

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 04 07 2012
FASC. N° 73

MBAC-SBAP-LIG
U_SOPR.
0018950 20/06/2012
Cl. 34.19.01/1.1

Protocollo
Arch. *Lois*
Arch. *De Tomari*
28/06/12

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBAN LAB
SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO
26 GIU 2012
PRESA IN CARICO



Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Liguria

Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici della Liguria

via Balbi 10 - 16126 Genova
TEL 010-27101 - FAX 010-2461987
E-mail: sbap-lig@beniculturali.it
e-mail certificata: mbac-sbap-lig@mailcert.beniculturali.it
Sito: www.sbapge.liguria.beniculturali.it

Regione Liguria
Dipartimento Ambiente - Settore VIA
Via D'Annunzio 111
16121 GENOVA

Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Via D'Annunzio 119
16121 GENOVA

Comune di Genova
Ufficio di Gabinetto del Sindaco
Via Garibaldi 9
16124 GENOVA

Comune di Genova
Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico
del Territorio
Via di Francia 1
16149 GENOVA

Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Liguria
Via Balbi 10
16126 GENOVA

MBAC
COMUNE DI GENOVA
RBCPT
GENERALE
25 GIU 2012
199705 SIMARLO

25 GIU. 2012



DIRE. URBAN. LAB.

Prot. in arrivo

Allegati

Risposta al Foglio Prot.

OGGETTO: D. Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Titolo II e III
Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 92/2011
Espressione del parere ai sensi dell'art. 38 comma 2 L.R. n. 36/97
Espressione del parere nell'ambito della fase di consultazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs.
152/2006 - procedura VAS.

A seguito della partecipazione alle fasi di illustrazione del Progetto preliminare di piano citato in oggetto ed esaminati gli elaborati costituenti il piano stesso, si comunica quanto segue.

In generale, condividendo le riflessioni contenute nel parere trasmesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, si segnala che la struttura del piano, con i rimandi ai diversi livelli di norma, risulta articolata e complessa.

Ciò determina una certa difficoltà di valutazione dell'effettivo impatto paesaggistico, derivante da incrementi e/o trasferimenti di edificazione, delle previsioni di piano. Si rileva inoltre che alcune previsioni sono caratterizzate da una forte flessibilità - comprese le indicazioni relative alla perequazione urbanistica - che contribuisce alla difficoltà di valutazione sopra citata.

Si segnala inoltre che si ritiene opportuno, visto il ricco apparato di analisi e di indagini paesaggistiche che accompagnano il piano, che le schede di ciascun ambito e di ciascun distretto, facciano

esplicitamente riferimento alle considerazioni riportate nelle indagini citate e agli obiettivi enunciati nella

Descrizione Fondativa.

Riguardo ai distretti e agli ambiti si comunicano le seguenti osservazioni.

Distretti Speciali di Concertazione

- Distretto 1.01 Voltri litorale di levante

In considerazione dei vincoli paesaggistici presenti nella zona fronte mare si ritiene che la previsione di maggiorazione della superficie agibile del 35% sia eccessiva e pertanto da ridimensionare.

- Distretto 1.02 Carmagnani Fondegga Sud

La zona è prossima all'ambito di villa Rostan e del relativo sedime del parco storico. Risulterebbe incongruo l'incremento di superficie di S.A. della Carmagnani, soprattutto per destinazioni residenziali, in quanto la villa, nonostante le trasformazioni avvenute nel passato, ha conservato il rapporto col mare, caso unico per il ponente cittadino. Occorre, inoltre, precisare i limiti delle altezze del costruito e recuperare il giardino retrostante con le due aree antistanti la villa e il relativo viale storico di accesso. Si richiede inoltre che sia preservata la crezza identificabile con la via antica Romana.

- Distretto 1.03 Superba

Allo scopo di riqualificare paesisticamente la zona in esame le nuove costruzioni dovranno essere caratterizzate da un'elevata qualità architettonica, con adeguate limitazioni delle altezze conseguenti incrementi volumetrici.

