

epi
colombio / ma tonchi
ma / ma / ma / ma / ma / ma
16/06/15 / c



STUDIO LEGALE DAMONTE

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
SUEI GRANDI PROGETTI

12 GIU 2015

192597

Genova, 12 giugno 2015

105

Al
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

107

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

Alla
Città Metropolitana di Genova
Piazzale Mazzini, 2
16122 Genova

PEC: pec@cert.cittametropolitana.genova.it

Alla
Regione Liguria
Piazza De Ferrari, 1
16121 Genova

PEC: protocollo@pec.regione.liguria.it

Osservazioni al Progetto Definitivo del P.U.C. di Genova

adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015

del Sig. Gian Andrea Ameri, residente in Londra, in qualità di proprietario
del compendio immobiliare sito in Genova, alla Via Gianelli, 19/23, assistito

Avv. ROBERTO DAMONTE - C.F. DMN RRT 66B24 A388T - P.I. 03292840109
Via Corsica, 10/4 - 16128 GENOVA Tel. 010/570 14 14 - Fax 010/54 13.55
segreteria@studiodamonte.it - www.studiodamonte.it

nel presente atto dall'Avv. Roberto Damonte ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Genova, alla Via Corsica, 10/4,

premesse che

- in data [redacted] il Sig. Gian Andrea Ameri ha acquistato dalla Sig. [redacted] la piena proprietà dell'immobile (originariamente acquistato dal padre della stessa Sig. Franco De Fortis dal Demanio dello Stato), sito in Genova accessibile dalla Via Gianelli 19/23, ex arenile, corrente sul tratto del litorale posto in località Piani di Quinto, superficie di mq 59 circa, il tutto a confini mappali 151, 152 e mappale 142 (ex arenile), C.U. Foglio 4, particella n. 628 (allegato 1);

- sin dall'anno 2001 lo scrivente ha presentato al Comune di Genova domanda di ricostruzione del predetto fabbricato con destinazione d'uso a laboratorio artigianale per attività legate al Circolo Sportivo Ecologico "CLUB DEL MARE;

- sino ad oggi, in ragione della classificazione dell'intervento di cui *supra* da parte della Civica Amministrazione quale nuova costruzione edilizia - non ammessa ai sensi della disciplina urbanistica prevista per zona FB dal vigente PUC di Genova - l'intervento in questione non è stato ancora assentito;

- lo scrivente in data 3 maggio 2012 ha formalmente presentato Osservazioni ex art. 38, comma 2, lett. d) L.R. n. 36/1997 al Progetto Preliminare del PUC di Genova adottato con D.C.C. n. 92/2011;

ritenuto che

- ai sensi del progetto definitivo di P.U.C. adottato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8, del 4 marzo 2015, il compendio immobiliare del Sig. Ameri ricade in zona ACO-L "Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale" e, precisamente, nell'arco costiero di riqualificazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi" (Allegato 2),

- la disciplina urbanistica generale riferita al suddetto ambito prevede tra le funzioni principali ammesse "... *rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica ...*";

- la relativa disciplina degli interventi edilizi relativa agli archi in regime di riqualificazione prevede:

"- la ristrutturazione edilizia consentita, purchè prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico;

- la 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% semprechè 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;

b) nuova costruzione consentita per realizzare:

- ampliamento volumetrico di edifici esistenti destinati alle funzioni principali;

- nuovi edifici destinati alle funzioni principali.

