palme e pavimentata con deck in legno marino, prospiciente i pubblici esercizi e radente sul pelo dell'acqua, consentirà l'allestimento con tavolini e sedute.

C) Il borgo residenziale di nuova costruzione

A Ponente del fabbricato A, separato da questo da un vasto giardino pubblico aperto sul mare, il Progetto prevede la realizzazione di un piccolo borgo residenziale, costituito da una serie di volumi planimetricamente ed altimetricamente articolati in maniera da non creare un fronte unico. Il piano terreno è attraversato da un passaggio "interno" longitudinale, senza soluzioni di continuità, che connette sia visivamente che dal punto di vista della percorrenza pedonale, le zone di Levante a quelle di Ponente, unitamente al percorso frontale in fregio alla banchina, segno anch'esso di continuità e prosecuzione della passeggiata a mare del paese.

D) L'albergo

A Levante della darsena artificiale è prevista la realizzazione di un albergo, avente caratteristiche di qualità.
Al piede meridionale del volume, protesa verso l'imboccatura del porto turistico, è prevista una piscina scoperta e un'ampia terrazza prendisole.

E) Il Cantiere Navale Rodriquez

Al limite occidentale dell'area di intervento, il Progetto prevede la realizzazione del

nuovo Cantiere Navale, destinato alle attività di manutenzione per le imbarcazioni da diporto e al ri-allestimento dei grandi yacht di produzione Rodriquez.
Ai fini di ridurre ulteriormente l'impatto percettivo, il piazzale su cui insiste l'edificio del Cantiere è ribassato di mt. 1 rispetto alla quota su cui insiste la restante parte dell'intervento.

F) Le funzioni pubbliche nell'edificio ex-mensa

Il Progetto propone di recuperare integralmente l'edificio ex-mensa.
Le destinazioni previste per questo fabbricato sono pubbliche (sale per esposizioni, centri di documentazione, aule per incontri, auditorium, congressi e manifestazioni culturali e ludiche, uffici comunali e servizi alla persona, rappresentano un esempio di destinazioni compatibili).

Gli spazi aperti ed parcheggi

Particolare attenzione è stata riservata dal Progetto allo sviluppo degli spazi aperti.
In attesa che il trasferimento della ferrovia a monte completi il disegno di ricucitura e riammagliatura monte-mare dei tessuti urbani, il Progetto ha inteso destinare ampie porzioni territoriali al verde urbano e alla pedonalità.
In particolare, l'ampia piazza pubblica aperta sulla darsena artificiale, dotata di un piccolo scalo di alaggio per la nautica minore e di un'articolazione del verde disegnata in conformità all'orientamento dei percorsi del Centro storico, restituirà alla passeggiata a mare di Pietra un naturale completamento urbanistico, aperto verso le ulteriori prosecuzioni pedonali verso Ponente, proprio nel punto in cui oggi appare più sofferente l'equilibrio fra la Città e il confine ridossato del Cantiere.

Da questa piazza, penetrando nella piazza coperta al piede del fabbricato A o lambendo la linea costiera, si potrà raggiungere il grande giardino verde baricentrico al complesso, posto a mare del palazzo già sede provvisoria del Comune.

Il Progetto prevede la diffusione pervasiva del verde, orientato in filari di palme lungo le banchine e le passeggiate pedonali, e concentrato in ampi giardini alberati

con essenze mediterranee.
La viabilità di servizio all'area è prevista in fregio all'attuale linea ferroviaria, accessibile dalla piazza pubblica orientale.

I parcheggi sono previsti sia a raso, sia in struttura.
I primi vengono concentrati in due ampi piazzali a monte e a Ponente del nuovo Cantiere Navale ed in prossimità della piazza pubblica e dell'albergo, i secondi vengono ricavati sotto le aree del borgo residenziale, sotto la piazza pubblica ed in fregio al muro paraonde del molo di sopraflutto, sottomessi al percorso pedonale di coronamento.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Tutti gli spazi di superficie, i piani interrati dei parcheggi, gli edifici pubblici così come quelli residenziali, saranno percorribili e raggiungibili dai portatori di handycap.

La maggioranza dei percorsi in superficie hanno pendenze inferiori al 5%.
Nei casi in cui è stato necessario coprire dislivelli maggiori, le rampe presentano delle pendenze comunque inferiori all'8% e una lunghezza proporzionale a quanto dettato dall'art. 8.2.1 del D.M. 14/06/89 n°236 e s.m.i.

In particolare, le rampe che collegano la passeggiata a mare con il livello del percorso pedonale posto sulla diga di sopraflutto (dislivello 4 m.) hanno una pendenza pari al 7%.
Parimenti, il salto di quota di 1 mt. tra la passeggiata a mare e il piazzale del cantiere viene raccordato con una rampa avente pendenza del 7,6%.

In prossimità degli attraversamenti pedonali, il raccordo con il livello stradale è realizzato tramite scivoli dal livello del marciapiede al livello della strada.

Gli ingressi degli edifici pubblici, dei locali commerciali, del connettivo e degli esercizi pubblici, del ristorante e dell'albergo, sono realizzati senza salti di quota.

Negli ingressi delle residenze private (secondo il requisito dell'adattabilità) si prevede l'installazione di servo-scala.

Il collegamento tra i parcheggi interrati e gli spazi esterni avviene mediante ascensori conformi alla normativa vigente.
I vani scala (o scala/ascensore) assolveranno anche alla funzione di luogo calmo e sicuro in caso di incendio, in quanto dotati dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi.
I vani scala saranno dotati di filtro, le strutture murarie avranno resistenza al fuoco REI 120 e le porte, con meccanismo di chiusura automatica, resistenza al fuoco REI 120 e una larghezza al netto delle ante di 120 cm.

In conformità con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, all'interno delle autorimesse interrate saranno presenti box e posti auto, riservati a persone diversamente abili (art. 4.1.14 D.M. 263/89), configurati con le dimensioni tali da garantire il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento.

Per i parcheggi in superficie, si prevede un posto auto per portatore di handicap (larghezza minima 3,2 mt.) nella misura minima di 1 ogni 50 stalli.

Come illustrato dagli elaborati di progetto, in particolar modo dalla Tav. AR A0.17 che mostra lo sviluppo dei percorsi per disabili, e altri dispositivi tecnici, **il Progetto è dotato dei necessari accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, in conformità alla legge 13 del 9/01/89, al regolamento di Attuazione D.M. 14/06/89 n. 236, e successive modificazioni e integrazioni.**