

Comune di Genova



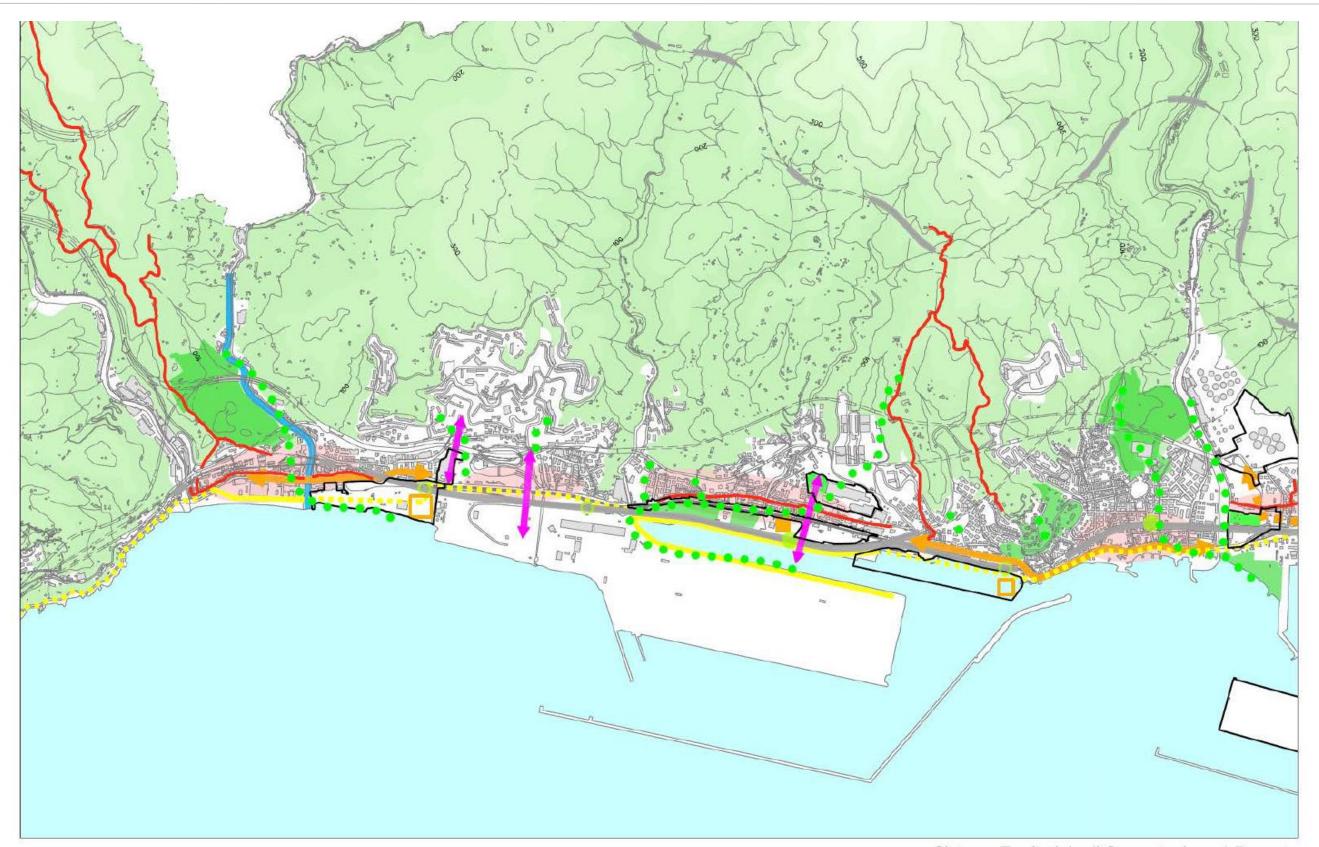
# Il nuovo Piano Urbanistico Comunale per Genova e il Pro.U.D.



