



COMUNE DI GENOVA

Studio Organico d'Insieme
Arco costiero di conservazione
Fronte mare di Pegli



Relazione descrittivo/normativa

AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA UOC TUTELA DEL PAESAGGIO

Arch. Riccardo Lavaggi

Arch. Mariangela Persano

Arch. Marina D'Onofrio Caviglione

Dirigente Responsabile
Arch. Ferdinando De Fornari

1	INQUADRAMENTO	3
1.1	INVARIANTI DEL PAESAGGIO	4
	Visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali	6
	Elementi naturali e materiali	7
	Verde di pregio	8
	Emergenze antropiche	8
1.2	CONCESSIONI DEMANIALI	9
1.3	ASSETTO PROGETTUALE	9
2	NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEL SOI	10
2.1	RIORDINO DELLE STRUTTURE SUL LITORALE	10
	Spiagge	10
	Scogliere	11
	Moli	12
2.2	RICOSTRUZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ PUBBLICA ALLA BATTIGIA	12
2.3	CONTINUITÀ DELLA PASSEGGIATA A MARE	12
3	NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE AI SINGOLI AMBITI	13
	Capo Risveglio	13
	Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni	13
	Zona Porticciolo	14
	Molo Lomellini	15
	Largo Calasetta - Molo Torre	15
	Molo Archetti	15
	Piazza del Mare	15

Il SOI ha lo scopo di:

- **VERIFICARE L'ASSETTO DELLA FASCIA DEL LITORALE STUDIANDO I RAPPORTI CON IL PROGETTO DI SALVAGUARDIA DEL LITORALE**
- **CONFERMARE L'UTILIZZO BALNEARE E PER IL TEMPO LIBERO DELLA COSTA**
- **GARANTIRE LA VISIBILITÀ DEL MARE DAI PERCORSI PUBBLICI**
- **ASSICURARE LA FRUIBILITÀ PEDONALE DELLE SPIAGGE**
- **RICONOSCERE ALLE ATTIVITÀ SUL LITORALE UN'IMPORTANTE FUNZIONE SOCIALE E DI AGGREGAZIONE PER LE DIVERSE FASCE DI ETÀ**
- **DEFINIRE IL GRADO DI VALORE PAESAGGISTICO DEL LITORALE**
- **INDICARE I CRITERI GUIDA DI ORIENTAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE**

1 INQUADRAMENTO

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione Fronte Mare di Pegli ha come ambito di intervento il tratto di litorale, che si estende dal Capo Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Muledo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli, secondo quanto indicato nel Piano Urbanistico Comunale 2015, Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale.

Nel PUC 2015, alla scheda Fronte Mare di Pegli, è stato inserito come grado di pianificazione il Progetto Unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°. 126 del 2009.

Il presente SOI conferma le previsioni pianificatorie contenute nel Progetto Unitario e risulta in conformità alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli.

Nella redazione del SOI si è tenuto conto della recente richiesta dell'introduzione di un campo da beach volley e del superamento dell'ipotesi di previsione di un parcheggio sotterraneo nella medesima zona in prossimità del previsto campo.

Tra gli obiettivi, riqualificare e tutelare le visuali panoramiche dal Lungomare pedonale e dalla strada veicolare (l'Aurelia) è obiettivo perseguibile riordinando i volumi delle attrezzature nautiche e degli stabilimenti entro sagome e scansioni che garantiscano la visuale della linea di battigia e degli elementi caratteristici del paesaggio nonché consentano l'accessibilità pubblica alla spiaggia.

La fruibilità potrà essere favorita elevando il livello qualitativo di manufatti, arredi e pavimentazioni prospicienti il mare come definito dalle norme prestazionali definite nell'ipotesi progettuale.

Oltre alla funzione di indirizzo per la progettazione degli interventi da parte dei soggetti privati, anche le opere pubbliche per il completamento della passeggiata e quelle di salvaguardia del litorale dovranno essere progettate nel rispetto dei valori paesaggistici evidenziati.

