**COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE**

# RAPPORTO PRELIMINARE

Finalizzato alla fase di consultazione / scoping
per la Valutazione Ambientale Strategica
(art. 8 e All.B L.R. 12/2012)

PREMESSA

La presente Premessa al Rapporto Preliminare per la procedura VAS rende conto dell'iter istruttorio del PUC di Santa Margherita Ligure per come si è venuto a configurare allo stato attuale e rappresenta al contempo una guida alla lettura dei documenti di Piano che, data la complessità del procedimento fin qui compiuto, rendono necessaria una guida all'articolata struttura del Piano stesso.

STATO DI AVANZAMENTO DELL'ITER ISTRUTTORIO DEL PIANO

L'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare di PUC, ai sensi della L.R. 36/1997, con DCC n. 18 del 11/04/2012.
Riguardo la procedura di VAS, il Progetto Preliminare è stato redatto e poi adottato antecedentemente all'emanazione della Legge Regionale in materia (intervenuta poi con LR 32 del 10.08.2012) seguendo quindi le disposizioni contenute nel D. Lgs 152/2006, come integrato e modificato dal D. Lgs 4/2008 e nella Circolare Regionale che regolava tale procedura in attesa della specifica Legge Regionale. Rilevato che il Piano in itinere, vista la contenuta entità delle trasformazioni ipotizzate e la loro localizzazione in aree già urbanizzate, vista la salvaguardia integrale degli spazi aperti della collina dove veniva presclusa ogni nuova edificazione e visto infine che lo stesso Piano non prevedeva alcuna opera da sottoporsi a VIA, si è proceduto conseguentemente, alla verifica di assoggettabilità, predisponendo il relativo Rapporto Preliminare.
Sulla base di tale impostazione, il Comune di Santa Margherita Ligure ha successivamente trasmesso al Settore V.I.A. della Regione e agli altri Enti competenti in materia ambientale il Rapporto Preliminare e la documentazione di Piano per l'avvio della verifica di assoggettabilità alla VAS con nota prot. 15842 del 24/05/2012.
Il Settore VIA della Regione avviava poi il procedimento in data 31.05.2012, indicendo contestualmente una riunione con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di coordinarne i contributi, tenutasi il giorno 20/06/2012. Un'ulteriore riunione su aspetti urbanistici e paesistici si teneva poi in data 06.09.2012.
In data 22.10.2012 con Decreto del Dirigente del Settore Ambiente Regione Liguria N.3704 veniva dichiarato il "non assoggettamento a VAS con prescrizioni", accogliendo all'interno del medesimo Decreto la relazione istruttoria 10.09.2012 n. 43 dell'Ufficio VIA della Regione Liguria nella quale, dopo attenta disamina degli aspetti ritenuti di criticità ambientale legati alle previsioni del Progetto Preliminare di PUC, dichiarava la non assoggettabilità del Piano alla procedura VAS, a condizione che nel redigendo Progetto Definitivo di PUC venissero accolte le indicazioni prescrittive contenute nella relazione stessa.
Successivamente contro tale atto, nonché i relativi documenti preparatori, veniva depositato presso il TAR Liguria ricorso da parte di soggetti privati (registro 546/2013) per l'annullamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in esso contenuta.
Con Sentenza N.1404 del 21.11.2013 il TAR Liguria dichiarava difetto di legittimazione al ricorso presentato. Al di là dell'esito di annullamento del ricorso, il Giudice Amministrativo faceva rilevare, all'interno del dispositivo della sentenza, alcuni elementi fondamentali per indirizzare il futuro iter del PUC, esprimendo l'indicazione di procedere con la procedura di VAS entro il termine di completamento dell'iter di approvazione del PUC.
Si ritiene che, allo stato dell'iter attuale dal piano, il modo più corretto per procedere alla formazione del PUC sia quello di avviare la Valutazione Ambientale Strategica e sottoporre pertanto le scelte che andranno a materializzarsi nel Progetto Definitivo di PUC alla procedura prevista per la VAS.
Rispetto a tale procedura, si ritiene in ogni caso utile riprendere l'iter del piano dal punto in cui è stato fin qui condotto e cioè dall'intervenuta adozione del Progetto Preliminare e dalla conseguente formazione dei pareri regionali e provinciali di competenza (parere Ambiente di cui al Decreto del Dirigente n. 3704 del 22/10/2012 già richiamato sopra e le cui prescrizioni, come rilevato dal TAR

Liguria, non sono state oggetto di censura, e Parere Urbanistica della Regione espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012 e Parere della Provincia espresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 145 del 21/09/2012).
Tali pareri hanno già affrontato le criticità di tipo ambientale emerse nelle ipotesi progettuali del Preliminare ed hanno inoltre espletato un'ampia fase istruttoria di analisi dei contenuti del Progetto Preliminare di Piano, sia con riferimento ai contenuti della Descrizione Fondativa, che della Struttura del piano che, soprattutto, del Rapporto Preliminare il quale, ancorché redatto ai fini della verifica di assoggettabilità, conteneva utili elementi per la valutazione del piano stesso e conteneva anche buona parte dei contenuti ad oggi richiesti (in riferimento alla L.R. 32/2012) per il rapporto preliminare per lo svolgimento della fase di consultazione / scoping VAS (allegato B della stessa L.R. 32/2012).
Pertanto, lo Schema di Piano che è parte integrante e sostanziale del presente Rapporto Preliminare è costituito da apparati cartografici, normativi e relazioni che contemperano già al loro interno (modificando il Progetto Preliminare di PUC adottato l'11.04.2012– ma non rielaborandolo rispettando il disposto di cui alla'rt.40 c.1 della L.R. 36/1997 -):

- Gli adeguamenti e delle controdeduzioni ai pareri di Regione e Provincia;
- Le controdeduzioni alle osservazioni dei privati;
- I necessari adeguamenti nel frattempo divenuti indispensabili per intervenute modifiche delle Leggi di riferimento, ossia: a) adeguamento rispetto alla L.R. 16 (integrata dalle Legge Regionali 04.02.2013 N.3 e 14.05.2013 N.14); b) adeguamento alla disciplina del commercio (adeguamento in seguito alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31 del 17.12.2012 "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa"); c) adeguamento al piano di bacino (Modificato con D.G.P. n. 121 del 18/11/2013);
- Inoltre, nella struttura del piano in corso di definizione, ha trovato spazio anche la disciplina paesistica di livello puntuale anche per le aree Parco.

Quindi riguardo alla descrizione, alle caratteristiche e alle funzionalità del Piano (punti 1, 2 e 3 dell'allegato B della L.R.12) queste fanno riferimento allo stato attuale di formazione del Piano, come sopra rappresentato.

**Documenti correlati:**
Decreto del Dirigente n. 3704 del 22/10/2012 Regione Liguria Ambiente
Parere URBANISTICO della Regione espresso con Delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012
Parere della Provincia espresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 145 del 21/09/2012)

DD Regione AMB

DGR Regione URB

DGP Provincia URB

PERCORSO DI LETTURA DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto a partire dai precedenti documenti del Progetto Preliminare di PUC (in primis: rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità, descrizione fondativa, documento degli obiettivi, struttura del piano), mantenendo comunque lo schema di redazione dell'Allegato B della L.R. 12/2012 e al "*Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare finalizzato alla fase di consultazione / scoping*", scaricabile dal sito Ambiente in Liguria. I materiali

relativi al Preliminare di PUC sono scaricabili dall'apposita applicazione, sempre dal sito Liguria in Rete, rintracciabile all'indirizzo (sezione: "Procedimenti conclusi"):
http://www.cartografiarl.regione.liguria.it/SiraVIAVASPubb/FruizioneVAS.asp

Ai fini di una lettura più organica delle scelte di Piano con riferimento al contesto socioeconomico di riferimento, nonché agli indirizzi dei piani sovraordinati, si sono invertiti i paragrafi 1.1. e 1.2 del "Modello di riferimento per il Progetto Preliminare" di cui sopra.

Pertanto la struttura (indice) del presente Rapporto Preliminare è la seguente:

CAPITOLO 1: AMBITO DI RIFERIMENTO E SCHEMA DEL PIANO

- 1.1: Scenario socio-economico di riferimento
  - 1.1.1. Dinamiche demografiche
  - 1.1.2. Sistema socio-economico
  - 1.1.3. Patrimonio abitativo
- 1.2. Indirizzi, prescrizioni e indicazioni derivanti da P/P sovraordinati
  - 1.2.1. Il PTR regionale in progress
  - 1.2.2. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
  - 1.2.3. Il Piano della Costa della Regione Liguria
  - 1.2.4. Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio
  - 1.2.5. Il Piano di Bacino (Ambito 15)
  - 1.2.6. PTC provinciale: ruolo di indirizzo e coordinamento
  - 1.2.7. Il Parco del Monte di Portofino
- 1.3. Schema di Piano: obiettivi del piano
  - 1.3.1. Obiettivi ambientali endogeni (stabiliti all'interno del PUC)
  - 1.3.2. Obiettivi strategici
  - 1.3.3. Obiettivi specifici ed azioni di piano
  - 1.3.4. Obiettivi ambientali derivanti da prescrizioni ed indirizzi della pianificazione sovra-ordinata
- 1.4. Schema di Piano: verifica di coerenza esterna tra obiettivi del piano e obiettivi di sostenibilità
  - 1.4.1. Valutazione di coerenza interna (tra obiettivi ed azioni del Piano)
  - 1.4.2. Valutazione di coerenza esterna
- 1.5. Descrizione ed esiti del processo partecipativo attivato
- 1.6. Stato di attuazione del Piano vigente (PRG)
- 1.7. SGA e suoi rapporti col piano
- 1.8: Pareri istruttori sul Preliminare di PUC e osservazioni con relative controdeduzioni.....
- 1.9: Struttura del Piano
  - 1.9.1. Premesse
  - 1.9.2. Il sistema dei servizi
  - 1.9.3. Urbanizzazioni
  - 1.9.4. Viabilità
  - 1.9.5. Il sistema dei servizi
  - 1.9.6. I Progetti Speciali
  - 1.9.7. Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale / artigianale
  - 1.9.8. Ambiti di conservazione
  - 1.9.9. Gli ambiti di riqualificazione
  - 1.9.10. I Distretti di Trasformazione
- 1.10: Dimensionamento del Piano

CAPITOLO 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

- 2.1. Aria e fattori climatici, mobilità
  - 2.1.1. Aria
  - 2.1.2. Mobilità: Struttura della rete stradale
  - 2.1.3. L'accessibilità a Portofino
- 2.2. Acque superficiali e sotterranee, ciclo idrico integrato

2.2.1. Acque interne
2.2.2. Acque marine
2.2.3. Ciclo idrico integrato
2.3. Suolo e sottosuolo
2.3.1. Uso del suolo
2.3.2. Le attività agricole e gli usi del suolo
2.3.3. Costa
2.3.4. Aspetti geologici, geomorfologici e idraulici
2.4. Biodiversità e aree protette
2.4.1. SIC e ZPS
2.4.2. Rete ecologica regionale
2.5. Paesaggio e patrimonio culturale
2.5.1. Caratteri generali del paesaggio
2.5.2. Sistema delle emergenze architettoniche
2.6. Agenti fisici: elettromagnetismo e inquinamento acustico
2.6.1. Radiazioni elettromagnetiche
2.6.2. Inquinamento acustico
2.7. Energia
2.8. Rifiuti
CAPITOLO 3: STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI
3.1. Carta delle criticità e carta delle opportunità
3.2. Indicatori
3.2.1. Il modello logico per la selezione degli indicatori
3.2.2. Selezione degli indicatori
3.3. Schede degli ambiti di riqualificazione
3.4. Schede di raffronto per gli ambiti in corso di modifica rispetto al Preliminare di PUC
3.4. Monitoraggio
3.4.1. Il modello DPSIR
3.4.2. Indicatori di contesto o descrittivi
3.4.3. Indicatori prestazionali di efficacia

***Data la complessità della documentazione fin qui sedimentata, sulla colonna al margine sinistro delle pagine sono riportati i rimandi ipertestuali ai documenti di Piano (relazioni, norme, atti, elaborati cartografici) che fanno specifico riferimento al tema di volta in volta trattato.***

# CAPITOLO 1: AMBITO DI RIFERIMENTO E SCHEMA DEL PIANO

## *1.1: Scenario socio-economico di riferimento*

Descrizione Fondativa p147 ss

### 1.1.1. Dinamiche demografiche

***Andamento demografico***

S. Margherita Ligure, dopo il picco di popolazione fatto registrare sul finire degli anni '60, analogamente alla maggior parte dei Comuni costieri della Liguria, ha fatto registrare da allora un costante calo della popolazione, attestandosi, oggi, di poco al di sopra dei 10.000 abitanti.
Tuttavia, l'intenso processo di urbanizzazione che ha cateterizzato la città proprio tra gli anni '60 e gli anni '70 è ancora ben leggibile nella struttura urbana di oggi, dove buona parte dell'edificato sammarghertitese rientra proprio, come epoca di costruzione, in quella fase storica.

**Popolazione Santa Margherita Ligure 1861-2012**

| Anno | Residenti | Variazione | Note |
|---|---|---|---|
| 1861 | 7.245 | | Minimo |
| 1871 | 7.949 | 9,7% | |
| 1881 | 8.620 | 8,4% | |
| 1901 | 7.259 | -15,8% | |
| 1911 | 8.178 | 12,7% | |
| 1921 | 8.750 | 7,0% | |
| 1931 | 9.383 | 7,2% | |
| 1936 | 9.748 | 3,9% | |
| 1951 | 10.755 | 10,3% | |
| 1961 | 11.787 | 9,6% | |
| 1971 | 12.742 | 8,1% | Massimo |
| 1981 | 12.390 | -2,8% | |
| 1991 | 11.077 | -10,6% | |
| 2001 | 10.405 | -6,1% | |
| 2012 ind | 9.624 | -7,5% | |

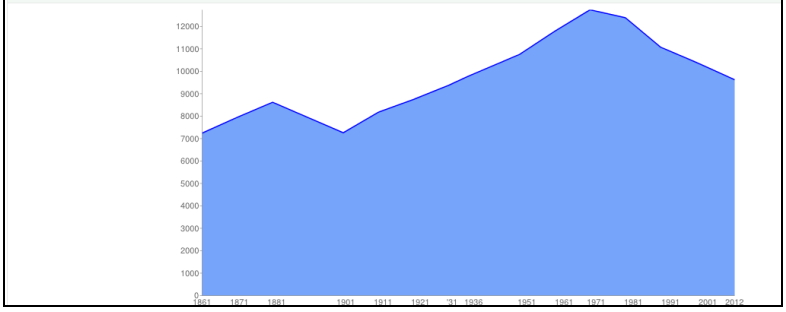



**Figura 1 - Comune di S.Margherita L.: andamento demografico**

Si è registrato, quindi, uno spostamento costante dalla residenzialità primaria (prima casa) alla residenzialità secondaria, con effetti negativi sia sulla struttura urbana che sulla dotazione di servizi ed infrastrutture. In particolare, l'assetto viario (costruito per lo più su una matrice ottocentesca) risulta ad oggi inadeguato a sopportare i livelli di servizio cui è sottoposto, dovuti in gran parte al forte afflusso turistico (alberghiero e soprattutto extra-alberghiero).

