

Studio Organico d'Insieme per la RIQUALIFICAZIONE dell'Arco costiero Litorale di MULTEDO



**Comune di Genova
Direzione Urbanistica
UOC Tutela del Paesaggio**

**Elaborati relativi allo
Studio Organico d'Insieme per la RIQUALIFICAZIONE
dell'Arco costiero Litorale di Multedo**

Relazione illustrativa e modalità d'intervento:

AMBITO PAESAGGISTICO DEL LITORALE di Multedo

INVARIANTI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO COSTIERO

CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RECUPERO DEL LITORALE COSTIERO

LINEE GUIDA DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE

Relazione illustrativa e modalità d'intervento

IL SOI SI PREFIGGE LO SCOPO DI:

- **DEFINIRE IL GRADO DI VALORE PAESAGGISTICO DEL LITORALE ASSICURANDO LA QUALITÀ GIÀ DEFINITA PER ALTRI SETTORI DELLA COSTA DI PONENTE**
- **CONFERMARE L'UTILIZZO PER LO SPORT E PER IL TEMPO LIBERO DEI SETTORI LUNGO L'ARCO COSTIERO, RICONOSCENDO ALLE ATTIVITÀ SVOLTE UN'IMPORTANTE FUNZIONE SOCIALE E DI AGGREGAZIONE PER LE DIVERSE FASCE DI ETÀ**
- **DEFINIRE CRITERI GUIDA DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN MODO DA RAGGIUNGERE PROGRESSIVAMENTE LA COMPLESSIVA RIQUALIFICAZIONE DELL'ARCO COSTIERO CON INTERVENTI ATTUATI ANCHE PER FASI.**

AMBITO PAESAGGISTICO DEL LITORALE di Multedo

L'arco costiero comprende la zona delimitata dalla foce del Varenna in sponda sinistra e, sul lato est, dal Porto Petroli per una estensione è di circa 78.000 mq.

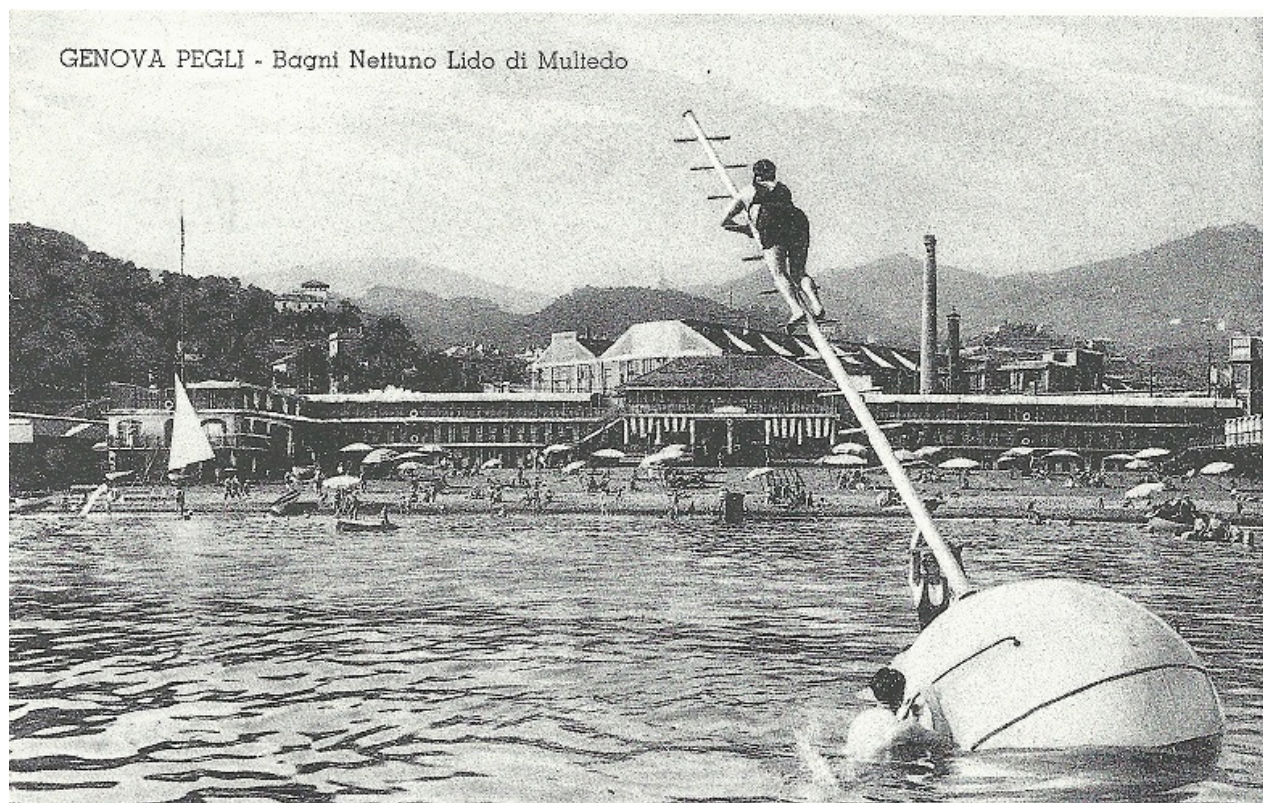
La riqualificazione ha l'obiettivo di attuare, con modalità coordinate, il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.

