



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

ADEGUAMENTO PRP 2001-PUC2015
SCHEDE TECNICHE E RELATIVI ELABORATI GRAFICI

Area Territoriale Voltri-Prà

AmbitoVP1

Avendo il Piano Regolatore Portuale attribuito all'ambito quale Funzione Caratterizzante quella Urbana, per lo stesso si deve prevedere l'applicazione e l'operatività del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).¹

Il P.U.C. 2015, il cui procedimento si è concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 ed è entrato in vigore il 3/12/2015, norma l'area come: Arco Costiero di Riqualificazione – FRONTE MARE DI VOLTRI

ARCO COSTIERO DI RIQUALIFICAZIONE
FRONTE MARE DI VOLTRI – NORME DI
CONFORMITÀ DISCIPLINA URBANISTICO
EDILIZIA

ACO-L - 1 Disciplina urbanistica generale

Obiettivo generale dell'Ambito.

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

Funzioni ammesse

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

Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive

¹ 1) Si veda a riguardo la Deliberazione del Consiglio Regionale n° 35 del 31 Luglio 2001 rettificata con Deliberazione n° 61 del 13 Novembre 2001

alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.

Parcheeggi privati: Parcheeggi pertinenziali.

Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di Demanio Marittimo.

ACO-L-2 Disciplina degli interventi edilizi

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

Archi in regime di riqualificazione

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

Sostituzione edilizia: consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, anche con incremento di

S.A nel limite del 20% sempreché si faccia ricorso a tecniche costruttive che prevedano l'uso del legno ed i caratteri specifici delle strutture balneari che caratterizzano la costa ligure, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero.

Nuova costruzione: consentita per realizzare:

- ampliamento volumetrico eccedente il 20% del volume geometrico esistente di edifici esistenti destinati alle funzioni principali;
- nuovi edifici destinati alle funzioni principali;

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

Parcheeggi

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

Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche

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

- ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;

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

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

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

Flessibilità

La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l'altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco. Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al

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

Modalità di attuazione

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

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

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

E' vietata la realizzazione di pertinenze. I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.

ACO-L-3 Aree Demaniali Marittime

La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro. U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013. Nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale definite per i singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione sono ammesse le funzioni e le

tipologie di intervento previste dall'art. 11 quinquies-1 della L.R. 13/1999.

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

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.

Di seguito si riporta per pronta consultazione il testo integrale relativo a:

FRONTE MARE DI VOLTRI

Inquadramento

La zona a mare di via Camozzini è attualmente caratterizzata da un ambiente urbano e dall'ampia spiaggia, tra le foci del Leiro e Cerusa, dove è stata recentemente realizzata la passeggiata a mare. L'individualità di quest'ambito è determinata dalla spiaggia e dalla struttura dell'abitato che si è sviluppato in modo alterno, determinando ampi spazi urbani con caratteri eterogenei non ritrovabili in altri luoghi della costa cittadina.

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia e dall'unicità del paesaggio di Voltri dove le abitazioni e i servizi hanno progressivamente sostituito le zone dismesse dei cantieri, seguendo unicamente l'allineamento della viabilità di scorrimento. L'impianto urbano ha preservato alcuni spiazzi che offrono la percezione fisica e il rapporto visivo con il mare.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo la nuova passeggiata a mare che ha consentito di recuperare pienamente la fruibilità pubblica del litorale in passato fortemente compromessa dalla realizzazione di manufatti sulla spiaggia. Una gradevole visibilità della zona si ha percorrendo l'autostrada dalla quale si può godere la vista dell'insenatura e lo stretto rapporto tra mare e città.

Elementi naturali e materiali

La spiaggia formata tra le foci dei due torrenti Leiro e Cerusa subisce un'erosione continua e mutevole in continua evoluzione a seconda delle stagioni.

Verde di pregio

La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo mentre è fortemente presente nella zona a monte che costituisce una particolare cornice verde tipica della macchia mediterranea nelle parti basse per poi divenire bosco nelle zone collinari originariamente dedicate all'agricoltura. Gli spiazzi liberi presentano vegetazione anche ad alto fusto eterogenea che comunque determina zone potenzialmente gradevoli ma da riqualificare.

Panoramicità delle visuali

I punti di eccezionale visuale per lo stretto rapporto con la spiaggia e il mare sono definiti lungo il nastro della passeggiata e potenzialmente potrebbero essere recuperati in prossimità degli spiazzi.

Elementi antropici

Il centro storico di Voltri sviluppatosi lungo la stretta viabilità dell'antica Romana, ha perso contatto con la costa in quanto la crescita edilizia ha trovato naturale espansione verso il mare, andando ad occupare progressivamente la zona una volta dedicata all'attività cantieristica.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Oltre al nucleo del centro storico di Voltri, nella zona a mare di via Camozzini, costituiscono elementi connotanti il paesaggio: la gradevole infilata dei tre edifici in prossimità della foce del Cerusa, i cantieri di notevole dimensione recuperati per servizi pubblici e scolastici e la sede del Municipio in piazza Gaggero.

