

COMUNE DI LAVAGNA

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

CAVI DI LAVAGNA Lungomare ARENELLE

Introduzione di Progetto Speciale: Zona D RIB (B-D) passeggiata a mare e per attrezzature balneari - Spiaggia Attrezzata - Collocazione attrezzature e servizi alla spiaggia connessi alla concessione demaniale marittima N. 13/2008 , mediante procedura di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 59 LR 36/97 e s.m.i

1P

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMMITTENTE

“ALBORADA BEACH S.A.S. DI GHIGGERI MAURICIO”
partita I.V.A. e C.F.: 01638980993,
con sede legale in VIA SERTORIO 7/22
16039 - SESTRI LEVANTE (GE)

PROGETTO

Arch. Enrico Piazze

ARCHITETTI ASSOCIATI PIAZZE_CARTAMANTIGLIA

Via Colombo 33, Lavagna (GE)

Via Matteotti 67, Alghero (SS)

e_mail: pc_associati@alice.it

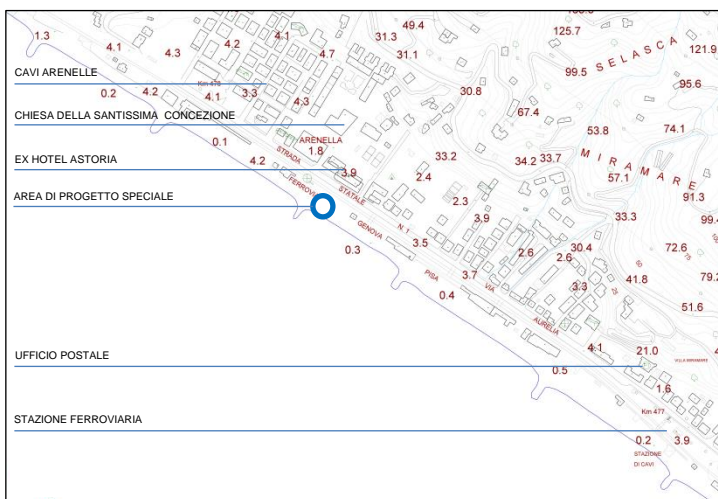
Versione 1.0 _ Marzo 2016

1. Analisi dello stato attuale	2
1.1. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico	4
1.2. Elementi di valore paesaggistico presenti	5
1.3. Principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.	9
1.4. Lo stato di fatto dell'area	14
2. L'intervento e gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte.	15
2.1 Il progetto e il suo inserimento nel contesto.....	17
2.2 Lo stato dei luoghi dopo l'intervento.....	20
2.1. Elementi di mitigazione e compensazione della proposta	22
3. Conformità dell'intervento ai piani paesaggistici urbanistici e territoriali	22
3.1. Compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dai vincoli	30

1. Analisi dello stato attuale

La fascia costiera pianeggiante compresa tra il capoluogo comunale e il crinale che definisce la vallecchia del rio Barassi in prossimità del nucleo storico di Cavi, è contraddistinta da un paesaggio urbano indifferenziato all'interno del quale prende forma un tessuto edilizio ormai consolidato che si configura come polarità urbana costiera: il quartiere di Arenelle.

Posto a est del crinale secondario che scendendo dalla collina di S. Giulia divide a metà il lungo litorale sabbioso che si interrompe in prossimità della falesia di S. Anna, Arenelle ha assunto caratteristiche di tipo urbano in ragione di una regolare maglia infrastrutturale, della presenza di edifici e spazi pubblici (Chiesa parrocchiale, piazza e parco, parcheggi), di una essenziale rete commerciale, di un significativo complesso di attrezzature per lo svago e il tempo libero (pubblici esercizi e stabilimenti balneari) e della regolare presenza di accessi pedonali protetti all'arenile. Fattori che hanno favorito la stabile permanenza di una consistente quota di popolazione.

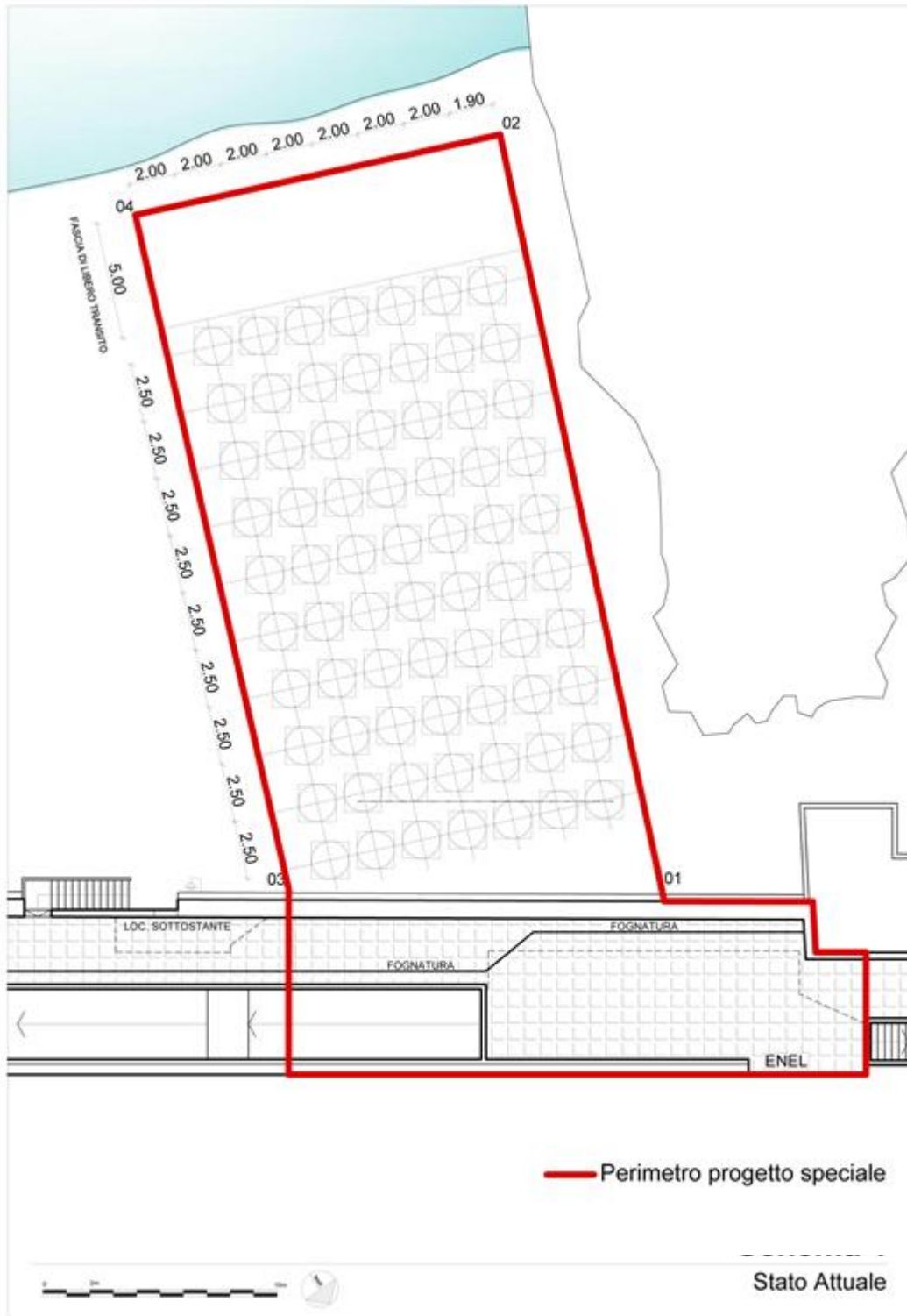


Si tratta di un consolidamento demografico certamente connotato dalla prevalenza di residenza secondaria, sebbene il cambiamento dei modelli del turismo contemporaneo e la pressione fiscale sulla proprietà edilizia, abbiano favorito una lieve conversione verso l'uso stabilimento residenziale del patrimonio edilizio esistente.