**Popolazione Santa Margherita Ligure 2001-2012**

| Anno | Residenti | Variazione | Famiglie | Componenti per Famiglia | %Maschi |
|---|---|---|---|---|---|
| 2001 | 10.359 | | | | |
| 2002 | 10.317 | -0,4% | | | 46,6% |
| 2003 | 10.333 | 0,2% | 4.890 | 2,11 | 46,5% |
| 2004 | 10.244 | -0,9% | 4.855 | 2,11 | 46,5% |
| 2005 | 10.212 | -0,3% | 4.870 | 2,10 | 46,5% |
| 2006 | 10.203 | -0,1% | 4.917 | 2,08 | 46,3% |
| 2007 | 10.249 | 0,5% | 4.958 | 2,07 | 46,2% |
| 2008 | 10.124 | -1,2% | 4.930 | 2,05 | 46,0% |
| 2009 | 10.035 | -0,9% | 4.901 | 2,05 | 46,0% |
| 2010 | 9.915 | -1,2% | 4.849 | 2,02 | 45,9% |
| 2011 | 9.680 | -2,4% | 4.785 | 2,00 | 46,1% |
| 2012 | 9.624 | -0,6% | 4.742 | 2,00 | 46,1% |

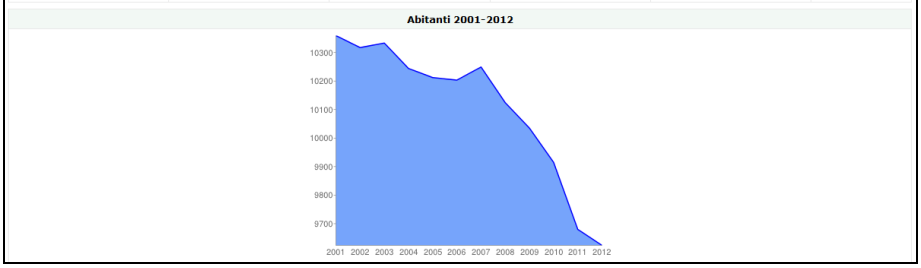



Figura 2 - Andamento demografico

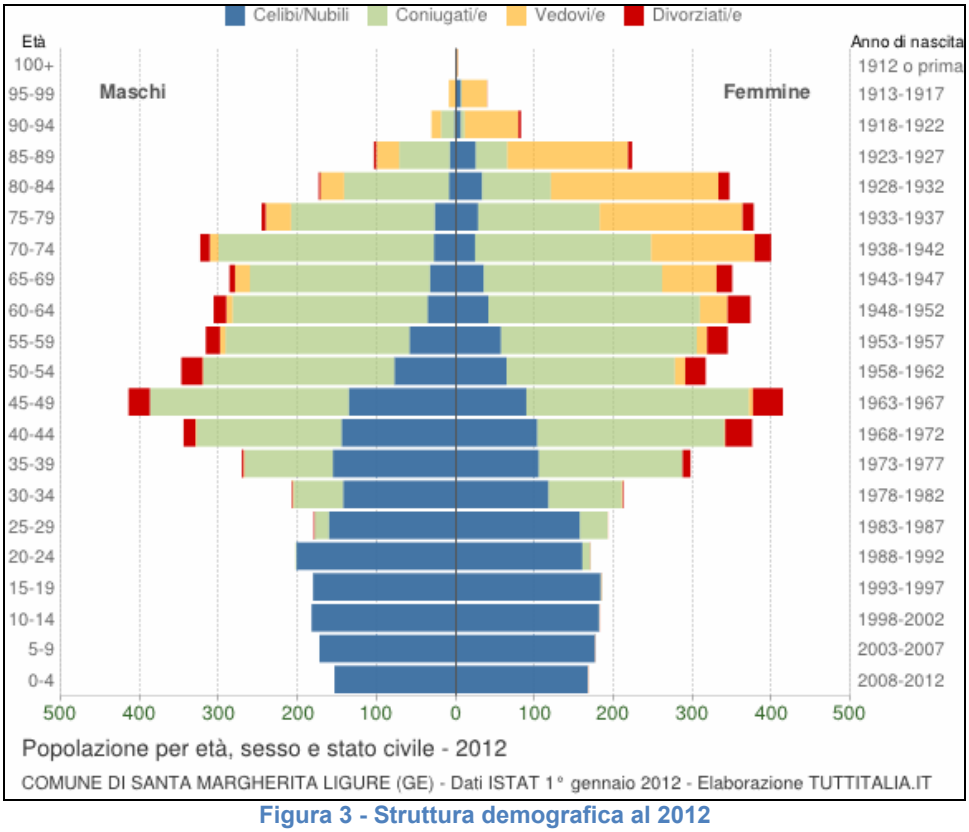



Figura 3 - Struttura demografica al 2012

La densità di popolazione risulta particolarmente elevata, soprattutto se confrontata al quadro provinciale, dove S. Margherita appare anche più densamente popolata rispetto ad altre pur importanti località costiere.

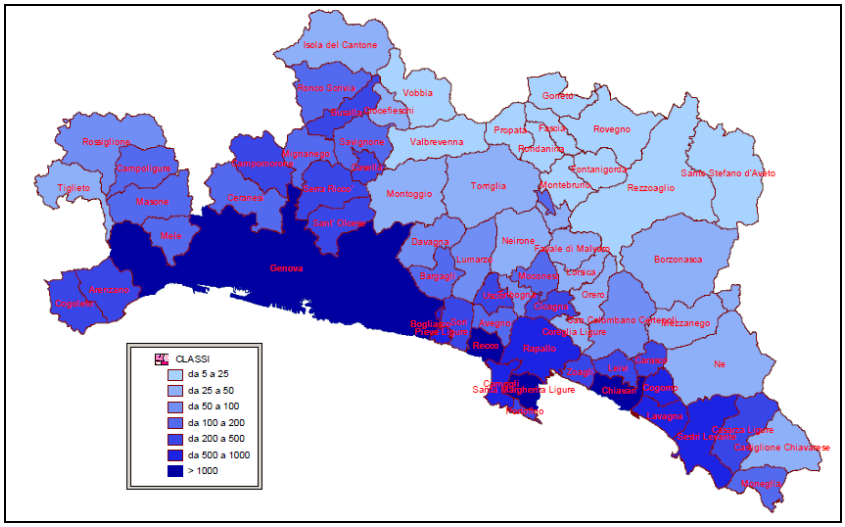



**Figura 4 - Comuni della Provincia di Genova per densità demografica**

Per quanto riguarda la struttura della popolazione, S. Margherita segue l'andamento generale già riscontrabile a livello regionale, con uno sbilanciamento progressivo verso le fasce d'età più anziane. La tabella sottostante riporta i dati registrati durante il Censimento della Popolazione 2001 (l'ultimo disponibile) nel quale tale dinamica è del tutto emergente.
Rispetto al contesto del Golfo, come aveva già evidenziato anche l'analisi per sesso e fascia di età, le variazioni sono state spesso in controtendenza, ovvero negative, rispetto alla pur lieve variazione positiva sia macro-regionale che nazionale. Molto diversa è però la situazione dei due comuni di Rapallo e Zoagli, rispetto a quella di Portofino e Santa Margherita Ligure.
Nell'arco temporale che va dal 1982 al 2006 la popolazione residente nei comuni di Rapallo e Zoagli è cresciuta ad un tasso medio annuo positivo rispettivamente dello 0.12 e 0.55 per cento. Nei comuni di Portofino e S. Margherita Ligure si è invece registrata la tendenza opposta, con un decremento medio dello 0.81 e 0.79 per cento. Lo stesso andamento si è mantenuto anche negli ultimi anni, sebbene sia possibile notare un miglioramento. Infatti i tassi positivi sono ulteriormente aumentati (superando anche le medie nazionali e macroregionali), mentre quelli negativi si attestano su valori più contenuti (ancora inferiori a quelli nazionali e macroregionali).

| | Portofino | Rapallo | S.Margherita Ligure | Zoagli | Genova | Liguria | Nord-Ovest | ITA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Popolazione Totale** | **532** | **30224** | **10212** | **2547** | **890863** | **1610134** | **15551047** | **58751711** |
| maschi | 256 | 14061 | 4744 | 1224 | 421155 | 764076 | 7555383 | 28526888 |
| % | *48.12* | *46.52* | *46.46* | *48.06* | *47.27* | *47.45* | *48.58* | *48.55* |
| femmine | 276 | 16163 | 5468 | 1323 | 469708 | 846058 | 7995664 | 30224823 |
| % | *51.88* | *53.48* | *53.54* | *51.94* | *52.73* | *52.55* | *51.42* | *51.45* |
| 0 -19 anni | 75 | 4499 | 1412 | 356 | 130737 | 238043 | 2678409 | 11193195 |
| % | *14.10* | *14.89* | *13.83* | *13.98* | *14.68* | *14.78* | *17.22* | *19.05* |
| 20 - 64 anni | 287 | 17765 | 5707 | 1491 | 524221 | 945225 | 9604844 | 35966181 |
| % | *53.95* | *58.78* | *55.89* | *58.54* | *58.84* | *58.70* | *61.76* | *61.22* |
| > 64 anni | 170 | 7960 | 3093 | 700 | 235905 | 426866 | 3267794 | 11592335 |
| % | *31.95* | *26.34* | *30.29* | *27.48* | *26.48* | *26.51* | *21.01* | *19.73* |

**Figura 5 - Popolazione residente per sesso e classi di età**

### *Previsioni demografiche*

Nelle Tabelle delle pagine seguenti si riportano le previsioni disponibili in merito all'evoluzione della popolazione. Si tratta delle stime ISTAT effettuate su scala nazionale, con ripartizione territoriale a livello regionale ed orizzonte temporale quarantennale.
Come noto le previsioni dell'ISTAT mostrano tre possibili scenari:

uno scenario "basso" dove si ipotizza una diminuzione dell'attrattività della regione in termini socio-economici con conseguente crescita più contenuta della popolazione; in tale condizione, la dinamica della popolazione è influenzata da cause naturali e flussi migratori lenti o negativi;
uno scenario "centrale" i cui parametri demografici e socioeconomici si collocano in posizione intermedia tra le due situazioni estreme, lasciando sostanzialmente inalterate le tendenze registrate negli ultimi anni;
uno scenario "alto" in cui si prospetta un consolidamento dell'attuale fase espansiva.

Nel grafico in figura seguente si riportano invece su una stessa scala temporale, sia la serie storica disponibile (1982-2006 in verde scuro) che le varie ipotesi previsionali (bassa, intermedia e alta in rosso, arancione e marrone rispettivamente), applicate come variazione percentuale all'ultimo anno disponibile da fonte anagrafica (2006). La popolazione residente al 1 Gennaio 1982 era di 1.804.457 persone, le previsioni per il 2051 stimano la popolazione da un minimo di 996.846 ad un massimo di 1.371.027 abitanti.

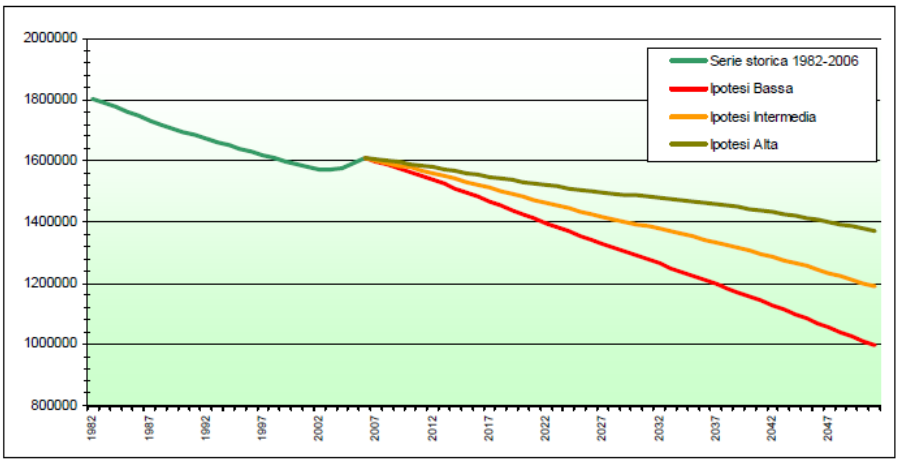



**Figura 6 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello regionale**

**Tabella 2-5 - Previsione di sviluppo demografico ISTAT 2001 – 2040 (ipotesi bassa)**

| Età | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-19 | 11355624 | 11267549 | 11176859 | 11094548 | 11013261 | 10928103 | 10847252 | 10751755 | 10623576 | 10487022 | 10328329 | 10162916 | 9981266 | 9811565 | 9645221 | 9477821 | 9300360 | 9118769 | 8932541 | 8739118 |
| 20-64 | 35931874 | 35904653 | 35845323 | 35726814 | 35587529 | 35438058 | 35339393 | 35251155 | 35181799 | 35118287 | 35083966 | 34881055 | 34692545 | 34473557 | 34281436 | 34093083 | 33940385 | 33788589 | 33631432 | 33450298 |
| > 65 | 10556519 | 10708455 | 10882032 | 11090328 | 11300640 | 11505149 | 11633680 | 11746016 | 11851448 | 11937613 | 11992949 | 12200591 | 12389562 | 12578741 | 12721177 | 12846943 | 12935453 | 13016828 | 13098665 | 13203031 |
| Totale | 57844017 | 57880657 | 57904214 | 57911690 | 57901430 | 57871310 | 57820325 | 57748926 | 57656823 | 57542922 | 57405244 | 57244562 | 57063373 | 56863863 | 56647834 | 56417847 | 56176198 | 55924186 | 55662638 | 55392447 |

| Età | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-19 | 8537441 | 8342838 | 8152796 | 7970183 | 7796933 | 7635250 | 7486270 | 7350563 | 7228113 | 7118423 | 7020792 | 6931158 | 6848267 | 6770779 | 6697388 | 6626111 | 6555577 | 6484673 | 6412575 | 6338715 |
| 20-64 | 33267773 | 33065924 | 32846528 | 32614271 | 32339674 | 32036086 | 31694331 | 31322399 | 30909196 | 30428130 | 29946564 | 29455488 | 28976245 | 28497516 | 28005749 | 27533353 | 27050999 | 26577666 | 26110059 | 25641497 |
| > 65 | 13309146 | 13421765 | 13542635 | 13664766 | 13815280 | 13978355 | 14161806 | 14357437 | 14575474 | 14842063 | 15090478 | 15328759 | 15538153 | 15730897 | 15921277 | 16078612 | 16233620 | 16364863 | 16477960 | 16581012 |
| Totale | 55114360 | 54830527 | 54541959 | 54249220 | 53951887 | 53649691 | 53342407 | 53030399 | 52712783 | 52388616 | 52057834 | 51715405 | 51362665 | 50999192 | 50624414 | 50238076 | 49840196 | 49427202 | 49000594 | 48561224 |