Il SOI è costituito dalla relazione generale, dalle norme e dai seguenti elaborati cartografici redatti nella scala 1:2000 relative a:

- **INVARIANTI DEL PAESAGGIO**
- **CONCESSIONI DEMANIALI**
- **ASSETTO PROGETTUALE**

1.1 INVARIANTI DEL PAESAGGIO

La rilevazione delle *invarianti del paesaggio* – elementi che rendono riconoscibile il tratto di litorale in quanto testimonianza della permanenza nel tempo di caratteristiche naturali e antropiche sempre percepibili – è utile per una lettura sinottica e comparativa del paesaggio litoraneo quale luogo della memoria collettiva.

L'attribuzione del valore paesaggistico è determinato in funzione della sommatoria dei seguenti fattori: presenza di elementi naturali e materiali, visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali, verde di pregio, presenza di elementi antropici, di emergenze esteticamente rilevanti e di *elementi storico-artistici* e culturali.

L'importanza dell'ambito è confermata dalla presenza di bellezze naturali, ville e parchi tutelati quali beni paesaggistici e culturali, fondali del panorama costiero.

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento storico artistico paesaggistico di più alto valore.

Nella fascia di profondità variabile, compresa tra l'acqua e la via Aurelia (via Pegli, via Lungomare), si snoda la passeggiata a mare con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare.

Oltre alle spiagge, sono presenti strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale.

Come indicato nella relativa cartografia, le invarianti del paesaggio significative sono state individuate a partire da ponente:

- **Capo Risveglio** - promontorio roccioso attorniato da scogli emergenti isolati, costruito in ogni spazio disponibile, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievalescenti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico, sorte nell'ultima fase dell'urbanizzazione; il capo è attraversato a media quota dalla via Aurelia (via Pegli) che in questo

tratto scavalca la galleria ferroviaria e fornisce una significativa serie di affacci panoramici a picco sulla scogliera;

- **Tratto di ponente dell'Aurelia** - la struttura su archi e contrafforti in pietra, costruita per allargare la strada litoranea che sale con una lunga rampa, poco pendente, da zona del Porticciolo al Capo del Risveglio, a partire dal ponte sul rio Rexello offre un interessante belvedere, per il progressivo prendere quota della passeggiata tra le due scenografiche costruzioni a mare (i *castelli* Chiozza - ora Albergo Miramare - e Vianson) che fanno da quinta e inquadrano la vista verso l'orizzonte; alle spalle l'Aurelia è protetta dalla schiera di case che costituiscono la prima espansione occidentale della località;
- **Zona Porticciolo** - è in verità una spiaggia, la prima che si incontra a Pegli provenendo da ponente, è posta alla foce del Rexello e così denominata poichè originario scalo delle barche dei pescatori che avevano le loro case nel retrostante borgo lineare di via Carloforte;
- **Giardini Peragallo** - polo verde che segna idealmente il *centro* della passeggiata, dove questa "si specializza" in corrispondenza della Villa Lomellini (albergo Mediterranee), qui la passeggiata si separa dal marciapiede dell'Aurelia passando a mare dei giardini;
- **Largo Calasetta e molo Lomellini** - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato, per la presenza delle piscine di due stabilimenti privati poste direttamente sulla spiaggia;
- **Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre** - sottesa dall'arco più frequentato per il passeggio, un tempo era sede degli stabilimenti balneari più popolari (occludevano stagionalmente la vista del mare allineando le cabine al margine del marciapiede ma offrivano, in inverno, la possibilità di fruire liberamente delle loro terrazze a palafitta, complanari e non separate dal percorso pedonale), oggi questo tratto ha beneficiato dal venir meno di alcune di queste attività perché oggi la visuale si mantiene sempre libera;
- **Palazzo Doria-Pamphili alla Marina** – con la pittoresca e rappresentativa schiera di edifici posta a corona, s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata;