Gli interventi proposti riguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile: azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali di Multedo, in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

Il SOI contiene criteri e linee guida funzionali a restituire una nuova identità all'ambito costiero di Multedo, potenzialmente di interesse attrattivo in funzione della concentrazione, in questo tratto limitato di costa, di diversi punti di aggregazione legati alle attività per il tempo libero e lo sport.

INVARIANTI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO COSTIERO

Il valore paesaggistico dei luoghi è stato fortemente modificato dagli interventi di trasformazione di Multedo e il triangolo sul quale intervenire costituisce la memoria di quanto costituiva il carattere di questo tratto costiero. In sintesi l'elemento significativo che oggi risulta è la presenza di una spiaggia pregevole ormai unicamente per la grande estensione ma compromessa e degradata.



Visibilità dei luoghi

Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi a margine e seminasconde alle visuali.

Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Multedo, è stato trasformato in una piattaforma costiera.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente costiero alla foce del Varenna è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare e risente, contrariamente all'erosione della maggior parte di altri tratti costieri, di un fenomeno di ripascimento dovuto a sistemi di corrente e trasporto di sedimenti alla foce del Varenna.

Verde esistente

Il verde della zona è limitato a residui spontanei di scarso significato paesaggistico.

Panoramicità delle visuali

Dal depuratore di Pegli e dal ponte sul Varenna si percepisce la spiaggia di Multedo caratterizzata oggi dalla presenza di eterogenee e disordinate presenze che creano un ambiente dall'immagine eterogenea e fortemente degradata.

Elementi antropici

Al carattere naturale di spiaggia litoranea alla foce del torrente Varenna che contraddistingueva la Marina di Multedo, in epoche più recenti la presenza delle attività petrolifere ha sostanzialmente posto una pesante trasformazione sul territorio di Multedo.

L'area a valle di Via Ronchi si configura come una sommatoria di funzioni ed interventi edilizi la cui immagine appare congestionata e disordinata; tra le funzioni urbane sono presenti edifici residenziali, un distributore di carburante, gli edifici a servizio dei Vigili del Fuoco. L'area a spiaggia è caratterizzata da presenze degradanti di vario genere e risulta in parte adibita a parcheggio.

La zona storica dell'abitato di Multedo è oggi costituita dagli edifici presenti tra Aurelia e linea ferroviaria e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via del Reggio via Pietro Rostan, via S. Pacoret. Quel che residua della villa Rostan e l'Oratorio dell'Arciconfraternita sulle alture rappresentano ancora tracce di una storia della delegazione.

CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RECUPERO DEL LITORALE COSTIERO

Il presente Studio Organico d'Insieme è volto ad indirizzare la progettazione dell'Arco costiero Litorale di Multedo in modo da risultare allineato ai criteri e valori delle strutture costiere propri degli archi litoranei del ponente, come indicato dalla normativa del Piano Urbanistico Comunale.

In analogia a quanto si è realizzato sul litorale di Voltri a valle di via Camozzini, nel settore Marina di Pra' in corso di realizzazione e nell'ambito Pegli mare, si intendono definire le modalità operative per proseguire nella riqualificazione del litorale del ponente cittadino.

Oltre alla riqualificazione ottenuta ed in fase di esecuzione, il tratto costiero del ponente prevede una completa rigenerazione che si attuerà, oltre il settore del Consorzio Pegli Mare, nella zona del Castelluccio verso Pegli ambito per il quale sono in corso di verifica le proposte progettuali per la realizzazione di un porticciolo diportistico.

Al fine di attuare la riqualificazione è necessario intervenire mediante il ridisegno della viabilità di accesso carrabile e della viabilità interna all'area, favorendo la costituzione di nuovi raccordi con Via Ronchi, possibilmente distinti dall'accesso al Porto Petroli; individuare e delimitare aree di parcheggio nella fascia in adiacenza alla viabilità ridefinita e alla Via Aurelia.

Il SOI propone fasi attuative alla viabilità carrabile di accesso. In prima fase, verrà mantenuta l'accessibilità esistente in modo da garantire le prime attuazioni degli interventi di riqualificazione del litorale.

In fase successiva potrà essere realizzato il collegamento, con un passante, tra via Ronchi interna all'area e la zona a mare.

Lo schema di assetto prevede inoltre la realizzazione di un nuovo accesso carrabile in prossimità dell'area artigianale dismessa lungo l'Aurelia.

Lo schema di accesso dedicato e sicuro per Porto Petroli, compreso l'allargamento del passante e la realizzazione di due aree distinte a parcheggi, potrà essere realizzato anche con tempi e modalità indipendenti dalle diverse fasi attuative. Lo schema organizzativo riportato nella tavola 4 è relativo all'assetto conclusivo per l'intero arco costiero.