Sebbene la presenza turistica sia una costante caratteristica del quartiere e benché in questa zona sia stato realizzato uno dei

pochi, se non l'unico, accesso al mare di dignitose dimensioni, anche qui, come nella gran parte del fronte mare comunale, il tracciato ferroviario, ribadito dall'asse viario della S.S.1 Aurelia, costituisce una forte cesura verso la fruizione e la percezione del mare dalle aree inurbate. Analogamente, il tratto pedonale a mare della ferrovia e le spiagge stesse, restano fortemente isolati dal tessuto retrostante. A questa limitata permeabilità tra il tessuto urbano e le aree del litorale corrisponde un analogo limite della percezione d'insieme del piede collinare dall'arenile; qui l'edificato che costeggia il limite della statale Aurelia e la linea ferroviaria creano una barriera visiva che lascia intravedere le sole emergenze di crinale.

Fortunatamente il tratto litoraneo mantiene qui, in forza della visibilità della penisola di Sestri Levante e del promontorio di Portofino, la valenza percettiva dell'intero golfo del Tigullio. Percezione che originariamente era caratteristica dell'intero litorale lavagnese, ma che la costruzione della diga portuale ha negato a buona parte dell'area costiera a ovest di Arenelle.



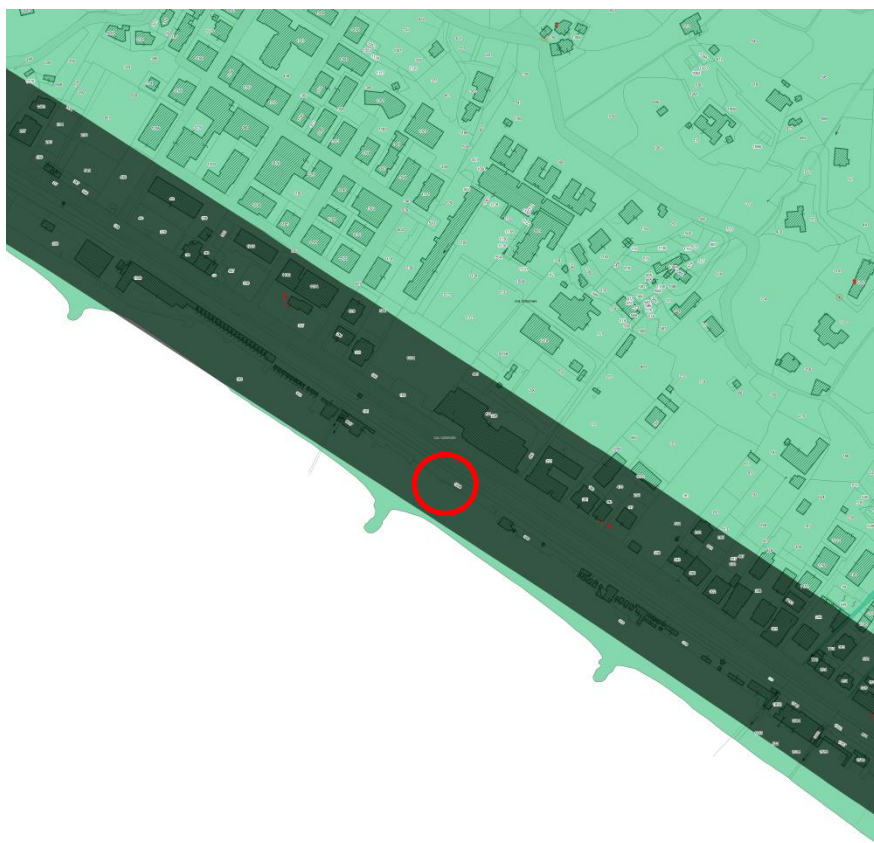
1.1. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico

Le aree ricomprese all'interno del Progetto Speciale sono sottoposte al generico vincolo paesaggistico costituito dall'art.142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex legge 8 agosto 1985, n° 431 - legge Galasso) in quanto ricadenti nella fascia profonda 300,00 metri dalla linea della battigia.

Sono, inoltre, soggette ai seguenti vincoli:

- Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 19/06/1958, Sede stradale della Via Aurelia, in provincia di Genova, per una profondità di m. 50,00 sia sul lato verso monte che sul lato verso valle.

- Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 02/03/1964, Fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna.



Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 02/03/1964, Fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna



Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 19/06/1958, Sede stradale della Via Aurelia, per una profondità di m. 50,00 sia a monte che a valle

1.2. Elementi di valore paesaggistico presenti

L'ambito territoriale oggetto di studio riguarda un breve tratto del litorale lavagnese situato a levante del nucleo abitato di Cavi Arenelle, all'altezza della Piazza Don Costa e del ricostruendo Hotel Astoria.

Tale porzione di litorale è delimitata: a nord, dal tracciato ferroviario Genova-Pisa, comprendendo il tratto di percorso pedonale pubblico; a ovest, dalle opere di protezione del litorale corrispondenti al pennello n.7; a sud dal mare e ad est da un tratto di spiaggia libera da cui si accede all'area oggetto del presente progetto.

In prossimità dell'area si ha lo sbocco a mare del sottopasso di recente realizzazione che, superando gli ostacoli costituiti dalla S.S.1 Aurelia e dal tracciato ferroviario, collega la Statale 1 Aurelia, in adiacenza alla Piazza Don Costa, al suddetto lungomare.

L'immediato contesto, ricompreso tra il tracciato ferroviario e la battigia, è caratterizzato da isolati ed eterogeni manufatti che lungo il tratto di spiaggia si addossano all'elemento murario che contiene la quota del percorso pedonale pubblico.

Nel complesso i valori paesaggistici che si possono individuare sono rappresentati della collina di Santa Giulia, di cui si percepisce porzione del crinale e che costituisce lo sfondo naturale per quanto ancora visibile oltre la quinta del ricostruendo ex Hotel Astoria, e la porzione di arenile con il mare il cui infinito è contenuto tra gli estremi del golfo Tigullio disegnati, a Levante, dalla penisola di Sestri Levante e a ponente, dal promontorio di Portofino.



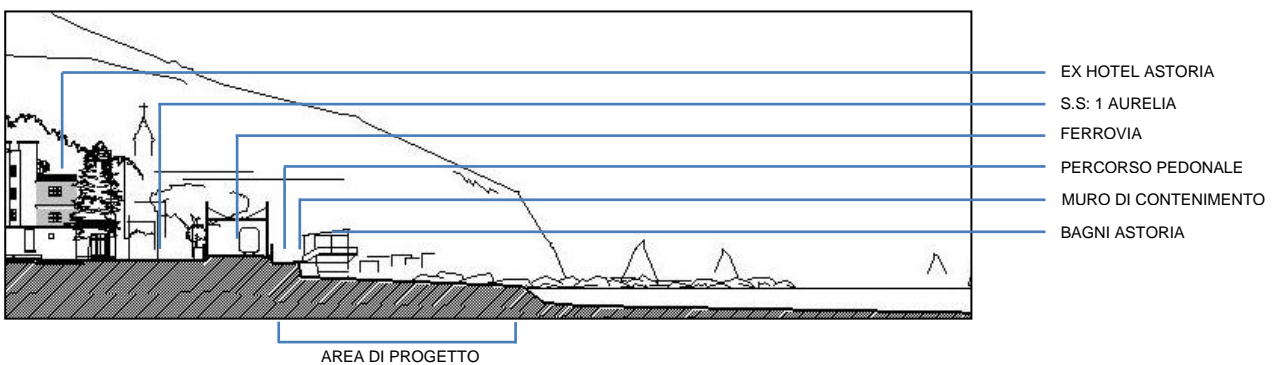


E' da rilevare che qui, come in tutto il litorale lavagnese, l'arenile ha da tempo perso la connotazione di una lunga e consistente distesa sabbiosa, trasformandosi in una successione di tratti di spiaggia scanditi dai pennelli di difesa che negli ultimi decenni hanno costituito l'unico baluardo contro l'incipiente fenomeno erosivo iniziato già nello scorso '800.

In questo contesto la conformazione geomorfologica contrappone la quota naturale dell'arenile a quella sopraelevata di un paio di metri su cui si adagia il percorso pedonale. A contenere il tracciato è posto il pesante muro di calcestruzzo che, come accade in altri tratti dove restano le vestigia del muro antisbarco risalente all'ultimo conflitto mondiale, risulta essere l'unico elemento ordinatore; il vero confine tra naturale e artificiale che possiamo distinguere nel fronte mare lavagnese.