- **I caruggi** (vico Condino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini che è posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi;
- **Molo Torre** - spazio pubblico arredato con panchine e giochi, discosto dal traffico della tangente strada litoranea, è preferito come luogo di sosta;
- **Molo Archetti**, alla foce del rio omonimo (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera che lascia a monte maggior spazio alla passeggiata. Il luogo ha subito nel tempo notevoli trasformazioni a partire dalla costruzione del depuratore, dall'insediamento di un'associazione bocciofila, fino alla recente realizzazione del grande parcheggio a mare e alla definitiva sistemazione dell'approdo per i battelli di linea; queste funzioni consolidate sono oggi da ritenere irrinunciabili;
- **Foce del Torrente Varenna** - chiude a levante l'ambito e offre l'occasione per aprire la visuale a monte verso colline ancora relativamente verdi e a mare verso la spiaggia di Multedo; questa è in progressivo avanzamento da quando il porto petroli ha sbarrato la costa impedendo il trasporto dei sedimenti solidi provenienti dal torrente, l'area a mare, soggetta a forte pressione insediativa (necessita ormai di uno specifico progetto di ristrutturazione urbanistica) ha come emergenza caratterizzante lo *sfondo* paesaggistico – a monte dell'Aurelia – il netto volume parallelepipedo della villa Lomellini-Rostand già nel territorio di Multedo.

Visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza, degne di essere tutelate, si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere la vista della palazzata storica e il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che va dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla *quinta* del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.

Altra importante visuale pubblica è quella che si ha dai differenti moli o meglio ancora provenendo da mare; si possono cogliere vedute articolate e significative, edifici a schiera ed edifici monumentali maestosamente isolati che s'affacciano al di sopra alternati alle macchie verdi dei loro parchi, a testimonianza dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

Nella cartografia si è scelto di porre in evidenza sia le percorrenze di valore panoramico, *percorsi visuali pedonali* e *percorsi visuali dall'auto*, sia i *punti di vista preferenziali* ovvero di significato panoramico.

Elementi naturali e materiali

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. Si tratta di una roccia facilmente degradabile in superficie, una volta denudata, difficilmente lavorabile, che determina un'orografia tormentata, acclive ed instabile. Le trasformazioni operate nel tempo vi hanno comportato imponenti strutture di sostegno, in particolare sono significative quelle storiche in pietra, *arcate* e *muraglioni* come indicato in cartografia, per il contenimento della viabilità principale, con arcate, muraglioni e poderose pilastrate che sono una tangibile presenza antropica nel paesaggio.

In corrispondenza delle calate e delle spiagge poste in evidenza nella cartografia, il pendio è poco accentuato e la morfologia del litorale presenta un arenile sabbioso che si conforma ad arco tra le scogliere rocciose naturali o artificiali; altrove la linea di costa è definita dalle stesse scogliere e dalle opere realizzate nel tempo che contribuiscono, ancor più delle spiagge, alla caratterizzazione specifica della località.

Gli spazi interni alla struttura urbana conservano la strutturazione originale dei percorsi e degli allineamenti, derivata dalla trasformazione di ampi lotti coltivati e dei giardini di villa, anche nei casi in cui siano stati parzialmente ingombri da manufatti (privati o di uso pubblico come nel caso della parrocchiale o dei campi da tennis presso l'hotel Mediteranee).

Gli elementi costitutivi della Passeggiata (pavimentazione, balaustra, aiuole) contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale.

Verde di pregio

Si riconoscono le seguenti tipologie, poste in evidenza in cartografia:

verde strutturato, posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, giardini di villa, in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche;

aree verdi, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti) e il verde relativo ai giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia di viabilità, sono attrezzati con sedute e in qualche caso con giochi per bambini, tipologie entrambe riconducibili alla definizione di *terzo paesaggio*;

E' inoltre presente il *verde di sfondo*, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua nelle viste da mare.

