

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL FRONTE A MARE DEL CENTRO (AR-FM)

(Estratto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore il 22/08/2007)

ART. 32 – Ambito di Riqualificazione del Fronte a Mare del Centro (AR-FM)**1. Caratteristiche generali.**

L'ambito corrisponde al fronte a mare del Centro Urbano, comprendendo l'area della piana litoranea alla foce del torrente dalla battigia al limite degli edifici del fronte mare edificato, frutto della riedificazione post-bellica.

L'attuale sistemazione, quale esito di sovrapposizione di interventi parziali volti al soddisfacimento di esigenze diversificate, appare non adeguata al ruolo potenzialmente primario che questa parte della città può e deve assolvere nel quadro dell'immagine di Recco.

Il sistema si presenta di particolare complessità in ragione della compresenza di problematiche fisiche connesse allo sbocco a mare del Torrente, e alle difese delle risorse per la balneazione dal battente marino, con le esigenze delle importanti funzioni già assolte che meritano di essere sviluppate e potenziate.

2. Obbiettivi della disciplina

La riqualificazione del fronte a mare è da ritenersi il punto essenziale nella prospettiva di determinare il rafforzamento dell'immagine di Recco quale "città di mare", e quindi di favorire il suo rilancio turistico e balneare, ed in generale promuovere il miglioramento della qualità di vita dei suoi cittadini.

Tale riqualificazione dovrà essere ottenuta con la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche e funzionali connesse al ruolo dell'area nel sistema urbano, attraverso una sistemazione definitiva che, anche sulla base dei positivi esiti conseguiti con gli interventi di sistemazione idraulica della foce del Torrente e delle difese marine attuati in dipendenza del progetto approvato con il procedimento di Conferenza dei Servizi e delle possa dare conclusione al processo di ridisegno avviato.

Tra gli obbiettivi della disciplina che il P.U.C. prevede per l'ambito, e che necessariamente tengono conto della variante già introdotta recentemente nel P.R.G. previgente volta consentire la formazione del parcheggio veicolare interrato, e le risultanze tutte del progetto approvato con procedimento concertativo con tutte le condizioni di fattibilità poste in sede di Conferenza dei Servizi conclusa con approvazione in data 14 marzo 2001 del "progetto di sistemazione idraulica marina del fronte a mare del litorale" (con esclusione della necessità di procedura VIA come da DGR 212 del 23/02/2001) e della variante urbanistica approvata con provv. Dir. Prov. di Genova atto 4437 del 01/08/2002, si richiamano:

- la completa sistemazione in termini coerenti ed unitari delle aree della battigia marina con una razionalizzazione degli spazi destinate alla balneazione e di quelli da utilizzarsi dalla nautica minore;
- valorizzazione della parte centrale in corrispondenza di Lungomare Bettolo caratterizzandola quale "piazza a mare", tale da costituire un sito di particolare rilevanza nella fruizione collettiva degli spazi urbani, con previsione di uno spazio per manifestazioni e spettacoli all'aperto e caratteristiche di parco urbano;
- riqualificazione, in termini compositivi e di localizzazione, dei manufatti, oggi in parte realizzati in termini precari, destinati a servizi ed a pubblici esercizi, presenti all'interno dell'area;
- sistemazione definitiva del modello di accessibilità veicolare verso il fronte mare, favorendo la massima pedonalizzazione degli spazi di superficie, con la localizzazione di congrue superfici di parcheggio in sottosuolo.

3. Destinazioni funzionali ammesse

Non è ammessa la introduzione di destinazioni funzionali diverse rispetto a quelle già presenti nell'ambito e che si intendono confermate con possibilità di rielaborazioni e integrazioni in coerenza con gli obiettivi assegnati all'ambito.

4. Modalità di attuazione delle previsioni

In ragione della già citata presenza di ipotesi di intervento già approvati mediante procedimento concertativo o introduzione di variante allo S.U.G. vigente, e delle iniziative progettuali già avviate dall'Amministrazione Comunale, gli interventi volti al perseguimento degli obiettivi di assetto del l'Ambito potranno essere attuati con le seguenti modalità procedurali:

Sono consentiti con i titoli abilitativi diretti previsti dal D.Lgs. 380/2001 e s.m. tutti gli interventi compresi nell'approvato "*progetto di sistemazione idraulico marina del fronte a mare del litorale*" (con esclusione della necessità di procedura VIA come da DGR 212 del 23.02.2001) e della variante urbanistica approvata con provv. Dir. Prov. di Genova atto 4437 del 01/08/2002.

Settore interessante il litorale destinato alla balneazione e al ricovero delle imbarcazioni alla radice del molo di levante, come perimetrato nella tavola STR 2

Il settore è costituito al fine di consentire la formazione di un progetto unitario che coinvolgendo le porzioni demaniali marittime del litorale balneabile e superfici di proprietà comunale ne favorisca una sistemazione coerente, sia dal punto di vista delle strutture in concessione a privati per il supporto alla balneazione o con destinazione a servizi di ristorazione o collettivi, che delle strutture per la sistemazione delle imbarcazioni.

