Provincia di Genova

Comune di Moneglia

Progettazione:

ING. ERNESTO LA BARBERA
Via Colombo n° 16/12
GENOVA
Tel/Fax 010591936

ARCH. GIANNI PERUGGI
Via XXV Aprile 30
16038 SANTA MARGHERITA LIGURE

Collaboratori:

Studio Architetti Associati
PIZZORNO-PORCARI
Via Canneto il Lungo 23/1
16123 Genova

Progetto Urbanistico Operativo

FRONTE MARE

L.R. 36/97 art. 50

- **RELAZIONE GENERALE**

Rev. 00- febbraio 09
Rev. 01- novembre 09

SOMMARIO

1. Premessa 2

2. L'inquadramento del Progetto negli strumenti urbanistici 3

2.1. Piano Urbanistico Comunale 4

2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico 5

2.3 Piano territoriale di coordinamento della costa. 6

2.4. Piano di Bacino dell'Ambito D.L. 180/98 – Ambito 17 6

2.5 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova 7

3. Il Procedimento formativo del PUO 8

4. Obbiettivi specifici del progetto 11

5. Le condizioni attuali dell'area oggetto del progetto 12

6. Le indicazioni del progetto 20

7. Il modello ordinatorio del Progetto 22

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- Planimetria "Studio e progetto di fattibilità per localizzazione area attrezzata di alaggio e varo"

1. Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moneglia, vigente compiutamente a far data dall'ottobre del 2007, nel definire i propri obbiettivi di positiva evoluzione dell'assetto del sistema insediato, in relazione alle intrinseche risorse territoriali disponibili su cui fondare azioni di sviluppo per la comunità locale, individua come strategica la sistemazione dell'intero fronte a mare cittadino.

A questa indicazione che sembra quasi ovvia in un centro la cui economia è in maniera assolutamente prevalente caratterizzata dalla presenza turistica, fanno positivo riscontro le convergenti disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata, sia di fronte provinciale che regionale.

Il Piano urbanistico, al riguardo, pone in campo l'individuazione della fascia del litorale cittadino compresa tra il Campeggio Smeraldo e l'area in cui è presente la struttura del dismesso albergo Rocca Incatenata quale ambito specifico denominato AR-FM e la contemporanea definizione dell'area litoranea occupata dal campo di calcio della Secca quale distretto di trasformazione.

Gli obbiettivi assegnati dalla pianificazione alle due previsioni sono del tutto sinergici e volti da un lato a definire all'interno dell'articolata immagine costiera un sistema unificante costituito da una percorrenza longitudinale continua di grande interesse che ricuce, in un itinerario di facile percorribilità, tutti i modelli di fruizione dei valori costieri e marittimi che Moneglia offre, dalle spiagge per la balneazione alle dotazioni per la piccola nautica da diporto alla percezione di valori panoramici e d'immagine di grande qualità, e dall'altro ad assegnare in questo itinerario un ruolo polare all'area della Secca, con la prevista dismissione dell'impianto per il calcio, e la sua sostituzione con una struttura plurifunzionale che soddisfi esigenze evidenti di livello urbano (parcheggi, qualificati spazi collettivi) all'interno di una sistemazione fortemente caratterizzata in senso qualitativo , adeguata alla centralità dell'area rispetto all'intero sistema costiero cittadino.

L'Amministrazione Comunale, all'interno dell'avviato processo di attuazione del proprio strumento urbanistico generale, ha inteso affrontare la complessità del tema de rapporti tra Moneglia e la propria immagine più nota e conosciuta, avvalendosi in primo luogo del bagaglio di conoscenze e di approfondimenti tematici che ormai da diversi lustri sono stati oggetto di studio, mirando a mettere a frutto positivamente tali esperienze sviluppate, all'interno di un quadro di disciplina che

contenesse una risposta compiuta e sinergica a quanto preannunciato dal PUC, pur tenendo conto delle diversificate modalità attuative dei diversi interventi necessari, in relazione alle specifiche procedure di legge che ne regolano la possibile realizzazione.

Obbiettivo del presente lavoro volto alla formazione di un unico progetto urbanistico operativo (PUO) relativamente all'ambito AR-FM e al Distretto TRZ del PUC , viene ad essere pertanto la costruzione di un quadro di riferimento complessivo per tutte le azioni che si intravedono come necessarie, opportune o compatibili con un migliore assetto del sistema "lungomare", al fine di esaltarne le proprie valenze nei confronti del sistema locale.

Tale obiettivo, in primo luogo, non può che assegnare il massimo del rilievo alla salvaguardia dei valori naturali, di paesaggio ed in generale d'ambiente costiero che costituiscono il patrimonio essenziale e durevole di Moneglia, e su cui si fonda essenzialmente la stessa appetibilità turistica.

Salvaguardia che non vuol dire passiva conservazione di quello che c'è, comprese le negatività presenti, ma bensì vuol significare piena valorizzazione delle positività esistenti, incremento della loro sostenibile fruizione, pieno utilizzo delle risorse ai fini del superamento nelle negatività che oggettivamente risultano oggi presenti.

Il progetto urbanistico che viene proposto, pertanto, in primo luogo vuol porsi in termini unitari quale modello durevole e stabile del sistema costiero monegliese, in cui un ruolo essenziale è rappresentato dall'evoluzione delle opere di difesa marittima così rilevanti nei confronti sia della stabilità delle dotazioni per la balneazione e della stessa qualità dell'acqua, che dell'ordinata sistemazione del sistema di piccolo diportismo nautico, che in Moneglia ha veramente l'immagine del "diporto sociale", e che richiede necessarie condizioni di stabilità e sicurezza delle relative strutture.

2. L'inquadramento del Progetto negli strumenti urbanistici

Al fine della verifica di congruenza delle previsioni del presente progetto urbanistico operativo con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e di settore gravanti sui territori interessati si passano in rassegna separatamente i diversi strumenti:

2.1. Piano Urbanistico Comunale

Le aree interessata dalla perimetrazione del progetto coincidono essenzialmente con quelle che il PUC attribuisce all'Ambito di Riqualificazione del Fronte a Mare (AR-FM) ed a quelle comprese nel perimetro del Distretto di Trasformazione n° 2 denominato "La Secca", rispettivamente disciplinate le prime al punto 1 dell'art. 30 delle Norme di Conformità e di Congruenza e le seconde con la scheda del Distretto compresa nell'art. 32 delle Norme stesse.

A tal riguardo, con riferimento a quanto prescritto all'art. 53 della Legge Regionale n° 36/1997, il presente progetto urbanistico, premessa la presa d'atto della sua valenza unitaria nei confronti di due distinte zone del PUC, peraltro soggette ambedue a PUO obbigatorio con identitica competenza approvativa regionale, **può essere considerato conforme al PUC** in quanto, rispetto alla originaria previsione del PUC stesso, comporta esclusivamente limitate rettifiche delle perimetrazioni derivanti dal mero adattamento sul terreno, evidenti nella loro necessità e non tali da meritare particoli illustrazioni, , in assenza di variazioni delle quantità complessive e degli altri elementi richiamati al primo comma del citato art. 53.

Pur riferendosi a due condizioni diverse rispetto alla entità delle trasformazioni fisiche ammissibili gli obbiettivi della disciplina che il Puc prevede per l'ambito, possono essere così rappresentati:

Per l'ambito lineare del litorale (AR-FM)

la completa sistemazione in termini coerenti ed unitari delle aree della spiaggia del centro urbano con una razionalizzazione degli spazi destinati alla balneazione e di quelli da utilizzarsi per gli usi connessi alla sosta delle imbarcazioni.

Valorizzazione della struttura del manufatto dell'ex viadotto ferroviario con qualificazione della copertura in forma di boulevard costiero urbano e dei volumi sottostanti per attività connesse agli usi urbani (commerciali, p.e., parcheggi)

Rifunzionalizzazione, in termini di polarità nel sistema della fruizione del litorale, dell'area della Secca, oggi occupato dal campo di calcio, con localizzazione in corrispondenza di rilevanti funzioni entro qualificati termini compositivi;

sistemazione definitiva delle percorrenze pedonali litoranee e delle sistemazioni pubbliche connesse, con valorizzazione delle fronti dei versanti marittimi.