- Distretto 1.04 Fincantieri Sestri Ponente

Pur condividendo la destinazione residenziale, occorrerebbe specificare meglio le percentuali previste per le diverse destinazioni d'uso.

- Distretto 1.05 Nuova Sestri Ponente

In tale ambito si ritiene indispensabile il recupero del rapporto visivo col mare, limitando l'IUI proposta per garantire adeguati con visuali dalla collina retrostante.

- Distretto speciale di concertazione" dell'area dei Depositi di Fegino S. Quirico (1.11) e "Distretto di trasformazione urbana" dell'ex Deposito petrolifero di Via Ferri (2.05).

Considerato che gli interventi sopra citati interesseranno da vicino il complesso di S. Ambrogio di Fegino, di rilevante interesse storico-artistico, costituito dalla chiesa omonima, l'adiacente canonica, l'oratorio, la "scuoletta" ed il giardino cintato, si ritiene necessario riportare nella scheda specifica la perimetrazione del complesso stesso.

Si ritiene di dover inoltre operare una più precisa perimetrazione dei giardino e parco storicamente di pertinenza della Villa Spinola Parodi di Rivarolo, anche con riferimento alle porzioni espressamente tutelate con Not. Min. del 1949, e di dover evitare in esso previsioni di nuove costruzioni al posto dei depositi petroliferi, promuovendo invece la rimozione degli inserimenti industriali nel tempo operati nell'area, al fine di ricostruire il parco/giardino pertinenziali, e comunque di un'area di rispetto di cui la Villa è per troppo tempo rimasta priva, graduando inoltre gli interventi edificatori nelle aree residue, dal perimetro del giardino-parco alla ferrovia ed al resto del tessuto urbano circostante.

In tale ambito si ritiene inoltre doversi valutare con particolare attenzione l'introduzione di "grandi strutture di vendita" ed attività artigianali il cui dimensionamento andrebbe a collidere col tessuto tradizionale e di qualità da riproporre in tale contesto, qualificato dalla presenza della bellissima villa.

- Per ciò che attiene alla c.d. "Gronda"

Come già anticipato con il parere di competenza per la V.I.A. si ribadisce la necessità di evitare la prospettata demolizione di "Palazzo Pareto (poi Bruzzo)" sito in Bolzaneto, poiché trattasi di bene la cui importanza storico artistica particolarmente importante risulta asserita con atto formale, limitando altresì le modifiche peggiorative dell'ambito retrostante la villa, che costituisce tuttora la cornice naturalistica della stessa e che si è preservato finora dagli stravolgimenti che l'inserimento del tessuto industriale e commerciale a Bolzaneto hanno prodotto.

Per ciò che attiene gli aspetti paesaggistici dell'inserimento di tale infrastruttura, nell'evidenziare che i punti più delicati riguardano le opere emergenti, quali i nuovi viadotti (es. viadotto sulla Val Polcevera, sul Secca, previsti nella delegazione di Rivarolo, etc.) e gli ampliamenti dei viadotti esistenti, preme segnalare come dovranno essere anche adeguatamente approfonditi tutti gli aspetti inerenti la cantierizzazione dell'imponente opera infrastrutturale.

Si ritiene inoltre doversi inserire, relativamente alla "macroarea edificato" del "Sistema territoriale - Genova V Valpocevera", una prescrizione relativa alla necessità di promuovere il recupero dell'edilizia tradizionale locale esistente in chiave di rispetto dell'attuale connotazione tecnologico costruttiva (muratura portante in pietra e/o laterizio) e tipologica locale, sia per l'edilizia residenziale che per quella produttiva (fienili, magazzini agricoli, antiche manifatture quali cartiere ecc.).

- Distretto Fiera - Kennedy.

Si fa presente la delicatezza della zona. Si concorda con l'opportunità di rendere fruibile al pubblico le opere a mare mediante percorsi pedonali. Non si ritiene opportuno, in linea di massima, prevedere la realizzazione di nuove volumetrie, né il riempimento di specchi d'acqua.

Si concorda con la riqualificazione dell'edificio ex Nira e dell'arco litoraneo, qualora sia previsto l'utilizzo di volumetrie esistenti senza incremento.