I progetti sono destinati all'approvazione di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa 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 specifiche modalità di attuazione di seguito indicate al successivo punto",

ulteriormente ritenuto che

- la disciplina paesaggistica riferita allo specifico arco costiero di riqualificazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi" stabilisce espressamente che "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**",

considerato che

- la riportata disciplina paesaggistica di livello puntuale nella parte in cui esclude la possibilità di "trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini" pare:

a) porre illogiche ed irragionevoli limitazioni all'attività edilizia in contrasto con la disciplina generale degli interventi edilizi prevista per gli archi di riqualificazione, ai sensi della quale - si ribadisce - sono consentiti sia interventi di ristrutturazione edilizia che di sostituzione edilizia che di nuova costruzione, nel rispetto delle prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche espressamente riportate;

b) assolutamente contraddittoria in rapporto all'avvenuta classificazione dell'area all'interno degli "Archi in regime di riqualificazione" in cui nel

rispetto delle richiamate prescrizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sono consentiti sotto il profilo edilizio interventi di maggior impatto rispetto agli Archi in regime di conservazione,

ulteriormente considerato che

- la suddetta rigorosa disciplina paesistica puntuale riferita all'arco costiero di riqualificazione "Fronte Mare di Quinto Porticciolo di Nervi" non risulta, vieppiù, coerente con quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico relativamente all'area in questione, classificata all'interno delle "Aree Urbane: tessuti urbani (TU)", nelle quali ai sensi dell'art. 38 *"prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica"* e non sono, pertanto, previsti particolari divieti e restrizioni in merito agli interventi edilizi consentiti.

Tanto premesso, ritenuto e considerato

si insta

- affinché Codesta Spett.le Civica Amministrazione in sede di approvazione del Progetto definitivo di P.U.C. ed in accoglimento delle suesposte argomentazioni voglia:

- inserire con riguardo all'arco in regime di riqualificazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi" la possibilità di realizzare, nel rispetto dei parametri generali stabiliti dalla disciplina degli interventi edilizi, sia le ristrutturazioni edilizie che le nuove costruzioni come definite nella disciplina degli interventi edilizi (ACO-L-2);

ristrutturazioni edilizie che le nuove costruzioni come definite nella
disciplina degli interventi edilizi (ACO-L-2);

- individuare con precisione distacchi e giardini ove non sono consentiti
interventi edilizi.

Si prega di inviare il presente atto ai competenti uffici per l'accoglimento
delle richieste sopra argomentate.

Con osservanza.