La suddivisione in Settori tiene conto dell'assetto attuale delle funzioni congrue e consolidate; le delimitazioni dei Settori sono da ritenersi indicative e potranno subire leggere traslazioni o modificazioni volte al conseguimento di obiettivi di risparmio in opere, per aderire maggiormente alla conformazione dei luoghi e per l'adozione di sistemi per il risparmio energetico e per favorire la fruibilità pedonale.

L'obiettivo della riqualificazione dell'arco di litorale prevede la conferma delle funzioni per il tempo libero della costa e per le attività legate allo sport, oltre alle funzioni legate alle piccole manutenzioni di natanti.

Vengono pertanto confermate le attività compatibili già presenti in zona che dovranno essere oggetto di riordino, ad esclusione di alcune funzioni incongrue rispetto all'ambito sostanzialmente destinato allo sport, al tempo libero, etc... che saranno sostituite con funzioni pertinenti nel momento in cui cessassero la loro attività.

Con riferimento alle attività oggi presenti, non coerenti con le funzioni ricreative, viene esplicitata la possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria sui manufatti oggi presenti.

Posto che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare le caratteristiche tipiche e tradizionali degli insediamenti costieri e degli stabilimenti balneari, così diffusi anticamente, in particolare nella costa del ponente cittadino, per l'Arco Costiero Litorale di Multedo, le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nelle linee guida di seguito riportate e volte ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.

I caratteri che qualificano ancor oggi il paesaggio litoraneo del ponente dovranno essere mantenuti riportando ad una più ampia visibilità e ad una maggiore fruibilità pubblica dell'arco costiero.

LINEE GUIDA DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE

Lo Studio Organico d'Insieme dell'Arco Costiero Litorale di Multedo comprende alcune zone lungo l'Aurelia connotate da un evidente carattere urbano con bassi edifici al massimo a due piani e da incongrue situazioni di degrado; la riqualificazione a finalità urbane dovrà mantenere i caratteri insediativi della struttura che li caratterizza ammettendo che per gli edifici incongrui nell'aspetto edilizio attuale vengano previste sostanziali trasformazioni.

Previsione di riqualificazione dei settori

La riqualificazione delle costruzioni dovrà prevedere un sostanziale rinnovo dei manufatti e tendere, ove possibile, alla riconversione delle strutture cementizie ricorrendo ad elementi standardizzati in metallo o legno, progettati in modo unitario.

Nell'occasione di interventi di risanamento, si dovrà provvedere a ridurre le opere cementizie a quelle strettamente necessarie, sostituendole, dove possibile, con strutture più leggere in ferro dipinto, acciaio o legno. Analogamente la progettazione dovrà essere orientata verso soluzioni a basso impatto, utilizzando materiali in ferro dipinto, acciaio o legno, prive di strutture in cementizie.

La progettazione dovrà tener conto di realizzare opere leggere mentre l'accessibilità pedonale e carrabile potrà essere quella tipica delle zone urbane.

Nel caso di pergole ombreggianti le stesse dovranno essere realizzate in ferro e legno riprendendo il disegno di quanto già ricorrente nelle sistemazioni delle passeggiate a Voltri e Pra'. Al fine di evitare incongrue installazioni, gli impianti tecnologici (condizionatori, quadri elettrici, ecc...) dovranno essere collocati sotto le coperture, sotto le pergole, in luoghi scarsamente visibili come ad esempio nei distacchi tra pareti dei manufatti.

Le coperture dei volumi potranno essere realizzate con sistemi per il risparmio energetico prevedendo pannelli fotovoltaici oppure tegole fotovoltaiche e pannelli solari termici mentre i serbatoi di accumulo dovranno essere collocati nei volumi sottostanti.

Le insegne per stabilimenti, associazioni e punti ristoro dovranno essere di dimensioni contenute, in legno o in metallo dipinto illuminate da semplici faretti.

I parcheggi dovranno essere dotati di vegetazione ad alto e medio fusto consona alla buona crescita in prossimità del clima marino, ricorrendo a specie quali tamerici, carrubi, pinus pinea, palme, ecc.... Inoltre, la delimitazione o chiusura degli spazi dovrà essere realizzata preferibilmente ricorrendo a sistemi verdi quali siepi o siepi armate al fine di determinare un impatto gradevole.

Le cabine dovranno essere realizzate in legno in modo da risultare in continuità con quanto realizzate secondo i tipi previsti nel Settore 2 d'intervento.

L'illuminazione dovrà essere realizzata con luce bianca, discreta, con apparecchi non emergenti, meglio se radente al suolo, in modo da non prevaricare le viste panoramiche serali e notturne verso il mare.

L'introduzione della vegetazione in altri punti sarà sempre ammessa e dovrà diventare elemento essenziale nella progettazione degli interventi, con particolare attenzione all'introduzione di essenze atte a vegetare in clima marino.

SETTORE 1

Per il Settore 1 (tavola 4) è prescritta l'organizzazione spaziale volta al ridisegno della viabilità e all'introduzione di aree a parcheggio.

L'assetto e il riordino del settore 1 si configurerà secondo le indicazioni indicate a riferimento e gli schemi funzionali e tipologici proposti per l'area APD Levante C Pegliese (Settore 2), perseguendo un corretto inserimento di servizi e manufatti.