- Distretto 1.14 Ospedale S.Martino

In tale ambito risulta difficile immaginare la possibilità di incrementare la S.A. esistente nel settore 2 del 30% con destinazione residenziale considerata la consistenza edilizia attuale, già prossima alla saturazione dell'area. Nel settore 4, dove è previsto un incremento della S.A. del 20%, è opportuno che gli incrementi volumetrici siano adeguatamente inseriti nel contesto verde che ne mitiga parzialmente l'impatto.

Distretti di Trasformazione Urbana

- Distretto 2.01 Fascia Prà

E' prevista a poca distanza una destinazione di grande struttura di vendita, come il distretto 2.02 di Multedo, con demolizione e ricostruzione ed incremento di indice di edificabilità: si riterrebbe opportuno verificare la fattibilità delle demolizioni e i profili di tale edificazione prossima al mare

Distretto 2.02 Multedo

Si evidenzia la stessa criticità nei settori 1 e 3 con incremento di I.U.I da 0,7 a 0,9 con struttura di vendita che prevedono volumi considerevoli in aree con vincolo paesaggistico di 300 metri dalla costa.

2.09 Ex Ospedale di Quarto

Si ricorda che l'intero complesso dell'Ex ospedale di Quarto è sottoposto al regime di tutela monumentale, pertanto sia per quanto riguarda le funzioni proposte, che le previsioni relative a interventi di nuova costruzione per la residenza e/o per i parcheggi, ancorché interrati, si ritiene che le destinazioni d'uso, debbano essere in linea con quelle consentite dai provvedimenti di tutela che riguardano l'intero complesso.

Distretti di Trasformazione Locale

- "Distretto del "Certosa Park Locomotive" (3.02)

Si ritiene auspicabile che il riutilizzo di almeno alcune delle aree dismesse della Valpocevera, ed in particolare di quelle site lungo il corso del torrente, fosse indirizzato alla creazione di aree verdi e/o a destinazione sportiva quando non addirittura ad una sorta di parco fluviale destinato alla pubblica fruizione, mediante una rinaturalizzazione delle sponde e ricreazione di almeno parte della connotazione di ambito naturalistico fluviale, es. nell' "Area Bruzzo" (3.04), qualora l'attuale destinazione di "zona deposito container" dovesse essere abbandonata, o nel "Distretto Trasta" (4.01), dove risulta invece previsto il "Nuovo polo per l'industria manifatturiera".

- Distretto 3.07 Valletta san Nicola

Si segnala che risulta incongrua, nelle funzioni ammesse, la realizzazione di "parcheggi privati esclusivamente interrati nel settore 1" per le ragioni esplicitate nel parere espresso nel merito dalla nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria.

- Distretto 3.08 Autorimessa Foce.

E' prevista la sostituzione volumetrica del corpo costituente l'autorimessa AMT. Si ritiene che le volumetrie previste debbano essere distribuite in modo da lasciare ampi spazi a verde. Inoltre si ritiene che l'altezza dei nuovi volumi non debba superare l'altezza media degli edifici circostanti.

- Distretto 3.10 Valle Chiappeto

All'interno di quest'area, di particolare pregio paesaggistico, sono presenti emergenze monumentali quali l'ex-seminario minore del Chiappeto, l'ex- Seminario nuovo e il forte di S.Tecla. Tale contesto va salvaguardato migliorandone la viabilità ed escludendo un incremento dei volumi residenziali. In riferimento al forte di Santa Tecla si auspica una sollecita scelta, da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla destinazione d'uso, anche in considerazioni delle ingenti somme spese per effettuare le opere di restauro oggi parzialmente vanificate dallo stato di abbandono in cui versa l'immobile.

3.11 Stazione di Quinto

I rapporti dimensionali e tipologici dei nuovi edifici destinati alla residenza, così come l'estensione e la qualità delle aree destinate a verde dovranno essere progettate, nell'ambito del P.U.O. previsto, in modo da garantire la coerenza dell'intervento con il vincolo paesaggistico esistente sull'area.