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa è necessario completare la riqualificazione della spiaggia di Voltri e le opere di protezione che consentano di mantenere in equilibrio l'arenile in quanto costituisce uno dei luoghi di grande frequentazione sia per quanto riguarda l'attività balneare anche libera, sia per la presenza di attività caratterizzate da forte azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età. Il tratto di litorale di Voltri presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero. In particolare, a mare di via Camozzini, gli spiazzi liberi tra l'edificato devono essere riqualificati in quanto potenzialmente assi di percezione visiva del rapporto con il litorale e di connessione tra l'abitato e il mare. Questo paesaggio, frutto residuale in assenza di pianificazione, deve essere semplicemente liberato da strutture incongrue per essere restituito alla frequentazione pedonale. Per la zona della piscina deve essere attuata una sostanziale riqualificazione con spazi e attrezzature in stretta relazione con l'abitato: l'architettura potrà avere caratteri innovativi per

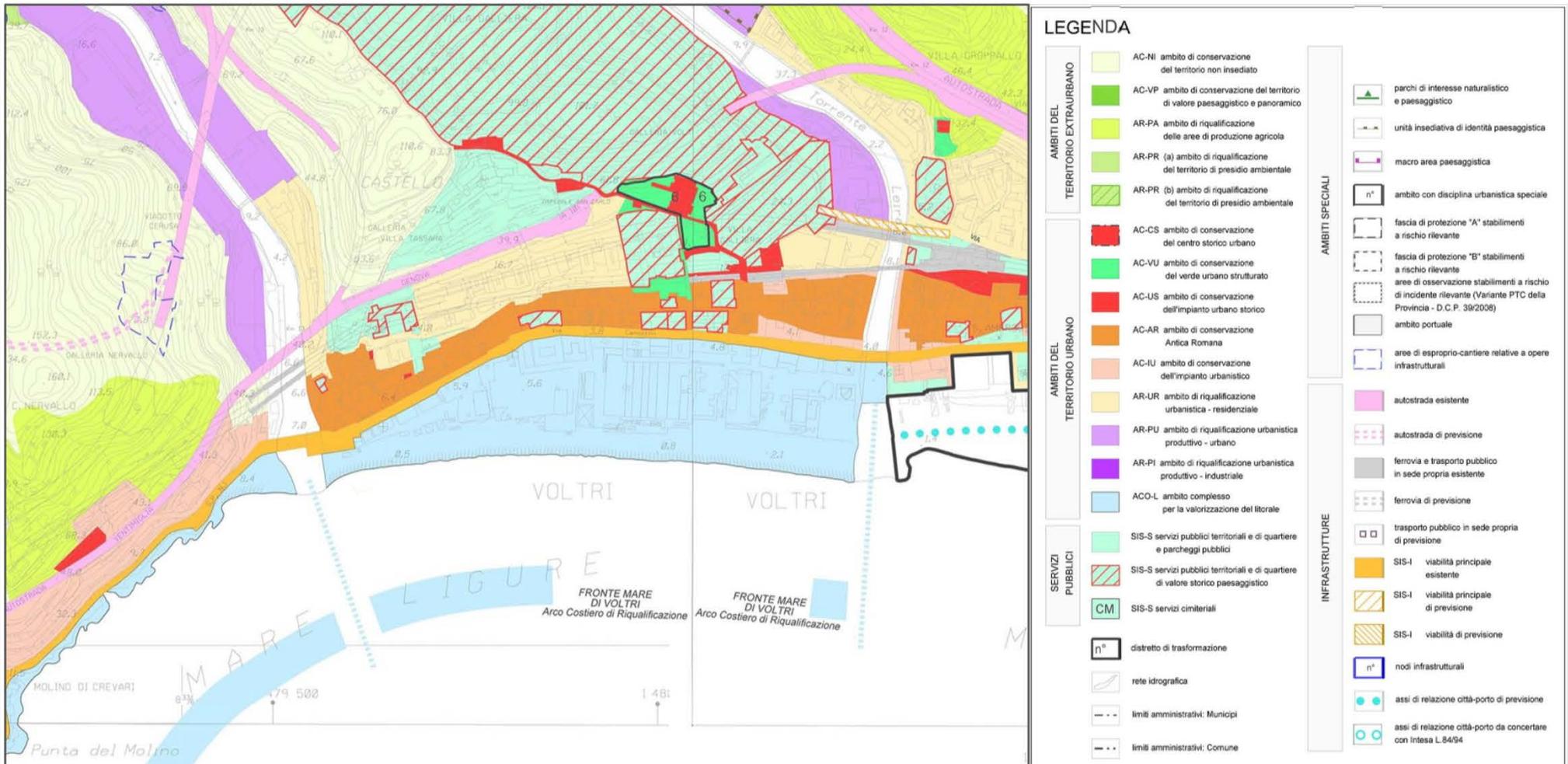
l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale.

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a tipologie già presenti nella realizzazione della passeggiata. Le insegne che non devono interferire con le visuali del litorale, saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti. Sono consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che

potranno essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento. Sono assolutamente vietate le recinzioni sul litorale. Al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, deve essere lasciata libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare oltre la passeggiata. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

P.U.C. 2015-Liv 3 - Livello locale di Municipio – Assetto Urbanistico



P.U.C. 2015-Liv 3 - Livello locale di Municipio – Livello Paesaggistico Puntuale