Le sedi associative, i punti ristoro, le sedi sociali, i magazzini, i manufatti e i volumi per servizi igienici dovranno essere del tipo ricorrente indicato per il Settore 2, in modo da determinare il riferimento percettivo qualificante ma potranno essere adottate colorazioni che identifichino i diversi concessionari.

Le funzioni incongrue, quando non più in essere, saranno sostituite con funzioni compatibili all'uso della spiaggia, al tempo libero e allo sport.

SETTORE 2

Il Settore 2 (tavole 4) si compone di un'area destinata allo sport con campi da calcio e un'area destinata allo sport, ai servizi e all'uso della spiaggia.

Parte dell'area a spiaggia è oggetto di proposta progettuale di sostanziale riqualificazione attuata da parte dell'attuale concessionario APD Levante C Pegliese (tavola 3).

Il progetto è finalizzato al riordino dei manufatti dedicati ai servizi ad uso della spiaggia (cabine, club house, servizi igienici, spogliatoi), all'uso sportivo (campi da Beach volley, spogliatoi e servizi) e legati alla pesca sportiva (magazzini e attrezzature per accesso al mare). Si propone l'impiego di strutture leggere in legno e corda per le delimitazioni tali da non precludere le visuali lungo la spiaggia; l'altezza dei volumi dovrà svilupparsi al massimo ad un livello; i manufatti cabine/spogliatoi e cabine pescatori saranno realizzati in legno con finitura del tipo 'a doghe' dai colori bianco/beige/legno naturale; la struttura destinata a club house sarà rivestita con doghe a listelli; pergole, tensostrutture e tettoie saranno in colore bianco; le pedane rialzate saranno in legno.

L'assetto e il riordino della restante area appartenente al settore 2 si configurerà secondo le indicazioni indicate a riferimento e gli schemi funzionali e tipologici proposti per l'area APD Levante C Pegliese, al fine di perseguire un corretto inserimento di servizi e manufatti.

L'area del campo da calcio potrà essere meglio ridefinita anche in relazione all'auspicabile riqualificazione dei locali spogliatoi.

SETTORE 3

L'assetto e il riordino Settore 3 (tavole 4) si configurerà secondo le indicazioni indicate a riferimento e gli schemi funzionali e tipologici proposti per l'area APD Levante C Pegliese (Settore 2), perseguendo un corretto inserimento di servizi e manufatti.

Le sedi associative, i punti ristoro, le sedi sociali, i magazzini, i manufatti e i volumi per servizi igienici dovranno essere del tipo ricorrente indicato per il Settore 2, in modo da determinare il riferimento percettivo qualificante ma potranno essere adottate colorazioni che identifichino i diversi concessionari.

Le funzioni incongrue, quando non più in essere, saranno sostituite con funzioni compatibili all'uso della spiaggia, al tempo libero e allo sport.

Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime suddivisione in ambiti del litorale tav. 5 Ambiti del litorale e linee d'utilizzo

La funzione caratterizzante di tutta l'area sarà quella dedicata al tempo libero, allo sport riconoscendo alle attività svolte un'importante funzione sociale di aggregazione e di gestione del litorale quale bene pubblico comune. Nel caso del litorale di Miltedo la privilegiata complanarità esistente tra la viabilità di accesso e la linea costiera può fornire una naturale e ottimale idoneità dei luoghi per fruizione degli spazi pubblici per tutti anziani, bambini, persone con disabilità lievi o di elevato grado.

Questa peculiarità rende tutta l'area particolarmente idonea ad una frequentazione differenziata che possa trovare sul litorale di Miltedo un ambiente confortevole e studiato per rispondere in modo attrattivo in questo punto del litorale che vede, fra l'altro, un costante e sostanziale ripascimento naturale della costa.

In relazione al fenomeno la spiaggia in oggi risulta in estensione e pertanto le linee d'indirizzo ipotizzabili tengono conto del fatto che potrebbe verificarsi una stabilità della linea costiera o un limitato regresso.

L'ambito a monte individuato dal progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime è destinato ad accogliere, oltre all'accessibilità e ai parcheggi, le strutture sportive all'aperto (con eventuale copertura stagionale) e per la pesca, i relativi servizi (spogliatoi, servizi igienici, docce), le sedi delle società, i servizi di ristoro, le cabine, il rimessaggio barche, surf anche su supporti tipo rastrelliere e tutte quelle attrezzature di tipo sportivo, oltre a sdraio, ombrelloni necessari all'accoglienza confortevole per l'utenza.

Dovrà essere privilegiata la collocazione secondo direttrici perpendicolari alla costa in modo da favorire il più possibile la visibilità del mare. Anche la vegetazione potrà essere

utilizzata per integrare e migliorare l'assetto paesaggistico del luogo in oggi fortemente compromesso restituendo un fronte mare gradevole.

L'ambito litoraneo, individuato con campitura beige, dovrà rimanere libero da edifici e caratterizzato dalla presenza di barche, campi da beach volley, eventuali spogliatoi legati a particolari esigenze sportive e eventi, attrezzature quali ombrelloni e sdraio, verricelli, piste rimovibili per garantire l'accesso facilitato al mare da parte di anziani e portatori di disabilità.