3.12 Ex Aura di Nervi

I rapporti dimensionali e tipologici delle nuove costruzioni previste, così come l'estensione e la qualità delle aree destinate a verde dovranno essere progettate, nell'ambito del P.U.O. previsto, in modo da garantire la coerenza dell'intervento con il vincolo paesaggistico esistente sull'area.

Si osserva inoltre che anche nel settore 3, dove si prevede il mantenimento dell'assetto agrario uliveto, è indicato un I.U.I. pari a 0,50 mq/mq: tale indicazione appare incongruente con l'obiettivo fissato e se ne richiede la cancellazione. Sembra maggiormente coerente definire i parametri urbanistici di questo settore in analogia con quelli previsti per gli Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola.

Distretti in attuazione o in corso di formazione

- "Distretto stazione Pontedecimo" (4.02)

Si evidenzia che i manufatti ferroviari (stazione, palazzine, magazzini, ecc.) aventi più di 70 anni di anzianità costruttiva e di proprietà di R.F.I. sono sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al Titolo I del D. Lgs 42/2004 almeno fino a quando non venisse ad essere condotta e conclusa la verifica interesse ex art. 12 del succitato Decreto.

- Distretto 4.03 Stazione Brignole

La stazione è sottoposta a tutela monumentale. E' stato approvato già da qualche anno un progetto che prevedeva un intervento di rifunzionalizzazione della stazione nel suo complesso. Eventuali ulteriori progetti o varianti dovranno comunque essere redatti con attenzione alla conservazione del bene e dei suoi elementi di pregio caratteristici.

NORME DI CONFORMITA' IN GENERALE

Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-NI

Tali ambiti risulterebbero, approssimativamente, coincidenti con le zone classificate come ANI-MA del PTCP e conseguentemente si ritiene che la possibilità di nuova costruzione - attualmente prevista con parametri simili a quella delle aree di produzione agricola - debba essere ridotta rispetto a quanto indicato nell' Ambito citato e limitata agli ampliamenti degli edifici esistenti.

Ambiti di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP

Si ritiene indispensabile, date le caratteristiche di pregio del territorio individuato da questa classificazione, dettare prescrizioni stringenti anche per la prevista modifica ed integrazione della viabilità esistente, con particolare riferimento alla pendenza massima, alle caratteristiche della pavimentazione, alle

modalità costruttive ed all'altezza massima dei muri di contenimento. Si ritiene opportuno specificare, altresì, la necessità di conservare i percorsi pedonali storici – con le loro caratteristiche di andamento, pavimentazione ed elementi di delimitazione – su cui, conseguentemente, non può sovrapporsi un nuovo tratto di viabilità.

Ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU

Si ritiene di escludere qualsiasi tipo di impianto fotovoltaico o termico sulle coperture a falde degli edifici storici di particolare pregio per salvaguardarne l'immagine.

Ambito di conservazione del centro storico urbano AC-US

Relativamente alla norma progettuale di livello puntuale, per quanto riguarda gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione, si ritiene opportuno modificare il testo “la realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio...” in “la realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita anche per i servizi pubblici o per manufatti di servizio...”.

Con tale modifica si ritiene di consentire interventi qualificati di architettura contemporanea che sembrerebbero esclusi dal testo originale.

Ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR

In generale si ritiene che i parametri urbanistici previsti per tali ambiti possano determinare interventi che per numero, consistenza volumetrica ed opere accessorie derivanti, rischiano di essere fortemente impattanti sul paesaggio, soprastante la “Linea verde”, che il piano vuole tutelare.

Pur concordando con la necessità che il territorio collinare sia presidiato allo scopo di garantirne la conservazione e la manutenzione, si ritiene che l'elenco delle funzioni ammissibili, le dimensioni del lotto minimo di intervento e la superficie massima assentibile, debbano essere oggetto di un ridimensionamento.

L'esperienza di controllo degli interventi edilizi su scala regionale che questa Soprintendenza ha maturato nei decenni, suggerisce l'adozione di una superficie per il lotto minimo pari a mq. 10.000, anziché i mq. 2.500 proposti dal piano.