Per il Distretto di Trasformazione:

Rifunzionalizzazione, in termini di polarità nel sistema della fruizione del litorale, dell'area della Secca, oggi occupato dal campo di calcio, con localizzazione in corrispondenza di rilevanti funzioni entro qualificati termini compositivi con la costituzione di una polarità con presenza di importante struttura di parcheggio di interscambio (almeno 300 posti auto pubblici) con area superiore scoperta sistemata con arredi in forma ludica e ricreativa, con presenza di pubblici esercizi

sistemazione definitiva delle percorrenze pedonali litoranee e delle sistemazioni pubbliche connesse, con valorizzazione delle fronti dei versanti marittimi.

Per ambedue le zone il PUC in relazione alla rilevanza dei siti interessati dagli interventi e alle competenze regionali in materia di demanio dispone che il prescritto P.U.O. resti soggetto ad approvazione regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 69, 4° comma della già citata L.R. 36/97.

2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n°6 del 26/02/90, gli indirizzi per la pianificazione e le azioni proposte per Moneglia sono descritti nell'ambito territoriale n° 89.

Per quanto riguarda l'assetto insediativo prevale l'indirizzo di mantenimento ma con riqualificazione dei caratteri funzionali degli insediamenti, gli interventi dovranno tenere conto delle esigenze di situazioni ambientali degradate con particolare riguardo al riassetto del litorale e del versante costiero sottostante il nucleo di Lemeglio.

Più in particolare per la zona dei bagni Arcobaleno le disposizioni indicano il regime normativo di mantenimento per gli insediamenti sparsi (IS-MA), per la zona della Secca e la fascia costiera a levante del torrente Bisagno il regime normativo è di modificabilità tipo A che investe gli insediamenti diffusi (ID-MO-A), per la parte centrale di fronte all'abitato di Moneglia vige il regime di mantenimento che compete alle strutture urbane qualificate (SU).

Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico sulla fascia costiera prevale l'indirizzo di consolidamento (CO) per la maggior parte del restante litorale con esclusione del promontorio di S. Erasmo dove prevale l'indirizzo di modificabilità (MO-A).

Infine per quanto riguarda l'assetto vegetazionale prevale l'indirizzo di modificabilità dei boschi che richiedono interventi innovativi sulla composizione delle essenze, alcune delle quali fortemente combustibili.

Fra le indicazioni di tipo propositivo il piano inoltre propone il miglioramento dell'accessibilità al mare, intesa come sistema di viabilità pedonale idoneo a garantire l'accesso pubblico al mare ed a consentire la percorribilità di tratti del litorale ai fini della fruizione panoramica e ricreativa.

Tale indicazione di tipo propositivo riguarda soprattutto la zona della Secca a Ovest e la località Le Marine a Est.

Di seguito, per i tre regimi relativi agli assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale, è riportato lo stralcio della cartografia del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico riguardante il territorio di Moneglia.

2.3 Piano territoriale di coordinamento della costa.

Il "Piano Territoriale di Coordinamento della Costa ", ossia il Piano Territoriale che definisce il quadro organico di orientamento per la formulazione di interventi per il riassetto della fascia costiera, redatto dal Dipartimento Pianificazione Territoriale e urbanistica della Regione Liguria, nell'affrontare l'Ambito di Progetto n. 34 di Moneglia pone in risalto le seguenti azioni necessarie per la zona:

- miglioramento delle spiagge
- riqualificazione dell'ex discarica oggi campo sportivo
- recupero dell'ex sede ferroviaria detta strada delle gallerie
- esigenza di una struttura per il ricovero di imbarcazioni da diporto di piccole dimensioni e dotata di un attracco per il trasporto pubblico via mare, da raggiungere o attraverso il progetto di porto , ovvero attraverso una riorganizzazione degli spazi di litorale esistenti, secondo un modello più simile a quello della spiaggia attrezzata o del porto a secco.

2.4. Piano di Bacino dell'Ambito D.L. 180/98 – Ambito 17

Il Comune di Moneglia ricade all'interno dei confini del Piano di Bacino dell' Ambito 17 e precisamente nell'area identificata come "Ambito 17 - Bisagno di Moneglia e Rio S. Lorenzo".

Detto piano di bacino è' stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 68 del 12/12/2002 e con Delibera del Consiglio Provinciale n. 49 del 15/10/2003 e modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 305 del 06/07/2004 (Normativa) e successive.

Gli unici corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica significativa che interessano l'area del PUO sono il Rio S. Lorenzo e il Bisagno di Moneglia che confluiscono in mare l'uno a tergo delle scogliere centrali e l'altro appena a levante delle stesse.

Gli interventi previsti nel PUO non ricadono nelle fasce di inondabilità né del torrente Bisagno, né del Rio S. Lorenzo. Nella carta della franosità reale del Piano di Bacino sono classificate le seguenti frane attive che interessano l'area del PUO: la piccola frana complessa attiva (192006/fc/a) sul versante tra i "Bagni Arcobaleno" e "La Secca", la frana per crollo attiva che coinvolge il promontorio di S. Erasmo (192005/cl/a), la frana complessa attiva di Lemeglio (192022/fc/a) ed, infine, le frane complesse attive soprastanti Punta Rospo (192023/fc/a e 192024/fc/a).

La suscettività al dissesto nell'area in esame procedendo da ponente verso levante risulta:, area a media suscettività fino alla metà circa dell'edificio dei "Bagni Arcobaleno", area a bassa suscettività fino al ciglio del promontorio di S. Erasmo, area in frana attiva per il suddetto promontorio fino alla spiaggia centrale, area a suscettività molto bassa per tutta la spiaggia centrale fino oltre il molo, area a bassa suscettività fino al pennello dei "Bagni Bactrì", area a media suscettività fino al pennello in Loc. "Le Marine" .

Tutti gli interventi previsti nel presente PUO sono compatibili con la normativa e le prescrizioni del Piano di Bacino.

Per la documentazione cartografia del Piano di Bacino e gli approfondimenti sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del territorio si rimanda alla apposita relazione costituita in fascicolo separato e sottoscritta dal Dott. Geol. Giovanni Rizzi.

2.5 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova

Il P.T.C. della provincia di Genova, approvato con delib. del C.P. in data 22 gennaio 2002, fa appartenere il territorio di Moneglia all'ambito 2.3 che corrisponde all'originario perimetro della cessata Comunità Montana della Val Petronio, e che oltre a Moneglia comprende i comuni di Sestri Levante, Casarza Ligure e Castiglione Chiavarese.

Il Piano nella sua compiuta valutazione delle singole caratteristiche delle aree sotto il profilo dei "valori" e delle "crisi" presenti, nel mentre attribuisce significativa rilevanza al sistema dei valori d'ambiente propri della costiera marittima monegliese, di cui si propone la valorizzazione ed una più efficace organizzazione, individua fenomeni di erosione e di instabilità della costa nei tratti da punta Moneglia a case Venino e dalla foce del Bisagno alla loc. Acquario

Nella sostanza, relativamente a questa estrema porzione di levante dell'area provinciale il P.T.C. propone di avviare un processo di rinnovamento dell'impianto urbano esistente, mantenendo i valori che la Descrizione Fondativa del PTC propone, risolvendo i fattori di criticità evidenziati, e conferendo agli ambiti collinari ove si è manifestata più intensamente la pressione edificatoria un rinnovato ruolo, con adeguati spazi di innovazione dell'impianto funzionale e dei servizi che agevolino il mantenimento delle forme insediative esistenti e l'inserimento di nuove attività ecologicamente compatibili.

In questo obbiettivo strategico la difesa della costa dai fenomeni di instabilità geologica e la conservazione ed il consolidamento del sistema delle spiagge viene a costituire un elemento essenziale nell'auspicato processo di migliori e più attenti sistemi di fruizione dei valori presenti, che risultino pienamente compatibili con la permanenza dei valori stessi.