Dovrà essere sempre garantita la percorribilità della battigia per una profondità di 3/5 metri.

La spiaggia dovrà rimanere libera o libera attrezzata per un minimo del 50% della sua estensione.

**Schemi esemplificativi di ipotesi progettuale area APD Levante
C Pegliese**

Arch. Giuseppe Galasso

Arch. Marco Pesce

Studio Architetti Associati Pizzorno Porcari

11. Note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata

L'ambito territoriale oggetto di analisi e intervento riguarda il tratto del litorale situato a levante della Circoscrizione di Genova Pegli, dalla Foce del Torrente Varenna fino al confine dell'area del Porto Petroli verso Sestri Ponente.

La porzione di litorale è delimitata: a nord, dall'impianto sportivo, campo di calcio; a ovest, da concessione, in stato di abbandono da anni, circondata da vecchi New Jersey di tipo stradale; a sud dall'ampia spiaggia libera e dal mare e ad est da concessione, con casette in alluminio beige, con veranda e tetto a capanna, da cui si accede all'area oggetto del presente progetto.

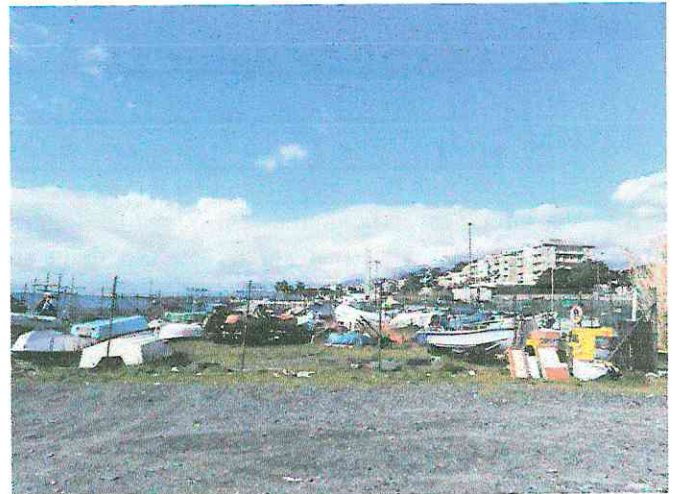
All'arenile vi si accede dalla S.S.1 Aurelia tramite passaggio carrabile attraverso la Via Ronchi, o pedonale con passaggio dall'Aurelia. Il tratto di litorale di cui si tratta è attualmente oggetto di Concessione Demaniale Marittima.



Negli ultimi anni l'assenza di qualsivoglia intervento organico di riordino sul tratto di spiaggia ha portato a una deludente assenza di servizi destinati alla fruizione dell'arenile e di una confusione di funzioni rispetto alle numerose concessioni presenti.

Tale condizione è condivisa all'intero ambito. **I servizi di cui è possibile disporre sulla spiaggia sono attualmente limitati e fatiscenti.** In virtù della localizzazione e della potenzialità del riuso connesso alle attività di spiaggia attrezzata da parte dei cittadini del Ponente Genovese, e di utilizzo da parte delle associazioni di pesca sportiva a oggi risulta necessario e improcrastinabile, un adeguamento dei servizi sia per quanto attiene gli utenti balneari, che per quelli disponibili alle associazioni sportive che da anni insistono sull'area e soprattutto rispetto alle attrezzature fatiscenti da sostituire. A ciò si aggiunge la difficoltà di accesso al litorale da parte dei disabili o comunque di persone con ridotta capacità motoria, in





quanto gli accessi presentano elementi ostativi ai movimenti e alla visibilità.

E' da rilevare che in tutto il litorale, l'arenile ha da tempo perso la sua connotazione originaria, trasformandosi in una successione di tratti di spiaggia scanditi da elementi incongrui, disordinati e abbandonati.

Le tipologie dei manufatti presenti e dei materiali utilizzati definiscono approcci profondamente diversi secondo i caratteri di una spontaneità assai ricorrente senza un ordine e la cui connotazione edilizia appare incongruamente urbana.

La rappresentazione dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto Paesaggistico è stata effettuata attraverso ritrazioni fotografiche riprese da luoghi di normale accessibilità con riferimento alla precedente ortofoto. Il rilievo coglie le fisionomie fondamentali del territorio e il contesto in cui andrà ad inserirsi l'opera in progetto, mostrando gli elementi che maggiormente caratterizzano l'area.

Le principali prospettive da cui l'intervento è visibile sono:

- dal mare,
- percorrendo la passeggiata a mare di Pegli fino al Parcheggio Molo Archetti,
- dalla spiaggia.

La vista dalla statale n.1 Aurelia è schermata dalla presenza di attività, infrastrutture e protezioni e da un dislivello naturale rispetto alla spiaggia sottostante.