Emergenze antropiche

Sono costituite da elementi esteticamente rilevanti sotto il profilo storico-artistico ma anche da percorsi storici; la loro valorizzazione può strategicamente contribuire a definire i caratteri identitari e la qualità dell'intero ambito.

A partire da ponente si sono voluti considerare, tutelare e sottolineare (presenti negli elaborati cartografici):

- villa Lomellini Banfi e il suo parco;
- borgo marinaro di punta Pavian al Capo del Risveglio;
- castello Vianson (residenza privata con terrazza a picco sul mare);
- salita Rapalli (croce storica risalente alla collina del bric Castellaccio);
- case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia;
- archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia);
- casa del Papa (villa cinquecentesca appartenuta ai Dalla Chiesa – Benedetto XV)
- castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello;

- villa Lomellini (Albergo Mediterranee);
- palazzo Doria Pamphili alla Marina;
- allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini);
- Chiesa di Santa Maria Immacolata.

1.2 CONCESSIONI DEMANIALI

La planimetria relativa alle concessioni demaniali riporta la mappatura delle concessioni gestite da Autorità Portuale di Genova; in cartografia sono riportati i contenuti presenti nel Progetto di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime (P.U.D.) approvato con decreto dirigenziale n. 2122 del 23/05/2013 della Regione Liguria e trasmesso con lettera Prot. N. 0017612/P del 24/07/2015.

In cartografia sono indicati, oltre alla spiaggia libera, la passeggiata a mare, le concessioni per stabilimenti balneari, per attività sportive e ricreative (Club Vela e campo da beach volley), le concessioni a privati per attività di utilizzo pubblico (bar, ristoranti, ..) e per attività di utilizzo privato, concessioni per la pesca sportiva (sono presenti diverse associazioni consolidate), il deposito per imbarcazioni.

Sono stati riportati i percorsi d'accesso all'arenile con i punti di accesso libero o all'interno di aree in concessione, i punti di accesso per disabili, i servizi igienici e le docce a servizio.

1.3 ASSETTO PROGETTUALE

Nella planimetria progettuale è rappresentato l'assetto finale perseguito dal SOI che indica funzioni generali e particolari alle quali corrispondono specifiche norme.

Le *norme generali di attuazione del SOI* si applicano alle fasce percettive destinate ad accogliere attività aventi differente *impatto paesaggistico* e le *norme di attuazione relative ai singoli ambiti* precisano il contenuto progettuale.

2 NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEL SOI

Gli interventi relativi alle attività consentite dal Piano Urbanistico Comunale, potranno essere realizzati con progetti che si dovranno attenere alle seguenti indicazioni generali, in merito ai temi:

riordino delle strutture sull'arenile

ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia

continuità della passeggiata a mare e sua estensione a ponente

protezione degli arenili.

2.1 RIORDINO DELLE STRUTTURE SUL LITORALE

Il litorale, suddiviso secondo la morfologia in:

spiagge

scogliere

moli.

Spiagge (fasce: **a**, **b**, **c**, **d**)

Dopo l'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare.

Su tutte le spiagge vige la suddivisione in fasce, definite in relazione agli ingombri consentiti e alla disponibilità di spazi, con alcune differenze specifiche. È in generale consentita l'installazione di attrezzature per attività di tipo balneare o nautico, rimovibili secondo un criterio di gradualità: la distanza dalla linea di battigia e la profondità della spiaggia.

Le spiagge libere attualmente esistenti vengono confermate.

In particolare:

nella fascia **a** (i primi 5m dal mare o secondo le disposizioni di legge che interverranno), deve essere sempre garantita la percorribilità pubblica, senza ostacoli di nessun genere. È consentito il posizionamento di strutture prescritte per la sicurezza e il salvamento in mare;

nella fascia **b** possono trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o,

al più, quelle *ambulant* atte a fornire servizi diurni di ristoro ai bagnanti. È consentito il posizionamento di strutture prescritte per la sicurezza e il salvamento in mare;

nella fascia **c** possono essere collocate le attrezzature stagionali e possono essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno mentre sono vietate le platee in cemento.

