

NOTA PROT. 18478 DEL 25.06.2013
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI – DIREZIONE REGIONALE –
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI DELLA LIGURIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

I sottoscritti

– **Geom. Mauro MIASCHI**, iscritto all'Albo professionale del Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al n° 2543, con studio professionale in Chiavari (GE), Piazza Nostra Signora dell'Orto civ. n° 29/15;

– **Arch. Marco PERAZZO** iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Genova (GE), con studio professionale in Chiavari (GE), Via G.B. Pianello 20/5A;

per incarico ricevuto dalla Società "PORTO DI LAVAGNA S.p.A.", con sede a Milano, Viale Monza civ. n. 305, P.IVA 12912750150, Concessionaria del Porto Turistico di Lavagna, premesso:

– che la società Concessionaria è intenzionata a realizzare alcuni interventi per l'adeguamento del Porto di Lavagna in cambio del prolungamento della concessione demaniale marittima;

tutto ciò premesso abbiamo eseguito i rilievi e le misurazioni del caso ed abbiamo redatto la presente relazione di compatibilità paesistico ambientale relativa agli interventi previsti.

RICHIEDENTE

"PORTO DI LAVAGNA S.p.A.", con sede a Milano, Viale Monza civ. n. 305, P.IVA 12912750150 Concessionaria del Porto turistico di Lavagna.

TIPOLOGIA DELL' INTERVENTO

Interventi di adeguamento e di mantenimento della funzionalità delle strutture portuali.

CARATTERE DELL' INTERVENTO

Permanente.

DESTINAZIONE D' USO

Artigianale – Industriale – terziario direzionale – servizi

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL' INTERVENTO E / O DELL' OPERA

Area urbanizzata.

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Costa bassa.

UBICAZIONE DELL' OPERA E / O DELL' INTERVENTO

Porto Turistico di Lavagna, area censita all' N.C.E.U. del Comune di Lavagna come fg. 3 mappale 1361.

Zone del Pt.d.C.P. Della Regione Liguria :

- Assetto Insediativo : AI- MA (Attrezzature e Impianti Manutenimento art. 55) ;
- Assetto Vegetazionale Coll-ISS (Impianti sparsi di serre art. 60) ;
- Assetto Geomorfologico MO-B (Modificabilità di tipo B art. 67) ;
- Zona di Piano Regolatore : " Zona per impianti al servizio dell' attività turistica porto turistico – completamento D4S " settore di levante e di ponente.

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42 / 2004)

Territori costieri.

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL' AREA TUTELATA

L' area oggetto d' intervento è costituita dallo specchio acqueo del Porto Turistico di Lavagna e dalle annesse opere a terra: banchine, pontili di ormeggio, edifici aventi funzione produttivo – artigianale ed edifici aventi funzione commerciale direzionale. L'area portuale, che si estende dalla foce del fiume Entella al centro cittadino di Lavagna, è delimitata ad ovest dalla foce del fiume Entella, a nord dal tessuto edificato antistante via dei Devoto e da piazza Milano in corrispondenza del centro città, ad est

dalla spiaggia del litorale di levante. Il bacino portuale risulta essere delimitato a mare dal molo di sopraflutto, ovvero dalla diga foranea vera e propria, e dal molo di sottoflutto ubicato al levante in corrispondenza della bocca di porto.

Le costruzioni presenti così come l' uso degli spazi aperti all' interno dell' area portuale sono articolati come segue:

- il settore di ponente, lato Entella, è dedicato essenzialmente al servizio della nautica da diporto; qui infatti sono ubicati gli spazi utilizzati dai cantieri navali per la manutenzione e la movimentazione dei natanti (alaggio e varo). Le volumetriche edilizie presenti, ovvero il Complesso Polifunzionale suddiviso in CP1, CP2, CP3, risultano essere dedicate ad attività artigianali, fatta salva la porzione di CP3 adibita ad autosilos; all'interno dell'area di ponente è anche presente l'edificio del pretrattamento della fognatura comunale;
- il settore di levante, lato centro città, è invece volto a fornire i servizi all' utenza diportistica e turistica in genere. Sono infatti presenti, oltre alla grande autorimessa del sotto piastra, attività commerciali e direzionali, ed il verde pubblico attrezzato in corrispondenza della copertura dell' autorimessa stessa. Nel sovra piastra sono inoltre presenti i locali della "Club House" del Porto Turistico, attualmente in stato di abbandono.