3. Il Procedimento formativo del PUO

Sin dal suo avvio, lo studio per la formazione del Progetto ha posto tra le sue premesse la intenzionalità di fondarsi su tutto il repertorio di studi e di ricerche che a partire dagli anni 90 l'Amministrazione Comunale ha condotto sul litorale locale. Particolare attenzione è stata prestata alle risultanze dello studio di fattibilità e screening condotto nel 2006, mirato ad individuare la più corretta localizzazione nel golfo di Moneglia dell' area attrezzata di alaggio e varo di imbarcazioni di piccolo diporto, in un rapporto di compatibilità tra questa e l'attività di balneazione.

Tale studio ha posto a confronto una molteplicità di possibili soluzioni nell'ambito dell'intero sistema del litorale monegliese (localizzate nella planimetria allegata alla presente relazione), anche in relazione alle informazioni relative all'impatto ambientale, all'esposizione alle ondazioni, all'accessibilità, ai vincoli ambientali e normativi. Lo studio di screening è stato valutato congiuntamente con i funzionari degli uffici regionali competenti (Dipartimento Pianificazione

Territoriale, Ecosistema Costiero, Assetto del Territorio, Pianificazione Territoriale e Delle Aree Demaniali Marittime, Porti e Logistica, Tutela del Paesaggio, Urbanistica, Valutazione di Impatto Ambientale, Staff di Dipartimento e Affari Giuridici Dip. Pianificazione Territoriale), anche mediante sopralluoghi diretti in sito e un procedimento informale di conferenza di servizi, esplicatosi in una serie di incontri presso il Comune e gli Uffici Regionali.

Tali analisi hanno costituito un elemento conoscitivo essenziale per lo sviluppo del presente PUO, in quanto hanno preso in esame un'esigenza vitale per lo sviluppo costiero del territorio e valutato le ipotesi in un'ottica interdisciplinare, considerando tutti gli aspetti tecnici, ambientali e funzionali.

L'altro elemento che l'Amministrazione ha posto all'attenzione sin dalla fase iniziale dello studio è stata la considerazione delle istanze che, in tempi e per occasioni diverse, erano state rivolte al Comune da parte di operatori e cittadini comunque interessati alla sistemazione del litorale monegliese.

Ciò, già ai fini istruttori nella fase conoscitiva del lavoro, indipendentemente dall'indispensabile e successivo momento di partecipazione collettiva che si terrà in occasione della fase delle osservazioni allo strumento dopo la sua adozione da parte del Consiglio Comunale.

A tal riguardo le segnalazioni ricevute hanno avuto per oggetto essenzialmente le problematiche connesse all'azione del mare in occasione delle mareggiate più severe, di cui si rammenta l'episodio della forte mareggiata della fine del mese di ottobre del 2008:

- la necessità di una maggior difesa della spiaggia dall'azione del mare in corrispondenza dello stabilimento balneare Arcobaleno e la necessità che lo stesso stabilimento possa essere adeguato alle disposizioni in materia di accessibilità da parte di soggetti portatori di handicap,
- la situazione di disagio delle strutture di alaggio nell'area in concessione alla Società Pesca Sportiva a seguito delle mareggiate
- la presenza di una situazione di continua erosione dell'arenile in concessione ai Bagni Iolanda, dovuta alla presenza di una interruzione non correttamente localizzata nel sistema delle dighe frangiflutto parallele alla costa
- l'esigenza di un'area di alaggio di servizio per le imbarcazioni di servizio all'attività del Centro immersioni Punta Rospo

- l'urgenza di dotare di una protezione dall'ondazione di libeccio la struttura di alaggio delle imbarcazioni in corrispondenza dell'attività di rimessaggio della Ditta "La Pineta" in località "Le Marine".
- l'esigenza di un pennello di protezione delle aree di alaggio imbarcazioni a disposizione del Circolo Nautico
- ed infine la richiesta di considerazione della presenza delle strutture dei Bagni "Lovera" nel quadro delle sistemazioni previste dal PUO

Ovviamente tali segnalazioni, insieme a quelle raccolte in ordine alla domanda di spazi adeguati, organizzati e protetti in cui ricoverare la imbarcazioni da diporto "sociale", così tradizionalmente numerose nella comunità monegliese, hanno costituito un riferimento fondamentale a cui il PUO si propone di corrispondere.

L'impostazione del progetto, maturato sulla base delle esigenze accolte, e delle particolari condizioni operative di uno strumento urbanistico che deve nella massima parte regolamentare interventi di iniziativa pubblica all'interno prevalentemente di superfici demaniali, è stata successivamente oggetto di una pubblica esposizione, con una larga partecipazione dei soggetti interessati (operatori della nautica da diporto, gestori di stabilimenti balneari, operatori economici), con la raccolta di ulteriori valutazioni, al termine delle quali è stata predisposta l'edizione definitiva del progetto.

Occorre in conclusione del richiamo alle premesse conoscitive poste alla base del progetto, ricordare la vigenza ed il conseguente indispensabile recepimento nel PUO dell'Accordo di Programma stipulato in data 11 febbraio 2004 ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000, all'art. 2 del D.P.R. 18/04/1994 n° 383 e dell'art. 3 della L.R. 22/03/1996 n° 14, tra le Amministrazioni Regionale , Provinciale, di Moneglia e gli altri Comuni interessati, e la Soc. Ferrovie Real Estate, che ha disciplinato il passaggio alla pubbliche amministrazioni della cosiddetta "strada delle gallerie", facenDo permanere nella proprietà della Società i volumi esistenti nell'ex terrapieno ferroviario nel centro urbano di Moneglia al di sotto del piano carrabile stradale.

4. Obbiettivi specifici del progetto

Il presente Progetto Urbanistico Operativo si pone quale obbiettivo la soluzione delle seguenti problematiche:

A. Spiagge e stabilimenti balneari

Tutta la zona ha forte vocazione alla balneazione e le spiagge di Moneglia, insieme con quelle di Deiva Marina, Bonassola e Levanto sono un patrimonio di grande interesse ambientale ed economico in quanto principali produttrici dirette ed indirette di reddito ed occupazione.

Fra le località comprese nel suddetto arco costiero Moneglia ha marcata vocazione alla balneazione e sarà pertanto necessario non restringere o limitare le spiagge e la possibilità di fruizione degli arenili; per tale motivo il piano prevede una loro tutela, conservazione e valorizzazione.

A Moneglia centro dovrà essere risolto il problema del progressivo insabbiamento del bacino contenuto dalla scogliera ed il conseguente problema della qualità dell'acqua.

Il Progetto pertanto dovrà prevedere la possibilità di riqualificare gli stabilimenti attuali in strutture stagionali, in modo da migliorare e garantire il decoro estetico e la salvaguardia ambientale.

Verso levante, dove sono forti i fenomeni erosivi, dovranno essere programmati interventi di difesa e consolidamento e programmi di ripascimento periodico con l'intento di un miglioramento ed ampliamento del litorale almeno in periodo estivo.

Analogamente a prima gli stabilimenti potranno essere trasformati in strutture stagionali migliorandone l'inserimento ambientale.

B. Diportismo

Punto di rilievo del turismo di Moneglia, oltre alla balneazione è la piccola attività di diporto nautico con una presenza di imbarcazioni da 2,50 a 6 m che ammontano in totale a circa 400- 450 unità attualmente dislocate per la maggior parte nell'are in sponda destra del Bisagno. Il Piano prevede la conservazione delle attuali strutture di alaggio e varo e l'ampliamento con riqualificazione e risistemazione dell'area nei pressi della foce del torrente Bisagno utilizzata per la movimentazione e rimessaggio dei natanti recependo in tal modo anche le istanze di coloro tuttora in attesa di sistemazione.