**Tabella 2-7 - Previsione di sviluppo demografico ISTAT 2001 – 2040 (ipotesi intermedia)**

| Età | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-14 | 11355624 | 11296477 | 11247990 | 11219240 | 11203273 | 11194009 | 11195169 | 11186927 | 11150748 | 11110260 | 11051074 | 10985101 | 10902551 | 10831384 | 10762914 | 10692689 | 10611730 | 10526035 | 10435198 | 10336777 |
| 15-64 | 35931874 | 35932695 | 35902102 | 35812892 | 35703370 | 35584069 | 35516050 | 35458890 | 35421044 | 35389530 | 35387788 | 35217412 | 35061889 | 34876278 | 34718154 | 34564325 | 34446886 | 34330927 | 34210160 | 34065766 |
| + 65 | 10556519 | 10714183 | 10895351 | 11113228 | 11335217 | 11553613 | 11698256 | 11829097 | 11955579 | 12065421 | 12147011 | 12384129 | 12605283 | 12829444 | 13009432 | 13175442 | 13306848 | 13433991 | 13564532 | 13720816 |
| Total | 57844017 | 57943355 | 58045443 | 58145360 | 58241860 | 58331691 | 58409475 | 58474914 | 58527371 | 58565211 | 58585873 | 58586642 | 58569723 | 58537106 | 58490500 | 58432456 | 58365464 | 58290953 | 58209890 | 58123359 |

| Età | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-14 | 10229898 | 10108597 | 9978756 | 9845341 | 9710126 | 9576761 | 9451003 | 9334593 | 9228430 | 9133110 | 9048881 | 8975320 | 8911711 | 8857066 | 8810191 | 8769028 | 8731956 | 8697476 | 8664220 | 8631010 |
| 15-64 | 33920405 | 33777149 | 33629440 | 33480043 | 33299336 | 33099585 | 32866964 | 32608597 | 32312564 | 31950953 | 31591430 | 31220729 | 30860305 | 30498355 | 30120865 | 29760784 | 29388139 | 29022294 | 28659996 | 28294531 |
| + 65 | 13882010 | 14050675 | 14228772 | 14409421 | 14620217 | 14845282 | 15092708 | 15354446 | 15641023 | 15979145 | 16301183 | 16610483 | 16888466 | 17147894 | 17403548 | 17624431 | 17842168 | 18034128 | 18206243 | 18366906 |
| Total | 58032313 | 57936421 | 57836968 | 57734805 | 57629679 | 57521628 | 57410675 | 57297636 | 57182017 | 57063208 | 56941494 | 56806532 | 56660482 | 56503315 | 56334604 | 56154243 | 55962263 | 55753898 | 55530459 | 55292447 |

Tabella 2-9 - Previsione di sviluppo demografico ISTAT 2001 – 2040 (ipotesi alta)

| Età | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-19 | 11355624 | 11319646 | 11302755 | 11313617 | 11345662 | 11392562 | 11462005 | 11523194 | 11557709 | 11589166 | 11603093 | 11611401 | 11604274 | 11609672 | 11618863 | 11627399 | 11626336 | 11621675 | 11613050 | 11598045 |
| 20-64 | 35931874 | 35971403 | 35980387 | 35931449 | 35862719 | 35784703 | 35758449 | 35743519 | 35748345 | 35759987 | 35801957 | 35675256 | 35563865 | 35422728 | 35309674 | 35201386 | 35130157 | 35060902 | 34987267 | 34890268 |
| > 65 | 10556519 | 10720049 | 10908929 | 11136479 | 11370220 | 11602520 | 11763236 | 11912449 | 12059751 | 12192909 | 12300283 | 12566215 | 12818723 | 13076841 | 13293149 | 13497953 | 13670551 | 13841454 | 14018383 | 14223895 |
| Totale | 57844017 | 58011098 | 58192071 | 58381545 | 58578601 | 58779785 | 58983690 | 59179162 | 59365805 | 59542062 | 59705333 | 59852872 | 59986862 | 60109241 | 60221686 | 60326738 | 60427044 | 60524031 | 60618700 | 60712208 |

| Età | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-19 | 11575794 | 11527225 | 11462732 | 11387724 | 11303669 | 11214511 | 11122259 | 11039505 | 10967274 | 10906494 | 10857803 | 10821074 | 10795990 | 10781873 | 10777739 | 10781591 | 10791674 | 10806290 | 10823682 | 10842237 |
| 20-64 | 34792596 | 34710061 | 34631472 | 34559052 | 34463060 | 34355526 | 34226204 | 34071470 | 33879205 | 33620903 | 33364914 | 33097461 | 32840194 | 32581003 | 32305544 | 32047085 | 31775118 | 31509177 | 31245973 | 30978735 |
| > 65 | 14437090 | 14658731 | 14890955 | 15126978 | 15394794 | 15678474 | 15986334 | 16310482 | 16661638 | 17066956 | 17458076 | 17835082 | 18179579 | 18504769 | 18825880 | 19111689 | 19394617 | 19651005 | 19886975 | 20111082 |
| Totale | 60805480 | 60896017 | 60985159 | 61073754 | 61161523 | 61248511 | 61334797 | 61421457 | 61508117 | 61594353 | 61680793 | 61753617 | 61815763 | 61867645 | 61909163 | 61940365 | 61961409 | 61966472 | 61956630 | 61932054 |

Per quanto riguarda invece la proiezione della sola Provincia di Genova (rispetto alla quale il Comune di S.Margherita Ligure è stato sempre analoga in termini di andamento demografico), il modello dell'Istat segnala andamenti meno traumatici per quanto attiene lo scenario alto, che presuppone, d'altra parte, un'inversione, nel corso del tempo di molti indicatori demografici (indici di vecchiaia e scolarità, indici di fertilità, natalità, flussi immigratori) che , a loro volta dovrebbero indicare una svolta decisa nelle condizioni sociali ed economiche dell'intero comprensorio centro ligure. Diversamente, l'andamento è destinato a registrare un brusco decremento, con ulteriore invecchiamento della popolazione.

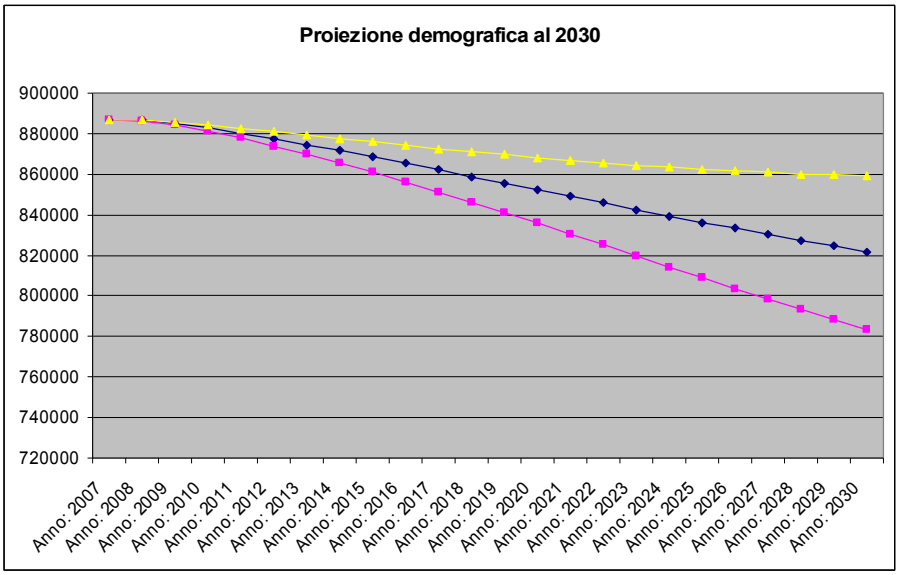



**Figura 7 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello provinciale**

## 1.1.2. Sistema socio-economico

Descrizione Fondativa p161 ss

***Attivi ed addetti***

Con riferimento all'area del Tigullio Occidentale, il numero degli addetti totali è pari a 15.130 unità di cui oltre 10.000 attivi in unità locali situate nel comune di Rapallo: la distribuzione per settore economico della forza lavoro presenta il settore delle imprese (artigiane ma soprattutto non artigiane) è quello più importante anche se, rispetto al totale rappresenta solo il 69% degli addetti rispetto ad una media di macro-regionale del 77%. Mentre il settore agricolo raccoglie il 18% degli addetti contro il

10% medio del Nord-Ovest. La percentuale di addetti nelle istituzioni pubbliche è invece pari al 10% e, come per le istituzioni no profit (2%), è in linea con le medie regionali e macro-regionali.
Per quanto riguarda le densità nei quattro comuni interessati, S. Margherita Ligure registra la densità maggiore nel settore dell'Industria e dei Servizi, con un valore pari al 3.55, di gran lunga maggiore alla media provinciale e macro-regionale. La stessa cosa si verifica nel settore agricolo, anche se qui è Rapallo il comune con maggior densità con 0.60 ad/ha contro lo 0.19 della Liguria e lo 0.12 del Nord-Ovest. In totale, S.Margherita e Rapallo si confermano i comuni con la densità più alta, rispettivamente pari a 4.11 e 3.00 ad/ha contro un valore regionale e di macroregione di gran lunga inferiore, pari a 1.18. Molto minore il numero e la densità di addetti dei comuni di Portofino e Rapallo.
Nella tabella successiva si riporta la distribuzione degli addetti nell'Area di Studio distinti per settore di attività (Imprese, Istituzioni, Agricoltura) e per territorio (Singoli Comuni, Provincia Genova, Regione Liguria, Macro-Regione del Nord-Ovest).

| | Portofino | Rapallo | Santa Margherita Ligure | Zoagli | Totale Area Studio | % sul Totale Addetti | Genova | % sul Totale Addetti | Liguria | % sul Totale Addetti | Nord-Ovest | % sul Tot ale Addetti |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Imprese artigiane | 25 | 1847 | 677 | 83 | 2632 | 17% | 41457 | 12% | 81652 | 13% | 1019944 | 15% |
| Imprese non artigiane | 404 | 5100 | 2225 | 172 | 7901 | 52% | 206664 | 62% | 344589 | 54% | 4232128 | 62% |
| istituzioni pubbliche | 28 | 863 | 637 | 54 | 1582 | 10% | 56429 | 17% | 96903 | 15% | 739209 | 11% |
| istituzioni no profit | 3 | 256 | 6 | 7 | 272 | 2% | 9533 | 3% | 15182 | 2% | 156317 | 2% |
| **Tot. Addetti Industria e Servizi (2001)** | **460** | **8066** | **3545** | **316** | **12387** | **82%** | **314083** | **94%** | **538326** | **84%** | **6147598** | **90%** |
| Superficie (ha) | 250,64 | 3357,75 | 999,85 | 775,42 | 5383,66 | | 182852,60 | | 540738,13 | | 5792109,28 | |
| *Densità* | *1,84* | *2,40* | *3,55* | *0,41* | *2,30* | | *1,72* | | *1,00* | | *1,06* | |

| | Portofino | Rapallo | Santa Margherita Ligure | Zoagli | Totale Area Studio | % sul Totale Addetti | Genova | % sul Totale Addetti | Liguria | % sul Totale Addetti | Nord-Ovest | % sul Tot ale Addetti |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Agricoltura | 60 | 2006 | 564 | 113 | 2743 | 18% | 20719 | 6% | 103339 | 16% | 669813 | 10% |
| **Tot. Addetti Agricolutra (2000)** | **60** | **2006** | **564** | **113** | **2743** | **18%** | **20719** | **6%** | **103339** | **16%** | **669813** | **10%** |
| Superficie (ha) | 250,64 | 3357,75 | 999,85 | 775,42 | 5383,66 | | 182852,60 | | 540738,13 | | 5792109,28 | |
| *Densità* | *0,24* | *0,60* | *0,56* | *0,15* | *0,51* | | *0,11* | | *0,19* | | *0,12* | |
| **Tot. Addetti (2000-2001)** | **520** | **10072** | **4109** | **429** | **15130** | | **334802** | | **641665** | | **6817411** | |
| Superficie (ha) | 250,64 | 3357,75 | 999,85 | 775,42 | 5383,66 | | 182852,60 | | 540738,13 | | 5792109,28 | |
| *Densità* | *2,07* | *3,00* | *4,11* | *0,55* | *2,81* | | *1,83* | | *1,19* | | *1,18* | |

Nella tabella successiva si riporta invece la serie storica del numero di addetti totali (settore Industria e Servizi) negli ultimi 30 anni.

| | Portofino | Rapallo | S.Margherita Ligure | Zoagli | Genova | Liguria | Nord-Ovest |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1971 | 342 | 5732 | 3163 | 433 | 274501 | 437309 | 4404180 |
| 1981 | 471 | 7868 | 4015 | 382 | 354391 | 580562 | 5709541 |
| *Var. media annua 1971-1981* | *3,25%* | *3,22%* | *2,41%* | *-1,25%* | *2,59%* | *2,87%* | *2,63%* |
| 1991 | 465 | 7442 | 3827 | 400 | 311291 | 536884 | 5766471 |
| *Var. media annua 1981-1991* | *-0,13%* | *-0,56%* | *-0,48%* | *0,46%* | *-1,29%* | *-0,78%* | *0,10%* |
| 2001 | 460 | 8066 | 3545 | 316 | 314083 | 538326 | 6147598 |
| *Var. media annua 1991-2001* | *-0,11%* | *0,81%* | *-0,76%* | *-2,33%* | *0,09%* | *0,03%* | *0,64%* |

Dall'analisi di tale serie storica risulta che negli anni '70 la crescita è stata molto positiva, talvolta anche maggiore delle medie regionali e macro-regionali. Negli anni '80 invece tale crescita risulta essersi molto ridimensionata, anzi, completamente invertita, tranne che per Zoagli che ha registrato un aumento in accordo con il dato macroregionale. Negli anni '90 infine solo il comune di Rapallo è riuscito a tornare su valori di crescita positivi, anche superiori sia alle medie provinciali e regionali che del Nord-Ovest.