Si rileva che anche gli I.U.I. previsti paiono eccessivi – 0,02 mq/mq per la residenza e 0,03 mq/mq per le altre funzioni – in particolare se legati anche alla possibilità di ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuova viabilità di raccordo.

Tali previsioni sembrano entrare in contrasto con l'obiettivo di salvaguardia del paesaggio e di tutela idrogeologica di un territorio, spesso caratterizzato da forte acclività e pertanto maggiormente a rischio.

Si segnala, inoltre, che la semplice sottoscrizione di un Atto Unilaterale d'Obbligo non sembra garantire l'effettivo svolgimento delle opere di consolidamento e degli interventi necessari alla manutenzione del territorio. Tali opere dovrebbero essere realizzate, in quota parte e secondo modalità da stabilire, preventivamente al rilascio dell'autorizzazione a costruire. Inoltre l' Atto Unilaterale d'Obbligo dovrebbe estendere l'impegno alla manutenzione del territorio per un periodo superiore ai dieci anni attualmente previsti.

Si ritiene inoltre che la previsione relativa alla percentuale destinata a parcheggi sembra essere eccessiva.

Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione e di presidio agricolo AR-PA

Si condivide l'impostazione proposta, segnalando però, come per le aree di presidio, la criticità del lotto minimo di mq. 2.500 per la sottozona delle aree di presidio agricolo.

Ambito speciale di riqualificazione Edilizia e Urbanistica AR-UP

Si ritiene rilevante l'incremento della S.A. del 35% previsto per la ricostruzione, a seguito di demolizione, dei manufatti industriali, considerata la loro notevole volumetria.

Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ACO-L

Riguardo al regime di riqualificazione si segnala che la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici esistenti con incremento della S.A. esistente e "...senza specifici limiti dimensionali..." - anche se a destinazione pubblica o di struttura balneare o parcheggi interrati - sembra incongrua con l'obiettivo, condiviso, di "...valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica..."

Tale previsione poi, se incrociata con il parametro che obbliga l'intervento di nuova costruzione a garantire una superficie destinata a spazio pubblico attrezzato pari al 30% della S.A., sembra indirizzare la progettazione verso edifici sviluppati in altezza, per la quale non sono previsti limiti.

Si richiede pertanto, considerata la delicatezza del territorio in esame e che rappresenta una delle più significative ed apprezzate risorse paesaggistiche della città, che sia esclusa la possibilità di incrementare la S.A. attuale ed anzi sia considerata l'eventualità di ridurre la S.A. esistente, nei casi in cui ciò fosse valutato necessario per raggiungere l'obiettivo di riqualificazione, che la norma persegue.

Inoltre, ritenendo necessaria la riqualificazione del litorale, sembra utile prescrivere la manutenzione dei volumi sugli arenili, anche se precari, per evitare situazioni di disordine e degrado.

Si ritiene anche necessario evitare nuove cementificazioni a mare, prescrivendo percorsi e piattaforme da realizzare con manufatti leggeri appoggiati e removibili.

Inoltre dovranno essere previsti accessi al mare per il pubblico e non solo dagli stabilimenti.

Norme di conformità relative agli ambiti

AC-NI-6

F - Valle del rio Nervi - Monte Fasce - Monte Moro

Come già evidenziato per le norme generali, si ritiene che in quest'ambito debba essere esclusa la possibilità di nuova edificazione, consentendo esclusivamente l'ampliamento delle costruzioni esistenti.

AC-VP

H val Cerusa

Relativamente alla ricostruzione dei muri in pietra a secco esistenti va specificato che il recupero deve essere eseguito con tecniche tradizionali.

AC-VP-5

- n.2 Strada di S. Ilario (ambito non cartografato)
- K S. Ilario

Si rileva che le indicazioni relative alla possibilità di realizzare "... nuovi tratti di viabilità di tipo agricolo forestale e di servizio a transito controllato" risultano eccessivamente generiche per garantire la conservazione dei valori paesaggistici e panoramici dell'ambito di straordinario pregio.