C. Viabilità e mobilità:

Obbiettivo fondamentale richiamato in tutti i documenti programmatici sulla pianificazione del territorio di Moneglia e che ovviamente non può che assumere rilevanza essenziale nel presente progetto è la formazione di una modalità di fruizione pedonale itinerante di tutti i valori presenti lungo il fronte a mare di Moneglia, in grado di collegare tutte le risorse disponibili all'interno di una percorrenza con caratteri strutturali diversificati, tutti egualmente compatibili con la salvaguardia delle condizioni dei siti attraversati, siano essi tuttora fortemente naturali quali la falesia rocciosa a picco sul mare sia nettamente "urbani" quali la passeggiata addossata al terrapieno ex- ferroviario in corrispondenza del centro cittadino o il tratto pedonale in parte in struttura fiancheggiante la strada intercomunale nel tratto a levante del Centro.

D. Parcheggi

Il tema dei parcheggi costituisce uno degli argomenti più importanti e qualificanti del Progetto.

Al riguardo le disponibilità per l'incremento consistente delle dotazioni possono essere ricercate in prevalenza dell'area occupata attualmente dal Campo sportivo della Secca lungo l'asse di accesso da ponente al centro, atta in periodo estivo a drenare il traffico veicolare di penetrazione e consentire eventuali progetti di pedonalizzazione o di regolamentazione dell'accessibilità mentre una seconda possibilità, anche se di dimensione minore e di attuabilità più complessa, ma sicuramente di grande efficacia operativa come park a rotazione all'ingresso del centro storico, può essere individuata attraverso lo svuotamento di una porzione (verso levante) dell'ex terrapieno ferroviario antistante il centro urbano.

5. Le condizioni attuali dell'area oggetto del progetto

La fascia costiera di Moneglia, piuttosto frastagliata e strutturata su pendii molto acclivi nella parte occidentale vicino a Punta di Moneglia, tende a distendersi procedendo verso levante nella zona della "La Secca", ove attualmente è ubicato il campo sportivo, e poi, oltrepassato il promontorio di S. Erasmo, si dilata nella zona pianeggiante con la spiaggia, protetta da difese longitudinali in scogliera, di fronte al centro urbano.

Oltrepassato il torrente Bisagno, la spiaggia, soggetta ad erosione del mare, si riduce notevolmente ed il litorale è caratterizzato dalla strada intercomunale che procede allo scoperto per un lungo tratto ad una quota di oltre 7 m sul livello del mare.

Poi la strada rientra in galleria fino a Punta Rospo ed il litorale è nuovamente strutturato su pendii molto acclivi, con poca spiaggia sassosa e con la presenza di alcuni insediamenti nella zona denominata Le Marine e di Punta Rospo.

Demandando la descrizione delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio alla apposita relazione costituita in fascicolo separato e sottoscritta dal Dott. Geol. Giovanni Rizzi, facente parte del presente progetto urbanistico operativo, di seguito viene descritto l'attuale assetto urbanistico-architettonico-ambientale della fascia, precisando gli attuali insediamenti esistenti in relazione anche alla disciplina impressa dallo strumento urbanistico generale vigente, e, ove occorre alla presenza di atti formali di impegno dell'Amministrazione Comunale, quale ad esempio l'Accordo di Programma stipulato in data 11 febbraio 2004 ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000, all'art. 2 del D.P.R. 18/04/1994 n° 383 e dell'art. 3 della L.R. 22/03/1996 n° 14, tra le Amministrazioni Regionale, Provinciale e dei Comuni interessati con la Soc. Ferrovie Real Estate per quanto attiene alle modalità di utilizzo dei volumi entrostanti l'antico terrapieno ferroviario al di sotto della strada carrabile.

Nel tratto di fascia costiera da ponente verso levante, di circa 400 m compreso fra il rio Venino e l'attuale campo sportivo, la fascia lungo il litorale marittimo è caratterizzata prima da orlature ghiaiose sabbiose e via via più consistenti sino ad essere vera e propria spiaggia sabbiosa atta alla balneazione mentre la parte verso terra resta costituita da territorio a destinazione agricolo boschiva costiera di interesse ambientale.

All'interno del tratto, superato l'edificio ove era originariamente ospitato il ristorante Arcobaleno, oggi destinato ad abitazione con presenza di ricettività nella forma del bed and breakfast, e che peraltro risulta escluso dalla perimetrazione del PUO, sono presenti due stabilimenti balneari: il primo a ponente è denominato "Bagni Arcobaleno" ed il secondo "Bagni La Secca" .

Il fondale a monte della fascia, esterno anch'esso al perimetro del PUO, è identificato dallo strumento urbanistico generale come meritevole di attenta salvaguardia in quanto è da considerare zona paesisticamente emergente e dotata di prerogative di notevole pregio, in cui peraltro sono presenti condizioni di stabilità precarie e che richiedono provvedimenti adeguati e comporta il divieto di opere ed insediamenti che ne pregiudichino ulteriormente l'equilibrio instabile.

Il primo stabilimento (Arcobaleno) è caratterizzato dalla presenza di modeste attrezzature di carattere stagionale (cabine balneari), disposte su di un'unica linea praticamente addossate al muro di contenimento a monte. La spiaggia atta alla balneazione necessita di opere di protezione dal mare e di stabilizzazione mediante l'eventuale ampliamento di un piccolo pennello trasversale in scogli, attualmente già esistente ma in condizione di stabilità e conservazione veramente precarie.

Il problema principale della struttura è costituito dalla difficoltà di un agevole accesso, dovuto in primo luogo all'avvenuto distacco dall'esercizio balneare del fabbricato dell'ex-ristorante che portava nella copertura una dotazione di parcheggi, con la conseguenza della riduzione della accessibilità esclusivamente a quella pedonale percorrendo la spiaggia dalla zona della Secca, con un percorso che sviluppa in assenza di qualsiasi presidio che consenta il transito a carrozzelle o sedie a ruote.

Il secondo stabilimento (la Secca) si estende subito a ponente del campo sportivo e presenta uno spazio per strutture di servizio alla balneazione a carattere stagionale, disposte su di una piattaforma in cemento.

La parte circostante è in notevole stato di abbandono e degrado.

Sia lo stabilimento che la zona circostante necessitano di opere di miglioramento funzionale ed ambientale; in particolare le strutture dello stabilimento manifestano esigenza di essere completamente rinnovate con impiego di elementi a carattere maggiormente stabile, secondo le indicazioni dell'art. 11 delle Norme di Attuazione, mentre la spiaggia necessita di protezione conseguibile con opportune opere che ne garantiscano la stabilità nei confronti dell'azione delle traversie marine.

Attualmente l'accesso alla spiaggia avviene tramite una strada che percorre la parte verso ponente del campo sportivo, diramandosi dalla strada delle gallerie nel tratto scoperto compreso tra le gallerie.

Il tratto successivo della fascia costiera è noto come località "La Secca", a richiamare l'antica presenza di una formazione morfologica sottomarina lungo la costa in cui il livello del mare presenta ridotta profondità, ed è costituito verso mare da un'esile spiaggia a monte della quale vi

è l'area attualmente occupata dal campo di calcio comunale, di dimensioni regolamentari anche se assai ridotte.

L'area del campo di calcio, un terrapieno di circa 6800 mq in gran parte fu ricavata a seguito del versamento dei materiali di escavazione delle gallerie ferroviarie realizzate a monte.

Subito a levante dell'attuale campo sportivo, addossata al promontorio di S. Erasmo, vi è una grossa discarica di materiale proveniente dall'escavazione di gallerie la cui scarpata scende direttamente in mare ed è soggetta a continua erosione dalle mareggiate.

Sulla discarica è ubicato un campeggio, posto immediatamente a confine con l'area oggetto del PUO, che confina a Nord con la strada comunale Via della Secca, a Sud con la scarpata che scende sulla spiaggia) e in mare, a est con il promontorio di S. Erasmo sistemato a verde .

In corrispondenza del lato a mare del campeggio esiste uno "sbarramento" al collegamento costiero pedonale fra la parte centrale di Moneglia e l'area della Secca attraverso il promontorio di S. Erasmo .

Infatti, la strada pedonale che aggira il promontorio di S. Erasmo si interrompe e l'attuale collegamento avviene tramite una percorrenza arroccata a monte che attraversa il campeggio, e si riallaccia in una curva alla Via alla Secca.