Genova Ottobre 2015







Sistema Territoriale di Concertazione 1 Ponente





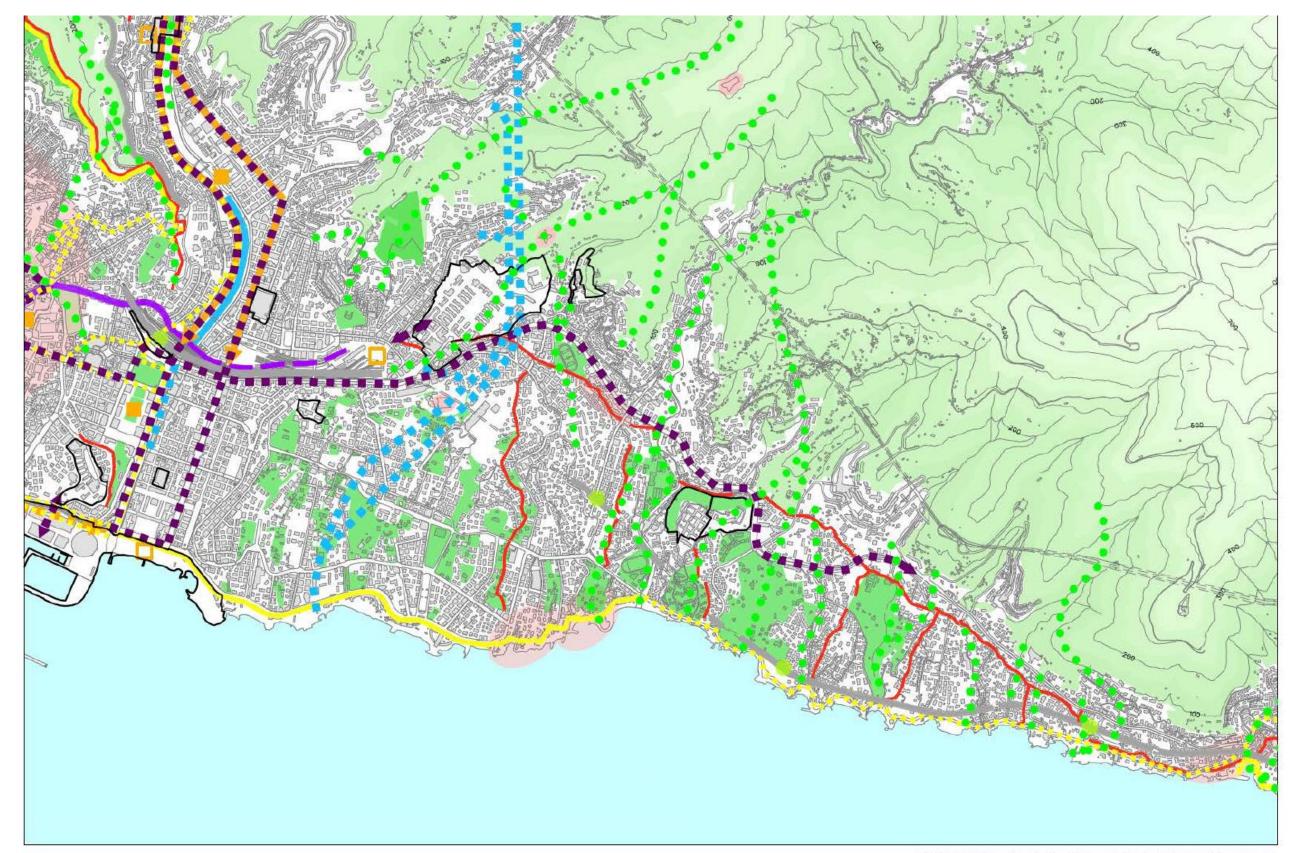
# **LEGENDA**

	percorsi storici	•
	percorsi ciclopedonali esistenti Tav 2.5 bis Mobilità dolce	•
•••••	percorsi ciclopedonali di previsione Tav 2.5 bis Mobilità dolce	
	viabilità esistente Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	L
	Viabilità di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	ı
	parcheggi di interesse urbano esistenti Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	parcheggi di interesse urbano di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	•
	parcheggi di interscambio di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	riqualificazione viaria Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	ferrovia esistente Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
*****	ferrovia di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	fermate esistenti Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
$\bigcirc$	fermate di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	metropolitana esistente Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
	metropolitana di previsione Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	
•••••	trasporto pubblico in sede propria di prevision Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo	е

criticità idrauliche
scolmatore
Nuclei urbani strutturati
distretti Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo
parchi urbani esistenti Tav 2.1 Sistema del verde
parchi urbani di previsione Tav 2.1 Sistema del verde
<ul> <li>connessioni ecologiche</li> <li>Tav 2.1 Sistema del verde</li> </ul>
connessioni urbane
aree extraurbane

