

# COMUNE DI MONEGLIA

Oggetto

**REALIZZAZIONE LOCALI INTERNI ALLA  
EX MASSICCATA FERROVIARIA (intervento 2Ta)**

Procedura urbanistica

**Variante P.C. 21/2012 con contestuali Variante al P.U.O. (Art. 59 l.r. 36/97) - Variante  
al P.U.D. - Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica**

Committente

**Coop. Moneglia Frontemare s.c.r.l.  
"Il Chiosco" di Chighine Rosalba**

firma

emesso il:

**16/10/13**

progetto

[www.timossiarchitetto.it](http://www.timossiarchitetto.it)

Arch. Claudio Timossi - via G. Casaregis 44/3  
16129 Genova - C.F. TMSCLD63H09D969Y

Arch. Gianfranco Caruso  
Arch. Gian Pietro Paravidino

firma

Sostituisce  
doc. n.

Prot. n.

**11**

Oggetto tavola

**RELAZIONE – VARIANTE AL P.U.D.**

n. documento

**DV.03**

## PREMESSA

Con l'approvazione del P.U.O. 2011 - Progetto Urbanistico Operativo dell'ambito AR-FM e del DISTR 2 – La Secca del Piano Urbanistico Comunale Moneglia, si sono apportate alcune modifiche allo stato rappresentato nel documento *Progetto di utilizzo delle aree Demaniali e Marittime* attualmente in vigore, con particolare riferimento alle superfici di arenile ricadenti in ambito 2Ta del P.U.O.

Con la presente contestuale richiesta di Variante al P.U.O. e P.U.D, vengono evidenziate alcune minime modifiche rispetto lo stato attuale, concordate preventivamente con tutti gli uffici Comunali, Provinciali e Regionali.

Tali modifiche riguardano piccole variazioni dell'occupazione di arenile destinato a spiaggia libera e spiaggia libera attrezzata.

L'attuale P.U.D. non recepisce le indicazioni fornite nel P.U.O. 2011 risultando riferito alla configurazione precedente l'intervento previsto in zona 2Ta.

## VERIFICA DEI RAPPORTI ARENILE PUBBLICO/IN CONCESSIONE

Il progetto di Variante presentato (di cui questa relazione è parte integrante) va a rimodulare l'occupazione di arenile, riducendo sensibilmente la percentuale di superficie costruita rispetto a quanto previsto dal P.U.O. approvato. In particolar modo, si è ridefinito il volume destinato a locale commerciale di 300 mq con relativo accesso gradinato da spiaggia libera, riconducendolo ad un intervento di minor impatto (con dimezzamento, rispetto a quanto originariamente previsto, dell'area di sedime gravante sulla spiaggia). Tale configurazione, unita all'abbattimento della voluminosa piattaforma in calcestruzzo gravante sull'arenile ha portato complessivamente ad un leggero aumento della superficie di spiaggia disponibile rispetto lo stato rappresentato nel PUD (+4 mq).

In relazione allo stato rappresentato dal PUD zona 2, e come verificabile dalle tavole allegate, le superfici di arenile risultano con minime variazioni, a favore della superficie libera disponibile:

Il rapporto tra superfici di arenile a fruibilità pubblica ed arenile in concessione, Pud Zona 2 varia come a seguire:

### Stato precedente

$(313+156+780+580+4080) = 5.909 \text{ mq}$  fruibilità pubblica **pari al 34%**

$(2450+1100+1670+1460+4800) = 11.480 \text{ mq}$  in concessione **pari al 66%**

### Stato di Variante

$(313+156+780+580+4080) = 5.913 \text{ mq}$  fruibilità pubblica **pari al 34%**

$(2450+1100+1670+1460+4800) = 11.480 \text{ mq}$  in concessione **pari al 66%**

Complessivamente, il rapporto tra aree in concessione e libere varia come segue:

### Stato precedente

in concessione =  $19.807 \text{ mq}$  **pari al 53,5 %**

fruibilità pubblica =  $17.224 \text{ mq}$  **pari al 46,5 %**

### Stato di Variante

in concessione =  $19.807 \text{ mq}$  **pari al 53,5 %**

fruibilità pubblica =  $17.228 \text{ mq}$  **pari al 46,5 %**

Come verificabile, i rapporti percentuali risultano immutati, rimanendo inoltre del tutto invariato il

rapporto tra fronti a mare.

Genova, 16/10/2013

Il tecnico  
Arch. Claudio Timossi