Le attrezzature stagionali di supporto alla balneazione devono essere prive di pertinenze esterne. In tutti i casi le attrezzature di maggior altezza, cabine e recinzioni, devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi, al fine di non compromettere in maniera significativa la visibilità della linea di costa dalla passeggiata e dagli spazi pubblici;

nella fascia **d** dove già sono poste attrezzature fisse consolidate, devono essere previsti interventi per il loro riordino; in taluni casi questi comportano il rifacimento parziale o totale fino alla ricollocazione delle attrezzature.

Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne nuove sono autorizzabili solo in coerenza con il SOI e più precisamente:

le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza devono essere accorpate per limitarne la diffusione, al fine di non compromettere in maniera significativa la visibilità della linea di costa dalla passeggiata e dagli spazi pubblici;

sulle strutture esistenti restano ammissibili le opere di manutenzione;

i materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano o reinterpretino i modelli tradizionali adottati negli stabilimenti balneari della costa ligure.

Scogliere

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali può essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta, mediamente m 1,50, e con andamento prevalentemente parallelo alla linea di costa con raccordi di connessione con la passeggiata.

Nei siti idonei è consentita l'installazione, solo estiva, di attrezzature rimovibili di servizio alla balneazione (cabine, ombrelloni e sedie) avendo cura di disporre sempre gli elementi in funzione della profondità del sito. In generale dovrà essere sempre garantita la percorribilità pubblica e limitati gli ingombri per favorire la visibilità della linea di costa.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde, ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia, possono essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta pedonale, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

Moli

Si prevede di confermare e valorizzare la funzione di sosta e di belvedere già in atto in questi siti e di arricchirne l'attrezzatura con sedute, pergole, verde e giochi per bambini.

Possono essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta pedonale, solarium, piccoli esercizi commerciali. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

L'area piana che costituisce l'estradosso di tali elementi può essere pavimentata quale naturale espansione della passeggiata a mare.

2.2 RICOSTITUZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ PUBBLICA ALLA BATTIGIA

In seguito alla realizzazione del progetto di difesa del litorale e del ripascimento dovranno, ove possibile, essere modificate, eliminate e/o integrate tutte le strutture artificiali presenti al fine di garantire la libera percorribilità lungo la riva, per l'intera estensione dell'ambito.

I soggetti concessionari delle aree demaniali sono tenuti ad attuare gli interventi necessari alla finalità di garantire l'accessibilità pubblica alla battigia, quale condizione per il rinnovo delle concessioni alla loro scadenza e nel caso in cui intendano apportare trasformazioni tali da richiedere una riformulazione delle stesse concessioni.

2.3 CONTINUITÀ DELLA PASSEGGIATA A MARE

Nelle tratte del lungomare nelle quali la passeggiata non è ancora riqualificata, a ponente e a levante dell'area centrale, si prevede l'estensione degli interventi con analoghe modalità e tipologie.

La finalità principale è quella di realizzare completamente la tratta pegliese della più ampia passeggiata litoranea prevista nel ponente, della quale sono costitutivi altri progetti lungo la costa in modo da porre a sistema gli interventi per garantire la fruibilità pubblica e la visibilità del mare lungo l'intero arco costiero del ponente genovese.

La strozzatura dell'Aurelia, in corrispondenza del Capo Risveglio, è un nodo problematico del tema posto e vi è dedicata una specifica soluzione che prevede uno sdoppiamento del percorso della passeggiata pedonale, portandone un ramo il più vicino possibile all'acqua nella zona già protetta dalla diga foranea del Porto di Voltri.

