



COMUNE DI GENOVA

**APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME
DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE
"FRONTE MARE DI PEGLI"
E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI
DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

Norme di conformità

Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale

A Scheda vigente

B Scheda con modifica

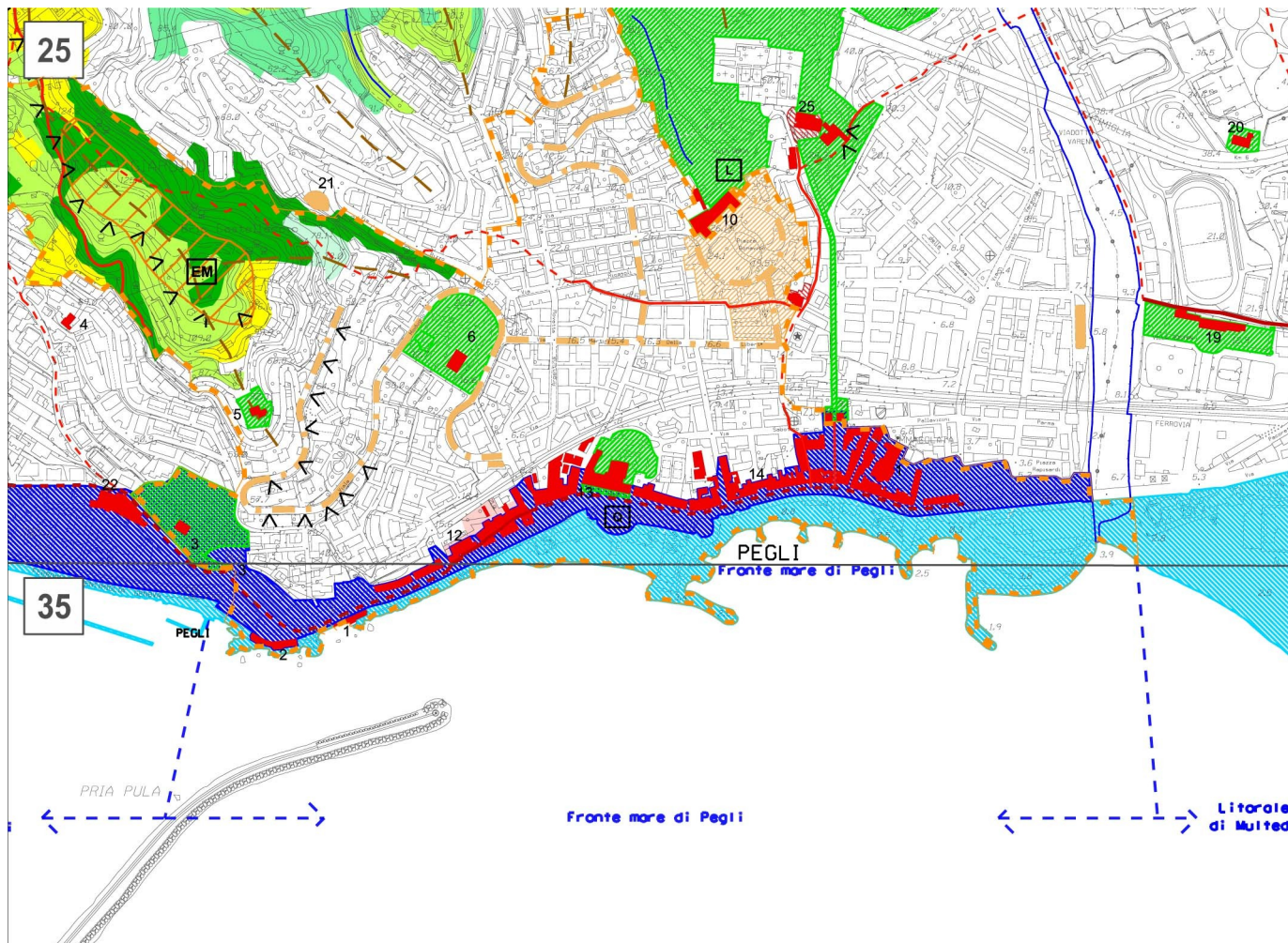
Elaborazione:

AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA UOC TUTELA DEL PAESAGGIO

Fronte mare di Pegli

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



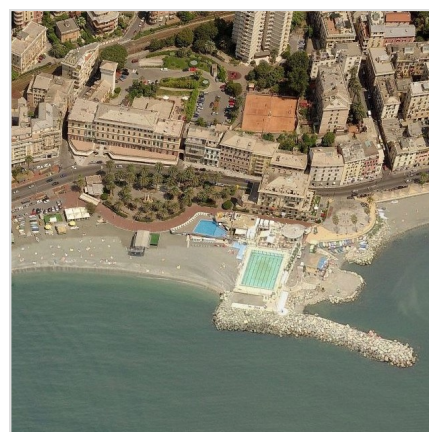
1: 10.000

Grado di pianificazione

Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009.

Inquadramento

Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è 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 Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.



Vista aerea (foto Bing Maps)

Valori del paesaggio**Invarianti del paesaggio**

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della passeggiata a mare, con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, 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; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il centro della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre - l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - 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 (25.1); I caruggi (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.

Visibilità dei luoghi

Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

Elementi naturali e materiali

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.

Verde di pregio

Verde d'arredo, 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); Verde dei 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 della viabilità, sono attrezzati con sedute e in



La spiaggia e, in alto a destra, palazzo Doria-Pamphili



Castello Vianson



La passeggiata

qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; 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.

Panoramicità delle Visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia 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, nelle alpi marittime. 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.

Elementi antropici

Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Castello Vianson (35.1); Via Zaccaria Capo Risveglio (35.2); Villa Lomellini, Banfi (3); Salita Rapalli (croce storica); Case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; Archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); Villa Della Chiesa (25.12); Castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini Albergo Méditerranée (25.13); palazzo Doria alla Marina (25.14); allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); Chiesa di Santa Maria Immacolata (25.1); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22).

Disciplina paesaggistica puntuale

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.

La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'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.



Palme nella zona del lungomare



Castello Chiozza



Veduta verso Capo Risveglio

Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con il Progetto unitario, altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti.

Come indicato nel Progetto unitario, potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).

Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili); nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà 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 e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

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) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.