### *Le attività produttive*

Il settore artigianale è uno dei settori di traino dell'economia comunale, molte delle attività primarie nella cantieristica navale O.T.A.M. SRL, cantieri Spertini hanno trovato altrove nuova collocazione, permangono sul territorio imprese per servizi alla nautica, equipaggiamenti, attrezzature, servizi conessi al porto circa 8 aziende.
Cenni occupazionali: risultano insistere sul territorio del Comune 279 attività industriali con 759 addetti pari al 19,23% della forza lavoro occupata, 406 attività di servizio con 873 addetti pari al 22,12% della forza lavoro occupata, altre 439 attività di servizio con 1.694 addetti pari al 42,92% della forza lavoro occupata e 73 attività amministrative con 621 addetti pari al 15,73% della forza lavoro occupata. Risultano occupati complessivamente 3.947 individui, pari al 37,93% del numero complessivo di abitanti del Comune. Le caratteristiche territoriali non hanno permesso la locazione di molte aziende, la difficoltà dei collegamenti non è un incentivo alla collocazione di nuove attività. La zona destinata alle attività artigianali, in parte completata è posta in prossimità e marginale all'area cimiteriale, un suo riordino è essenziale , mentre per le attività poste all'interno dell'abitato è obiettivo del piano la verifica di compatibilità. Attività che dovrà essere ricollocata riconvertendo l'area è quella dei cantieri Spertini ad una funzione più aderente ai caratteri ed alle esigenze della città.

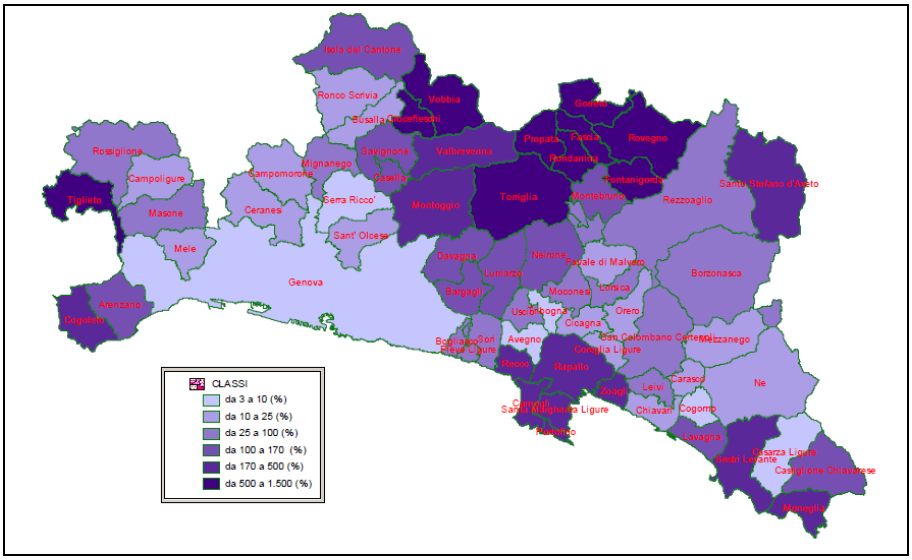



**Figura 8 - Provincia di Genova: classi di popolazione fluttuante rispetto alla popolazione residente**

### *Prodotto interno lordo*

Nella tabella successiva si riportano alcuni dati relativi all'analisi della produttività dell'area di studio eseguita sul Prodotto Interno Lordo regionale e macro-regionale. In particolare viene riportata prima una serie storica del PIL (1996-2004) da fonte ISTAT (valori a prezzi costanti 1995) e di seguito una stima dello stesso per gli anni successivi (2005-2009) secondo lo "Scenario Economico Locale", redatto dal centro di ricerca di Unioncamere in collaborazione con Prometeia.
Si può rilevare come, a cavallo del nuovo millennio, la variazione media annuale del PIL della Liguria (+1.40%) sia stata un po' superiore a quella relativa alla macro-regione di appartenenza (Nord-Ovest: +1.20%) pur rimanendo al di sotto della media nazionale (+1.51%). Per il futuro, la fonte citata, ipotizza invece una riduzione di tale crescita con attestamento su valori leggermente inferiori sia alla media nazionale che a quella macro-regionale.

| Prodotto Interno Lordo<br>Tassi di var. % su valori a prezzi costanti 1995 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Scenario | Liguria | | Nord Ovest | | Italia | |
| | Valori | Var. % | Valori | Var. % | Valori | Var. % |
| 1996 | 28264.0 | --- | 304383.0 | --- | 933142.0 | --- |
| 1997 | 28806.8 | 1.9 | 310268.1 | 1.9 | 952049.5 | 2.0 |
| 1998 | 29045.3 | 0.8 | 314809.2 | 1.5 | 969130.8 | 1.8 |
| 1999 | 29568.5 | 1.8 | 318508.5 | 1.2 | 985253.0 | 1.7 |
| 2000 | 30700.5 | 3.8 | 327010.4 | 2.7 | 1015076.0 | 3.0 |
| 2001 | 31586.7 | 2.9 | 332582.9 | 1.7 | 1032985.0 | 1.8 |
| 2002 | 31267.8 | -1.0 | 332338.0 | -0.1 | 1036944.0 | 0.4 |
| 2003 | 31656.6 | 1.2 | 331083.0 | -0.4 | 1039580.0 | 0.3 |
| 2004 | 31575.1 | -0.3 | 334794.3 | 1.1 | 1052308.3 | 1.2 |
| *1996-2004* | --- | *1.40* | --- | *1.20* | --- | *1.51* |
| 2005 | | 0.6 | | -0,2 | | 0,0 |
| 2006 | | 1.7 | | 1,6 | | 1,6 |
| 2007 | | 1.2 | | 1,3 | | 1,3 |
| 2008 | | 1.4 | | 1,5 | | 1,5 |
| 2009 | | 1.5 | | 1,6 | | 1,6 |

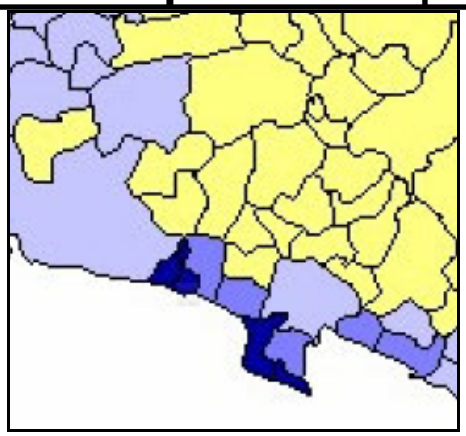


Figura 9 - Reddito medio dichiarato nell'area del Golfo

### *Il turismo*

Descrizione Fondativa p171 ss

DF_TAV7_Offerta_ricettiva

Il periodo generale di crisi dei consumi non risparmia il settore turistico. L'ambito turistico del Tigullio mostra infatti segnali negativi che sembrano essere in linea con le stime di crescita negative a livello nazionale. Nella zona del Tigullio (zona che comprende il tratto di costa da Portofino a Moneglia e relativo entroterra) si sono registrati, durante il 2008, 468.940 arrivi e 1.568.373 presenze nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere.
Nel periodo compreso tra gennaio e dicembre 2008, Il movimento turistico complessivo, aggregato per tutto il territorio, vede un flessione significativa degli arrivi (-3,15%) ed una leggera flessione delle presenze (-0,87%) rispetto allo stesso periodo del 2007.
E' importante ricordare, però, il fatto che i dati statistici non contengono alcun accenno al segmento (nascosto) dei turisti delle seconde case, siano queste occupate direttamente dai proprietari o siano affittate a terzi. Si tratta di un dato che sfugge ad ogni rilevazione anche se rappresenta un fattore rilevante nell'economia turistica del nostro territorio. Per quanto concerne gli arrivi, la suddivisione tra turisti italiani e stranieri evidenzia, per entrambi, un segno negativo registrando un –3,47% per gli italiani, che passano da un valore assoluto di 293.240 nel 2007 a 283.053 nel 2008, nonché un calo degli

arrivi stranieri che toccano oggi quota 185.887 rispetto ai 190.961 del 2007 (-2,66%). Per le presenze, al dato negativo degli italiani (-2,10% rispetto al 2007) si controbilancia un + 1,33% degli stranieri che, grazie anche al loro interesse per un turismo extra-alberghiero (+18,23%), sembrano gradire l'offerta turistica locale a conferma della positiva capacità di organizzazione del territorio.
Nota positiva anche per l'andamento delle strutture ricettive extra-alberghiere che registrano complessivamente un andamento positivo in tutte le voci rilevate (arrivi/presenze per italiani/stranieri).
La crescita dell'extra-alberghiero è infatti sostenuta da un aumento del numero di strutture che da 143 nel 2007 sono passate a 166 nel 2008. Soffrono invece le strutture ricettive alberghiere che registrano importanti cali sia negli arrivi (-5,90%) che nelle presenze (-4,47) seppur il numero degli esercizi alberghieri risulti sostanzialmente invariato negli ultimi anni.
L'analisi del movimento turistico elaborata a livello comunale segnala un calo negli arrivi in tutti i comuni della costa, ad eccezione di Lavagna (+2,32%), a conferma della reale criticità dell'offerta legate ad un turismo balneare tradizionale. Il calo degli arrivi varia da un –0,94% di Sestri Levante a un –15,07% di Portofino.

### 1.1.3. Patrimonio abitativo

Descrizione Fondativa p154 ss

L'Allegato G del PQR (piano quadro per l'edilizia residenziale della Regione Liguria) suddivide il fabbisogno abitativo in due componenti:
il primo, riferito alla stima del fabbisogno pregresso, consiste nella stima di quanti alloggi servirebbero per "sanare" il problema abitativo di edilizia residenziale sociale in ciascun Comune;
il secondo è invece attinente la previsione di quella che potrà essere la nuova domanda aggiuntiva per gli anni successivi.

Fabbisogno futuro

Si stima l'andamento della popolazione nell'arco temporale traguardato dal Piano Urbanistico Comunale (10 anni), applicando a tale arco temporale il tasso di incremento/decremento della popolazione residente rilevato negli anni precedenti.
Si stima l'andamento dei nuclei familiari nell'arco temporale traguardato dalla variante, applicando a tale arco temporale il tasso di incremento/decremento dei nuclei familiari rilevato negli anni precedenti.
Si suppone costante l'incidenza dei nuclei definiti sicuramente poveri e appena poveri nell'arco di tempo traguardato dalla variante.
Conseguentemente:

1. il fabbisogno aggiuntivo di ERP è dato dall'applicazione del tasso stimato di incremento dei nuclei familiari al fabbisogno totale di ERP (corrispondente al n° di famiglie assolutamente povere locatarie stimate)
2. il fabbisogno aggiuntivo di CM è dato dall'applicazione del tasso stimato di incremento dei nuclei familiari al fabbisogno totale di CM (corrispondente al n° di famiglie appena povere locatarie stimate)

Il metodo di calcolo è illustrato nella successiva tabella.

Il fabbisogno complessivo di ERP si ottiene sommando il fabbisogno di ERP pregresso al fabbisogno di ERP futuro.
Il fabbisogno complessivo di CM si ottiene sommando il fabbisogno di CM pregresso al fabbisogno di ERP futuro.
Il totale (e la comparazione con i dati del PQR 2008 – 2011) è riportato nella tabella finale.

| Popolazione 2009 e stima 2010 - 2019 | | Anno | N° famiglie | Tasso di incremento annuo | Famiglie area ERP | | Famiglie area CM | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Popolazione residente 2009* | *10.124* | 2008 | 4.930 | 0,3% | 4,0% | 197 | 3,3% | 161 |
| Tasso di incremento annuo | -0,2% | | | *Incremento nuclei all'anno* | *Incremento nuclei in area ERP all'anno* | | *Incremento nuclei in area CM all'anno* | |
| *Stima popolazione 2010* | 10.100 | 2010 | 4.945 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2011* | 10.077 | 2011 | 4.960 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2012* | 10.053 | 2012 | 4.976 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2013* | 10.029 | 2013 | 4.991 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2014* | 10.006 | 2014 | 5.006 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2015* | 9.983 | 2015 | 5.022 | 15 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2016* | 9.959 | 2016 | 5.037 | 16 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2017* | 9.936 | 2017 | 5.053 | 16 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2018* | 9.913 | 2018 | 5.068 | 16 | | 0,6 | | 0,5 |
| *Stima popolazione 2019* | 9.889 | 2019 | 5.084 | | | | | |
| | | Fabbisogno aggiuntivo | | | | 6 | | 5 |

| *Anno* | Popolazione residente |
|---|---|
| *2005* | 10.244 |
| *2006* | 10.212 |
| *2007* | 10.203 |
| *2008* | 10.249 |
| *2009* | 10.124 |
| *Tasso di incremento annuo* | -0,2% |

*Fonte: demo istat*

| *Anno* | N° famiglie |
|---|---|
| *2005* | 4.870 |
| *2006* | 4.917 |
| *2007* | 4.958 |
| *2008* | 4.930 |
| *2009* | |
| *Tasso di incremento annuo* | 0,3% |

*Fonte: demo istat*

| Con povertà definita in base al reddito comunale mediano | | *Dati PQR* |
|---|---|---|
| | Fabbisogno ERP | *ERP* |
| Pregresso | 103 | *61* |
| Complessivo | 109 | *65* |
| | | *Dati PQR* |
| Fabbisogno CM | | *CM* |
| Pregresso | 80 | *96* |
| Complessivo | 85 | *103* |

## *1.2. Indirizzi, prescrizioni e indicazioni derivanti da P/P sovraordinati*

### 1.2.1. Il PTR regionale in progress

Descrizione Fondativa p192 ss

Con la DGR n.1579 del 22 dicembre 2011 la Giunta regionale ha approvato il Documento preliminare del progetto di Piano, avviando così il procedimento di adozione del Piano Territoriale Regionale.
Il documento preliminare del Piano Territoriale è composto da:

- quadro descrittivo che consente di capire come sta cambiando la Liguria, mettendo a fuoco alcune questioni specifiche attorno a cui si sviluppa il nuovo impulso che il Piano vuole imprimere alle politiche territoriali. Il Quadro descrittivo comprende anche l'atlante degli Ambiti e delle Unità di paesaggio
- documento degli obiettivi che si possono sintetizzare in: semplificazione (verso un piano unico), impulso (nuove politiche territoriali) e sostegno tecnico ai comuni
- quadro strutturale che fornisce le indicazioni del piano:
- categorie territoriali (le azioni)

- gli ambiti territoriali (i luoghi)
- il quadro degli interventi infrastrutturali
- le idee di Liguria (i progetti regionali)
- rapporto ambientale preliminare in base al quale si avvia e si sviluppa il processo Valutazione ambientale strategica.

Il Comune di Santa Margherita Ligure rientra nell'Ambito 7 del nuovo PTR (Tigullio - Paradiso).
Caratteristiche generali dell'ambito:



**Figura 10 – Ambito 7 del nuovo PTR**

L'ambito comprende al suo interno una pluralità di sottosistemi: la città dell'Entella, composta da Chiavari, Lavagna, e Cogorno, la conurbazione Sestri Levante Casarza Ligure, il polo urbano di Rapallo e Santa Margherita, i Comuni di Portofino, Camogli, Recco, Sori, Avegno, Pieve Ligure, Bogliasco, Leivi e Zoagli per un totale di 147.158 abitanti al 2000, la popolazione straniera pari a 8.150 incide in modo marginale sul totale della popolazione. Il patrimonio abitativo è (al 2001) di circa 105.170 abitazioni a fronte di 67.012 famiglie. Il tasso di non occupazione delle abitazioni molto alto è pari al 35.82 %. L'età del patrimonio abitativo presenta dal 1919 un costante e graduale calo fino al 1991, paragonabile ai dati degli altri ambiti contigui.