		MORE THAN THIS				
SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – PONENTE						
INDIVIDUAZIONE	ambito compreso tra le aree storiche di Voltri in sponda destra del torrente Leira					
TERRITORIALE	e località Risveglio a Pegli					
DISTRETTI DI	1. Voltri Litorale di Levante					
TRASFORMAZIONE COMPONENTI URBANE	1. Voltr Eltorate di Ecvante					
SIGNIFICATIVE E	sistema delle ville e della via Antica Romana, Porticciolo di Pegli,					
PROGETTI IN CORSO	ex Verrina, S. Giorgio di Prà, Fascia di rispetto di Prà					
OBIETTIVI DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; A2) Valorizzazione della città come meta turistica (valorizzazione del sistema delle ville storiche); B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B1) rafforzamento polo attrattivo per cultura-sport e tempo libero B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; B5) rafforzamento del rapporto con il mare;				
	ORIENTABILE					
ENTI/SOGGETTI	Regione, Auto	orità Portuale, RFI, ANAS-Autostrade				
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	<ol> <li>Realizzazione nuova viabilità di attraversamento a mare (Aurelia bis) e connessione diretta Autostrada-VTE</li> <li>Potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione della nuova stazione di porta a Voltri e di nuove fermate;</li> <li>Realizzazione e/o potenziamento di parcheggi d'interscambio (Voltri e Prà);</li> <li>Collegamento dei percorsi ciclopedonali esistenti (Fascia di Prà e Litorale di Voltri di Ponente) anche tramite il completamento della passeggiata di Pegli attraverso il porticciolo turistico di Pegli e la fascia di rispetto di Prà;</li> <li>Valorizzazione delle emergenze storiche presenti: sistema delle ville e via Antica Romana, parco del basilico;</li> <li>Ricucitura percorsi storici dalla via Antica Romana verso il mare e i monti (connessione linea verde-linea blu);</li> <li>Realizzazione di servizi pubblici legati alla fruizione della costa.</li> </ol>					
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI INDIRIZZI PROGETTUALI	<ul> <li>riqualificazione assi urbani e percorsi storici;</li> <li>realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano con attenzione all'accessibilità e fruibilità della costa;</li> <li>nuova connessione fra l'Aurelia a e le aree collinari ex 167;</li> <li>realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano;</li> <li>incrementare le connessioni tra l'urbanizzato e il mare al fine di incrementare la visibilità dell'acqua e la fruibilità degli specchi acquei e della spiaggia;</li> <li>Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:</li> </ul>					
PRESTAZIONI AMBIENTALI	- realizz eleme - proget	razione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli enti di maggiore emissione (infrastrutture); ettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni egiche territoriali.				









SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – LEVANTE				
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra Sturla e Nervi			
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	28 Ex Ospedale di Quarto			
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Accordo di Programma ex Ospedale Psichiatrico e sistema dei grandi servizi urbani al contorno: sede della Provincia, Caserme di Sturla, Gaslini, Villa Gentile, stadio Carlini; tessitura dei percorsi e dei sistemi di valore storico e paesaggistico: via Antica Romana e sistemi delle ville di Quarto e Quinto.			
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A2) Valorizzazione della città come meta turistica; A4) Rilancio dei servizi alla persona e per speciali categorie di utenza; A5) Rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; B1) Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare e integrata; B5) rafforzamento del rapporto con il mare; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione delle fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei contri urbani minori;		
ENTI/SOGGETTI		one, ASL, Demanio		
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	38.Riqualificazio ciclopedonal 39.Creazione di Antica Roma anche attrav 40.Distribuzione trasporto pu 41.Interconness fini della rea 42.Rafforzamen recupero del produttivo lo 43.Ricucitura pe Antica Roma	cone della via Antica Romana e recupero come percorso le dei tratti compromessi collegamenti ciclopedonali che mettano in relazione la via ina con il litorale e i borghi marinari di Vernazzola e Boccadasse rerso il recupero delle vecchie creuze; e di parcheggi di interscambio lungo lo sviluppo della linea di ibblico in sede propria; sione dei grandi servizi di interesse urbano e locale esistenti ai lizzazione di nuove polarità urbane; nto dei centri urbani minori lungo la valle Sturla privilegiando il li patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema		
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul> <li>riqualificazione percorsi storici (Antica Romana e "creuze" di connessione monte-mare);</li> <li>realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano;</li> <li>realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità del sistema del trasporto pubblico in sede propria;</li> </ul>			
PRESTAZIONI		quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:		
AMBIENTALI	<ul> <li>Valorizzazione e tutela delle connessioni ecologiche e dei percorsi storici di connessione collina-costa,</li> </ul>			





SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – LEVANTE				
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra Sturla e Nervi			
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	28 Ex Ospedale di Quarto			
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Accordo di Programma ex Ospedale Psichiatrico e sistema dei grandi servizi urbani al contorno: sede della Provincia, Caserme di Sturla, Gaslini, Villa Gentile, stadio Carlini; tessitura dei percorsi e dei sistemi di valore storico e paesaggistico: via Antica Romana e sistemi delle ville di Quarto e Quinto.			
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A2) Valorizzazione della città come meta turistica; A4) Rilancio dei servizi alla persona e per speciali categorie di utenza; A5) Rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; B1) Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare e integrata; B5) rafforzamento del rapporto con il mare; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione delle fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei contri urbani minori;		
ENTI/SOGGETTI		one, ASL, Demanio		
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	38.Riqualificazio ciclopedonal 39.Creazione di Antica Roma anche attrav 40.Distribuzione trasporto pu 41.Interconness fini della rea 42.Rafforzamen recupero del produttivo lo 43.Ricucitura pe Antica Roma	cone della via Antica Romana e recupero come percorso le dei tratti compromessi collegamenti ciclopedonali che mettano in relazione la via ina con il litorale e i borghi marinari di Vernazzola e Boccadasse rerso il recupero delle vecchie creuze; e di parcheggi di interscambio lungo lo sviluppo della linea di ibblico in sede propria; sione dei grandi servizi di interesse urbano e locale esistenti ai lizzazione di nuove polarità urbane; nto dei centri urbani minori lungo la valle Sturla privilegiando il li patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema		
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul> <li>riqualificazione percorsi storici (Antica Romana e "creuze" di connessione monte-mare);</li> <li>realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano;</li> <li>realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità del sistema del trasporto pubblico in sede propria;</li> </ul>			
PRESTAZIONI		quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:		
AMBIENTALI	<ul> <li>Valorizzazione e tutela delle connessioni ecologiche e dei percorsi storici di connessione collina-costa,</li> </ul>			



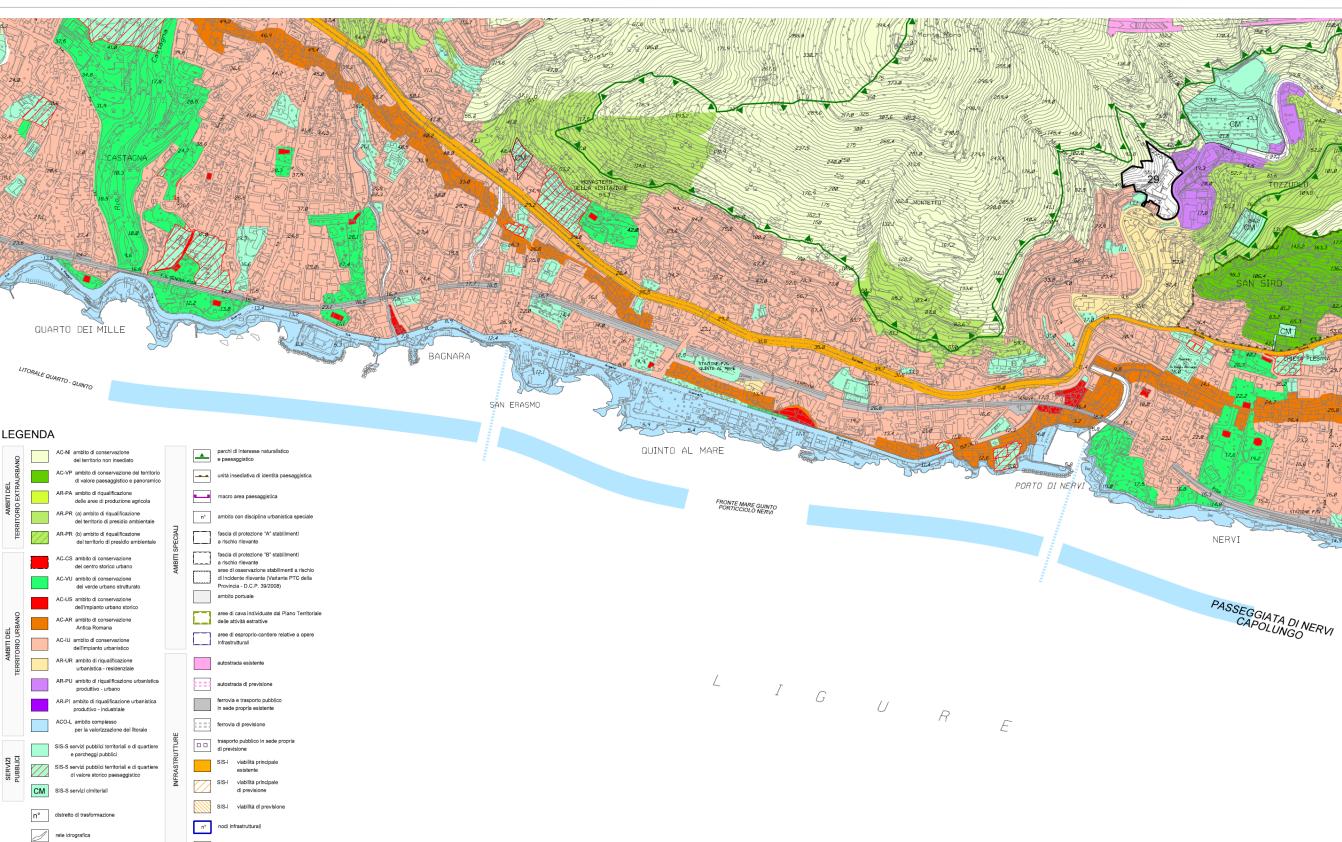
- - Ilmiti amministrativi; Municipi

limiti amministrativi: Comune

assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94

# Norme di conformità: l'Ambito ACO-L







# Le norme di conformità: l'ambito ACO-L



ACO-L

AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE

# ACO-L-1 Disciplina urbanistica generale

## Obiettivo generale dell'Ambito

Valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.