Sig. Gian Andrea Ameri



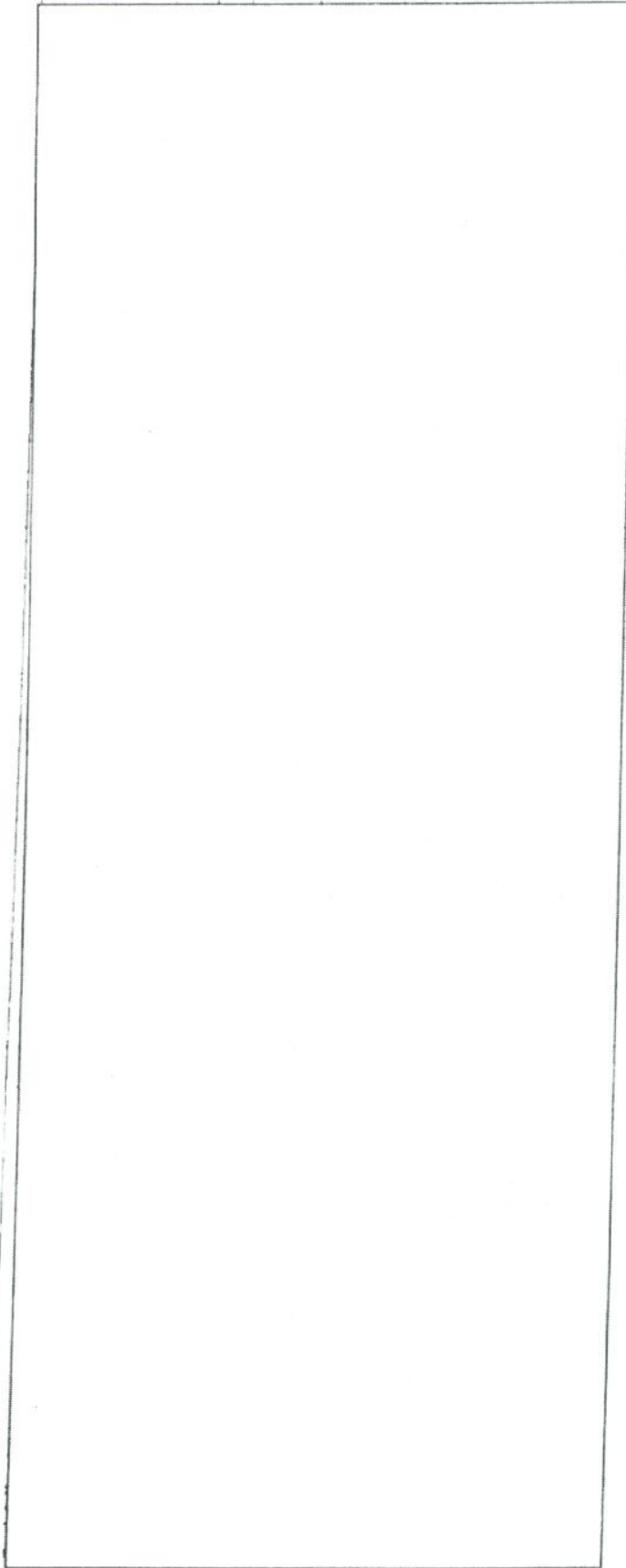
Avv. Roberto D'Amante

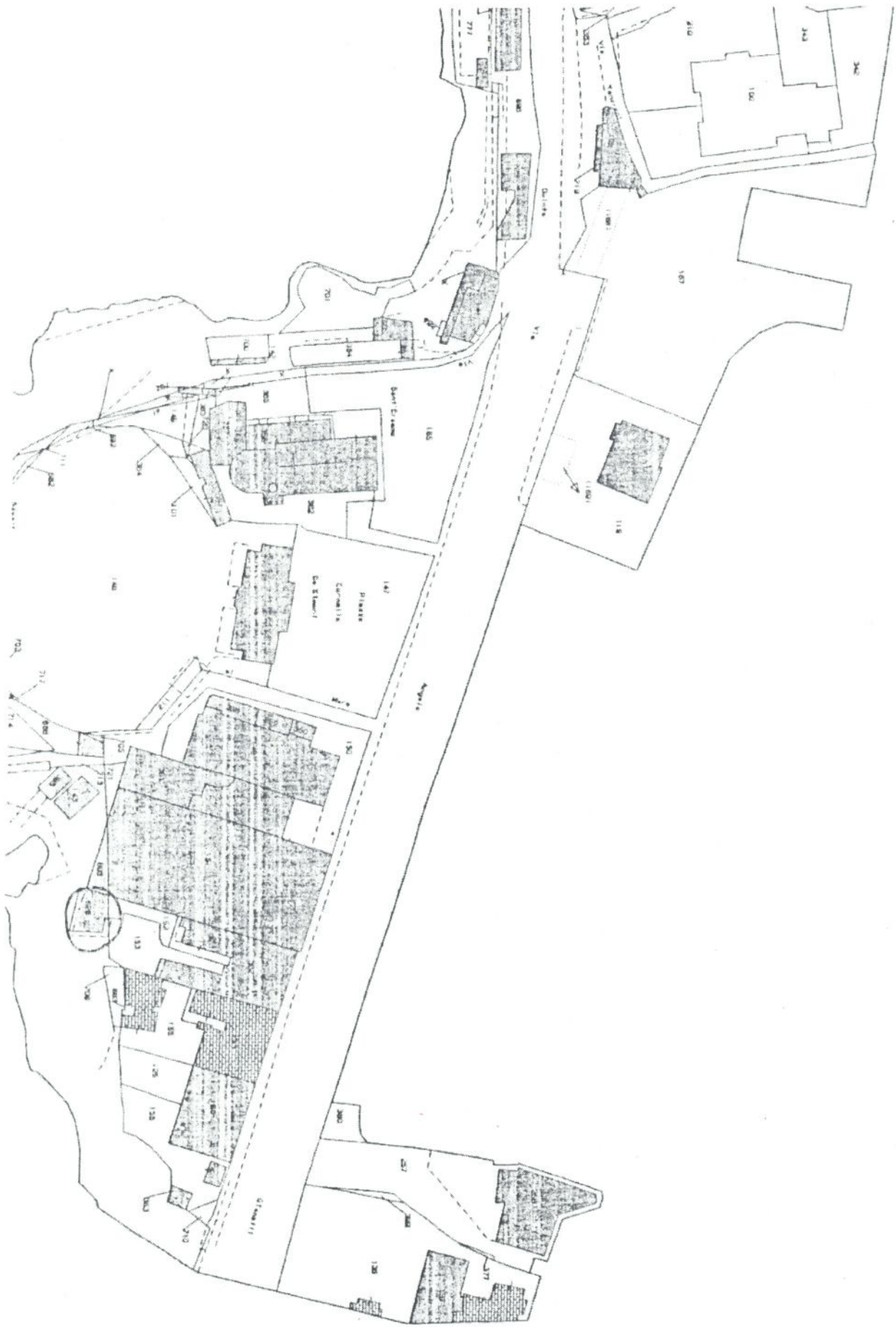
ALLEGATI : C.S.