Cabine per la balneazione



Vegetazione litoranea

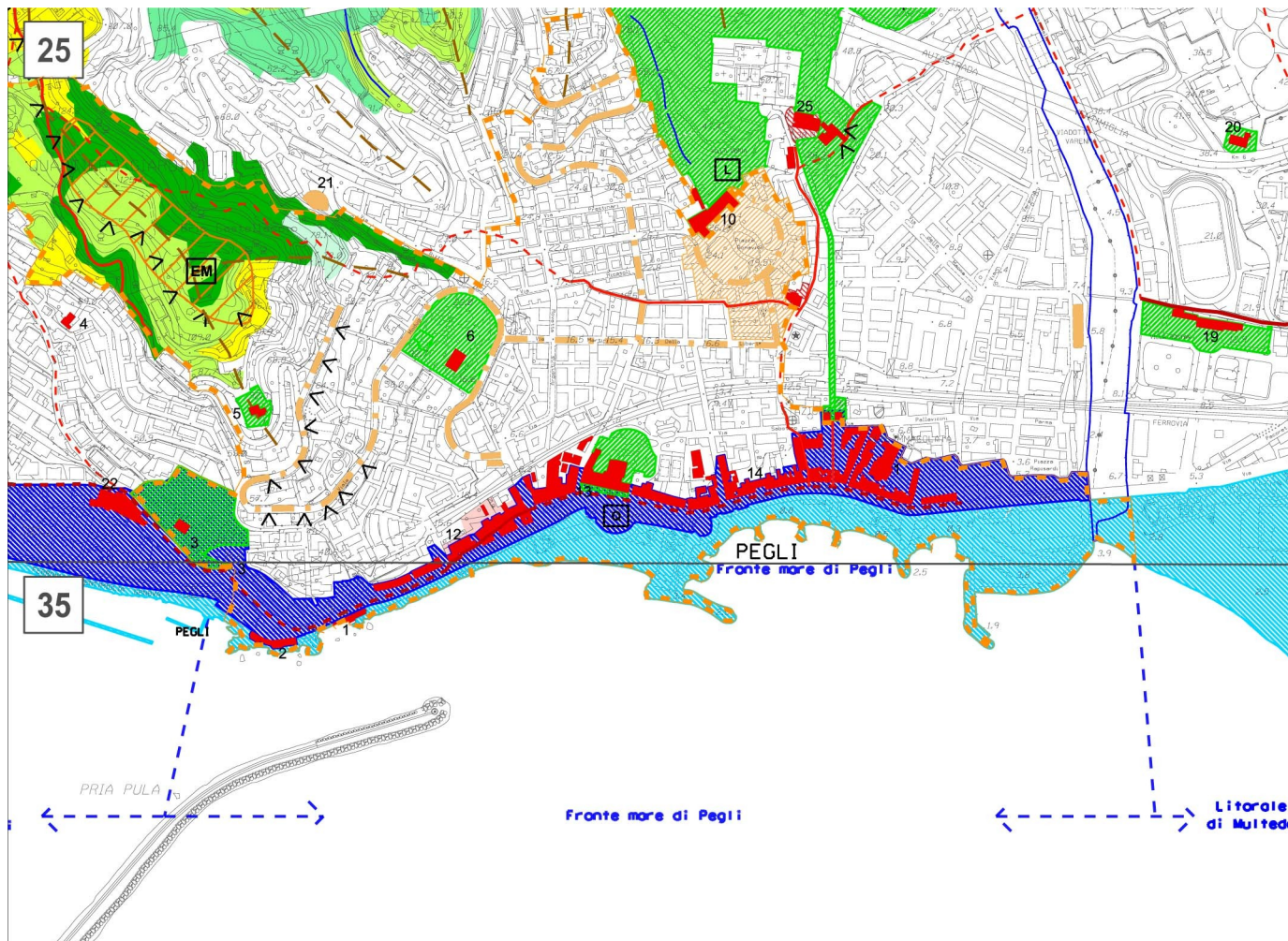


Discesa a mare per barche

Fronte mare di Pegli

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



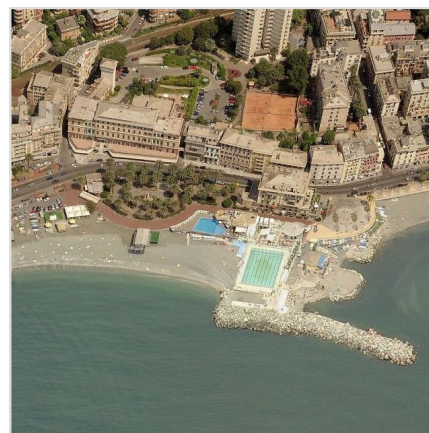
1: 10.000

Grado di pianificazione

Studio Organico d'Insieme (SOI) - Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.C.C. D.G.C. 126/2009...

Inquadramento

Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è 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 Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.



Vista aerea (foto Bing Maps)

Valori del paesaggio**Invarianti del paesaggio**

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della passeggiata a mare, con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, 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; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il centro della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre - l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - 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 (25.1); I caruggi (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.

Visibilità dei luoghi

Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

Elementi naturali e materiali

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.

Verde di pregio

Verde d'arredo, 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); Verde dei 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 della viabilità, sono attrezzati con sedute e in



La spiaggia e, in alto a destra, palazzo Doria-Pamphili



Castello Vianson



La passeggiata

qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; 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.

Panoramicità delle Visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia 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, nelle alpi marittime. 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.

Elementi antropici

Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Castello Vianson (35.1); Via Zaccaria Capo Risveglio (35.2); Villa Lomellini, Banfi (3); Salita Rapalli (crosa storica); Case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; Archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); Villa Della Chiesa (25.12); Castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini Albergo Méditerranée (25.13); palazzo Doria alla Marina (25.14); allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); Chiesa di Santa Maria Immacolata (25.1); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22).

Disciplina paesaggistica puntuale

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.

La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'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.



Palme nella zona del lungomare



Castello Chiozza



Veduta verso Capo Risveglio

Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con lo Studio Organico d'Insieme (SOI) - il Progetto unitario, altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti.

Come indicato nello Studio Organico d'Insieme (SOI) - Progetto unitario, potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).

Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili); nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà 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 e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

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) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.



Cabine per la balneazione



Vegetazione litoranea



Discesa a mare per barche