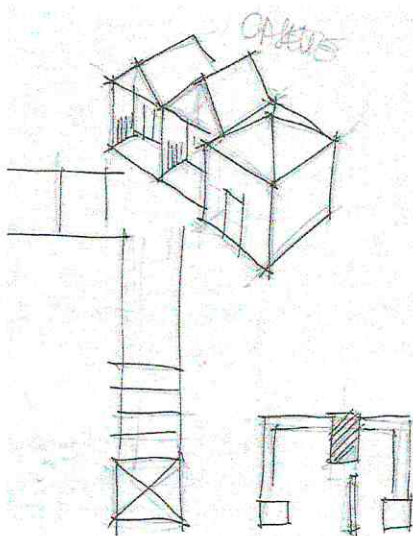
La visibilità dalla retrostante collina è completamente schermata dai volumi dell'edificato.



12. Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) con allegata documentazione di progetto

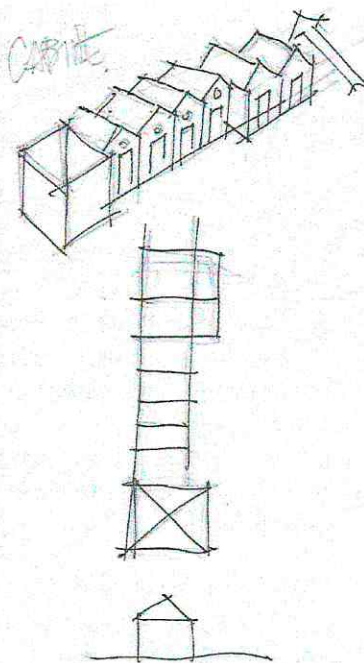
(riferimenti che ridefiniscono il nuovo assetto dell'area)

La proposta individua un progetto finalizzato al riordino dei manufatti dedicati ai servizi ad uso della spiaggia (cabine, Club House, servizi igienici, spogliatoi), all'uso sportivo (spogliatoi, servizi e campi da beach volley) e legati alla pesca sportiva (casoni, magazzini e attrezzatura per accesso al mare).



Le attrezzature della spiaggia verranno collocate mantenendo la disposizione tradizionale, cabine ortogonali alla linea della spiaggia e servizi in posizione orizzontale a confine con il campo di calcio. Le delimitazioni, a Est e a Ovest, fatta salva la fascia in prossimità della battigia destinata al libero transito, saranno realizzate con strutture in legno a doghe.

In posizione baricentrica la Club House realizzata in muratura e i 2 campi da Beach Volley. (Si rimanda all'elaborato grafico per maggiori dettagli).



La proposta progettuale intende:

- sviluppare uno schema funzionale e tipologico per la suddetta dotazione di servizi correttamente coniugata con un'area destinata alla balneazione.



- sviluppare l'uso ludico sportivo ricreativo dell'area;

- favorire l'inserimento di servizi facendo riferimento a una consolidata immagine paesaggistica e con limitato impatto sull'ambiente;

- adeguare l'esistente attività a contemporanei standard di servizio e di igiene legati all'uso della spiaggia, anche in relazione alla presenza del numero di associati;

Quanto premesso viene realizzato attraverso:

- il recupero del manufatto preesistente da adattarsi a club house;

- la collocazione di volumi a confine con il campo di calcio a destinazione

servizi.

- la creazione di nuovi accessi sia dalla passeggiata pubblica, che dalla spiaggia;

- la dotazione di un sistema razionale di percorrenze per l'accessibilità alla spiaggia dei disabili;





- la dotazione di un sistema di servizi igienici adeguati.

La Club House a pianta rettangolare in muratura dimensioni 5 x 12 m, con pareti esterne rivestite in doghe di legno ad effetto brise-soleil e con copertura piana calpestabile raggiungibile da scala esterna.

Sono previste ampie bucatore sul fronte principale e sui fronti secondari, finalizzate anche a costituire bancone del servizio di

somministrazione. (Si rimanda agli elaborati grafici per maggiori dettagli dimensionali del manufatto).

Per i manufatti adibiti a servizi si impiegherà moduli prefabbricati di dimensioni in pianta 2.40 x 6 m per magazzini, cambusa depositi e 2.40 x 4 m per i servizi igienici e docce. Per tali manufatti il tetto sarà del tipo piano e parzialmente coperti da tensostrutture a vela.

Le cabine saranno realizzate con struttura in osb e finitura in legno multistrato a doghe di spessore pari a 5,5 cm.

Pergole, tensostrutture e tettoie saranno interamente bianche. La scelta dei colori e dei materiali è mirata non solo ad un piacevole effetto estetico ma anche ad una più semplice interpretazione da parte dell'utenza e di mitigazione nel complesso generale.

(Si rimanda ai rendering di progetto ed agli elaborati grafici Tavole per maggiori dettagli sulle finiture dei manufatti costituenti cabine, club house e chiosco).



13. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

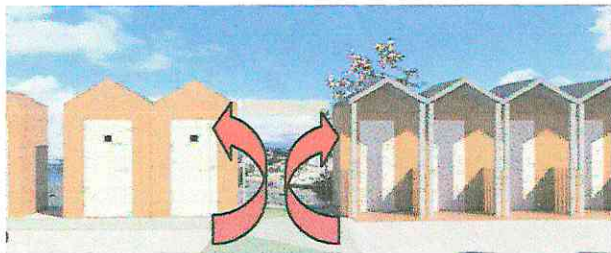
La realizzazione dell'intervento, non comporta effetti negativi sull'insieme, garantendo il rispetto dei valori paesaggistici di insieme. L'intervento risulta compatibile e gli aspetti cromatici previsti riprendono quelli della tradizione.