# Articolazione e suddivisione in archi costieri omogenei

L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) ed è articolato nei litorali e negli archi costieri di seguito indicati:

Litorale di ponente, da Vesima a Sestri:

- Fronte mare di Vesima;
- Litorale di Crevari;
- Fronte mare di Voltri;
- Marina di Pra';
- Litorale Pra' Pegli;
- Fronte mare di Pegli;
- Litorale di Multedo.
- Marina di Sestri

# Arco del porto antico:

- Porto Antico;

Litorale di levante, da Punta Vagno a Capoluogo.

- Punta Vagno S.Giuliano;
- Lido Motonautica;
- Boccadasse Vernazzola;
- Fronte mare di Sturla;
- Litorale Quarto Quinto;
- Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi;
- Passeggiata di Nervi Capoluogo.

#### Funzioni ammesse

**Principali**: Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.

Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali

## ACO-L-2 Disciplina degli interventi edilizi

Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alle relative norme progettuali, dell'Ambito di conservazione dell'Impianto urbano Storico AC-US, fatte salve eventuali prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di intervento previsti nella disciplina dei singoli archi costieri.

# Archi in regime di conservazione

<u>Ristrutturazione edilizia</u> consentita purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:

- servizi pubblici;
- strutture balneari;

Nuova costruzione: non consentita

# Archi in regime di riqualificazione

Ristrutturazione edilizia consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, anche con incremento di S.A nel limite del 20% sempreché si faccia ricorso a tecniche costruttive che prevedano l'uso del legno ed i caratteri specifici delle strutture balneari che caratterizzano la costa ligure, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero.



# Le norme di conformità: l'ambito ACO-L



## Nuova costruzione consentita per realizzare:

- ampliamento volumetrico di edifici esistenti destinati alle funzioni principali;
- nuovi edifici destinati alle funzioni principali;

I progetti sono soggetti all'approvazione di uno S.O.I. esteso all'intero arco costiero coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione di seguito indicate al successivo punto.

## Parcheggi

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3b]

## Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche

Gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:

- ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;
- riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;
- creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare;
- percorribilità pubblica della battigia e della costa;
- riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti;
- garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici;
- incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature.

Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:

- altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa;
- spazi pubblici attrezzati, nella misura minima del 30% della S.A. di progetto, o prestazioni equipollenti per la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, per l'accessibilità e la fruizione della costa e delle relative attrezzature.

### Flessibilità

La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l'altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco.

Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano.

Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell'ulteriore flessibilità di cui all'art. 53 della L.R. 36/1997.

#### Modalità di attuazione

Permesso di costruire diretto, e laddove previsto SOI, ad esclusione degli interventi relativi alla realizzazione di impianti per la nautica da diporto che sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O., esteso all'intero arco costiero ove detta funzione è specificatamente prevista, con le procedure di cui al D.P.R. 509/1997

## Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dalle schede dei singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione, sono consentiti con le seguenti limitazioni:

E' vietata la realizzazione di pertinenze.

I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.

### ACO-L-3 Aree Demaniali Marittime

La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro. U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013.

Nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale definite per i singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione sono ammesse le funzioni e le tipologie di intervento previste dall'art. 11 quinquies-1 della L.R. 13/1999.

L'attuazione degli interventi è soggetta alle disposizioni di cui alla D.C.R. 29/2009 "Misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina", articolo 41, comma 1 bis, della legge regionale 4 agosto 2006, n. 20 (nuovo ordinamento dell'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.



# Le norme di conformità: l'ambito ACO-L



# ACO-L-4 Disciplina paesaggistica di livello puntuale

La disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è contenuta in apposito fascicolo denominato:

"Norme di conformità: disciplina paesaggistica di livello puntuale"