Ameri osservazioni (16)

2015

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2012





Scale originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

<p>ACO-L</p> <p>AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE</p>	<p>Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.</p> <p>Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali</p>
<p>ACO-L-1</p> <p>Disciplina urbanistica generale</p>	<p>ACO-L-2</p> <p>Disciplina degli interventi edilizi</p>
<p>Obiettivo generale dell'Ambito</p> <p>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.</p>	<p>Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alla 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.</p>
<p>Articolazione e suddivisione in archi costieri omogenei</p> <p>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:</p> <p>Litorale di ponente, da Vesima a Sestri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fronte mare di Vesima; - Litorale di Crevari; - Fronte mare di Voltri; - Marina di Pra; - Litorale Pra' - Pegli; - Fronte mare di Pegli; - Litorale di Muitedo. - Marina di Sestri <p>Arco del porto antico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porto Antico; <p>Litorale di levante, da Punta Vagno a Capoluogo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punta Vagno - S. Giuliano; - Lido - Moltonautica; - Boccadasse - Vernazzola; - Fronte mare di Sturla; - Litorale Quarto - Quinto; - Fronte mare di Quinto - Porticciolo di Nervi; - Passeggiata di Nervi - Capoluogo. 	<p>Archi in regime di conservazione</p> <p>Ristrutturazione edilizia consentita purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi pubblici; - strutture balneari; <p>Nuova costruzione: non consentita</p>
<p>Funzioni ammesse</p> <p>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.</p>	<p>Archi in regime di riqualificazione</p> <p>Ristrutturazione edilizia consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.</p> <p>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.</p>

Disciplina paesaggistica puntuale

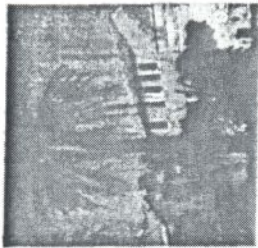
L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Contenuti del SOI

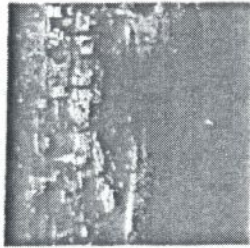
L'obiettivo è quello di valorizzazione paesaggistica dove la simpatia e bellezza della morfologia naturale litoranea e della sua antropizzazione storica, potenziando l'uso pubblico della costa alla luce delle esigenze del vivere contemporaneo.