L'intervento dovrà costituire sviluppo del progetto di sistemazione idraulica marina già approvato, e dovrà avere il carattere del semplice riordino delle funzioni già esistenti, in assenza di trasformazioni che non siano riconducibili al ridisegno delle strutture precarie esistenti e la corretta sistemazione delle imbarcazioni a terra. All'interno del settore la realizzazione di qualsiasi intervento ad eccezione di quelli a sostanziale carattere manutentorio resta subordinata alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso all'intero settore da approvarsi mediante ricorso alle procedure concertative previste dall'art. 50 della L.R. 36/97 e s.m.

Aree poste all'esterno del settore

All'esterno del settore gli interventi di sistemazione delle superfici e di rilocalizzazione e ridisegno delle costruzioni esistenti destinate a funzioni di pubblico interesse, ivi comprese quelle per la ristorazione, dovranno essere condotti sulla base di un progetto unitario nella forma del P.U.O. esteso all'intero ambito, escluso il settore di cui al punto che precede.

Il progetto dovrà tenere conto che l'area è destinata a svolgere il ruolo di "piazza a mare", essenziale per il rilancio dell'immagine di Recco, e quindi si dovrà caratterizzare come una zona riservata all'uso pedonale, con presenza di una molteplicità di funzioni e di vari elementi di interesse ed attrazione.

Si individuano in particolare le seguenti linee guida:

- individuazione a zona pedonale dell'intera area, ad eccezione dei percorsi limitati all'essenziale per l'accesso al parcheggio interrato e agli edifici residenziali e all'ufficio postale, da realizzare senza interferenze con i principali flussi pedonali della "piazza a mare" e predisponendo idonea separazione e filtro tramite una cortina verde;
- caratterizzazione dei percorsi carrabili di cui al punto precedente con pavimentazione in cubetti di porfido;
- realizzazione di due assi pedonali principali paralleli alla costa, posti a quota diversa tra loro e intersecati da percorsi trasversali di collegamento, con le seguenti caratteristiche;
- esecuzione delle pavimentazioni con impiego di materiale lapideo di uso tradizionale: pietra arenaria di Bedonia a coste rifilate, fiammata o bocciardata sulla faccia superiore, cubetti di porfido per i tratti carrabili, inserti di acciottolato ligure con presenza di mosaici con iconografie marinare;
- creazione di uno spazio per manifestazioni e spettacoli all'aperto nella parte di levante della "piazza", costituito da una gradinata ad anfiteatro con muretti in pietra a faccia vista e sedili in legno Ipé (ad alta resistenza in ambiente aggressivo); platea utilizzabile anche quale pista di pattinaggio; palco pavimentato in legno Ipé con sottostanti servizi igienici pubblici e locali di deposito ad uso comunale. collocazione di una fontana in corrispondenza della piazzetta al centro dell'area;
- conferma sostanziale dell'attuale collocazione del parco giochi, e suo ridisegno totale con inserimento di un piccolo specchio d'acqua con ponticello in legno, previsione di sistemazione a prato e collocazione di nuovi elementi ludici in legno ed di arredo;

- individuazione dei volumi tecnici necessari per le scale e l'ascensore provenienti dal silos interrato e per un manufatto uso servizi igienici, da limitare indicativamente al solo ingombro utile ai sensi della normativa vigente;
- inserimento nella piazza delle aperture di ventilazione provenienti dal silos interrato secondo due soluzioni: sul lato mare assunzione delle aperture quale elemento caratterizzante e snodo dei percorsi, attribuendo loro forme geometriche elementari (triangolo per il park, semisfera per il barcasilos), con veste architettonica analoga ai volumi tecnici di accesso al silos interrato; sul lato monte riduzione della visibilità delle aperture tramite interposizione di siepi e sopraelevazione del manto erboso;
- adeguamento dell'illuminazione principale su pali con utilizzo dei lampioni già adottati dal Comune negli interventi recenti. Nei luoghi di maggior rilievo l'illuminazione sarà integrata da proiettori bassi in ghisa a tipologia marinara; sarà inoltre prevista un'illuminazione d'ambiente con proiettori incassati nella pavimentazione e negli spazi verdi (illuminazione dal basso delle palme ed altre essenze nell'area centrale);
- riqualificazione e/o totale ristrutturazione con adeguamento funzionale e tecnologico degli edifici già presenti sul fronte a mare con possibilità di loro ricollocazione secondo modelli compositivi a carattere unitario.

In pendenza dell'approvazione del prescritto P.U.O., e fermo restando l'ammissibilità del parcheggio interrato nei termini previsti dalla variante al P.R.G. approvata con Prov. Dir. Della Provincia di Genova, non sono ammessi interventi eccedenti la semplice manutenzione e conservazione delle sistemazioni esistenti. Successivamente all'approvazione del P.U.O. potranno essere rilasciati titoli abilitativi distinti per ciascun intervento previsto, con particolare riferimento a quelli volti alla sistemazione dei manufatti di tipo privato in concessione, per i quali il P.U.O. potrà disporre una cadenza attuativa relazionata al progresso delle sistemazioni dell'intero ambito.

5. Rapporti con il Piano di Bacino dell'Ambito 15

Resta in ogni caso prescritto che l'attuazione delle previsioni trasformative all'interno dell'Ambito resta subordinato all'accertamento della compatibilità delle stesse con il Piano di Bacino e al non peggioramento delle condizioni di non pericolosità presenti al contorno.