3 NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE AI SINGOLI AMBITI

Il SOI individua i seguenti ambiti locali, per ciascuno dei quali viene precisata una specifica disciplina:

Capo Risveglio

Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni

Zona Porticciolo

Molo Lomellini

Largo Calasetta - Molo Torre

Molo Archetti

Piazza del Mare

Capo Risveglio

Viene confermato l'assetto ottimale degli edifici su via Zaccaria, con l'obiettivo della riqualificazione e pedonalizzazione con posa di verde ad alto fusto in vista della realizzazione del porticciolo turistico, è prevista la realizzazione di posti auto interrati al di sotto del terrazzo a mare dell'Aurelia.

Sulla scogliera sottostante si prevede di realizzare una passeggiata panoramica in parte su struttura leggera secondo i criteri generali da connettere a quella progettata per il porticciolo turistico.

Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni

In prosecuzione della passeggiata prevista per la scogliera del Capo Risveglio si propone di realizzare un impalcato, dalle medesime caratteristiche tecniche ma localmente di maggior larghezza, alla base della struttura a contrafforti e volte ad arco che sostengono il soprastante marciapiede dell'Aurelia, in modo da costituire un'ampia area per il passeggio e la sosta in riva al mare. Internamente ai vani della sottostruttura stradale è prevista la realizzazione di volumi in legno per la collocazione di attività legate al rapporto con il mare, pubblici esercizi, rimessaggio, commercio e piccolo artigianato per la nautica e per le associazioni sportive.

Le connessioni della nuova struttura con l'attuale passeggiata a mare potranno avvenire con una rampa di collegamento alla quota dell'Aurelia in corrispondenza della foce del Rio Rexello oltre che dai sottopassi esistenti verso via Carloforte (a est) e mediante una scala di risalita presso castello Vianson (a ovest) eventualmente connessa ad un nuovo sottopasso di collegamento con Salita Rapalli.

Nello specchio acqueo sottostante agli arconi è indicata la previsione di una limitata darsena atta ad accogliere ormeggi per piccole imbarcazioni.

Zona Porticciolo

A livello dell'aurelia, la prosecuzione della passeggiata a mare è prevista nella stessa modalità e con gli stessi requisiti tecnici ed estetici di quella già realizzata fino a Largo Calasetta, quale completamento unitario del percorso fronte mare.

Anche in questa parte, il completamento della passeggiata a mare è previsto nella stessa modalità e con gli stessi requisiti tecnici ed estetici di quella già realizzata fino a Largo Calasetta, in modo da costituire un unico ambito contraddistinto dagli stessi materiali e finiture per tutto lo sviluppo del fronte mare.

A Lato della vasta area verde centrale, verso ponente, è previsto l'inserimento di un campo da beach volley, strettamente connesso all'uso balneare della spiaggia, che potrà prevedere servizi coordinati alla gestione costituiti da strutture fisse da disporre ortogonalmente alla linea di costa in modo da limitare gli ingombri dalle visuali da terra.

Il campo potrà essere dotato di recinzione e impianto di illuminazione adottando sistemi che limitino l'inquinamento luminoso.

I sottopassaggi dell'Aurelia è preferibile abbiano cancelli integrati per la chiusura notturna e sistemi di emergenza in caso di allagamento.

In conseguenza è prevista la ridefinizione della zona a parcheggio e il miglioramento della fruizione pedonale in raccordo armonico con i tratti precedenti e successivi della passeggiata a mare, anche per quanto riguarda la pavimentazione, i materiali di finitura e il verde. L'edificio esistente a margine del giardino pubblico, utilizzato per un pubblico esercizio, potrà essere riqualificato eliminando la tamponatura muraria cieca e riorganizzando il dehor che dovrà risultare apribile, più strettamente connesso alla struttura principale senza costituire intralcio alla circolazione dei pedoni.