La riorganizzazione della visibilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo sul mare" sarà occasione di progettazione delle aree interresiste che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico in grado di attribuire valore alla zona di Quarto tenendo conto della configurazione paesistica che caratterizza l'ambito per completarsi nella riqualificazione della zona storica di eccellenza costituita dal porticciolo di Nervi.

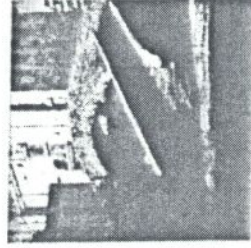
Il traffico veicolare pesante levante-ponente da via Gianelli si sposterà su Via F. Filzi per trovare in corso Europa un innesto in entrambe le direzioni di marcia. L'organizzazione consentirà di agevolare via Gianelli che, riprogettata come zona a KM 30, acquisirà funzione urbana di parco in linea dove il verde, i giardini, le attività commerciali e le attività concorreanno alla sua formazione. Sotto il livello del nuovo parco in linea, nel tratto centrale di Via Gianelli, potranno trovare posto circa 130 parcheggi pubblici distribuiti su un unico livello che dovrebbero costituire un importante punto di appoggio logistico per tutta l'area d'intervento, anche per le attività commerciali, e circa 260 parcheggi a servizio delle residenze. I numeri relativi all'ipotesi progettuale potranno essere ulteriormente incrementati utilizzando le aree verso levante, sempre sotto la strada. Per le due aree contigue di Piazza De Simonis e del piazzale ex tiro a volo deve essere elaborato un progetto secondario un assetto morfologico che consenta al fruitore la progressiva appropriazione periferica del mare e della linea d'orizzonte al fine di preservare, pur introducendo le necessarie funzioni, l'attuale percezione di spazio aperto, di terrazza sul mare. In tal senso il progetto, pur nelle differenti declinazioni linguistiche possibili, deve prevedere la strutturazione di un suolo artificiale quale percorso in pendenza a copertura di vari usi all'insediamento delle funzioni urbane ipotizzate per l'ambito del quale sia possibile la contemporanea dell'ampio arco costiero. L'ipotesi formulata delinea due percorsi paralleli: da Piazza De Simonis essi affiancano l'edificio esistente, di cui viene proposto il mantenimento della facciata d'ingresso in modo che l'apertura esista alla duplice funzione di cornice visiva e di soglia per meditare, con valenza simbolica, il rapporto fra funzioni urbane complementari ma distinte dal sistema della accessibilità da una parte, e le attività ludico-ricreative dall'altra. Le attività previste consistono in spazi polivalenti per attività culturali, ludiche, artistiche e musicali in un'area finalizzata all'aggregazione sociale giovanile e attività di ristorazione. I livelli interstiziali saranno destinati al parcheggio e al rimessaggio barche per un totale di circa n. 200 posti auto e di n. 130 posti barca. All'estremità della piazza la realizzazione di uno specchio d'acqua, ne discosta il confine verso l'orizzonte riverberando i riflessi del cielo, il rapporto della nuova piazza con i valori paesaggistici presenti



Città aerea su via A. Garibaldi



Il portico di Nervi



Porto marittimo presso via Sanzio

complessivi della preesistenza architettoniche e morfologiche di rilievo che sono costituiti dalla rocca del complesso di S. Erasmo, emergenza dotata di forte identità e riconoscibilità alla scala del paesaggio, si potenzia con la previsione di una connessione fisica diretta fra la piazza di progetto e il pubblico del saggio e attraverso l'insediamento di nuove alberature in continuità con quelle già presenti (Pinus pinea), lungo tale nuovo collegamento.

I giardini di piazzale Ruca rappresentano uno degli spazi verdi più frequentati del levante cittadino per la presenza della folta vegetazione che condiziona favorvolmente il microclima e per la felice esposizione della piastrina cementata a mare, peraltro esposta alle mareggiate che ne danneggiavano periodicamente la struttura.