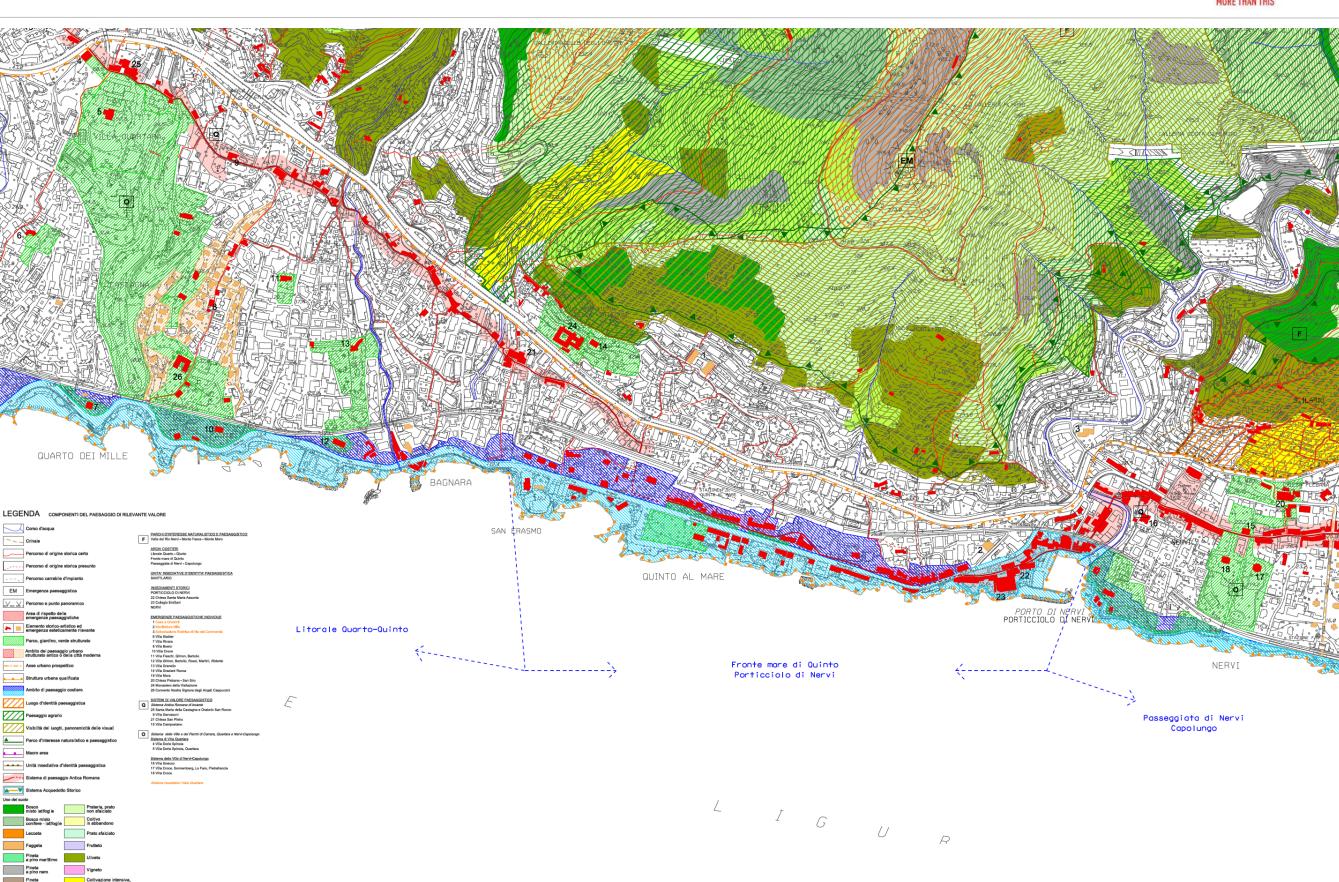
### Arco costiero di Conservazione Marina di Sestri

Nell'ambito perimetrato vige la disciplina relativa al lotto 1 del Settore 2 dello Schema di Assetto Urbanistico dell'Area d'intervento n. 7 del piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure introdotta con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 agosto 2000, concernente l'approdo turistico in località Sestri Ponente. A interventi ultimati, ferme restando le destinazioni d'uso indicate nell'Accordo di Programma, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico in coerenza con la disciplina dell'Accordo di Programma medesimo.



# Livello paesaggistico puntuale







# Livello paesaggistico puntuale – Norme di conformità



ARCHI COSTIERI	
Fronte mare Vesima	105
Litorale di Crevari	107
Fronte mare di Voltri	109
Marina di Pra'	111
Litorale Pra' - Pegli	113
Fronte mare di Pegli	115
Litorale di Multedo	117
Porto Antico	119
Punta Vagno – San Giuliano	121
Lido - Motonautica	123
Boccadasse – Vernazzola	125
Fronte mare di Sturla	129
Litorale Quarto – Quinto	131
Fronte mare di Quinto – Porticciolo di Nervi	133
Passeggiata di Nervi – Capolungo	135

### Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito paesaggistico costituisce uno scenario suggestivo determinato dall'assetto morfologico della costa e dalle opere realizzate dall'uomo nel pieno rispetto dell'ambiente che, in questo modo, risulta particolarmente valorizzato.