Le tipologie dei manufatti presenti nelle immediate vicinanze si attestano su questo confine murario e definiscono due approcci profondamente diversi.

A ponente sorge lo stabilimento dei "Bagni Nini", caratterizzato da un pesante volume che avanza sull'arenile la cui connotazione edilizia appare incongruamente urbana.



A levante, lo stabilimento dei “Bagni Astoria”, vede un volume decisamente più “balneare”, sebbene geometrizzato secondo i caratteri di una spontaneità assai ricorrente nei manufatti degli stabilimenti negli anni del boom economico, periodo al quale presumibilmente risale la realizzazione.



Con uno sguardo più ampio, le prevalenti e diffuse qualità formali consentono la definizione di un generico modello dei manufatti destinati al servizio della balneazione caratterizzato su uno sviluppo pianoaltimetrico su un livello sopraelevato rispetto alla spiaggia e poggiante su pilotis, da coperture piane o inclinate con pendenza non molto accentuata e dalla ricorrenza di aggetti che si protendono verso mare.

I cromatismi assumono nel tratto litoraneo una valenza del tutto particolare. Si assiste infatti ad una permanenza del carattere distintivo di un sistema antropico ormai storicizzato afferente alle strutture balneari. Strutture che hanno sempre avuto l'esigenza di distinguersi e riconoscersi, sviluppando così una sorta di “araldica” cromatica in cui, a differenza di altri contesti territoriali limitrofi, si ricorre all'uso di colori sgargianti spesso giustapposti su coppie dalle tonalità chiare e scure.

Le coppie di colori distintivi diventano così l'elemento caratterizzante del singolo stabilimento balneare e vengono trasferiti sia sui manufatti edilizi, originariamente assemblati con tavole lignee maschiate e pitturate a tinte alterne così da definire delle campiture a strisce colorate, che sugli arredi tipicamente balneari: sdraio, ombrelloni, lettini e tendaggi.



I colori distinguono gli stabilimenti balneari



Bianco e giallo per i "bagni Annamaria"



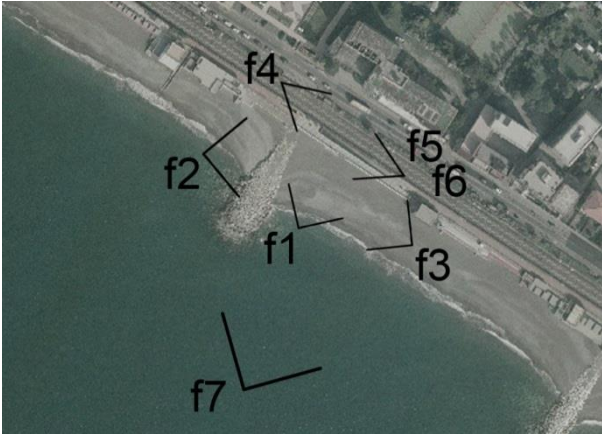
Verde e bianco per i "Bagni Giovanni"



Il vistoso colore giallo dei “Bagni Marinella” in cui l’originale fitta serie di esili pali sorregge ancora le cabine

1.3. Principali prospettive visuali da cui l’intervento è visibile.

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 all seguente ortofoto. Il rilievo coglie con completezza 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.



Ortofoto

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

- dal mare,
- percorrendo la passeggiata a mare,
- dalla spiaggia.

La vista dalla statale n.1 Aurelia è schermata dalla massicciata ferroviaria e dalle sue infrastrutture e protezioni: Analogamente la visibilità dalla retrostante collina e dalla percorrenza di mezza costa costituita dalla strada panoramica è completamente schermata dal volume dell'ex hotel Astoria.



COLLINA DI SANTA GIULIA

EX HOTEL ASTORIA

F1_Prospectiva dalla spiaggia



BAGNI ASTORIA

ACCESSO ALLA SPIAGGIA

F2_ Prospettiva dalla spiaggia verso est



ACCESSO ALLA SPIAGGIA

F3_ Prospettiva dalla spiaggia verso ovest



F4_Percorrendo la passeggiata a mare verso est



F5_Percorrendo la passeggiata a mare verso ovest



F6_Percorrendo la passeggiata a mare - accesso al sottopasso



F7_Prospettiva dal mare

1.4. Lo stato di fatto dell'area.

La porzione di litorale è delimitata: a nord, dal tracciato ferroviario Genova-Pisa, comprendendo il tratto di percorso pedonale pubblico; a ovest, dalle opere di protezione del litorale corrispondenti al pennello n.7; a sud dal mare e ad est da un tratto di spiaggia libera da cui si accede all'area oggetto del presente progetto speciale.

In prossimità dell'area si ha lo sbocco a mare del sottopasso di recente realizzazione che, superando gli ostacoli costituiti dalla S.S.1 Aurelia e dal tracciato ferroviario, collega la Statale Aurelia, in adiacenza alla Piazza Don Costa, al suddetto lungomare.

Il tratto di litorale di cui si tratta è attualmente oggetto di Concessione Demaniale Marittima in capo alla società "Alborada Beach s.a.s. di Ghiggeri Mauricio" con autorizzazione alla posa di sedie e ombrelloni.

Tale uso destinato alla fruizione ludico balneare dell'area è limitato al periodo della stagione balneare.

Occorre osservare a tale proposito che, a fronte della corretta e apprezzabile assenza di qualsivoglia manufatto insistente sul tratto di spiaggia nel periodo invernale, esiste una condizione estiva di deludente assenza di servizi destinati alla balneazione.

Tale condizione è peraltro condivisa anche dalla vicina spiaggia libera, destinata in futuro, dal Progetto Comunale di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime, a essere riunita in una concessione per Spiaggia Libera Attrezzata assieme all'area oggetto del progetto speciale.

I servizi di cui è possibile disporre sulla spiaggia sono attualmente limitati alla collocazione di ombrelloni e lettini, accompagnati dal dovuto salvataggio.

E' risaputo l'intenso uso balneare durante la stagione estiva che contraddistingue tutto il litorale lavagnese, consolidato ormai da decenni come meta turistica, in virtù della sua estensione, sia dal vicino capoluogo genovese, che dalle località dell'immediato ridosso dell'arco ligure.

Tale carico d'uso si riscontra ovviamente anche nella presente area.

In virtù dell'intensità dell'uso balneare e delle pressioni a esso connesse, a oggi risulta necessario e improcrastinabile, un adeguamento dei servizi sia per quanto attiene gli utenti balneari, che per quelli resi disponibili agli operatori che svolgono attività lavorativa nell'arco dell'intera giornata.

A ciò si aggiunge la difficoltà di accesso al litorale da parte dei disabili o comunque di persone con ridotta capacità motoria, in quanto l'unico accesso è rappresentato da una ripida scala che collega le quote della passeggiata e della spiaggia.

2. L'intervento e gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte.

La proposta individua, all'interno della Zona D RIB (B-D), definita zona della passeggiata a mare e per attrezzature balneari, un progetto speciale finalizzato all'immediata attuazione dell'intervento di realizzazione di un manufatto per la dotazione di servizi alla balneazione in ambito stagionale. Tale manufatto è relativo al tratto di arenile che, ad oggi è affidato in concessione demaniale marittima in capo alla società "Alborada Beach s.a.s. di Ghiggeri Mauricio", mentre è in futuro destinato alla trasformazione in Spiaggia Libera Attrezzata unitamente all'adiacente Spiaggia Libera.

La possibilità di intervento non risulta di fatto limitata se non da una carenza di adeguamento dello strumento urbanistico generale rispetto all'evoluzione delle tipologie di uso balneare connesse alle aree demaniali.

Le norme tecniche di attuazione e la disciplina paesistica del PRG individuano prescrizioni per una generica zona per attrezzature balneari, dettando precise specifiche per quelle che sono definibili, a tutti gli effetti, quali stabilimenti balneari. Accanto ad essi sono enunciati, con relative norme, altri manufatti stagionali genericamente connotati, quali chioschi e spogliatoi comuni, per cui si fa riferimento a una collocazione in aree destinate alla libera balneazione.