È previsto la realizzazione di una struttura interna per il rimessaggio barche per circa 120 posti prevedendo allo stesso tempo la riqualificazione delle superfici pubbliche e quella del fronte a mare, tramite l'insediamento di giochi d'acqua, di terrazze con verde pensile ed eredi veri, i giardini e il solarium a mare consentiranno di riportare ad una frequentazione estesa e coinvolgente gli spazi pubblici. Negli interventi per la riqualificazione degli arenili e per il loro razionale utilizzo e per le opere mantimento di difesa, si deve far ricorso all'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici e a garantire un corretto rapporto di integrazione con l'ambiente urbano.

Tutela del porticciolo di Nervi

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marittimi liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbinati di ardesia disposti in modo tradizionale. Non saranno ammessi variazioni di allineamenti e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli spalti di gronda e di terrate, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomalie come terrazze a vasca, ampi lucernari ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini qualche piccolo lucernario 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. Sul terrazzo privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ornamenti in stoffa di colore verde scuro, ecru o marrone.

La riqualificazione del porticciolo di Nervi che conserva il suo genuino carattere di borgo marittimo con l'approdo posto allo sbocco dell'omonimo torrente, deve prevedere interventi di ripristino delle pavimentazioni del tracciato dell'antica strada romana da Caprificio all'inizio di Via Garibaldi, Pescetto. La continuità del percorso, attualmente interrotta fra Via Garibaldi e la Via Sanzio, potrà infine altri compiuta solo con la realizzazione di una elegante e non intrusiva passerella pedonale a fianco del porto medievale (porta romana) esistente eliminando così una grave barriera architettonica. Gli interventi di riqualificazione delle facciate, dei distacchi, delle attività commerciali e dei pubblici esarici devono seguire le indicazioni di dettaglio riportate nel SOI come linee di indirizzo per la riqualificazione della zona.

<p>Nuova costruzione consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento volumetrico di edifici esistenti destinati alle funzioni principali; - nuovi edifici destinati alle funzioni principali; <p>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.</p>	<p>Flessibilità</p> <p>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.</p> <p>Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano.</p> <p>Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell'ulteriore flessibilità di cui all'art. 53 della L.R. 36/1997.</p>
<p>Parcheggi</p> <p>I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati o a raso (Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3b)</p>	<p>Modalità di attuazione</p> <p>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</p>
<p>Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche</p> <p>Gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 della strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature. <p>Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</p> <p>Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dalle schede dei singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione, sono consentiti con le seguenti limitazioni:</p> <p>E' vietata la realizzazione di pertinenze.</p> <p>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.</p> <p>ACO-L-3 Area Demaniali Marittime</p> <p>La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013.</p> <p>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.</p> <p>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 figure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.</p>

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"

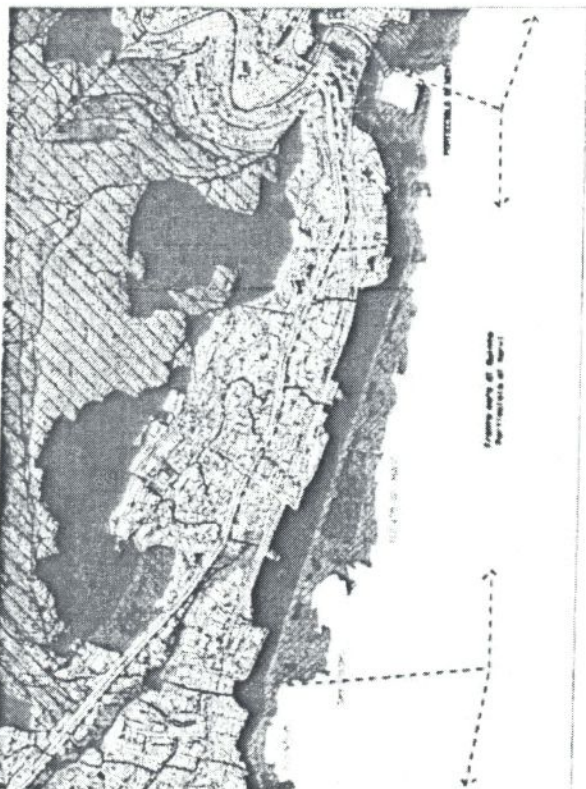
Arco costiero di Conservazione Marina di Sestri

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.