In conseguenza di quanto sopra brevemente richiamato si può riassumere che:

- **Per quanto riguarda l' uso del suolo**

- l'area in oggetto si configura come un un'infrastruttura adibita al servizio dell' attività nautica ed al turismo in genere;

- **Per quanto riguarda la morfologia del contesto paesistico**

- l'area in oggetto è totalmente urbanizzata e, pur essendo vincolata ai fini paesistico ambientali come area costiera, non possiede i requisiti ambientali connotanti quest'ultima;

- **Per quanto riguarda la presenza di punti di percezione panoramica**

- In genere l'area non è caratterizzata dalla presenza di punti di percezione panoramica in conseguenza della presenza di un tessuto edificato fortemente consolidato (tessuto edilizio lungo via dei Devoto) che, di fatto, limita la percezione della retrostante collina e dalla presenza delle dighe che occludono la vista verso il mare. Fa eccezione la porzione di giardini pubblici del sovra piastra i quali, essendo ubicati una posizione rialzata, sono caratterizzati da un elevato valore di panoramicità

soprattutto verso mare;

– **Per quanto riguarda la presenza di ambiti aventi valenza simbolica**

– l'area portuale, di recente realizzazione (risalente al 1975), risulta essere priva di valenze simboliche e storiche e, data la sua separazione dalla restante parte del tessuto cittadino, è marginale rispetto ad ambiti rilevanti dello stesso: centro storico, luoghi di culto e devozione ecc. .

– **Per quanto riguarda la capacità di assorbimento visuale**

(sensibilità dei luoghi di accogliere i cambiamenti senza effetti di alterazione o diminuzione delle qualità intrinseche dell' area vincolata)

– l'area in oggetto, data la sua marginalità rispetto al tessuto edilizio edificato, il suo scarso rapporto con ambiti aventi valenza simbolica (non sono presenti in posizione limitrofa all' area oggetto d' intervento beni tutelati ai sensi del capo II del Codice dei Beni Culturali), presenta un elevato potenziale di rinnovamento ottenibile attraverso interventi edilizi purché volti all' integrazione ed alla sostituzione di quanto già in essere, determinando così un miglioramento del Porto Turistico sotto il profilo funzionale e della qualità architettonico - ambientale, nel rispetto quindi di quanto previsto dal P.T.d.C.P. della Regione Liguria per le zone AI-MA.

– **Instabilità : capacità di mantenimento dell' efficienza funzionale degli assetti antropici**

– l'area in oggetto, con il passare degli anni ha subito un evidente “ invecchiamento “ funzionale ed estetico che ne ha gradualmente limitato le notevoli potenzialità sia nei confronti della comunità lavagnese che nei confronti dell'utenza diportistica. Il presente progetto prevederà alcuni modesti, ma al tempo stesso essenziali, interventi volti all'adeguamento funzionale di alcune delle strutture portuali.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL' INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL' OPERA

La presente relazione è volta a valutare le implicazioni paesistiche delle opere previste per l'adeguamento di alcune delle strutture facenti parte del Porto Turistico di Lavagna.

Nel dettaglio gli interventi previsti saranno i seguenti :

– RIFACIMENTO DEI PONTILI;

– RIFACIMENTO DELLE VASCHE DI ALAGGIO E VARO;

i quali saranno di seguito analizzati in maniera puntuale.

INTERVENTO DI RIFACIMENTO DEI PONTILI

Il presente intervento, consistente nella sostituzione integrale degli interi pontili del porto turistico, mediante creazione di impalcati in traliccio metallico, comporterà minime alterazioni dello stato dei luoghi.

Le particolarità della proposta sono le seguenti:

- il corpo del nuovo tegolo sarà in cemento armato normale che sostituirà quello precompresso oggi in uso, particolarmente sensibile alle aggressioni dell'ambiente salmastro;
- l'armatura in ferro tondino FeB 44k (di sezione ben più ampia di quella attualmente in uso) offre una resistenza maggiore all'aggressione dell'ambiente marino e, in caso di corrosione attiva, un margine di sicurezza superiore a quello garantito dalle strutture in acciaio armonico ora installate. Detto margine sarà aumentato anche dall'opera di risanamento dei pulvini da completarsi prima dell'installazione dei nuovi tegoli;
- la parziale prefabbricazione della struttura (fondo e fianchi) permette di ottenere un calcestruzzo di altissima qualità capace di rispondere in modo adeguato alla corrosione ed alle sollecitazioni meccaniche;
- la nuova costruzione, più accessibile e razionale, offrirà anche minori oneri per eventuali interventi di riparazione;
- rimozione e reinstallazione degli impianti – arredi di banchina attualmente esistenti.