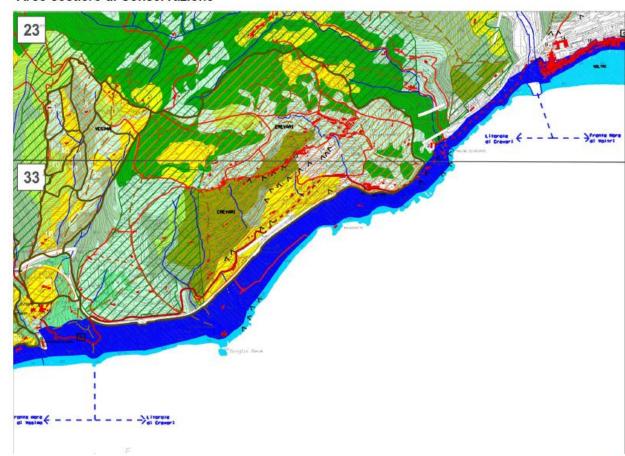
Gli interventi devono essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di eccezionale valore; in particolare le opere di difesa, per la ricostituzione delle spiagge, devono salvaguardare la visibilità delle scogliere e dei fondali marini.

L'accessibilità alla costa e al mare che non è favorita dalle impervie condizioni naturali, potrà essere resa possibile attraverso piccoli adattamenti rispettosi della configurazione attuale, realizzando inserimenti puntuali con materiali tipici dell'ambiente marino e delle attrezzature nautiche.

Gli edifici sparsi presenti in zona devono essere recuperati ricorrendo al restauro e al risanamento, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale che connota la zona di Crevari, recuperando e adeguando i percorsi esistenti senza realizzare nuove accessibilità veicolari. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Anche nel caso di piste di cantiere, a fine lavori, deve essere realizzata la rinaturalizzazione del versante.

### Litorale di Crevari Municipio VII Ponente

### Rif.: TAVV. 33-23 del Livello Paesaggistico Puntuale Arco costiero di Conservazione



1: 15.000

#### Inquadramento

L'arco costiero si estende dalla foce del Cerusa fino alla zona denominata Falconara, prima di Vesima. Il settore d'arco costiero è sottostante l'insediamento di Crevari dal quale è separato, in alcuni punti, dai tracciati dell'autostrada.



Lo scoglio del Palazzetto



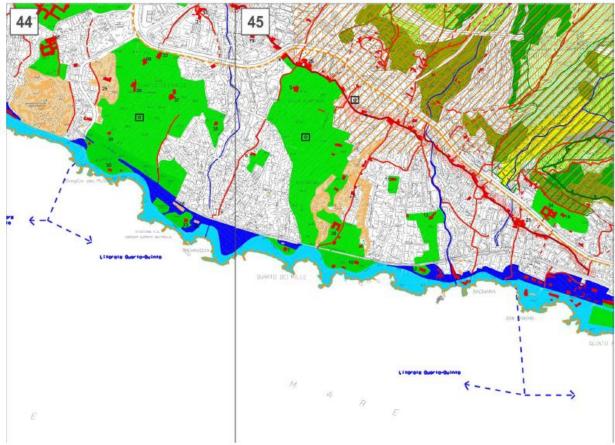
# Livello paesaggistico puntuale – Norme di conformità



#### Litorale Quarto - Quinto

Municipio IX Levante

### Rif.: TAVV. 44 - 45 del Livello Paesaggistico Puntuale Arco costiero di Riqualificazione



1: 15.000

#### Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009

Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'arco o ad ogni settore costiero:

settore V Maggio

zona del Monumento

Priaruggia e promontorio Capo S. Rocco

bagni Europa

settore Quartara

zona depuratore di Quinto

Bagnara.

#### Inquadramento

L'arco costiero che si estende dal promontorio in prossimità dell'Istituto Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, ha uno sviluppo di circa 3,3 km.



riaruggia

#### Valori del paesaggio

#### Invarianti del paesaggio

Elementi Significativi: l'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un *continuum* di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino.

#### Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante e ponente dal percorso pedonale e automobilistico di via V Maggio, via Quarto e via Quinto. L'edificazione del fronte, in prevalenza composta da edifici e ville caratterizzate da vegetazione mediterranea alternata ad essenze esotiche, completa l'ambito paesistico. I nuclei storici nell'ansa di Priaruggia e a Bagnara completano la struttura tipica della costa ligure dove l'alternanza tra i borghi marinari e le aree rarefatte o naturali compongono il quadro paesistico di riferimento.



Stabilimenti balneari a Quarto

#### Elementi naturali e meteriali

L'ambiente è costituito dai promontori alternati alle spiagge di ciottoli formate alle foci dei piccoli corsi d'acqua intorno ai quali si sono sviluppati i borghi dei pescatori. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure.