La scarpata della discarica evidenzia urgenti provvedimenti di consolidamento e tutta la zona necessita di opere di riqualificazione dei caratteri funzionali degli insediamenti e di recupero della situazione ambientale degradata.

La zona direttamente localizzata a levante è costituita dal promontorio di S. Erasmo, in cui sono presenti alcuni percorsi pedonali di recente costruzione il cui collegamento con La Secca, come sopra accennato, risulta interrotto dal muro di cinta del campeggio.

Il promontorio costituisce un punto panoramico paesistico-ambientale di notevole pregio, e di notevole frequenza, il cui pieno utilizzo risulta attenuato dalla mancanza di collegamento diretto verso il litorale di ponente e dallo stato, ancora precario delle percorrenze pedonali che vi accedono e della ancor limitata presenza di adeguate sistemazioni dei percorsi pedonali, con previsione di spazi per sosta, panchine, eliminazione di barriere architettoniche.

Subito dopo il promontorio di S. Erasmo, verso levante inizia il nucleo abitato di Moneglia e la fascia costiera segue la perimetrazione (verso mare) delle aree che già nel previgente P.R.G.

erano state comprese all'interno del Centro Storico per essere disciplinate da un apposito Piano di Recupero, successivamente approvato e che è stato confermato nella sua integrità e validità dal sopravvenuto Piano Urbanistico Comunale.

Procedendo verso levante vi è tutta la parte di fascia costiera costituita dalla spiaggia centrale di Moneglia e che si estende per circa 550 m fino alla foce del Torrente Bisagno con superficie di circa 20.500 mq.

Verso monte la spiaggia è delimitata dal rilevato dell'ex sede ferroviaria ora utilizzata quale percorso carrabile per la strada intercomunale. Il rilevato è attraversato da archi in muratura, in parte permeabili ed parte tamponati.

Nella zona sono presenti quattro stabilimenti balneari rispettivamente Bagni Letizia, Bagni Iolanda, Bagni Monilia e Bagni Orchidea ed una spiaggia libera attrezzata "Il Chiosco".

I Bagni Letizia, Monilia, Orchidea, anche nella stagione invernale, mantengono la struttura che accoglie le attività obbligatorie (direzione, bar/ristorante,…). I Bagni Jolanda hanno invece le principali attività collocate sotto le arcate del rilevato ferroviario.

I volumi dei tre stabilimenti sono costituiti da terrazze chiuse con vetrate, con serramenti in alluminio bianco a battente. Il piano di calpestio è costituito da un assito in legno per i Bagni Letizia ed Orchidea, in cemento per i Bagni Jolanda e Monilia.

Durante la stagione balneare le strutture verandate vengono annualmente integrate dalla colloca delle cabine balneari e quant'altro per il completo funzionamento dell'attività turistica. Ogni stabilimento ha uno o più colori che lo caratterizzano: verde/giallo per i Letizia, blu per i Jolanda, rosso per i Monilia, celeste per gli Orchidea.

La spiaggia è protetta da tre difese costituite da dighe parallele in scogliera.

Fra la prima e la seconda scogliera vi è un tratto scoperto, in corrispondenza dello sbocco del Torrente San Lorenzo, e qui la spiaggia risulta molto arcuata e ridotta in senso trasversale in quanto viene direttamente investita dal mare che penetra attraverso il varco fra le due scogliere.

Si evidenzia in questo caso, al fine di salvaguardare l'unitarietà e la dimensione dell'arenile la necessità di un intervento di riassetto con modifica della posizione reciproca delle scogliere.

Per il resto le scogliere risultano molto poco permeabili, cosicché trattengono all'interno anche il materiale molto fine trasportato dalle ondazioni che scavalcano le difese.

Ne risulta che mentre all'esterno delle dighe il fondale è abbastanza profondo (da -4 a -6 m), immediatamente all'interno il fondale è estremamente ridotto tanto che i bagnanti in estate possono praticamente raggiungere gli scogli camminando sul fondo.

Poiché il materiale depositato all'interno risulta estremamente fine o limoso, in estate durante le ore della balneazione lo specchio acqueo risulta spesso torbido a causa del materiale limoso messo in movimento dai bagnanti.

Ne consegue che lo specchio acqueo, pur essendo sostanzialmente assenti fonti di inquinamento specifiche e pur essendo molto limpido nelle ore in cui non viene utilizzato per la balneazione, presenta spesso, nei periodi di maggiore carico di bagnanti, un negativo impatto visivo durante le ore della balneazione a causa della torbidità e della mancanza di ricambio delle acque.

Questa situazione evidenzia la necessità di interventi sulle scogliere esistenti allo scopo di migliorare il ricambio delle acque senza compromettere la funzione difensiva delle dighe.

Detti interventi potranno consistere , in via di esempio, nella ricollocazione delle scogliere verso il largo con eventuale apertura di varchi subacquei che rendano le dighe permeabili al passaggio del materiale fine e favoriscano il ricambio fra le acque interne e quelle esterne.

Manifesta esigenza di riqualificazione per un miglior inserimento ambientale e una migliore funzionalità emerge anche dall'esame delle strutture degli stabilimenti balneari esistenti.

La parte di levante di questo tratto di spiaggia, superata l'area in cui sono presenti stagionalmente strutture di balneazione di tipo pubblico, e fino ad arrivare alla foce del Torrente Bisagno, è interamente occupata dalla sistemazione, in forme abbastanza precarie e congeste, di alaggio di piccole imbarcazioni (di lunghezze da 3 a 6 m e in numero di circa 400-450) realizzato direttamente sull'arenile e che fruisce di scaletti muniti di impianti a verricello per la discesa in acqua o la risalita delle imbarcazioni.

Nello specchio acqueo antistante vi è la presenza diffusa di imbarcazioni (sempre di modeste dimensioni) ormeggiate a gavitelli.

Nella porzione di area adiacente al Torrente Bisagno sono presenti strutture, in parte fisse, ed attrezzature mobili (sollevatori automontati) utilizzate dagli operatori nautici locali per il varo e alaggio delle imbarcazioni tramite scali appoggiati sulla spiaggia.

La contiguità delle sistemazioni destinate ad alaggio delle imbarcazioni e la spiaggia utilizzata per la balneazione induce spesso nella stagione estiva i condizioni di conflittualità nell'uso degli spazi a terra con l'emergenza di situazioni di pericolo quando le barche vengono movimentate.

Vi è poi da considerare come la sistemazione non compiutamente organizzate ed eccessivamente congesta della sosta delle imbarcazioni può costituire una potenziale fonte di peggioramento delle qualità delle acque utilizzate per la balneazione.

Oltrepassata la foce del Bisagno, la fascia costiera per un tratto di 520 m, fino al fabbricato costituito dall'ex casello ferroviario, è caratterizzata da una fascia di spiaggia sassosa (circa 10.000 mq), delimitata verso monte dal muraglione di sostegno della strada intercomunale (ex sede ferroviaria).

In questo tratto la direzione della costa è Nord-Ovest Sud-Est e la spiaggia risulta esposta sia alla traversia di libeccio (che lambisce la Punta di Moneglia, che di Mezzogiorno e in parte di Sud-Est.

Il primo tratto di costiera, immediatamente a levante della foce del torrente Bisagno è occupato dalla presenza degli arredi semifissi di un'attività di diving, ed è connotato dalla presenza di un piccolo molo pubblico di attracco, peraltro in condizioni strutturali precarie, attestato sul piccolo promontorio denominato "Gruppo Marcio."

In questo tratto, particolarmente frequentato per la buona accessibilità dalla strada carrabile alla piccola spiaggia protetta dal piccolo molo, e per la presenza al di sopra dell'antico maniero di difesa oggi in parte restaurato per fini culturali e ricreativi, un recente intervento dell'amministrazione comunale, tuttora in via di completamento, ha consentito oltre che la sistemazione delle percorrenze pedonali verso l'arenile la formazione di un piccolo tunnel che consente ai pedoni che percorrono il tracciato stradale a livello di superare il promontorio in piena sicurezza senza dover utilizzare la esistente galleria carrabile di ridotto calibro utile.