INTERVENTO DI RIFACIMENTO DELLE VASCHE DI ALAGGIO E VARO

La presente proposta prevede la riorganizzazione delle strutture destinate all'alaggio e/o varo delle imbarcazioni. L'intervento su tali strutture si rende indubbiamente necessario al fine di adeguare la struttura portuale al nuovo scenario di mercato della diportistica nautica, garantendone così la piena funzionalità. Al riguardo occorre considerare che l'attuale impianto, progettato negli anni '70 del '900, non è più idoneo ad accompagnare la crescita, da un lato, della cantieristica marittima e, dall'altro, del tessuto imprenditoriale locale dedicato al diporto nautico, soprattutto di alto livello. Negli anni '70 del '900, infatti, le dimensioni (oltre che il numero) degli yacht erano nettamente inferiori a quelle degli scafi oggi in circolazione, soprattutto per quanto riguarda la fascia di lunghezza superiore ai mt.24, che rappresentano il prodotto a più alto valore aggiunto dell'industria navale locale. Per tali motivi, il progetto di sviluppo della Società Porto di Lavagna spa prevede un nuovo profilo dell'intera area di alaggio e varo, finalizzato sia ad aumentare gli spazi a terra, funzionali alla produzione, sia ad ampliare le vasche di ricovero delle imbarcazioni da alare e/o varare, onde adeguare la struttura portuale alla attuale domanda di mercato e, quindi, rendere il Porto fruibile per tutti coloro che, inclusi i proprietari di un'imbarcazione di lusso, devono scegliere un luogo adatto per eseguire i particolari lavori di manutenzione. In particolare, i punti salienti del progetto :

AREA A TERRA

I confini dell'intera area in oggetto verranno ridefiniti, così da creare una nuova superficie calpestabile di circa 1.570,00 mq., che si aggiungerà alle aree già predestinate all'utilizzo da parte dei cantieri, nei processi di riparazione, costruzione e/o di manutenzione delle navi provenienti da altri rimessaggi. Una parte di tale spazio sarà destinata anche al rimessaggio degli yacht e delle imbarcazioni più piccole durante, ad esempio, i periodi invernali, onde consentire lo sviluppo delle commesse alle professionalità locali che avranno occasione di vedere aumentato il parco clienti.

La tecnica prevista per il riempimento delle nuove aree, così come per il modellamento delle nuove vasche, è particolarmente efficace, oltre che ecologicamente sicura. Il materiale recuperato dal dragaggio dei fondali sarà stipato in speciali cassoni stagni che verranno, appunto, utilizzati per creare il nuovo piano. I fanghi prodotti da un simile lavoro (ovvero "rifiuti speciali") troveranno così una definitiva e sicura sistemazione in loco, evitando in tale modo le ingestibili problematiche dello smaltimento e dello stoccaggio nelle discariche autorizzate, magari distanti centinaia di chilometri. Senza contare che l'uso di tale materiale eviterà l'impiego di altre risorse per il riempimento che potrebbero creare ingorghi e disfunzioni all'interno ed all'esterno del Porto Turistico stesso. Lo stoccaggio dei fanghi e la sistemazione dei cassoni avverranno dal mare, tramite una

chiatta munita di un'apposita gru mobile.

VASCHE DI ALAGGIO E VARO

le nuove vasche avranno le seguenti dimensioni: i) la prima, mt.45,00 x mt.9,50; ii) la seconda, di mt.25,00 x mt.6,00. E' netto il miglioramento rispetto a quelle attuali, la più grande delle quali raggiunge appena mt.29,65. Le nuove strutture avvantaggeranno, innanzitutto, il Porto che vedrà il traffico marittimo aumentato soprattutto con riferimento al segmento delle navi più importanti ma, al contempo, i costruttori locali che potranno ampliare la gamma dei propri prodotti sino ad arrivare ad una lunghezza di mt.50. Da qui le ovvie ricadute su tutto l'indotto locale, così come già specificato precedentemente.

CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra esposto e delle caratteristiche delle opere a progetto, si ritiene che la presente proposta progettuale possa essere accolta favorevolmente.

Per una completa ed esaustiva descrizione degli interventi, si rimanda gli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

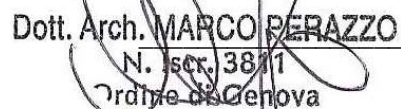
Chiavari, 08.07.2014

il tecnico incaricato
Geom. Mauro Miaschi



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Mauro Miaschi". The signature is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text: "COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA", "Geom. MAURO MIASCHI", and "2543".

il tecnico incaricato
Arch. Marco Perazzo



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Marco Perazzo". The signature is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text: "Dott. Arch. MARCO PERAZZO", "N. iscr. 3811", and "Ordine di Genova".