Il verde della zona è essenzialmente costituito da giardini di ville antiche e di alcuni condomini sorti dopo la guerra ed è presente all'interno dell'arco costiero con differente gradualità: di maggiore consistenza nelle aree più rarefatte sotto il profilo del costruito, laddove prevale la struttura insediativa delle ville e dei parchi contigui e di incidenza marginale, nelle aree di più intensiva edificazione. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale.



Borgo e scogliere presso via del Mare a

#### Panoramicità delle visuali

La percorribilità veicolare e pedonale dell'arco costiero è connotata dalla quasi totale assenza di ostruzioni visive artificiali lungo il relativo tragitto che consente una continua ed estesa percezione del golfo ligure nei suoi limiti a scala territoriale, dal promontorio di Portofino alle coste del Ponente. Tale peculiarità rappresenta un aspetto di particolare pregio all'interno del tracciato urbano costiero del levante dove le visuali sono prevalentemente più discontinue e circoscritte per la presenza di insediamenti puntuali o lineari ubicati sul lato a mare dei percorsi viari e pedonali urbani.

#### Elementi antropici

La viabilità costiera rappresenta l'elemento antropico di più rilevante modificazione del paesaggio costiero del levante, in quanto ha determinato, da un lato, l'assetto fruitivo del territorio modificandone la percezione, dall'altro ha avviato processi di progressiva conurbazione, che se potenzialmente positi-



Vista dal promontorio di Capo San Rocco



# Livello paesaggistico puntuale – Norme di conformità



vi per la sistematizzazione delle forze presenti sinergicamente connesse, risultano per contro negativi per il depauperamento della qualità paesaggistica conseguente alla crescita edilizia indifferente e lesiva dei valori dei luoghi. Il sistema delle ville costiere unitamente ai parchi che le circondano, preesistenti alla strutturazione del tracciato viario dell'Aurelia, rappresentano ancora oggi un elemento antropico di rilevante caratterizzazione del paesaggio dell'arco costiero, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe, ed elemento di connotazione qualitativa del contesto altrimenti atopico e omologato in quanto privo di una specificità paesaggistica e architettonica.

#### Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Al sistema insediativo antico si sono sovrapposte le infrastrutture della ferrovia e della nuova viabilità costiera che hanno trasformato il territorio. Il sistema delle ville costiere, con i due bacini principali di notevoli dimensioni costituiti dalla villa Carrara e dalla villa Quartara, hanno determinato un insediamento estremamente rarefatto che si alterna ai borghi sulla costa e agli insediamenti più recenti. Il sistema di villa Quartara costituisce, con quello delle ville Carrara, uno degli spazi urbani del levante che hanno conservato quei fattori ambientali e paesaggistici che caratterizzavano, nel passato, la fascia costiera compresa tra la via Antica Romana e il mare.



Urbanizzazione su via Quinto



Castello Carrara

### Disciplina paesaggistica puntuale

Il tratto di litorale che si estende dal promontorio in prossimità dell'Istituto Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino. Si tratta di uno dei più significativi tratti della costa ligure, per le forme con cui la roccia dei promontori degrada a mare, per la presenza di insediamenti e di sistemazioni antropiche di valore storico e paesistico rimaste pressoché invariate. Gli interventi devono essere volti alla riqualificazione delle spiagge, delle baie e delle scogliere sempre nel rispetto dell'attuale configurazione. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

#### Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione della parte storica, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non sono ammessi variazione di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di

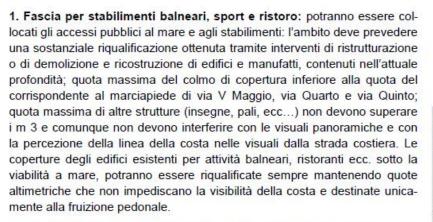


Villa Rivai

testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad un'eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, saranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.

#### Spazi liberi pubblici e tratti costieri

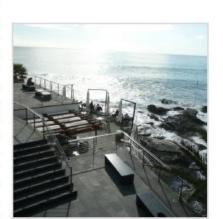
La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali. Sono invece consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che possono essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Sono assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta. Le insegne sono ammesse solo in metallo o in legno dipinti. La redazione del SOI prescritto per l'ambito costiero deve essere elaborato definendo criteri di progettazione generali in conformità alle norme per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti suddividendo il litorale in fasce distinte alle quali corrisponderanno diversi usi e specifici criteri. Le strutture edilizie costruite in origine come stabilimenti e luoghi di ristoro devono essere sostanzialmente riqualificati per quanto attiene le modalità costruttive e comunque in modo tale da assicurare la fruibilità pubblica e la visibilità della



2. Fascia della Spiaggia: Le insenature e le scogliere devono essere mantenute libere da strutture fisse e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di tavolati, di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.



Punti di visibilità preferenziali Quinto



Zona del Monumento ai Mille



Scalo a mare a Priaruggia