14. Mitigazione dell'impatto dell'intervento

L'impatto sulla spiaggia sarà molto limitato,

I principali elementi di mitigazione previsti a progetto circa l'impatto visivo dei manufatti sono riassumibili come segue:

- l'impiego di semplici strutture "a giorno" in legno e corda per le delimitazioni, tali da precludere le visuali lungo la spiaggia.



- sarà evitato l'effetto di barriera visiva, limitando i fronti continui a lunghezze massime inferiori ai 15 m ed appositi "cannocchiali visivi" che consentano la vista

- l'altezza massima dei volumi sarà inferiore a 3 m

- i manufatti cabine/spogliatoi e cabine pescatori, saranno realizzati in legno, elemento tradizionale del paesaggio costiero ligure;
- la finitura sarà del tipo “a doghe”, tipica e tradizionale del paesaggio costiero e dell’ambiente



marittimo;

- il colore di base sarà bianco, il beige e il legno naturale, al fine di ridurre l’impatto visivo dei manufatti.

Le porzioni in tinta saranno limitate e discontinue;

- la pedana rialzata sarà realizzata in legno, con finitura tradizionale, le passatoie in erba sintetica,

materiale che si è reso compatibile con l’accessibilità da parte di portatori di handicap;

- le ringhiere saranno in legno, con corda alla marinara, senza pannellature continue le tele che creano ombra appese con cavi di acciaio in tela bianca. .

In generale, gli effetti conseguenti alla realizzazione delle opere a progetto sono da ritenersi modesti. Si rimanda alla documentazione fotografica e relazione paesaggistica allegate all’istanza per maggiori dettagli. Il fotoinserimento (rendering) è rappresentato nello specifico elaborato allegato.

Le caratteristiche proposte del progetto presentato, le simulazioni e le sezioni ambientali, il progetto non sembrano compromettere la qualità d’insieme del luogo anzi contribuiscono a un miglioramento dell’area e del suo utilizzo.

Rispetto alla costa l’intervento emerge in modo particolarmente sensibile legato a strutture, manufatti elementi assolutamente di tipo leggero.

La **visuale attiva** da mare verso terra di tutto il fronte, è visibile nel foto inserimento effettuato che dimostra una composizione coerente che elimina le sconessioni delle preesistenze.

Le fotografie dello stato attuale, che pongono in evidenza l’abbandono ed il degrado in cui versa l’area sono decisamente da porre a confronto con quelle allegate dei particolari progettuali in tridimensionale foto inseriti.

La **visuale da Nord** verso il mare quindi dall’**Aurelia verso la spiaggia**, considerato lo sbalzo esistente mette in evidenza il **non impatto dell’intervento proposto**.

Si può concludere che il sub ambito di intervento, che è definito dalla concessione più ampia rispetto a quelle dell’intorno crea le condizioni per ridefinire tutto il contesto a cui fa riferimento l’ambito.

Necessitano una riconversione i molteplici piccoli manufatti legati a circa più di 30 concessioni per ridefinire gli spazi che vanno dalla Passeggiata di Pegli fino al Porto Petroli.

Attraverso il nostro intervento si creano sicuramente le condizioni necessarie per una riqualificazione generale necessaria non solo alla rivalorizzazione di spazi utilizzati in modo individuale per ricreare “la spiaggia del Ponente” quale punto di polarizzazione e di apertura verso il mare, ma soprattutto anche per ricollegare l’intera area alla passeggiata attraverso un percorso alberato da realizzare sino a raggiungere tutto il fronte sino alla spiaggia.

La visuale verso Ponente, definita dal Porto Petroli potrebbe essere schermata da alberature che da un lato valorizzano l’accesso dalla strada, ma che creano schermatura verso la parte industriale, e connesse a intervento di posizionamento di arredo urbano e nuova illuminazione pubblica.

L’analisi dello stato attuale e dello stato a verde mette in evidenza una carenza e un abbandono che andrà valorizzato per ricreare una composizione più qualificante.

Si nota che la concessione allegata, che fa riferimento a un periodo temporale di soli 4 anni, ha ridimensionato le possibilità di un intervento più ampio e qualificante che si prevede possa essere realizzato, considerati i costi, con una concessione temporale molto più lunga e che porta sicuramente all’ottimizzazione di un intervento più importante che è già stato delineato attraverso una progettualità di

riferimento, che si allega in copia, e che esprime le esigenze e la richiesta di una futura variante che possa prevedere una sua realizzazione.