E' evidente che dall'epoca della stesura delle norme tecniche di attuazione del PRG, la disciplina riguardante le aree demaniali destinate alle attività ludico ricreative e balneari ha subito un sostanzioso processo evolutivo di puntualizzazione e codifica delle forme di fruizione.

In questo processo è andata definendosi la consapevolezza di una dimensione intermedia del servizio alla balneazione. Tale dimensione intermedia coincide, di fatto, con la gestione delle aree in concessione demaniale di estensione molto contenuta ma, in modo più innovativo, è stata codificata dalla disciplina regionale con l'introduzione della forma di gestione denominata Spiaggia Libera Attrezzata (SLA).

Le esigenze riscontrabili nel tratto individuato dalla proposta ricadono esattamente nel suddetto ambito di dimensione intermedia del servizio alla balneazione che, come anzidetto, sfugge all'apparato normativo dello strumento urbanistico generale.

Il progetto speciale si pone quindi come necessità per colmare la lacuna del dispositivo normativo che, sebbene consentirebbe un intervento di dotazione di servizi alla balneazione, verrebbe ad inquadarlo secondo due alternative non del tutto corrette, ossia: in un primo caso, vincolandolo ad una dimensione di servizio che, se associata allo stabilimento balneare, condurrebbe a dotazioni non coniugabili con l'estensione dell'area destinata alla balneazione. In alternativa, nel secondo caso, qualora associata al mero manufatto di servizio alla spiaggia libera, condurrebbe ad una esiguità di servizio connotata dalla precarietà con cui in passato si è approcciata l'attività balneare.

Da quanto esposto si evidenzia che, di fatto, l'impianto normativo non permette che l'intervento assuma la forma corretta che, sia l'esigenza di gestione, che la disciplina di gestione sovraordinata, richiedono.

La proposta vuole essere quindi paradigmatica nel tentativo di definire una forma di dotazione minima di servizi correttamente coniugata con un'area destinata alla balneazione di estensione contenuta.

La proposta progettuale allegata intende, in senso generale:

- definire uno schema funzionale e tipologico per la suddetta dotazione minima di servizi correttamente coniugata con un'area destinata alla balneazione di estensione contenuta
- mantenere l'attuale uso ludico ricreativa balneare dell'area;

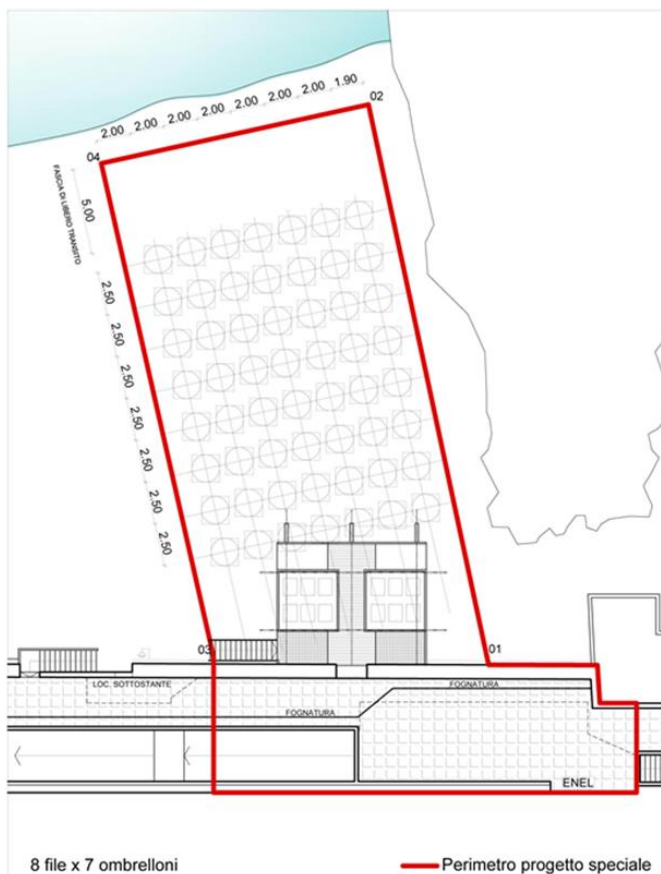
- favorire l'inserimento di servizi facendo riferimento a una consolidata immagine paesaggistica e con limitato impatto sull'ambiente;
- adeguare l'esistente attività a contemporanei standard di servizio alla balneazione e di igiene, anche in relazione alla presenza di lavoratori;

Quanto premesso viene realizzato attraverso:

- la realizzazione di una struttura di sostegno su palafitta;
- la collocazione di due piccoli volumi giustapposti e lievemente distanziati uniti da un brise soleil;
- la creazione di un accesso sia dalla passeggiata pubblica, che dalla spiaggia;
- la dotazione di un sistema di montascale per l'accessibilità alla spiaggia dei disabili;
- la dotazione di un sistema di smaltimento dei reflui allacciato alla pubblica fognatura mediante vasca di accumulo e gruppo di pompaggio per immissione nella condotta in pressione, collocato sotto la percorrenza pubblica.

L'esito agli input sopraelencati è definito da un impianto planivolumetrico che si pone l'obiettivo di frazionare, scomponendolo in due, il volume necessario ad accogliere quel minimo di servizi che si può ritenere necessario a un'adeguata e dignitosa fruizione balneare della spiaggia.

I due volumi accolgono quindi le funzioni che compatibilmente al programma funzionale possono essere separate. Si avrà quindi nella porzione posta a est, la dotazione di spogliatoi e servizi igienici, oltre a una piccola porzione di stoccaggio; nella parte posta a ovest, sarà invece collocata l'attrezzatura e la dotazione di servizi relativi alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.



La scelta di suddividere il volume ha un triplice effetto:

il primo è di ricondurre la percezione volumetrica a una scala minore per cui l'articolazione tridimensionale consente di cogliere due elementi come più piccoli rispetto alla loro somma;

il secondo esito consiste nell'avvicinamento del manufatto a quelli che culturalmente sono acquisiti come ricorrenza dell'uso balneare della spiaggia, ovvero la cabina o il chiosco;

il terzo risultato consiste nella minimizzazione della continuità di schermatura della visione del mare, valutato come un valore importante in questo sito.

A queste considerazioni si aggiunge un'altra valenza di tipo sperimentale, ovvero quella della riconoscibilità.

Riconoscibilità che come si è detto vorrebbe ricondurre la forma a un valore semantico.

La giustapposizione dei due piccoli volumi ricorda quindi i manufatti balneari, ma anche se ne differenzia leggermente, sia per la dimensione che per la copertura, che non a caso si propone piana (con collettori solari schermati alla vista), cosicché risulti distinguibile e identificabile venendo a connotare la citata dimensione "intermedia" del servizio balneare.

Tale elemento iconico potrà quindi essere adottato in altre situazioni ricorrenti su tutto il litorale e individuare quella tipologia di servizio alla spiaggia che va dalla SLA alla piccola concessione demaniale con uso ludico ricreativo balneare.

Anche il trattamento cromatico fa riferimento alla ricorrenza paesaggistica culturalmente acquisita, in cui nelle attività balneari i colori agiscono per forte contrasto sia tra di loro che con l'ambiente che li circonda e in tal modo rendono distinguibile l'attività in quella sorta di "araldica" di cui si è detto nella lettura del contesto paesaggistico.