La realtà di questo ambito presenta una forte gravitazione sul capoluogo regionale. Un primo carattere di questa realtà è una certa attitudine ad affrontare la soluzione dei problemi alla scala sovra comunale: ne sono esempi il PRUSST di Sestri Levante-Casarza e, più recentemente, il dibattito che si è sviluppato intorno al tema Città del Tigullio. La variante di salvaguardia costiera del PTCP ha proposto in questo settore della costa numerose varianti in senso conservativo volte a contrastare una ulteriore diffusione dell'edificazione sui versanti collinari.

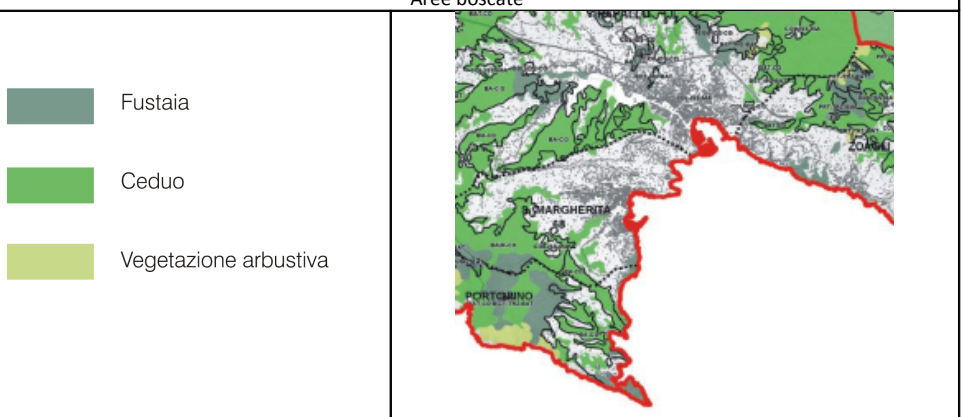
Il settore compreso tra Portofino e Genova si presenta oggi come un sistema che ha raggiunto una sua configurazione definita, caratterizzata da un elevato livello di qualità ambientale sottolineato dall'attribuzione della certificazione ambientale ISO 14001 al comune di S. Margherita Ligure e dalla importante presenza del Parco di Portofino e della antistante Area protetta marina. Le altre componenti, più urbane e turistiche dell'ambito possono ottenere un miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni da alcuni mirati interventi di carattere infrastrutturale

**Sistema dell'accessibilità - infrastrutture**

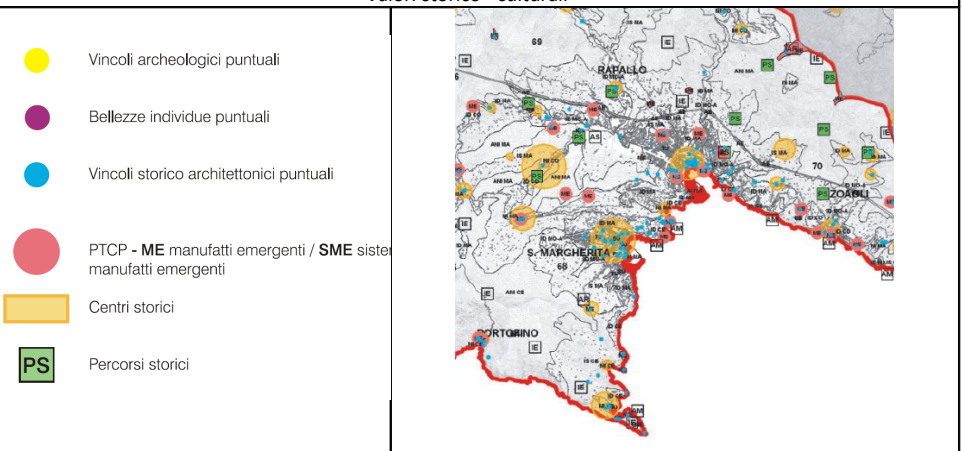
Il rafforzamento del sistema dell'accessibilità, che manifesta ciclicamente la sua criticità, costituisce uno dei fattori decisivi per la competitività dell'Ambito. Per la parte riguardante Rapallo, S. Margherita e Portofino, il tema è stato oggetto di un PTC regionale (DCR 57/94) ai sensi della l.r. 39/84; le indicazioni del PTC sono state in parte attuate (realizzazione parcheggi di Portofino e Paraggi, approvazione SUA per il parcheggio Miramare). Resta ancora da progettare l'attuazione di due fondamentali previsioni del Piano: il collegamento Rapallo-S. Margherita (intervento ricompreso nell'Intesa Generale Quadro Stato Regione del 6 marzo 2002, relativa alla Legge Obiettivo per le infrastrutture di preminente interesse nazionale) e i parcheggi di interscambio di S. Siro e Punta Pedale (del quale è in corso la fase di progettazione preliminare), intervento indicato anche dal PTC della Costa insieme al connesso adeguamento del depuratore fognario, come cardine della riqualificazione del litorale circostante (AP 28). Il sistema dell'accessibilità dell'Ambito, quindi, è nel suo complesso un nodo che necessita ancora di un forte coordinamento e di impegni progettuali di carattere integrato (viabilità stradale e autostradale, parcheggi di interscambio, trasporto pubblico via terra e via mare, passeggiate a mare).

Gli elementi caratterizzanti il sub-ambito del territorio sammargheritese sono così riassunti:

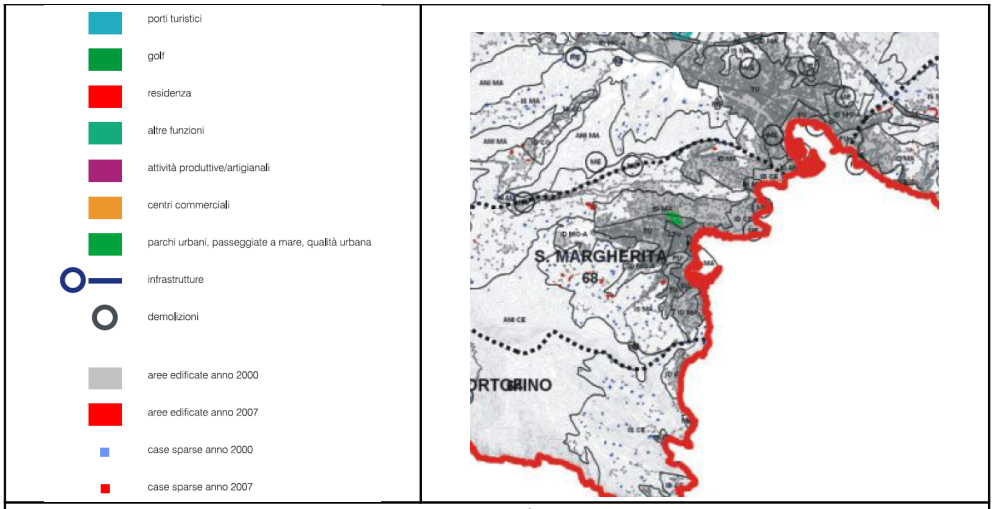
Aree boscate



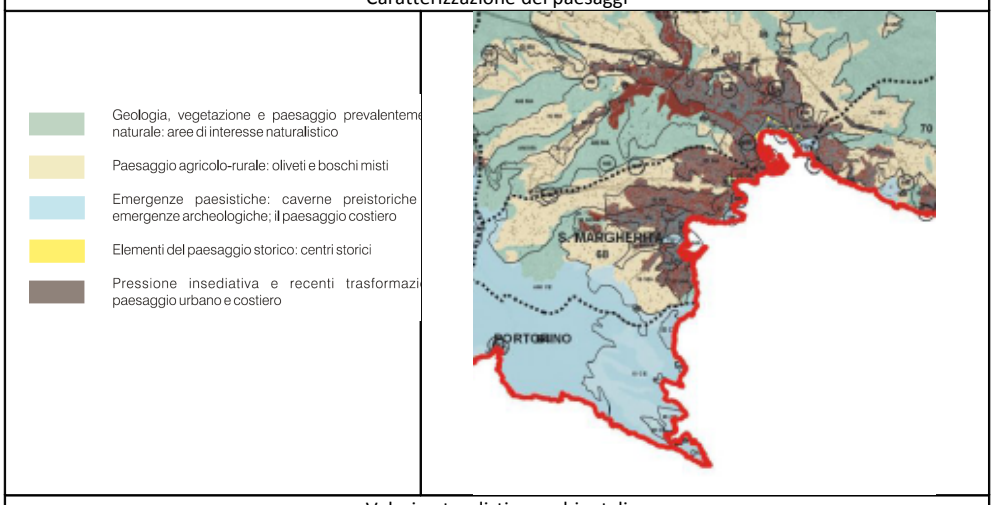

Valori storico - culturali



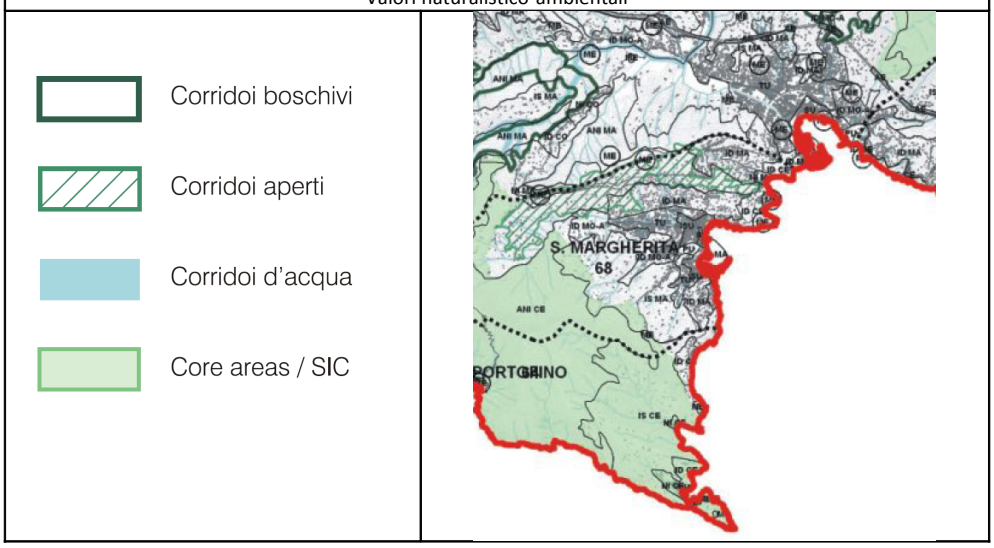

Trasformazioni




Caratterizzazione dei paesaggi




Valori naturalistico-ambientali




Ambito 7 Tigullio-Paradiso
Sub-ambito 68 - Santa Margherita
Caratteri generali del paesaggio
Morfologia
Sistema vallivo aperto, asimmetrico e poco profondo, caratterizzato da una piana costiera di fondovalle, e delimitato a sud dallo spartiacque che scende dal monte di Portofino a Punta dell'Ago, a nord dallo

spartiacque che scende da Ruta e S. Lorenzo della Costa al mare, in corrispondenza del porto di Rapallo. Costituiscono elementi morfologici di rilievo i due terrazzi costieri emergenti ai margini dell'insenatura di S. Michele di Pagana e quelli, più numerosi ma di minore entità, lungo il versante orientale.

Vegetazione e colture

L'ambito è caratterizzato dalla commistione delle colture ad oliveto ed agrarie in genere, con singoli episodi di conifere e latifoglie. II bosco misto prevale invece oltre i 200 m, nel versante orientale.

Insediamenti

L'insediamento ha sviluppo concentrato lungo la costa in corrispondenza dei brevi tratti di piana alluvionale e diffuso a media densità, lungo i versanti. La parte più interna ed il versante orientale conservano un insediamento sparso, a carattere prevalentemente rurale. Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche sono presenti in questo ambito: morfologie residuali di insediamenti arroccati preromani; insediamenti monastici medievali; centri marinari genovesi con castelli tardomedievali; ville signorili e torri postmedievali di avvistamento marittimo.

Sintesi

Il paesaggio dell'ambito in esame risulta caratterizzato dal centro storico sul mare, dalle prime localizzazioni turistiche e dai successivi sviluppi di epoca relativamente recente. Si colgono al suo interno immagini di valore collegati all'edificazione a villa, e alle localizzazioni alberghiere di prestigio. L'ambito marittimo risulta in generale scarsamente accessibile e fruibile sul piano paesistico per estesi fenomeni di privatizzazione (singola, balneare o alberghiera) della fascia costiera. Conservano connotazioni distinte pregevoli brani di paesaggio rurale sul versante a valle di Nozarego e di S. Lorenzo della Costa.

Temi e indirizzi normativi per l'ambito

Per l'ambito che interessa il territorio comunale non sono previsti ambiti di concertazione.

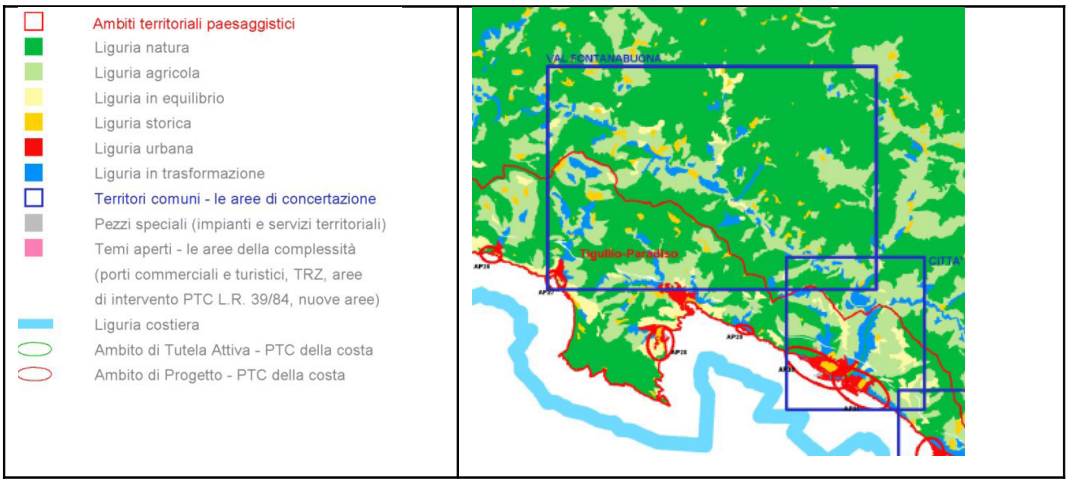



**Figura 11 – Ambiti paesistici del nuovo PTR**

Il territorio è interessato da un ambito di progetto del PTC della costa ed è lambito da un'azione strategica regionale: "Liguria costiera".