Nell'obiettivo di una riqualificazione degli spazi e di una maggior qualità della fruizione pubblica l'ambito non potrà più essere destinato ad ospitare strutture precarie, se non strettamente temporanee per lo svolgimento occasionale di mostre, fiere o

manifestazioni culturali. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto con luci radenti che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

Molo Lomellini

Si prevede la pavimentazione del braccio principale (nord-sud) con i medesimi criteri utilizzati per la passeggiata fino alla piccola rotonda. L'arredo dello spazio propone sedute e ripari per il sole secondo la tipologia storicamente presente. La parte terminale della massicciata terminale (molo est – ovest), accorciata e regolarizzata secondo il progetto di Autorità Portuale, potrà racchiudere un bacinetto di calma ove organizzare un campo per pallanuoto amatoriale.

Un percorso transitabile a piedi, realizzato secondo i criteri specificati per le scogliere, dovrà essere reso disponibile per l'accesso alle spiagge limitrofe.

Largo Calasetta - Molo Torre

Il litorale deve essere lasciato libero da strutture precarie e/o chioschi per garantire la fruibilità visiva dell'arco costiero. Anche le strutture esistenti, nel caso di interventi, devono essere armonizzate e modulate secondo i criteri generali al fine di minimizzare l'ostacolo alla visibilità. La riqualificazione dei manufatti esistenti di associazioni sportive dilettantistiche e club è condizione per la loro riconferma, deve prevedere il rinnovo delle strutture con modeste modifiche.

Molo Archetti

Sono confermate le funzioni trasportistiche attualmente esistenti (approdo della Nave Bus e parcheggio d'interscambio), sono consentiti, limitatamente a quanto non in contrasto con la funzione principale ed i criteri di tutela delle visuali pubbliche, tutti gli interventi atti a consolidare la spiaggia pubblica immediatamente adiacente a ovest.

Piazza del Mare

La copertura del depuratore e la sistemazione degli spazi a contorno deve fornire risposte al problema di mantenere in loco funzioni di interesse pubblico. Con la definitiva collocazione della società bocciolina, tra le due ali avanzate verso sud, si recupereranno spazi che possono essere utilizzati per la ricollocazione delle giostrine e delle altre attrezzature non più ospitabili in piazza Porticciolo e/o per i capolinea delle linee locali di trasporto pubblico, nonché per eventuali nuovi corpi funzionali al

depuratore. Queste nuove strutture e funzioni dovranno collocarsi rispettando e incrementando la dotazione vegetale soprattutto di alto fusto.

Nella ricollocazione di volumi si dovranno rispettare, oltre ai criteri generali già menzionati anche i seguenti:

le coperture dei corpi funzionali e le altre strutture (insegne, pali, ecc...) da realizzare nei pressi del depuratore, dovranno mantenersi ad una quota tale da garantire la vista del mare dalla piazza pubblica, rispettando l'altezza degli elementi ciechi delle strutture già realizzate, tratto per tratto, a seconda della tipologia dei parapetti;

le coperture non praticabili dovranno essere a singola falda inclinata preferibilmente in legno scuro o del tipo a tenda, non lucido. Eventuali parti vetrate non dovranno costituire superfici riflettenti;

gli impianti tecnologici dovranno essere collocati entro volumi coperti;

i camini o gli aeratori eventualmente necessari dovranno essere realizzati in rame o in materiali non riflettenti, accorpatisi in corpi tecnici di contenute dimensioni;

l'illuminazione dovrà essere realizzata con luce bianca radente al suolo, quella degli impianti sportivi dovrà essere orientata e/o schermata in modo da non disturbare le percorrenze automobilistiche e pedonali.

Anche a levante, la passeggiata deve prevedere la possibile estensione verso Miltedo e Sestri Ponente, ricongiungendo innanzitutto l'ambito della spiaggia oltre il Torrente Varenna e delle strutture pubbliche e di interesse comune che sorgono nelle sue immediate vicinanze. Le indicazioni concernenti tale estensione, contenute nel SOI ma escluse dalla sua cogenza hanno la finalità di indirizzo e di salvaguardia per le opzioni che si potranno definire con successivi progetti.