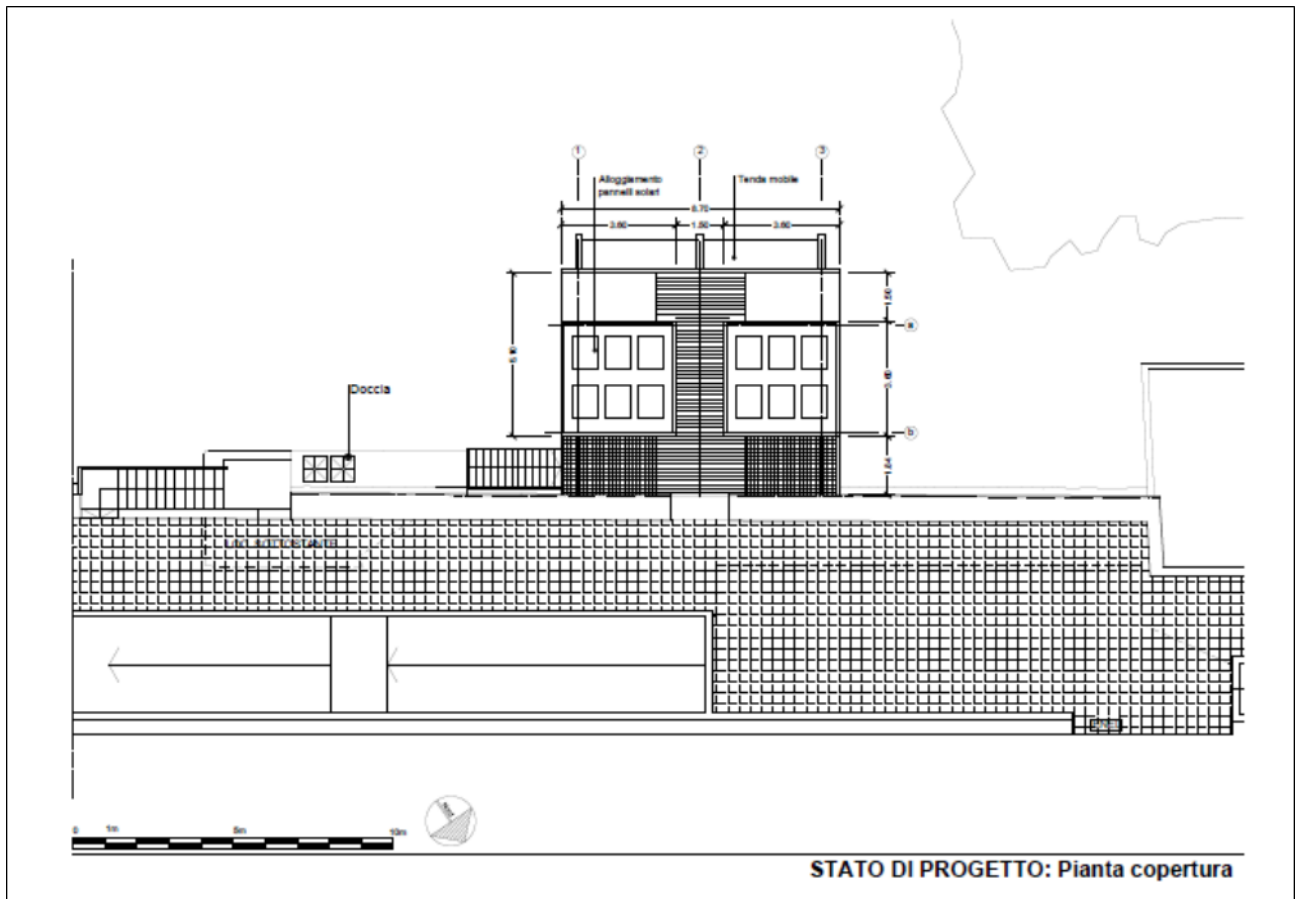
Sempre alle ricorrenze del paesaggio marino antropizzato dall'uso balneare fa riferimento la scelta della struttura su palafitta. Una struttura che non a caso è diventata ricorrente, in quanto è sicuramente la più corretta in un ambiente marino costiero, sia in termini di resistenza e adattabilità al regime del moto ondoso, sia come filosofia di approccio a un ambiente in cui tutto è modificabile, come l'arenile.

Ed è proprio la modificabilità che consente all'impalcato su pali di garantire una completa reversibilità dell'intervento, quale valore, in cui all'eventuale rimozione non conseguirebbero effetti permanenti sulla preesistenza.

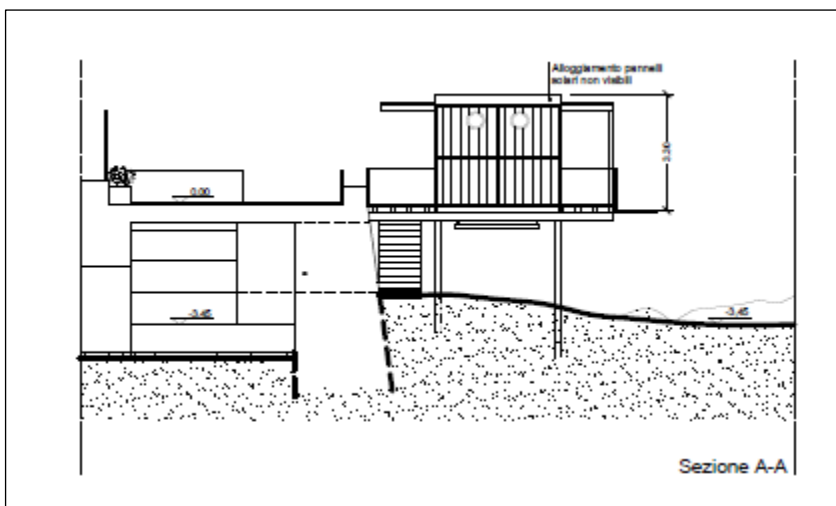
2.1 Il progetto e il suo inserimento nel contesto.

Il progetto riguarda come si è detto la realizzazione di una struttura smontabile prefabbricata che poggerà su pali affondati nella sabbia. La proposta interviene scegliendo di dare al manufatto esistente soluzioni progettuali oculate sia per quanto riguarda i materiali, che per la forma, colori e tecniche costruttive, per avere un edificio ambientalmente sostenibile.

L'intera opera ha uno sviluppo planimetrico di circa 60 mq, con un lato maggiore pari a 8,70 disposto parallelamente alla costa.

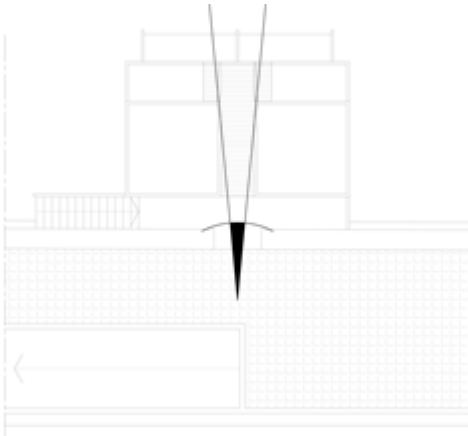


L'intero manufatto è realizzato ad un solo piano fuori terra alto 3,30 m dal piano della passeggiata ed è appoggiato, come già detto, su palafitte sopraelevate rispetto all'arenile.



La volumetria appare suddivisa in due corpi a base quadrata di dimensione 3,60 mx3,60 m. Il primo ospitante al suo interno spogliatoi e servizi igienici di cui uno per portatori di handicap facilmente accessibile e conforme alla L. 13/89, il secondo ad accogliere invece le attrezzature per la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

La scelta di realizzare due volumi separati tra di loro, anziché uno solo è dettata, come si è già illustrato, per far sì che la struttura non incidesse in misura rilevante e comunque fosse capace di rispettare l'art. 8 della disciplina paesistica allegata al P.R.G. del Comune di Lavagna: "Visuali, emergenze visive, punti panoramici e visuali dinamiche", conservando lo stato attuale della passeggiata a mare, ad alto grado di fruizione pubblica ed elevato potenziale di percezione visiva. In questo modo si è ottenuta maggiore permeabilità visiva e si è creata una visuale intermedia lasciando un'apertura sul mare.



Visuale intermedia

Il disegno dei manufatti è semplice ed essenziale risultando un mix tra i diversi schemi descritti all'interno della disciplina paesistica del P.R.G., nell'abaco delle tipologie edilizie. I riferimenti sono alle tipologie per attrezzature obbligatorie e facoltative degli stabilimenti balneari e a quelle per strutture stagionali rivolte ad aree destinate alla balneazione (chiosco tipologia C).

Il tutto è completato con l'impalcato che si protende come una terrazza verso mare in modo da garantire la distribuzione e la visibilità agli operatori. La porzione sottostante attrezzata con una tenda garantisce una zona ombreggiata sull'arenile utilizzabile per attività ludiche.

Anche tra i due volumi poggianti sull'impalcato alla quota del percorso pedonale pubblico un elemento brise-soleil, oltre a creare un effetto chiaroscurale, abbraccia i due volumi prefabbricati denotano l'unitarietà dell'intervento.