**LIGURIA COSTIERA**

Il Piano conferma l'interesse regionale sulla fascia costiera, in quanto area di particolare complessità progettuale nella quale si concentrano le maggiori pressioni e criticità. Il Progetto di Piano delimiterà, in vista del completamento dell'aggiornamento del Piano della Costa avviato con DGR 936/2011, la fascia di influenza costiera, al cui interno specificherà, in funzione delle singole situazioni territoriali le indicazioni di carattere normativo fissate per le singole categorie territoriali. Le indicazioni del PTR sulla fascia costiera, che saranno esplicitate nella sezione AMBITI, avranno pertanto un valore di prevalenza sulle corrispondenti indicazioni della strumentazione urbanistica comunale. In tale fascia rientreranno necessariamente gran parte delle Aree della complessità (oggi TRZ, Aree di intervento di PTC ex L.r 39 L'orientamento del Piano, a completamento del processo già avviato con la Variante di salvaguardia costiera del PTCP e con la citata variante di aggiornamento del PTC della Costa è volto a contenere le trasformazioni a filo di Costa, estendendo ulteriormente le aree sottoposte a tutela, riconsiderando le previsioni di consistente trasformazione edilizia a filo di costa e promuovendo modalità di fruizione della Costa centrate sulla qualità degli aspetti paesistici e ambientali.

Le azioni sopra delineate configurano pertanto uno scenario in cui la Regione esprime la propria competenza in particolare sulla fascia costiera, sulle aree non insediate e sulle Aree della complessità (già oggi aree di interesse regionale); il ruolo della provincia si concentra fondamentalmente sulla Liguria agricole e sul coordinamento della Liguria in trasformazione, mentre il ruolo dei Comuni si svilupperà prevalentemente sulle aree già insediate.

La GEOGRAFIA ottenuta "meccanicamente" dalla aggregazione e conversione delle categorie originali del PTCP (come proposta a titolo meramente indicativo nella cartografia allegata) dovrà essere verificata, aggiornata e articolata sulla base del confronto con le specifiche situazioni territoriali e, per quello che riguarda le aree riconducibili alla Liguria in trasformazione, con il raffronto con gli elementi di sensibilità e fragilità del territorio individuati dagli strumenti di settore con particolare riguardo ai tematismi relativi al rischio di frane e esondazioni e alla rete ecologica.

Il Documento preliminare di Piano contiene pertanto una carta in scala ridotta che si prevede di sviluppare, attraverso un lavoro congiunto Regione - Province, fino alla scala 1:25.000 in vista dell'adozione del Progetto di Piano da parte del Consiglio Regionale. A ciascuna delle zone così individuate sarà associata una specifica NORMA che conterrà le espressioni urbanistiche, paesistiche e alcune indicazioni di carattere ambientale e infrastrutturale (vedi Norme di Piano).

Scenario infrastrutturale ipotizzato dal PTR.

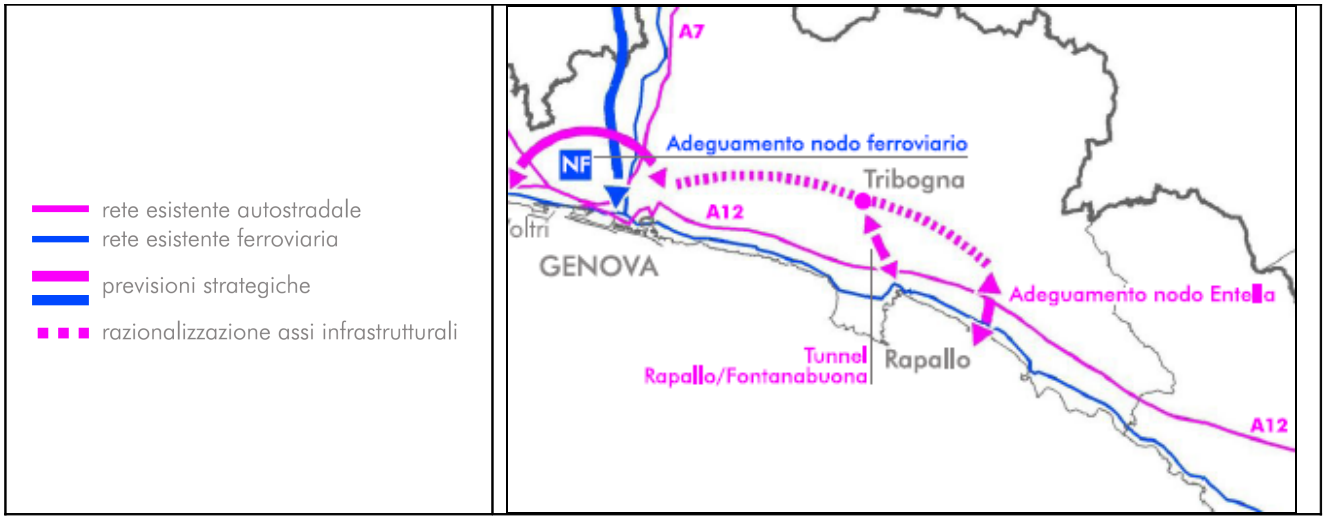



**Figura 12 – Nuovo PTR: previsioni infrastrutturali per l'area del Tigullio**

## 1.2.2. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) della Regione Liguria è stato approvato con Deliberazione Giunta Regionale 10 marzo 1995, n. 731. Il Piano, esteso all'intero territorio regionale, persegue gli obiettivi fondamentali" della tutela e del rafforzamento dell'identità del paesaggio, della fruizione dei suoi valori e della stabilità ecologica"

Si articola nelle parti:

- Relazione generale
- Norme di attuazione
- (Disposizioni generali – Livello territoriale – Livello locale)
- Schede. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100 - Livello territoriale
- (Descrizioni – Indirizzi per la pianificazione – Azioni proposte).
- Tabelle. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100 - Livello territoriale
- (Indicazioni generali – Indicazioni particolari)
- Tavole (sc. 1: 25.000)- Livello locale

Le considerazioni e indicazioni del Piano sono riferite, in base al loro contenuto, a tre distinti gruppi di temi paesistici:

- l'assetto insediativo,
- l'assetto geomorfologico,
- l'assetto vegetazionale.

Sono inoltre articolate su tre successivi livelli di studio e pianificazione paesistica:

- il livello territoriale, a cui sono riferite le Schede, le Tabelle e una parte delle Norme di Attuazione, al fine di individuare i valori paesistici e le indicazioni per gli interventi e per la successiva pianificazione;
- il livello locale, a cui sono riferite le Tavole e una parte delle indicazioni delle Norme di Attuazione;
- il livello puntuale, per il quale il Piano rimanda ai successivi atti di pianificazione di scala minore.

Nella Relazione generale, che spiega l'impostazione e il valore delle indicazioni del Piano, sono affrontati alcuni temi di ordine generale, che interessano il comprensorio regionale.
Il territorio di Santa Margherita Ligure è citato fra gli esempi in cui sono rilevate "nuove tendenze" di sviluppo urbano, legate alla crisi delle grandi conurbazioni (Genova, Savona, La Spezia) e ai conseguenti nuovi interessi residenziali rivolti all'entroterra e alla Riviera.
Nel caso di Santa Margherita Ligure (insieme con Rapallo, Zoagli, Loano, Pietra Ligure, S. Remo) il fenomeno è attribuito, in particolare, al "sempre maggior numero di cittadini anziani e pensionati" che stabilizzano la residenza nei centri sul mare.

***Livello territoriale: caratteri generali del paesaggio***

Nell'ambito di riferimento ove si colloca S. Margherita L. si applica l'indirizzo generale di MANTENIMENTO, il quale comporta:
nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamento;
nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.
L'obiettivo è quello nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti nella scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.

In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e quelli quantitativi nel secondo caso.
In generale per quanto concerne l'assetto insediativo il MANTENIMENTO prevede che l'obiettivo della pianificazione consiste nel tutelare le situazioni di pregio paesistico-ambientale, che permangono in particolare luogo il versante nord, del Monte di Portofino, e dall'altro nell'evitare ulteriori compromissioni nelle zone soggette a maggiore sviluppo insediativo, in particolare sul versante esposto a su, ed interessate dal percorso dell'Aurelia.
Tali situazioni, che coesistono nell'ambito in esame, consentono tuttavia la previsione di limitati interventi volti al miglioramento degli aspetti qualitativi e funzionali, in coerenza con l'elevato valore dei caratteri paesistici e ambientali presenti nell'ambito. L'indirizzo comporta la necessità di contenere gli incrementi insediativi entro valori marginale, indirizzando gli interventi verso migliore definizione dei caratteri formali e funzionali degli insediamenti, in particolare per quanto concerne la recente modificazione del fondovalle del Rio S. Siro, anche al fine di migliorare l'integrazione di queste aree con il centro storico mediante interventi di riqualificazione del tessuto e dei caratteri del linguaggio architettonico urbano.

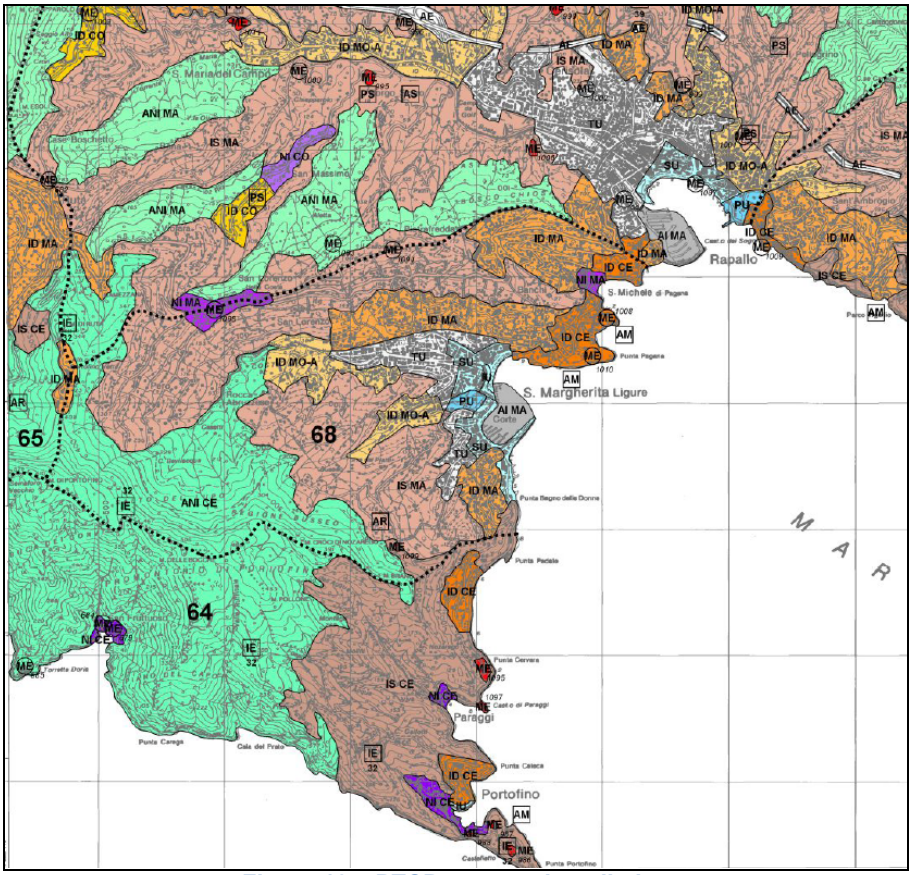



Figura 13 – PTCP: assetto insediativo

DF_TAV_10_PTCP_assetto_insediativo

***Azioni proposte***

In accordo con le segnalazioni problematiche specificate nelle sintesi della descrizione dell'ambito le principali azioni proposte si riferiscono al miglioramento dell'accessibiltà e della percorribilità pedonale

della fascia costiera con specifico riferimento alle estese privatizzazioni dei litorali tra S.Margherita , S.Michele di Pagana e Rapallo.
Si suggerisce anche la localizzazione di un'area attrezzata per le attività ricreative nei pressi di Nozarego che potrebbe assumere anche funzione di servizio nell'accesso al Parco di Portofino .(vedi pure ambito 64 Portofino).

***Manufatti emergenti***

| | |
|---|---|
| F1 | Torre di San. Giacomo . Torre di controllo della vecchia mulattiera . |
| F2 | Il Casone . Insediamento militare del XVI secolo sul crinale percorso dalla vecchia via Aurelia . |
| F3 | Torre del XVI secolo , di avvistamento marittimo e di difesa . |
| F4 | Castello di Paraggi . Fortificazione genovese del XVI secolo . |
| R1 | San Lorenzo della Costa . Tracce archeologiche di insediamento romano lungo la via aurelia. |
| S1 | Madonna di Nozarego . Santuario del XVIII secolo in posizione dominante la costa. |
| S2 | Monastero medioevale della Cervara rimaneggiato in età moderna con torre del XVI secolo . |

***La variante di salvaguardia della fascia costiera***

Il Consiglio regionale, con la delibera n.18 del 2 agosto 2011, ha approvato la variante di salvaguardia della fascia costiera che riguarda il territorio di 82 comuni liguri (tra cui Santa Margherita Ligure) e contiene proposte di modifica riferite a livello locale - assetto insediativo del Piano territoriale di coordinamento paesistico.
La medesima veriante regionale ha introdotto nel PTCP vigente quattro nuovi articoli il 49 bis (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento Saturo, IS-MA saturo) e 49 ter (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia dei Corridoi Paesistico-Ambientali, IS-CPA) e gli articolo 79 bis  Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia e delle relative aree e manufatti di pertinenza e 79 ter Disciplina per la tutela e la valorizzazione del tracciato ex-ferroviario costiero tra i comuni di Ospedaletti e Finale Ligure (Parco costiero del Ponente).
L'azione svolta dalla Regione Liguria tende a salvaguardare i valori paesistici e di immagine delle principali quinte paesistiche dei territorii costieri. L'azione pianificatoria per ciò che attiene il territorio del Comune di Santa Margherita Ligure individua alcune correzioni minimali ai perimetri in regime ANI-MA , e soprattutto introduce in due  ambiti IS-MA il nuovo regime IS-MA Saturo. In particolare le arre facenti capo a Località Nozarego e le aree soprastanti la strada di collegamento con San Lorenzo della Costa.