Inoltre, mentre si richiede la redazione di un S.O.I. per la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, tale strumento più generale di riferimento non è richiesto per la realizzazione della viabilità.

Pur consapevoli delle difficoltà legate all'accessibilità di alcune zone dell'area - peraltro non l'unica, all'interno del territorio comunale, a presentare le stesse problematiche - si ritiene indispensabile ribadire la necessità, già segnalata da questa Soprintendenza all'Amministrazione Comunale, che il problema complessivo sia affrontato attraverso la redazione di un piano esteso a tutto l'ambito.

Tale piano dovrà individuare le zone compatibili con la realizzazione di interventi di miglioramento dell'accessibilità - impianti o tratti carrabili - e in riferimento all'effettivo bacino d'utenza a cui tali interventi sarebbero rivolti.

Nell'ambito del piano dovranno essere individuate lunghezze, larghezze e pendenze massime ammissibili, tecniche costruttive e di finitura, caratteristiche e dimensioni delle opere di sostegno, eventuali opere di mitigazione necessarie.

Dovrà essere affrontata anche la procedura di gestione dell'opera, nel caso della previsione di tratti di viabilità dovranno essere esaminate le problematiche legate all'eventuale sosta/parcheggio delle auto, anche nelle aree private.

Si ricorda infine che oltre al vincolo paesaggistico che si estende sull'intera area, tutto il sistema delle creuze, in quanto percorsi pubblici storici, è sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Titolo II.

AC-VU

N- sistema delle ville e parchi di Albaro

Facoltà di Ingegneria

Villa Cambiaso

Si ricorda che il vincolo ex D.to L.vo 42/2004 è esteso a tutto il complesso della villa, compresa la zona con le pertinenze più recenti, pertanto le demolizioni e le eventuali ricostruzioni con aumento di volumetria appaiono problematiche e potrebbero non essere compatibili con le esigenze di tutela monumentale del bene tutelato.

O - Sistema delle ville e parchi Carrara e Quartara

Si ricorda che oltre al vincolo paesaggistico che si estende sulle aree, i due complessi sono sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Titolo II.

In relazione a ciò e considerati gli interventi realizzati fino ad oggi, si richiede di inserire il divieto, per questo ambito, di realizzare qualsiasi intervento che comporti un incremento di superficie impermeabile: eventuali modifiche dello stato attuale possono essere ammesse solo nel caso in cui sia

possibile compensare la nuova superficie impermeabile con un'equivalente superficie resa nuovamente permeabile e in piena terra.

AC-IU

N.42 piano particolareggiato S.Rocco di Struppa

Sembra incongruo il progetto di urbanizzazione primaria, nonché l'indice di edificabilità del PP che fanno proprie le previsioni risalenti al 1990.

N. 49 Mura Zingari

Si ritiene condivisibile la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo e/o ad uffici purché di altezza contenuta, in modo da non pregiudicare la percezione sia dell'edificio dell'arch. Morozzo Della Rocca, sia della parte retrostante della chiesa di san Benedetto.

SIS-S-7

n. 30 Ospedale Galliera

La destinazione d'uso dell'Ospedale storico dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela monumentale del bene, come peraltro ricordato in varie occasioni. Pertanto potranno essere autorizzati solo piccoli parziali cambi di destinazione d'uso, comunque legati alle funzioni ospedaliere.

N. 31 Rotonda di Carignano

Non si ritiene opportuno la previsione di inserimento di distributore di carburante, stante il vincolo del luogo dal quale si gode vista panoramica. Il luogo dovrebbe pertanto avere la massima apertura all'uso pubblico, la fruizione pubblica dovrebbe essere incoraggiata con arredi di qualità appropriati.

ACO-L

Zona Lido

Si ritiene problematica la realizzazione di volumi a mare.

Boccadasse

Per quanto la zona di Boccadasse non sia al momento tutelata da un vincolo paesaggistico, non può non rilevarsi la peculiarità della zona, antico borgo di pescatori, che merita particolare attenzione alla conservazione della tipologia costruttiva degli edifici, dei percorsi, della spiaggia.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giorgio Rossini

GP/RS