Sulla spiaggia verso levante sono ubicati tre stabilimenti, rispettivamente Bagni Lovera, Acquario e Batrì, i cui servizi sono concentrati in strutture fisse o semifisse addossate al muraglione della strada.

La spiaggia è prevalentemente sassosa, in erosione e mantenuta dai gestori degli stabilimenti che stagionalmente cercano di rimediare all'erosione con versamenti di materiale o rifiorimento con scogli di piccoli pennelli trasversali costruiti in corrispondenza degli stabilimenti.

La spiaggia termina da un piccolo promontorio sul versante a ponente del quale sorge un fabbricato di civile abitazione costituito da un ex casello ferroviario di proprietà delle stesse FF.SS.
Tutto il tratto di arenile di cui sopra manifesta l'esigenza di opere di ricostruzione della spiaggia (ripascimenti) e di opere per difendere ed ancorare la stessa, oltre alla ristrutturazione degli stabilimenti ed a opere di miglioramento funzionale del percorso sia carrabile che pedonale sulla soprastante strada intercomunale.
Nell'attraversare il piccolo promontorio dove è presente l'ex casello ferroviario la strada carrabile entra in galleria, dopo circa 40 m ritorna alla luce per un piccolo tratto di 35/40 metri e quindi ritorna in galleria fino a oltre Punta Rospo, salvo una interruzione da cui si può accedere alla fascia costiera in corrispondenza della struttura del dismesso Albergo Ristorante "La Rocca Incatenata".
La fascia costiera, oltrepassato il piccolo promontorio risulta essere molto acclive e per un tratto di circa 320 m è orlata da un'esile striscia di spiaggia molto sassosa, delimitata a monte da una strada carrabile litoranea denominata "strada delle Marine Basse" in località Le Marine, sistemata parte sul terreno e parte su impalcato in cemento armato sostenuto da pilastri in fregio alla spiaggia.
All'inizio della suddetta strada carrabile, in corrispondenza dell'interruzione delle gallerie, vi è uno slargo nel quale sorge un piccolo fabbricato attualmente adibito a bar e servizi per un campeggio esistente.
Il campeggio, denominato "Camping il Rospo" si sviluppa nel tratto sul piccolo promontorio, fra l'ex casello e lo spiazzo adiacente all'interruzione delle gallerie, con piazzole di sosta per roulottes, nel terreno terrazzato soprastante e nello spiazzo adiacente al fabbricato servizi con piazzole di sosta per tende.
L'area del campeggio è classificata come tale dal Piano Urbanistico Comunale che ne prevede la permanenza, pur nella presenza, lungo il margine verso il mare, della previsione della formazione di una passeggiata pedonale pubblica.
La strada carrabile "delle Marine Basse", come detto sopra, corre in fregio all'arenile, a quota 6 m rispetto alla quota della spiaggia, e dopo circa 250 m abbandona la costa e si inerpica, con diversi tornanti molto ripidi, verso la collina di Lemeglio.

Dove la strada abbandona la costa sorgono tre fabbricati: il primo è costituito da un edificio in cemento armato, oggetto di recenti interventi di sistemazione e destinato a supporto dello stabilimento balneare, adiacente alla spiaggia e la cui copertura, costituita da solaio piano in c.a. risulta allo stesso livello della strada di cui costituisce piazzola carrabile utilizzata quale posteggio auto.

Sul fronte mare del fabbricato vi è uno scalo di alaggio e varo costituito da scivolo in cemento che permette la comunicazione diretta fra l'interno del fabbricato e la struttura.

A fianco dello scalo vi è un piccolo pennello in scogliera, in precarie condizioni di stabilità a seguito dell'azione del battente marino, alla cui radice è sistemato un ripiano protetto da scogliere, in cui è presente una attività di rimessaggio di imbarcazioni, sistemato in termini precari e con presenza di attrezzature per la movimentazione delle imbarcazioni.

Lo stabilimento balneare è costituito essenzialmente da una fascia litoranea di limitato spessore, posta a quota di poco superiore al livello del mare e protetta sommariamente da scogliera, in cui sono disposte le attrezzature mobili e gli arredi per i bagnanti.

6. Le indicazioni del progetto

Nel corso della predisposizione del PUO ci si è posti sin da subito il problema delle modalità compositive e della conseguente efficacia delle indicazioni del progetto operativo avente un compito essenzialmente urbanistico, in una situazione in cui i progetti "edilizi" di attuazione comportano una diversificata competenza approvativa, che va dalla diretta iniziativa regionale nel caso di progetti insistenti su aree demaniali ed aventi il compito di difesa nei confronti dell'azione del mare, alla semplice modalità di miglioramento di strutture commerciali in ambito privato, e sostanzialmente prive di effetti sull'aspetto esterno dei manufatti, di evidente competenza esclusiva comunale.

A tal riguardo si è ritenuto opportuno operare una suddivisione "per categorie" degli interventi previsti secondo l'elenco che segue, e che corrispondono alla risposta agli obbiettivi assegnati al progetto.

1. Formazione di passeggiata litoranea
2. Sistemazione dei volumi utilizzabili al di sotto del piano stradale in corrispondenza dell'ex terrapieno ferroviario.

3. Sistemazione e potenziamento dell'area destinata alle imbarcazioni
4. Intervento di formazione di superfici di parcheggio, sistemazioni ludico-ricreative e per pubblici esercizi nell'area della Secca
5. Interventi di difesa dal mare e di ampliamento delle spiagge
6. Sistemazione delle strutture degli stabilimenti balneari e attività assimilabili.

La specificazione di dettaglio degli interventi previsti e delle relative modalità compositive, ivi compresi i criteri sull'utilizzo dei materiali è dettagliatamente prevista dagli articoli dal n° 6 al n° 11 delle Norme di Attuazione.

Tale specificazioni, di cui non appare necessario integrare l'illustrazione di dettaglio, operando al riguardo il completo richiamo alle disposizioni tipologiche definite anche attraverso le tavole di progetto, consentono di leggere le modalità di risposta che il progetto offre alle esigenze rappresentate nelle istanze pervenute e che sono state riferite in precedenza.

In particolare si richiamano le indicazioni compiute, da definirsi poi in sede di progetti di dettaglio, in ordine alle opere di potenziamento delle difese del litorale dall'azione del mare, ed al conseguente previsto miglioramento della qualità delle acque di balneazione, le possibilità offerte nei confronti della riqualificazione delle strutture degli esercizi degli stabilimenti balneari e di quello per il diving ed infine la complessiva proposta volta ad una definitiva sistemazione delle aree del cosiddetto "porto a secco", con una consistente maggiorazione della capienza nei confronti delle imbarcazioni tale da dare una risposta completa alle esigenze del diporto nautico "sociale", in termini positivi sia nei confronti degli attuali operatori privati, che delle associazioni già operanti, che della quota di potenziale utenza che è da tempo "in attesa" del soddisfacimento della propria domanda.

La scelta della definitiva sistemazione delle aree del cosiddetto "porto a secco" è stata oggetto di uno specifico "Studio e progetto di fattibilità per la localizzazione dell'area attrezzata di alaggio e varo" effettuato dall'Ammistrazione Comunale. Lo studio ha individuato sei possibili localizzazioni, oltre all'attuale (indicate nella planimetria allegata alla presente relazione) e per ogni configurazione ha preso in esame gli aspetti relativi all'impatto ambientale, all'esposizione alle ondazioni, all'accessibilità, ai vincoli ambientali e normativi, ai costi di costruzione presunti.

Lo studio è stato valutato congiuntamente con gli uffici regionali competenti che hanno convenuto che la soluzione maggiormente compatibile con gli aspetti di cui sopra fosse quella di mantenere i natanti nell'attuale area alla destra della foce del Torrente Bisagno.

7. Il modello ordinatorio del Progetto

Si è già evidenziato nel corso della presente relazione come il Progetto Urbanistico Operativo predisposto debba considerarsi, per argomento, modalità attuative, soggetti interessati, singolare rispetto al modello tipico dello strumento urbanistico di dettaglio o più precisamente del PUO individuato dalla Legge Urbanistica Regionale, disegnato al fine di garantire un quadro coordinato di interventi privati e pubblici in cui gli attuatori dei primi assolvono all'incombenza della realizzazione delle opere pubbliche necessarie.