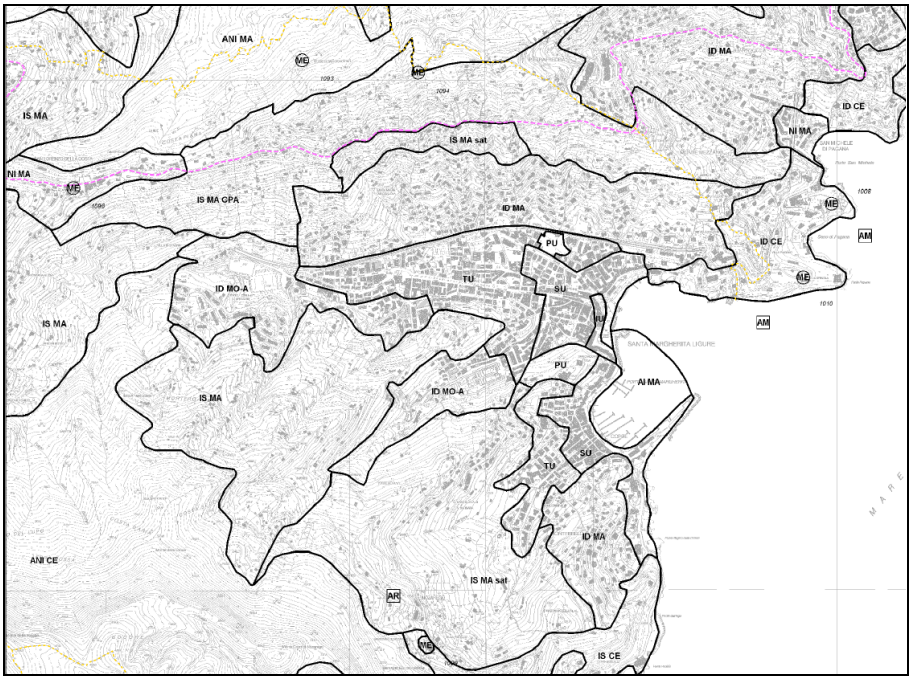



Figura 14 – Variante di salvaguardia PTCP area di Santa Margherita L.

Variante di salvaguardia PTCP

## 1.2.3. Il Piano della Costa della Regione Liguria

***Generalità***

Il Piano prende le mosse dall'esame delle condizioni attuali della costa ligure, alla fine di un ciclo espansivo fondato su un accrescimento solo quantitativo dell'edificazione e contrassegnato da una trasformazione spesso anche brutale dell'ambiente costiero. Nel contempo la dotazione di servizi e infrastrutture mostra evidenti carenze che incidono sull'efficienza del sistema economico, sull' attrattività turistica e sulla qualità complessiva della vita dei residenti.
Finalità del piano possono essere così riassunte:

- tutelare l'ambiente naturale costiero terrestre e marino;
- recuperare l'immagine del paesaggio costiero, nelle componenti naturali e antropiche;
- incrementare e diversificare le occasioni di fruizione del mare;
- riorganizzare e qualificare il sistema dell'offerta turistica costiera creando anche nuove opportunità per il turismo sostenibile quali quelle rese possibili attraverso il riuso appropriato della linea ferroviaria dimessa o da dimettere.

In questo contesto il Piano punta a perseguire i seguenti obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
- la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati;
- la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili;
- lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera (anche in vista della formazione del Piano di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo previsto dalla L.494/1993);
- l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica;

- il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa;
- il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

La zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio (a terra: ambiti di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 metri / a mare: fascia compresa nella batimetrica -100 metri) e un ambito di applicazione (i 63 comuni costieri). Questo perché la definizione di "zona costiera" varia estremamente in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e delle ricadute che si vogliono ottenere.

***Struttura del Piano***

Ptc della costa Liguria

Il Piano è articolato in quattro sezioni:

1. i materiali ritenuti necessari per l'approfondimento delle conoscenze
2. le indicazioni relative a quattro settori tematici di interesse regionale: difesa della costa e spiagge, porti turistici, riuso della ferrovia, viabilità costiera
3. le indicazioni di sintesi di livello territoriale, rivolte ad indirizzare Province e ai Comuni nella formazione dei rispettivi strumenti di Piano e di livello locale, riferite all'assetto di singoli tratti di costa (54) per cui vengono formulate specifiche indicazioni di progetto: In questa sezione confluiscono le indicazioni relative a particolari temi progettuali ricorrenti o problematici per l'assetto della zona costiera (ad es. le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione, ecc.)
4. le norme d'attuazione

I cinquantaquattro tratti di costa selezionati sono suddivisi in Ambiti Progetto (quarantuno) e Ambiti per la Tutela Attiva (tredici). I primi sono riferiti a tratti di costa urbanizzati, caratterizzati dall'esigenza di interventi di trasformazione di particolare complessità o che richiedono una particolare azione di coordinamento; i secondi sono riferiti a tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

Per raggiungere gli obiettivi sopradescritti il piano indica interventi e azioni rivolti a:

1. incentivare la protezione e la conoscenza delle aree di interesse naturalistico marine e terrestri;
2. proteggere, migliorare e rendere più accessibili le spiagge;
3. eliminare o ridurre le presenze ambientalmente e paesisticamente incompatibili come
4. attività a rischio di inquinamento, cave, discariche, ecc.;
5. migliorare l'immagine dei waterfront dei centri costieri;
6. incrementare la ricettività, le strutture ed i servizi per la nautica da diporto, individuata
7. come attività generatrice di lavoro specializzato, ad iniziare dalla riconversione delle sezioni dismesse dei porti commerciali;
8. coordinare il riuso della linea ferroviaria già dismessa e di quella da dismettere attraverso un complessivo e unitario progetto di ricomposizione e valorizzazione del paesaggio ai fini dello sviluppo turistico e della qualificazione degli insediamenti costieri (pista ciclabile – trasporto pubblico in sede propria – progetti di qualificazione urbana nelle aree delle ex stazioni ferroviarie;
9. migliorare la fluidità del traffico lungo la costa privilegiando, in generale, un migliore uso della rete esistente, e la valorizzazione di percorrenze e visuali;
10. riconvertire le aree dismesse lungo costa (portuali, ferroviarie e ove sussistano le condizioni, militari) rendendole occasioni di riordino pesistico ed urbanistico.

***Variante di aggiornamento (adottata nel 2011)***

La Regione Liguria ha adottato, con la delibera di Giunta n.936 del 29 luglio 2011, la variante di aggiornamento del Piano territoriale di coordinamento della Costa, che contiene proposte di modifica riferite ai porti turistici, agli impianti nautici minori e ai cantieri navali.
La Variante si propone i seguenti obiettivi:

- verifica dello stato di attuazione del Piano rispetto ai temi "porti turistici" e "impianti nautici minori";
- verifica delle previsioni del Piano non attuate rispetto ai temi "porti turistici" e "impianti nautici
- minori", alla luce dell'attuale quadro di conoscenze e sensibilità;
- inserimento di precisazioni di carattere normativo relative al tema "impianti nautici minori" con
- particolare riferimento a quelli che il Piano classifica di categoria A1;
- rafforzamento delle indicazioni di Piano relative al Tema progetto Cantieri Navali;
- aggiornamento degli standard progettuali relativi al tema parcheggi

Rispetto ai temi indicati sono state effettuate:
1) una ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni del PTC della Costa come approvato con DCR n.64/2000 relativamente ai Porti turistici;
2) una verifica delle previsioni del PTC della Costa relative alle nuove realizzazioni e all'ampliamento sia dei Porti turistici che degli Impianti nautici minori, non ancora attuati e/o in itinere e che non hanno superato l'art.5 del DPRn.509/98 (approvazione del progetto preliminare).
Tale verifica effettuata sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo urbanistico-paesistico, ha tenuto conto:

- dei principi del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero e delle misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri di cui alla DCR n. 29 del 17/11/2009;
- del quadro aggiornato delle conoscenze sull'ambiente marino e costiero;
- della lettura aggiornata dei criteri urbanistico territoriali di localizzazione già previsti dal PTC della Costa volti a:

a) privilegiare le localizzazioni di nuove strutture per la nautica all'interno di bacini commerciali esistenti;
b) evitare localizzazioni in settori della costa connotati da un ancora apprezzabile grado di naturalità e comunque tali da costituire una saldatura tra centri costieri in oggi ancora chiaramente separati, ciò anche alla luce della più aggiornata lettura dello stato dei luoghi e del conseguente apprezzamento dei valori paesistici effettuata con la Variante di Salvaguardia della fascia costiera del PTCP adottata con DGR n. 940/2009.
Porti turistici: scheda di valutazione del porto di Santa Margherita Ligure:

| SCHEDA DI VALUTAZIONE | | |
|---|---|---|
| 12. | **Santa Margherita Ligure** | GE |
| **Indicazioni PTC** | | |
| Ristrutturazione | | |
| **Stato progettazioni/ iter autorizzativo** | | |
| Il Comune con D.C.C. n. 60 del 08/11/2010 ha revocato lo SUA volto alla ristrutturazione del porto, a suo tempo adottato con D.C.C. n. 14 del 09/03/2005, per il quale era stato avviato procedimento di Conferenza dei Servizi ex art.59 L.R. 36/97 e s.m.i. mai formalmente concluso.<br>Con procedimento di Intesa Stato – Regione, conclusasi con provvedimento prot. 8767 del 14/1272007, è stato approvato il solo prolungamento della diga di sopraflutto (ad oggi già realizzato) stralciando la diga di sottoflutto e richiedendo che venissero studiate soluzioni alternative, non impattanti sotto il profilo paesistico, per risolvere il problema della sicurezza dello specchio acqueo. | | |
| **Valutazioni urbanistico/ paesistiche** | | |
| Il PTC indica, oltre alla necessità di riorganizzare la funzionalità del porticciolo, sia per la pesca che per il diporto con la contestuale possibilità di risistemate il tratto di lungomare dalla Pescheria alla Capitaneria di Porto, anche l'esigenza di aumentare la sicurezza interna del bacino attraverso la realizzazione di una diga di sottoflutto; a questo proposito le valutazioni fatte per il progetto presentato nel 2007 avevano evidenziato le difficoltà di conseguire un punto di equilibrio tra le esigenze di messa in sicurezza dello specchio acqueo e l'altrettanto forte esigenza di cautela di natura paesistica nella realizzazione di un molo di sottoflutto che non compromettesse l'immagine e l'identità del borgo e il suo rapporto visivo col mare; ciò aveva comportato l'annullamento dello SUA, con l'approvazione del solo prolungamento della diga di sopraflutto, ad oggi già realizzata, e il vaglio negativo del progetto del sottoflutto per il rilevante impatto paesistico. | | |
| **Valutazioni ambientali** | | |
| La possibilità di un ampliamento attraverso la realizzazione di un molo sottoflutto deve essere valutata dal punto di vista idraulico al fine di evitare effetti di sottrazione di spiaggia sul quartiere Ghiaia, oggetto di recenti interventi di consolidamento e ripascimento strutturale, e garantire l'accessibilità in sicurezza in ogni condizione di mare, trattandosi di un "porto rifugio". La riqualificazione delle aree retroportuali (ex cantieri, stabilimenti balneari) non può avvenire attraverso l'avanzamento dell'attuale linea di riva artificiale, quanto piuttosto tramite l'incremento (almeno 20 m) dell'ampiezza della spiaggia, coerentemente a quanto indicato dal Piano di tutela dell'ambiente marino costiero, in corso di elaborazione e valutazione ambientale; ciò allo scopo di garantire l'effettiva messa in sicurezza delle attuali strutture fisse retrostanti, ad oggi raggiungibili dal mare in condizioni di mareggiata anche non eccezionale. | | |
| **Proposta finale** | | |
| L'allungamento della diga di sopraflutto ha consentito un'operazione di parziale riorganizzazione; resta aperta la possibilità dal PTC di parziale ampliamento del numero dei posti barca, pur con le cautele emerse nel corso dell'esame del precedente progetto; si conferma la previsione del PTC della Costa. | | |

Scheda di valutazione sugli impianti nautici minori, area del Covo:

| SCHEDA DI VALUTAZIONE | | |
|---|---|---|
| 10. | **Santa Margherita – Covo** | GE |
| **Indicazioni PTC** | | |
| Previsione nuovo impianto tipologia C2. | | |
| **Stato progettazioni/ iter autorizzativo** | | |
| La previsione è stata superata dallo SUA di iniziativa Pubblica relativo alla sistemazione dell'area di Punta Pedale è stato approvato con D.C.C. n. 21 del 28.04.2004. È in corso di realizzazione il lotto relativo al depuratore, valutato compatibile ambientalmente nel 2004. Si è recentemente provveduto allo stralcio della previsione del parcheggio interrato data la mancanza di un promotore per l'intervento. il SUA prevede comunque la sistemazione al piede del rilevato mediante scogliera radente, realizzata quale opera propedeutica all'intervento. | | |
| **Valutazioni urbanistico/ paesistiche** | | |
| Il PTC propone la riqualificazione e il consolidamento di tutta la zona della discarica, come punto terminale della passeggiata a mare ed eventuale interscambio per il trasporto pubblico via mare; tale previsione è stata di fatto superata dallo SUA di Punta Pedale che, vista la delicatezza dei luoghi esclude opere a mare, anche di ridotte dimensioni. | | |
| **Valutazioni ambientali** | | |
| Le valutazioni svolte nell'ambito della procedura di competenza hanno messo in evidenza la presenza di posidonia in prossimità del rilevato, in espansione vero levante. In termini cautelativi, anche allo scopo di non alterare ulteriormente la dinamica costiera rispetto a quanto già fatto con la realizzazione del rilevato, delle strutture del Covo e delle opere accessorie al piede, non è auspicabile prevedere opere di protezione anche solo di uno scivolo/scalo di alaggio/varo. La funzione di rimessaggio potrebbe essere individuata in alternativa all'uso del parcheggio interrato ad esclusivo vantaggio delle automobili, conferendo le imbarcazioni via terra. | | |
| **Proposta finale** | | |
| La previsione può essere confermata solo come rimessaggio a terra escludendo opere a mare. | | |

Rispetto alle indicazioni contenute nella variante di aggiornamento adottata recentemente dalla Regione, si evidenzia come il PUC abbia operato la scelta di evitare significativi aumenti dello specchio acqueo del porto turistico esistente e di non alterare, se non attraverso operazioni di attenta e puntuale riqualificazione, i rapporti tra banchine, spiagge e opere e manufatti a terra. Il Piano prevede, in particolare, nell'area del dismesso cantiere navale Spertini (ad oggi demolito) il consolidamento dell'attuale linea di riva artificiale (senza spostamento verso mare della medesima) ed il ripascimento della spiaggia antistante per una profondità di almeno 20 metri. Ciò anche in adeguamento alle previsioni normative contenute, per l'area in questione, nel Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio (per il quale si rimanda al prossimo paragrafo).
Nell'attuale zona dell'attracco traghetti si prevede un modesto prolungamento del molo esistente, opere di difesa della linea costiera, riqualificazione della massicciata a mare, in modo da ottenere un collegamento pedonale in sicurezza tra la passeggiata a mare e la banchina di S. Erasmo.