Nella copertura orizzontale dei due corpi, grazie alla favorevole esposizione, si collocheranno dei collettori solari al servizio della struttura balneare.

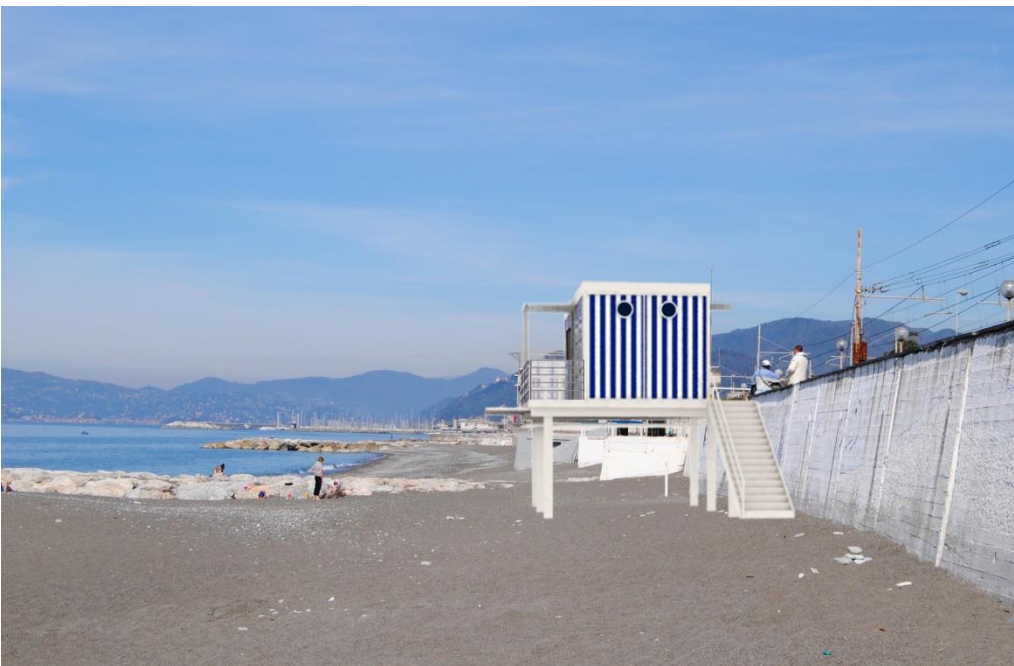
Per quanto riguarda il colore dei pannelli della struttura si è optato per una decorazione a righe verticali celeste e bianca. La scelta cromatica, oltre al riferimento all'aspetto paesaggistico della balneazione ligure, offre un richiamo ai colori del Comune di Lavagna.

2.2 Lo stato dei luoghi dopo l'intervento

Di seguito si riportano le simulazioni dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica.



Prospettiva frontale dalla spiaggia



Prospettiva laterale dalla spiaggia da est verso ovest



Prospettiva dal percorso pubblico pedonale da ovest verso est



Visuale intermedia tra i due volumi

2.1. Elementi di mitigazione e compensazione della proposta

Dalla lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi la proposta di realizzazione della nuova struttura balneare, ridefinisce il margine tra il percorso pedonale a mare e l'arenile. Dal punto di vista paesaggistico l'impatto è limitato, sia per le modeste dimensioni dell'intervento, che per coerenza con le preesistenze limitrofe.

A tale riguardo sembra avere un buon effetto di mitigazione sulla limitazione visiva la strategia della conservazione di una visuale intermedia tra i due volumi, tale da garantire un buon livello di trasparenza.

La proposta interviene scegliendo di dare al manufatto esistente soluzioni progettuali oculte sia per quanto riguarda i materiali, che per la forma, i colori e le tecniche costruttive per avere un edificio ambientalmente sostenibile.

Il manufatto proposto partecipa alla ricomposizione spaziale in modo ordinato e coerente sotto il profilo paesistico-ambientale, qualificando un'area oggi fruita con soluzioni estemporanee e approssimative, contribuendo a rafforzamento della dotazione di servizi e attrezzature collettive volte a promuovere uno sviluppo turistico compatibile con il contesto. Non sembra quindi necessario il ricorso a opere di compensazione sia per la dimensione dell'intervento che per la sua completa reversibilità.

3. Conformità dell'intervento ai piani paesaggistici urbanistici e territoriali

LA DISCIPLINA PAESISTICA DEL P.R.G.

Nell'abaco dei tipi edilizi, contenuto all'interno della disciplina paesistica, sono presenti schemi che si riferiscono alle attrezzature obbligatorie e facoltative degli stabilimenti balneari e schemi per strutture stagionali per aree destinate alla balneazione, queste ultime in particolare, caratterizzate da variazioni formali e dimensionali sul tema del chiosco.

Per quanto riguarda l'area in oggetto, se da una parte la stagionalità del servizio proposto concorda con l'uso dei chioschi, la tipologia del servizio offerto è piuttosto simile a quella di dello stabilimento balneare ricondotto a una dimensione minima.

Preso atto dell'atipicità della condizione, peraltro abbastanza diffusa sul litorale lavagnese, occorre rilevare che tale situazione asseconda un'offerta di servizio posizionata su una fascia intermedia e che, in previsione, sarà destinata ad essere ricomposta nella forma di Spiaggia Libera Attrezzata.

Il progetto speciale risulta conforme alla necessità di codificare una gestione delle aree demaniali marittime che non trova rispondenza nelle tipologie ordinate nella disciplina paesistica vigente.

Infatti, come già osservato, le tipologie elencate non appaiono oggi adeguate a ricomprendere tutte le diverse esigenze dettate da una evoluzione dell'uso balneare delle aree demaniali marittime.

Si osserva in primo luogo l'assenza di una tipologia riferita alla Spiaggia Libera Attrezzata, una forma di gestione innovativa, codificata in tempi successivi all'estensione della disciplina paesistica del PRG, che richiede una chiara identificabilità di valore semantico, come anche osservato nel documento comunale di indirizzo denominato Progetto Demanio Marittimo (che comprende, oltre al Progetto di Utilizzo delle Aree

Demanziali Marittime, anche le Indicazioni per la formazione di atti urbanistici e per lo studio della passeggiata a mare, dell'accessibilità e tipologie dei manufatti).

Inoltre, negli schemi tipologici allegati alla disciplina paesistica compare la realizzazione su palafitta con un solo riferimento alle attrezzature degli stabilimenti balneari. Per quanto riguarda le strutture stagionali per aree destinate alla balneazione sembra non si sia tenuto conto delle condizioni planoaltimetriche del litorale lavagnese, nonché del clima meteomarinico che, come evidenzia anche la zonizzazione del Piano di Tutela dell'ambiente Marino e Costiero, è soggetto a mareggiate. Mareggiate che, seppur di intensità limitata, si presentano ormai in maniera ricorrente anche nella buona stagione.

Il Progetto Speciale propone quindi un manufatto che risponda ad un codice di comunicazione univoco che associ la tipologia formale alla tipologia di servizio. Ne risulta uno schema contraddistinto dalla sobrietà che comprende due volumi di dimensione contenuta, alquanto distaccati in modo da ridurre l'impatto visivo e favorire la trasparenza verso il mare. L'unitarietà dell'insieme è invece denunciata da un elemento di schermatura orizzontale che si interpone tra i due volumi.

I manufatti destinati a ospitare i servizi sono proposti con copertura piana atta ad alloggiare eventuali impianti solari disposti orizzontalmente e schermati da un bordo verticale allineato alle pareti perimetrali.

L'insieme dei manufatti risulta impostato su un impalcato ordito su montanti tipo palafitta.

Il calpestio rialzato oltre a garantire la distribuzione degli accessi ai servizi, assicura la protezione delle opere dal moto ondoso non costituendo inoltre opera riflettente.