Infatti questo progetto viene ad interessare essenzialmente interventi di migliore infrastrutturazione pubblica o comunque facenti parte della diretta azione della pubblica amministrazione (la passeggiata, le difese marittime, le dotazioni di parcheggi pubblici, il rimessaggio aperto pubblico delle imbarcazioni, ecc.) mentre la quota degli interventi di carattere privato (miglioramenti strutture stabilimenti balneari), è marginale, interamente destinato al miglioramento di esercizi a pubblico acceso , o comunque strettamente dipendente dall'attuazione di importanti e dominanti realizzazioni pubbliche (l'area della Secca).

Inoltre l'estensione complessiva dell'area interessata e la sua complessità non hanno consentito all'Amministrazione di comporre, se non in una grande scala idonea a consentirne rappresentazioni complessive, una rilievo di dettaglio delle condizioni di fatto esistenti, tale da consentire un livello di progettazione di tipo "edilizio" di dettaglio.

In questo quadro, mentre non assume rilevanza la presenza di "convenzioni" tra i soggetti privati e l'ente pubblico, se non per la garanzia della permanenza delle destinazioni d'uso di interesse generale assegnati , assume valore determinante la modalità attuativa degli interventi pubblici, in relazione alla loro specificità ed alla procedibilità in ottemperanza alle disposizioni in materia.

E' in particolare il caso dell'intero settore delle opere di difesa marittima in cui la competenza approvativa principale, a livello comparabile al titolo edilizio, risiede in capo alla Regione, e

richiede una complessità di valutazioni che eccedono certamente l'attuale livello di pianificazione urbanistica di dettaglio propria del PUO.

Di fronte a questa condizione è stato scelto di comporre il progetto operativo in termini prevalentemente programmatori-urbanistici, privilegiando la definizione localizzativa e prestazionale dei singoli interventi, assumendo nelle tavole di progetto la tipologia, anche a livello di dettaglio, delle sistemazioni previste, mentre per le opere di difesa dall'azione del mare e relative alla potenziamento del rimessaggio "a secco" delle imbarcazioni le indicazioni del PUO hanno carattere indicativo e di riferimento della sostenibilità ambientale e funzionale, lasciando ai successivi progetti di dettaglio il compito di precisare gli elementi tecnico-dimensionali e le caratteristiche costruttive in relazione alle necessarie preventive indagini puntuali di tipo meteomarino e morfologico.

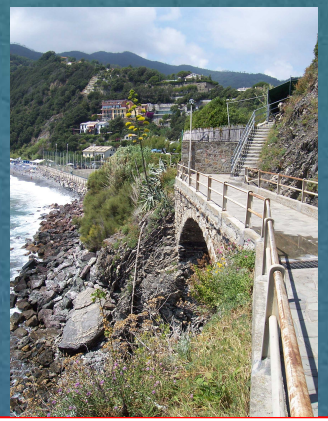
Questo modello compositivo dello strumento si apre a modalità attuative diversificate in ragione delle diverse competenze approvative dei progetti "edilizi", costituendo peraltro per essi il riferimento essenziale, in grado di soddisfare sin d'ora, una volta che il PUO sia stato definitivamente approvato, le esigenze di ammissibilità territoriale e compatibilità paesistico-ambientale della previsione.