Fronte mare di Quinto - Porticciolo di Nervi

RIF.: TAV. 45 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione

Municipio Di Livorno



1:10.000

Grado di pianificazione

Studio Organico d'insieme per la riqualificazione di Quinto e Nervi D.G.C. 422/2010 con linee guida per la valorizzazione del Porticciolo.

Inquadramento

La struttura urbana della zona livornese tra Quinto e il porticciolo di Nervi è veramente costituita da antichi borghi e nuclei minori, da alle palazzate residenziali ottocentesche in linea, da ville storiche con giardini e da edifici a blocco costruiti a partire dal dopoguerra. Le baie e la insenatura si alternano a rocce e scogli affioranti che determinano la gradevolezza dell'ambiente urbano marino. L'emergenza paesistica del promontorio di S. Erasmo apre alla zona e si conclude con il borgo marinaro del porticciolo di Nervi.

Arco Costiero di Riqualificazione - Fronte mare di Quinto - Porticciolo di Nervi

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi significativi: Promontorio di S. Erasmo, verde dei giardini di piazzale Rusca, palazzate di via Giannelli, visibilità dall'Aurelia della costa, porticciolo di Nervi dove l'ansa portuale è protetta a levante da un pittoresco promontorio roccioso intagliato soltanto dal tratto iniziale della Passeggiata Antica Garibaldi.

Visibilità dei luoghi

Percorrendo via Giannelli la visibilità del mare si ha da alcuni punti mentre risulta preclusa lungo la zona di Quinto per la presenza del denso edificato a mare.

Elementi naturali e materiali

Scogliera di Quinto e affiancamento delle baie.

Verde di pregio

Il verde storico è costituito dalla alberature del Promontorio di S. Erasmo, dai giardini di piazzale Rusca e dai palmeti di via Giannelli. La cornice verde di maggior rilevanza è definita dalla presenza dei parchi delle ville che sorreggono l'arco costiero.

Panoramicità delle visuali

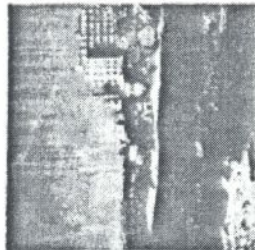
La visibilità del mare si ha in alcuni punti in particolare del promontorio verde di S. Erasmo, dall'area dell'ex tiro a volo, dalle baie e scogliera di Quinto, da alcuni carrozzabili visive dalle antiche croce ortogonali alla linea di costa, da Capriccio e dal porticciolo con l'antica via Romana.

Elementi antropici

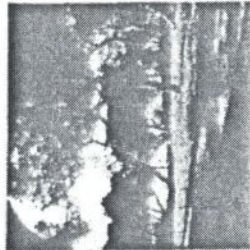
Foce del torrente Nervi.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

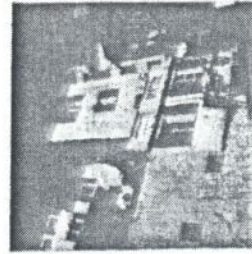
La vera composizione della zona presenza particolarmente costituite dal Promontorio S. Erasmo, dalla spiaggia di Murcarolo dalle Ville e giardini a monte di via Giannelli, dalle palazzate fronte mare di via Giannelli dalle Antiche croce di discesa al mare, passo Pavoncelli, via alla Scogliera e dal Porticciolo di Nervi con la strada antica e il ponte romano.



Promontorio di Sant'Erasmo



Giardini pubblici di piazzale Rusca



Palazzate sul porticciolo di Nervi