IL PIANO DI TUTELA DELL'AMBIENTE MARINO E COSTIERO

Occorre osservare che sebbene l'area ricada a cavallo delle fasce FDA e FDB del Piano di Tutela dell'ambiente Marino e Costiero Ambito Costiero 15 - Unità fisiografiche Golfo del Tigullio, Baia del Silenzio e Riva Trigoso, le opere previste non incidono sulla riflessione del moto ondoso, sia per la soluzione adottata su palafitta, che per la caratteristica di stagionalità che colloca la presenza delle opere nel periodo estivo, in cui notoriamente il moto ondoso assume dimensioni più contenute.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, come modificato e integrato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, in recepimento della direttiva dell'Unione Europea 2001/42/CE, stabilisce che tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale debbano essere sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in fase di elaborazione e prima della loro adozione.

Lo stesso Dlgs 152/2006 al comma 3 dell'art.6 prevede altresì la possibilità di esclusione dalla Valutazione Ambientale di piani e programmi che determinino l'uso di "piccole aree a livello locale" e per le "modifiche minori dei piani e programmi" vigenti.

La presente proposta di Progetto Speciale, come si evidenzia dal raffronto tra il P.R.G. vigente e il P.R.G. variato a seguito dell'integrazione del Progetto Speciale, risponde ad entrambi i requisiti richiesti da una preliminare Verifica di Esclusione dalla necessità di Valutazione Ambientale Strategica, poiché:

le aree interessate hanno una superficie assai contenuta, che ammonta, complessivamente, a mq.679,00;

- non viene modificata la destinazione d'uso, che rimane per "passeggiata a mare e per attrezzature balneari";
- vengono conservati i parametri edilizi ed urbanistici della strumentazione vigente che, peraltro, rinvia a forme di progettazione puntualmente concordate e, nella fattispecie, concretizzate nella proposta di un approfondimento critico rispetto alle tipologie previste nella disciplina paesistica di livello puntuale.

Allegati:

1) P.R.G. VIGENTE

Normativa

- Art. 15 ZONA D (RIB) Zona della passeggiata a mare Indicazioni di programma - Zone per attrezzature balneari
- Art. 27 Progetti Speciali

Stralci cartografici P.R.G.

- zonizzazione
- passeggiata a mare: schema di riferimento normativo

2) P.R.G. VARIATO

Normativa

- Art. 15 ZONA D (RIB) Zona della passeggiata a mare Indicazioni di programma - Zone per attrezzature balneari
- Art. 27 Progetti Speciali

Stralci cartografici P.R.G.

- zonizzazione
- passeggiata a mare: schema di riferimento normativo

LEGGE REGIONALE 5 MARZO 2012 N°4
MISURE URGENTI PER LA TUTELA DELLE ACQUE

La L. R. 5 MARZO 2012 N°4, stabilisce misure urgenti e temporanee atte a contenere il carico inquinante degli scarichi negli agglomerati come definiti all'art. 74, comma 1, lettera n), del D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e s.m.i., di cui all'allegato A allo stesso decreto legislativo.

Tra i comuni interessati elencati nell'allegato A alla L.R. 4/2012 compare quello di Lavagna.

Per tali agglomerati ricadenti nell'allegato A, l'art.1, comma 2 della legge regionale prevede che nelle more della realizzazione degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale, l'adozione o comunque l'approvazione di progetti comportanti modifica dei piani o degli strumenti urbanistici attuativi e delle relative varianti, o l'approvazione di progetti comportanti modifica dei piani o degli strumenti urbanistici attuativi, che determinino incremento del peso insediativo, come definito dall'art 33 della legge regionale 4 settembre 1997, n.36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni, cui corrisponda un aumento del carico inquinante degli scarichi:

a) è preceduta dalla verifica , da parte delle strutture regionali competenti in materia di acqua, della corrispondenza tra la capacità di trattamento dell'impianto e le esigenze delle aree asservite;

b) in alternativa è subordinata all'adeguamento del servizio fognario-depurativo esistente, da realizzare prima della costruzione dei nuovi insediamenti.

Il progetto speciale di cui al presente documento introduce lievi modifiche alla disciplina del PRG vigente non riguardanti, di fatto, le destinazioni d'uso ma, piuttosto, le tipologie edilizie, effettuando un approfondimento legato alla disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Si può dimostrare quindi che il progetto speciale non determina incremento del peso insediativo facendo riferimento a due documenti guida per la determinazione del peso insediativo stesso, essi sono:

- Linee Guida ARPAL per l'istruttoria autorizzativa dei sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate (rev. 01.04.2010)
- Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari (approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004 e per la parte riguardante le S.L.A. integrate e modificate dalla l.r. 22/2008)

Mediante le suddette Linee Guida ARPAL è possibile procedere ad una valutazione del peso insediativo attualmente presente e di quello previsto a seguito del progetto speciale proposto.

Occorre prima precisare che, in base ai criteri della Regione Liguria per l'assimilazione qualitativa delle acque reflue, emanati con L.R. 29/07 in attuazione delle disposizioni del D.Lgs. 152/06, gli stabilimenti balneari sono ricompresi tra le attività i cui scarichi sono assimilabili a domestici a prescindere da qualunque soglia dimensionale (attività compresa nella scheda 1).

Si può quindi fare riferimento al punto 3.1.3 delle Linee Guida ARPAL riguardanti il *calcolo degli abitanti equivalenti per Edificio nel quale si svolgono attività le cui acque reflue sono assimilabili a domestiche*.

Il punto 3.1.3. suggerisce per gli stabilimenti balneari, le piscine e gli impianti sportivi, un parametro di calcolo pari a un Abitante Equivalente ogni cinque utenti, quindi:

1 AE ogni 5 utenti

Per valutare il numero di utenti si può quindi fare riferimento alle anzidette *Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari* che al capitolo 5 , punto 8), lettera b), trattando della disciplina delle spiagge libere attrezzate definiscono

il parametro delle distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone, ovvero altro sistema di ombreggio, nel seguente modo:

m. 2,5 tra le file di ombrelloni

m. 2 tra ombrelloni della stessa fila

Dividendo l'area in concessione utilizzabile, secondo le misure suddette per file di ombrelloni e distanze tra di essi, si può giungere al numero massimo di ombrelloni collocabili sulla spiaggia. Assumendo poi che ad ogni ombrellone siano associati due lettini o sdraio, e quindi due utenti, si potrà allora procedere ad un attendibile calcolo dell'affollamento massimo della concessione balneare che, diviso per cinque, in base al rapporto stabilito dal P.to 3.1.3. delle Linee Guida ARPAL, fornirà il numero degli Abitanti Equivalenti secondo la formula:

$$\frac{\text{N° ombrelloni} \times 2}{5} = \text{AE}$$

Applicando questo metodo di calcolo sia allo stato attuale della concessione balneare, che all'assetto previsto in base al progetto speciale di cui al presente documento e, in seguito, confrontando i due valori, è possibile escludere un aumento del peso insediativo secondo il seguente procedimento:

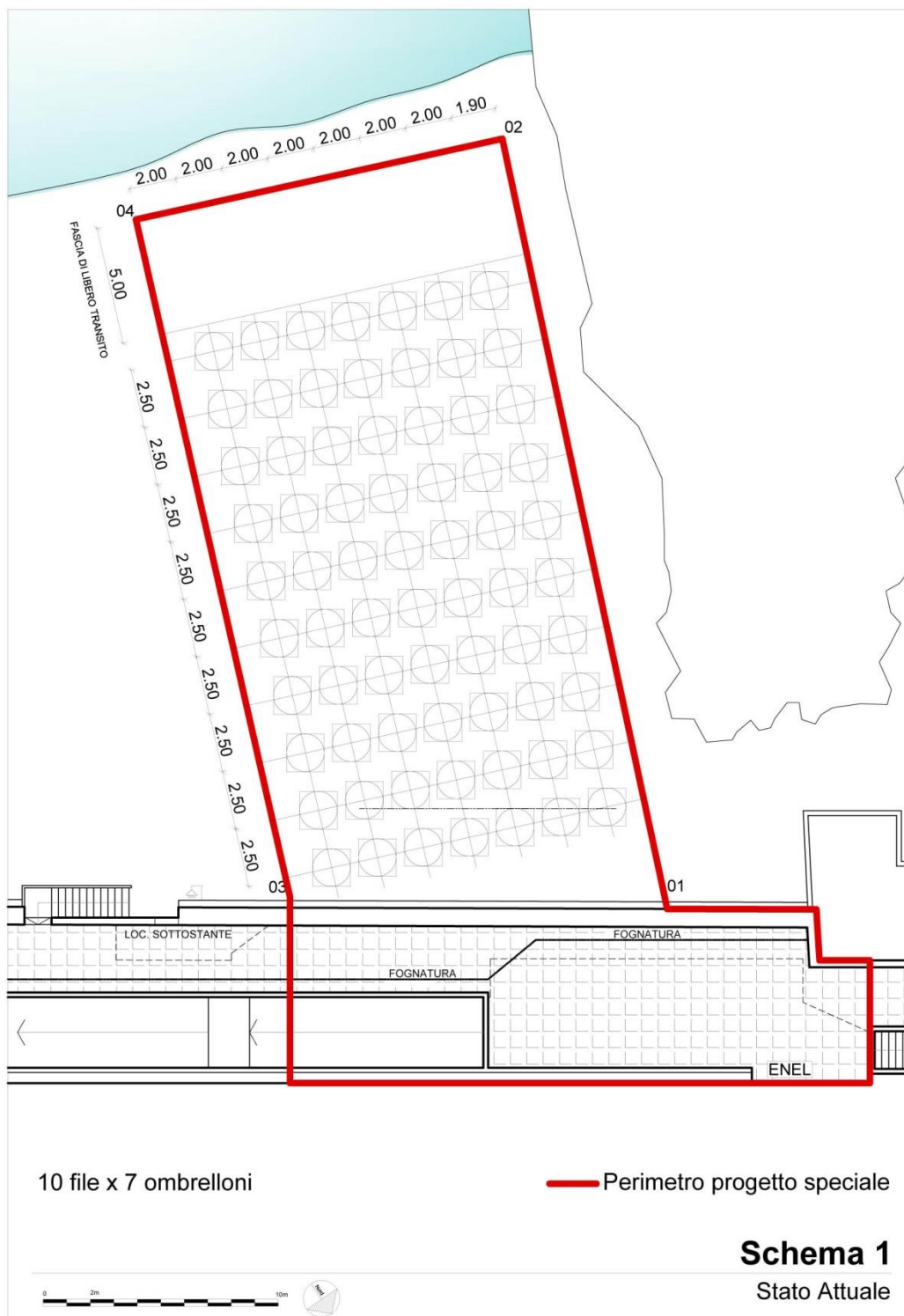
Numero massimo di ombrelloni collocabili nell'assetto attuale - Rif. Schema 1

10 file da 7 ombrelloni

10 x 7 = 70 ombrelloni

quindi

$$\frac{70 \times 2}{5} = 28 \text{ AE} \leq \text{numero di abitanti equivalenti attuale}$$



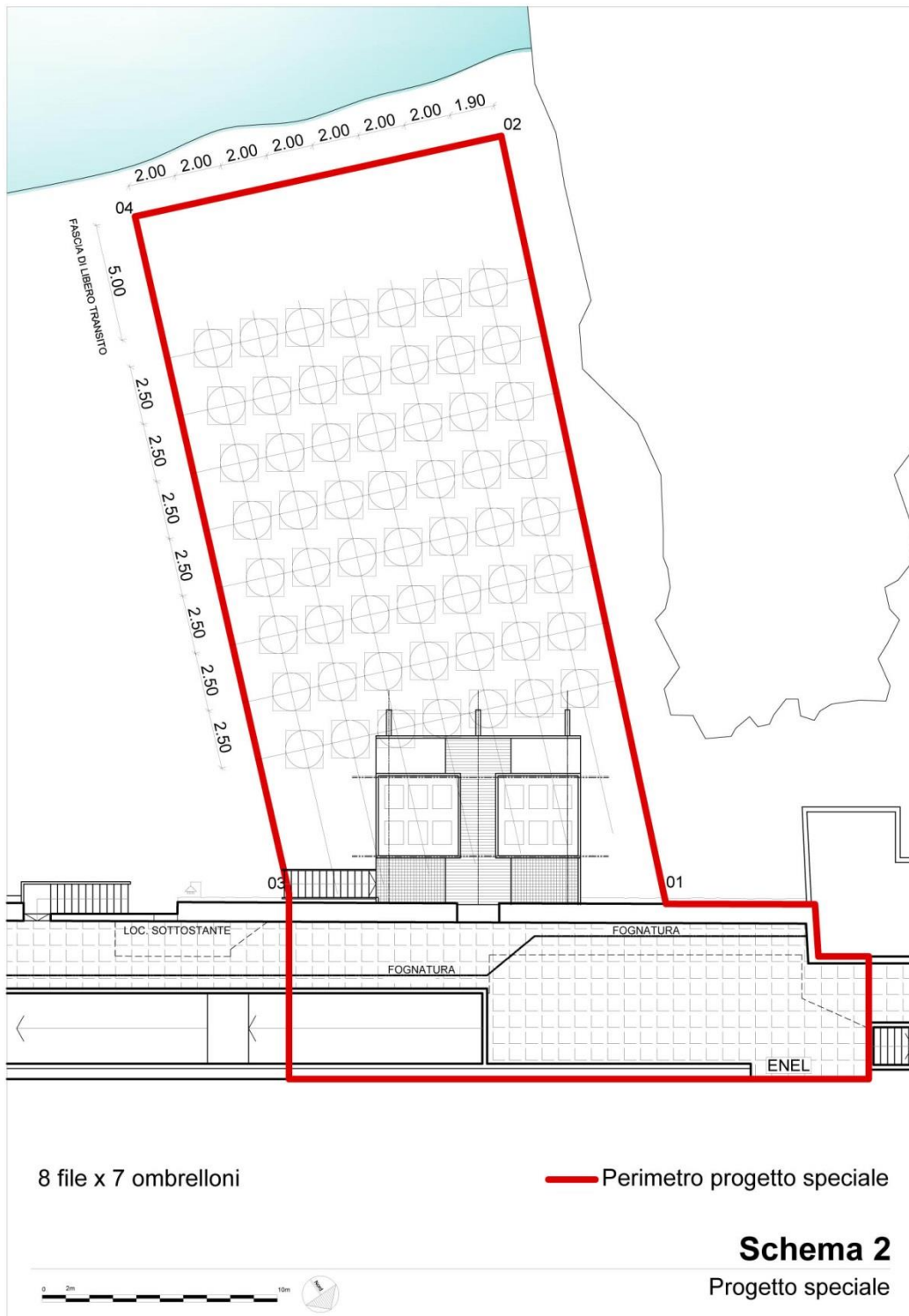
Numero massimo di ombrelloni collocabili nell'assetto di progetto speciale - Rif. Schema 2

8 file da 7 ombrelloni

8 x 7 = 56 ombrelloni

quindi

$$\frac{56 \times 2}{5} = 22.4 \text{ AE} \leq \text{numero di abitanti equivalenti da progetto speciale}$$



Avendo così:

28.0 AE numero abitanti equivalenti attuale
22.4 AE numero abitanti equivalenti da progetto speciale

Si verifica quindi che:

$22.4 \text{ AE} < 28 \text{ AE}$

pertanto, anche

numero abitanti equivalenti da progetto speciale < numero abitanti equivalenti attuale

di conseguenza risulta dimostrato che il progetto speciale non determina incremento del peso insediativo all'interno dell'agglomerato in quanto il numero di abitanti equivalenti a seguito del progetto speciale non è superiore, ma addirittura inferiore, a quello attuale.

3.1. Compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dai vincoli

Il progetto speciale volto alla dotazione di servizi alla concessione demaniale per uso ludico ricreativo balneare risulta compatibile rispetto ai vincoli:

- paesaggistico costituito dalla legge 8 agosto 1985, n° 431 (legge Galasso)
- Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 19/06/1958, Sede stradale della Via Aurelia, in provincia di Genova, in quanto non influisce sulla percezione visiva dalla Via Aurelia e comunque distribuisce i volumi in modo da consentire una buona trasparenza in senso perpendicolare ad essa, verso il mare.
- Vincolo paesistico - Bellezze d'insieme - Decreto Ministeriale del 02/03/1964, Fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna, in quanto non influisce sulla permeabilità visiva dal mare verso la collina anche in relazione alla schermatura costituita dal retrostante volume del ricostruendo ex Hotel Astoria.