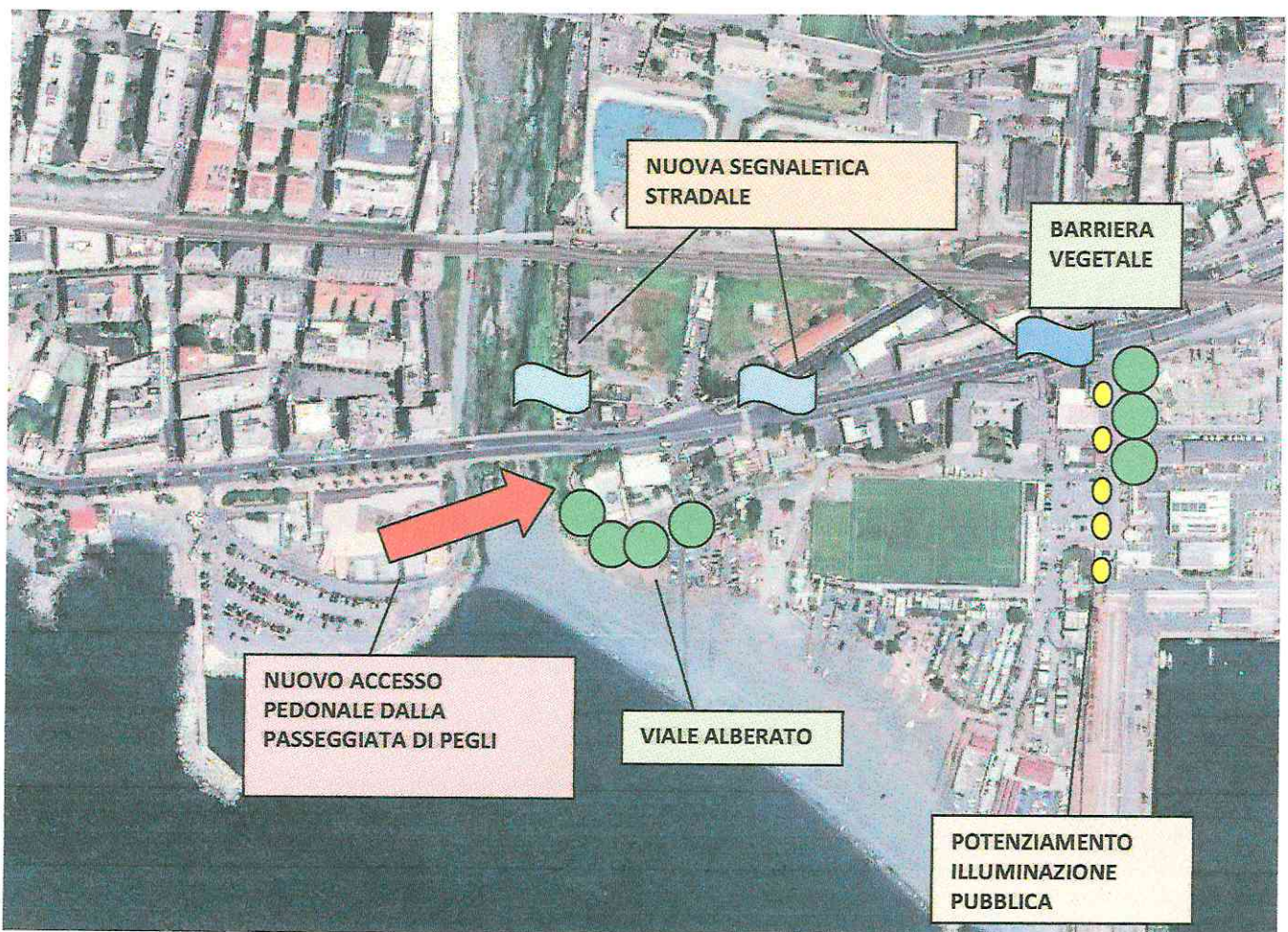
Ci rendiamo conto che nell'intervento proposto l'allineamento a Ponente di una linea di cabine non è consona alla definizione di visibile attiva verso mare, ma che è stato definito esclusivamente sulla proposta progettuale oggetto di analisi che, potrà poi essere rivisto in un progetto globale più ampio, che si ribadisce potrà essere ridefinito in una nuova concessione.

Nell'intervento più ampio si andranno a rivedere anche gli allacci finalizzati alle nuove esigenze che si andranno a creare.

E inammissibile che tra Sestri e Pegli ci possa ancora essere anche sull'Aurelia stessa e sul parcheggio retrostante elementi di contrasto che creano tale senso di abbandono

A partire dal nucleo antico sull'Aurelia sino all'imbocco della via si auspica si possa portare a condizioni tali da innestare un meccanismo di recupero ambientale fondamentale per il Ponente Genovese.

Elementi di valorizzazione paesaggistica a completamento del progetto in oggetto





Vista panoramica dello
stato attuale



Fotoinserimento
Situazione **ESTIVA**



Fotoinserimento
Situazione **INVERNALE**

Elenco elaborati:

Tav. 1 - CONCESSIONI 2019 MULTEDO (AP)

Tav. 2 - STATO ATTUALE – scala 1:1000

***Tav. 3 - AREA APD LEVANTE C PEGLIESE – PROGETTO
scala 1:500***

***Tav. 4 - ORGANIZZAZIONE ACCESSIBILITA' CARRABILE E
SETTORI D'INTERVENTO - scala 1:1000***

***Tav. 5 - PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI
MARITTIME – SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL LITORALE***