bagni Arcobaleno

I bagni La Secca

Il campo sportivo

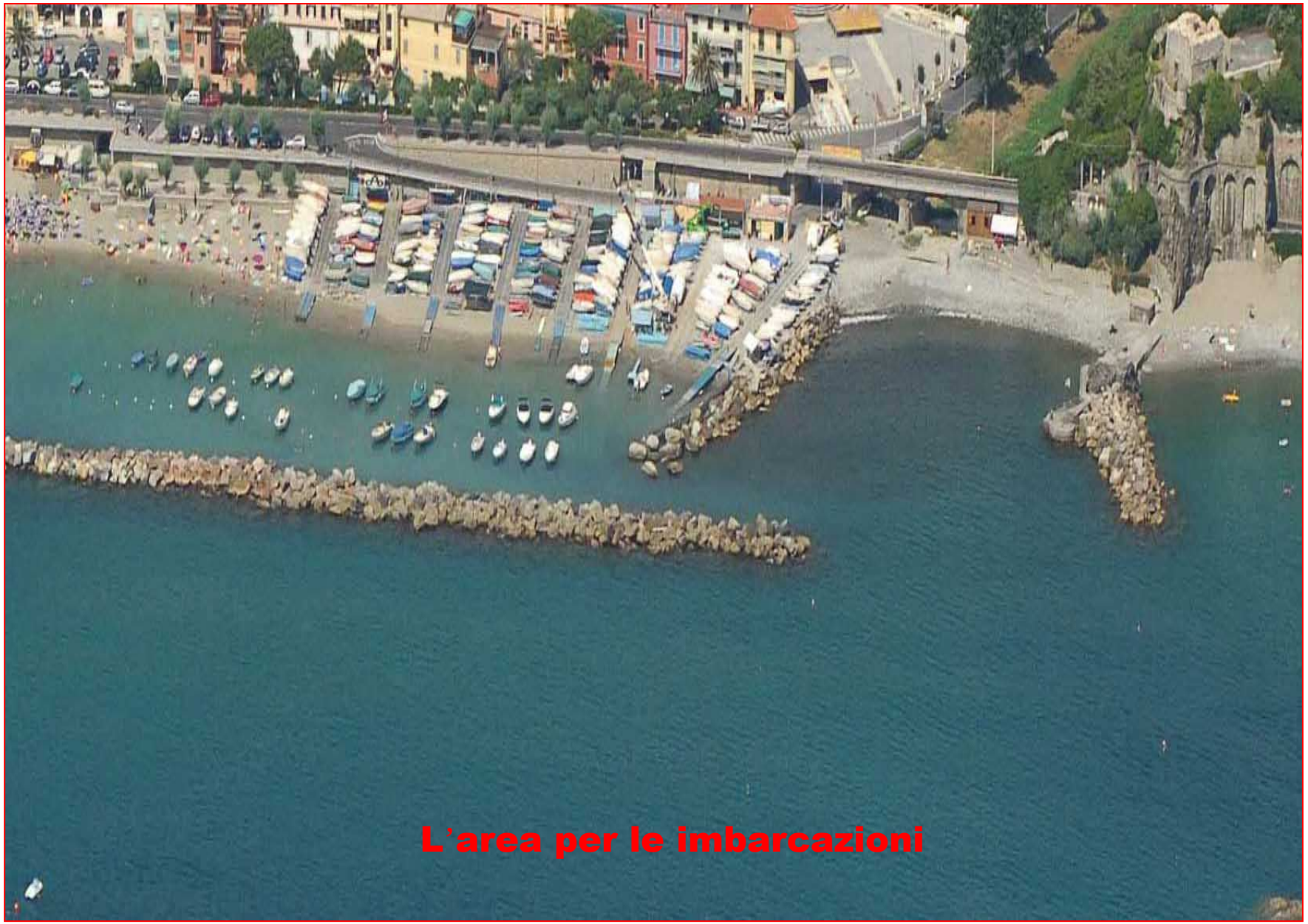
Tratti di passeggiata
aià esistenti



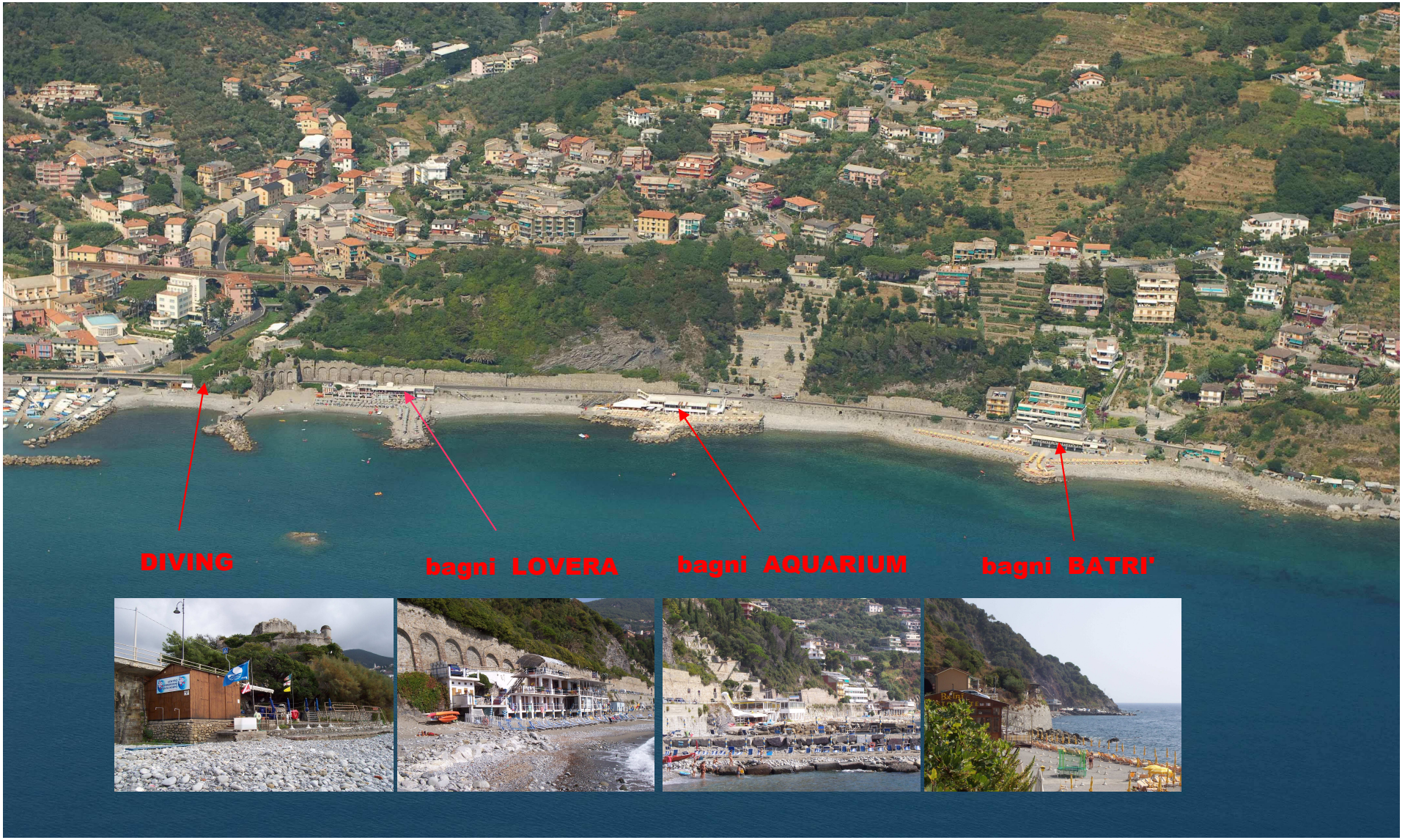
Anno 1923

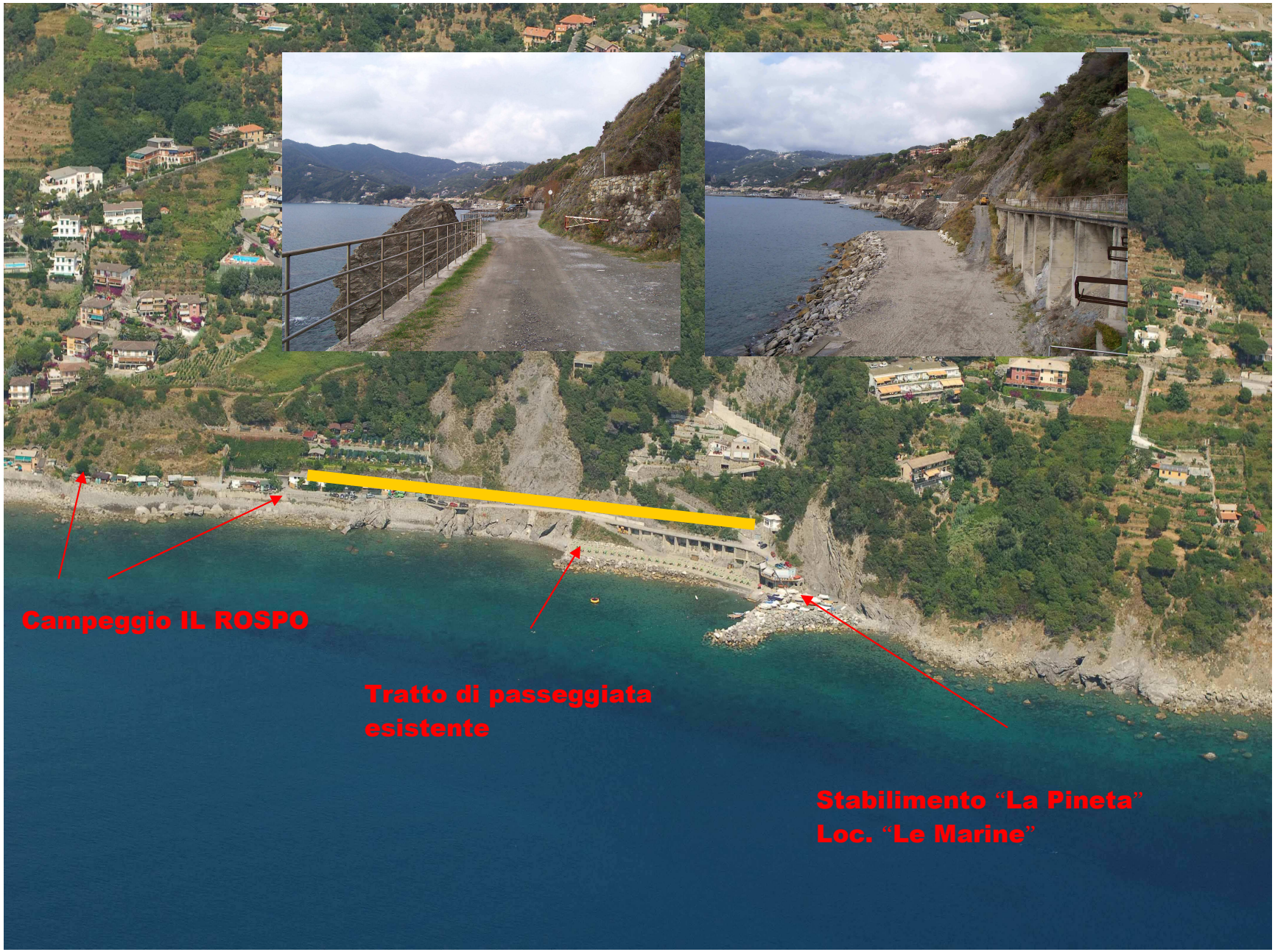
Muro che interrompe il collegamento pedonale tra la zona centrale e la zona "La Secca"

bagni LETIZIA
bagni IOLANDA
bagni MONILIA
bagni ORCHIDEA
Spiaggia pubblica attrezzata


L'area per le imbarcazioni

L’azione del mare crea forti problemi di protezione dell’area destinata al rimessaggio a terra ed in acqua delle imbarcazioni


DIVING
bagni LOVERA
bagni AQUARIUM
bagni BATRI'


Campeggio IL ROSPO
Tratto di passeggiata esistente
Stabilimento "La Pineta"
Loc. "Le Marine"

CONFIGURAZIONE A

CONFIGURAZIONE G

CONFIGURAZIONE F

CONFIGURAZIONE C

CONFIGURAZIONE B

CONFIGURAZIONE E

CONFIGURAZIONE D

STUDIO E PROGETTO DI FATTIBILITA' PER LOCALIZZAZIONE AREA ATTREZZATA DI ALAGGIO E VARO

scala 1:5.000