PTC_sost_terra

PTC_sost_mare




Figura 15 - Piano Territoriale della Costa (aggiornamento 2011)

## 1.2.4. Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio

Il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero dell'Ambito Costiero 15, individuato con DGR 1799/2009, comprendente le Unità Fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso", è stato redatto in attuazione di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1 della Legge Regionale 4 agosto 2006 n°20 e ss.mm., recante "Nuovo Ordinamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale".
Il Piano ha valore di Piano territoriale di settore, in quanto è specificatamente finalizzato al riequilibrio sedimentario dei litorali e alla stabilizzazione della costa alta, nonchè al miglioramento della qualità delle acque costiere, alla difesa e valorizzazione degli habitat marini e della biodiversità costiera, nel rispetto degli assetti naturali e della loro tendenza evolutiva, degli usi compatibili e dello sviluppo sostenibile.
Il Piano si prefigge l'obiettivo di garantire ai litorali compresi nell'Ambito uno sviluppo durevole e socialmente sostenibile della zona costiera, in quanto, oltre a prevedere la tutela della costa dall'erosione marina, traguarda anche un ulteriore obiettivo, rappresentato dalla tutela e dalla valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse. In particolare il Piano si prefigge i seguenti obiettivi generali:
- garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni erosivi e di dissesto derivanti dall'azione del moto ondoso
- tutelare la biodiversità e gli habitat marino - costieri rispetto ai diversi impatti derivanti dalla realizzazione di interventi sulla fascia costiera nonchè rispetto alle attività che possono insistere sui fondali, sulla costa alta, sulle spiagge, sulle foci fluviali.

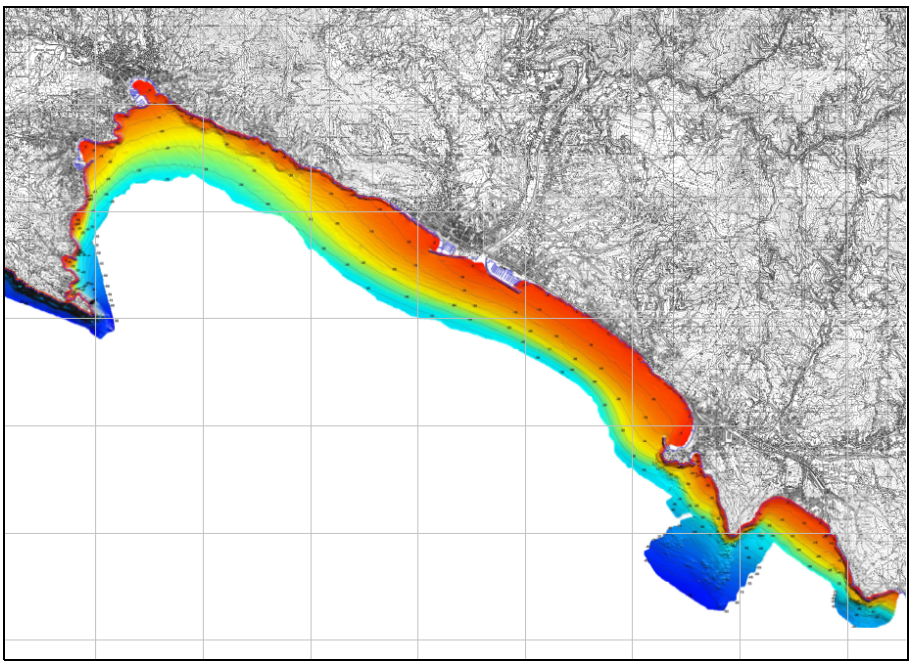


Figura 16 - Ambito geografico del PTAMC e carta batimetrica

Il Piano persegue, pertanto, le seguenti finalità specifiche:
a) ripristinare e mantenere le caratteristiche dinamiche naturali delle spiagge e delle falesie;
b) ridurre il rischio da erosione e da frana di falesie anche ai fini della pubblica incolumità;
c) salvaguardare i tratti di costa ad elevato valore naturalistico rispetto alla loro trasformazione e occupazione da strutture marittime;
d) tutelare l'habitat marino prioritario "prateria di Posidonia oceanica" ed altri habitat di pregio dalle attività antropiche ad alto impatto;
e) ripristinare gli habitat tipici della vegetazione pioniera delle spiagge e degli ambienti dunali;
f) ripristinare gli habitat tipici delle foci fluviali.

### *Ecosistemi costieri: popolamenti bentonici*

I fondali marino - costieri dell'area d'ambito presentano, come del resto gran parte dei fondali liguri, una grande varietà di habitat e popolamenti. Lungo i promontori di Portofino, Punta di Sestri, Punta Manara, Punta Baffe e in un ampio tratto compreso tra Rapallo e Chiavari la costa è formata da alte falesie e scogliere: esse risultano tuttora in buono stato di conservazione e scarsamente antropizzate; presso Paraggi e Zoagli sono presenti alcune grotte sottomarine.
Alla base delle scogliere, tra la roccia o su substrati sabbiosi, si trovano piccole praterie di Posidonia oceanica, habitat prioritario ai sensi della direttiva habitat; all'interno delle numerose baie il posidonieto ha potuto costruire, in virtù delle favorevoli condizioni idrodinamiche, formazioni molto superficiali, talvolta semiaffioranti ascrivibili alla tipologia del récif-frangeant di particolare valore naturalistico; purtroppo l'estensione dei posidonieti ha subito negli ultimi 50 anni un forte regresso: il limite inferiore è risalito di molti metri e così pure le formazioni superficiali sono state pesantemente ridimensionate a causa delle trasformazioni costiere, fino alla totale scomparsa nelle rade occupate dai porticcioli turistici. In profondità il degrado è stato causato da molteplici fattori: la pratica della pesca a strascico, l'eccesso di sedimentazione dovuto a discariche di materiali di scavo in mare, l'erosione indotta da grandi opere marittime.

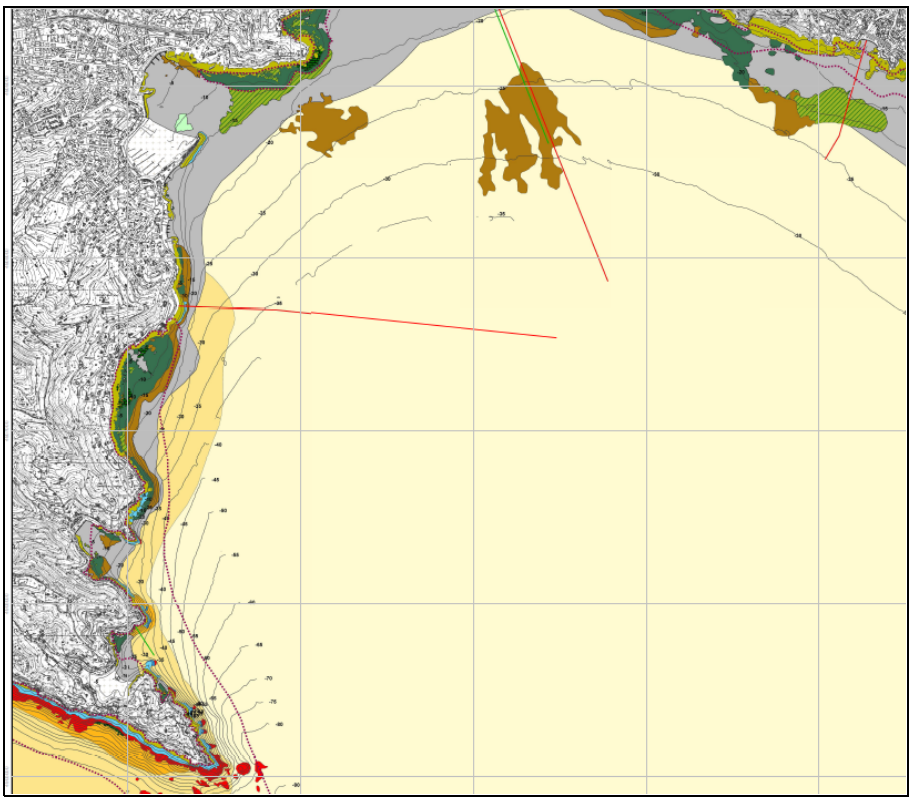


Figura 17 - Carta delle biocenosi

### *Costa*

Il mantenimento di tratti di costa in buono stato di conservazione risponde a diverse esigenze e presenta diverse valenze in termini di opportunità:
- Aspetto ecologico: molti tratti di costa, per le loro caratteristiche morfologiche e biologiche rappresentano poli di biodiversità con ruoli chiave nei processi dell'ecosistema marino.
- Aspetto ricreativo/educativo: la linea di costa rimane il contesto di più facile accesso, per tutte le categorie di utenti, alla ricchezza naturalistica dell'ambiente marino.
- Aspetto turistico/promozionale.

### *Vegetazione delle spiagge*

La vegetazione delle spiagge è generalmente indicata come flora psammofila e alofila; la flora psammofila è costituita da specie che colonizzano le sabbie incoerenti depositate dal moto ondoso e/o dal vento e presentano adattamenti morfologici che permettono loro di sopravvivere ai processi di trasporto e deposizione dei sedimenti; alcune sono organizzate in modo da consolidare la sabbia e facilitare nel tempo la formazione di dune, creando condizioni tali da permettere l'installarsi, in un secondo tempo, di vegetazione non psammofila. In stretta vicinanza del mare le specie vegetali sono anche chiaramente alofile, sono cioè adattate fisiologicamente a colonizzare substrati caratterizzati da elevata salinità.
A livello di habitat l'ambiente della spiaggia emersa, può essere differenziato, in funzione della presenza della vegetazione, in tre fasce. La prima, compresa tra la linea di bassa marea e la linea ove giungono le mareggiate ordinarie rappresenta una "zona afitoica" ossia priva di vegetazione, a causa dell'elevato dinamismo idrico e sedimentario che non consente la colonizzazione a nessuna specie, anche annuale.
La seconda fascia è compresa tra la linea delle mareggiate ordinarie e quella degli eventi estremi, che corrisponde con il limite morfologico funzionale della spiaggia (costituita cioè dai sedimenti

movimentati dal moto ondoso); in questo ambiente può affermarsi una flora psammofila e alofila di tipo pioniero, adattata cioè a colonizzare ambienti difficili e periodicamente perturbati (in questo caso dall'azione modellatrice delle mareggiate più intense); in questa situazione lo stadio pioniero della colonizzazione è per così dire permanente in quanto l'evoluzione vegetazionale viene ciclicamente "ringiovanita" se non azzerata; in condizioni di maggiore stabilità (ad esempio nel caso di una spiaggia in accrescimento) la vegetazione pioniera può stabilizzarsi e contribuire alla formazione degli apparati dunali.
La terza fascia è costituita dagli apparati delle dune costiere, formazioni di sabbie movimentate prevalentemente dal vento e consolidate e stabilizzate progressivamente dalla vegetazione: le dune litorali possono formare parecchie serie più o meno parallele, separate da vallette, ove possono formarsi stagni o laghi costieri con acque più o meno salmastre, secondo i rapporti che hanno col mare e con le fonti di acqua dolce; per questo complessità morfologica ed ecologica rappresentano un habitat di particolare interesse ai fini della conservazione della biodiversità.
Tali ambienti naturali sono particolarmente vulnerabili rispetto agli usi antropici della costa e sono stati inclusi fra gli habitat meritevoli di salvaguardia nella direttiva comunitaria 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. La situazione di conservazione di tali aspetti vegetazionale nell'Ambito si può così riassumere:
- si rileva la totale scomparsa degli ambienti delle dune costiere;
- per quanto riguarda la flora pioniera delle spiagge si osserva una presenza diffusa ma del tutto frammentaria e riferita ad aspetti vegetazionale assolutamente impoveriti e relittuali.

### *Evoluzione storica del litorale*

L'evoluzione storica del litorale del golfo del Tigullio è dominata dalle variazioni del regime di trasporto solido dell'Entella e dalle opere costruite nel tratto di litorale da esso alimentato. Infatti l'intero settore costiero che va dal promontorio delle Grazie alla punta di Sestri ha visto la continua progradazione della linea di riva dal medioevo all'inizio del XIX secolo, seguita da una fase di regressione cominciata intorno alla prima metà dell'800 che, tra fasi alterne, prosegue tuttora. A questa tendenza generale si sono poi alternati episodi di erosione marcata ed episodi di stabilizzazione o avanzamento dovuti in prevalenza ad azioni antropiche. Le maggiori crisi erosive sono state determinate dalla costruzione della ferrovia in prossimità della fascia dinamica della spiaggia alla fine del XIX secolo e dei porti di Chiavari e Lavagna nella seconda metà del '900. Tali crisi sono state in parte tamponate da grossi interventi di ripascimento in occasione della costruzione dell'autostrada Genova - Sestri Levante negli anni '60 del '900 e dagli interventi più recenti di revisione dell'assetto delle spiagge di Lavagna e Sestri Levante, tramite la costruzione di un sistema di pennelli associati a ripascimento artificiale. Nel settore occidentale dell'ambito, tra Portofino e Zoagli, le principali variazioni della linea di riva riguardano la costruzione di opere marittime di irrigidimento della linea di costa e di discariche a mare ora consolidate, come ad esempio quella di Punta Pedale, che ha generato le spiagge di Santa Margherita ligure nel paraggio costiero di Bagno delle Donne. Le spiagge di fondo baia presenti in diversi settori dell'ambito (Paraggi, San Michele, Zoagli, Baia del Silenzio, Riva Trigoso), indipendentemente dalle loro dimensioni, sono sostanzialmente stabili nell'ultimo secolo.

### *Qualità delle acque*

Per la determinazione della qualità delle acque sotto il profilo chimico-fisico-microbiologico si sono utilizzati l'indice TRIX e l'indice di qualità batteriologico a partire dai dati istituzionali di monitoraggio delle acque costiere.
Il TRIX fornisce indicazioni sulle caratteristiche trofiche delle acque, evidenziando fenomeni di eutrofizzazione , che possono emergere in prossimità di foci fluviali o scarichi di tipo urbano. Lo stato

ambientale delle acque marine è definito dalla scala trofica indicata dal D.Lgs 152/99 e riportata nella tabella seguente:

| Indice di trofia | Stato ambientale | Condizioni |
|---|---|---|
| 2 – 4 | Elevato | Buona trasparenza delle acque<br>Assenza di anomale colorazioni delle acque<br>Assenza di sottosaturazione di ossigeno disciolto nelle acque bentiche |
| 4 - 5 | Buono | Occasionali intorbidimenti delle acque<br>Occasionali anomale colorazioni delle acque<br>Occasionali ipossie nelle acque bentiche |
| 5 – 6 | Mediocre | Scarsa la trasparenza delle acque<br>Anomale colorazioni delle acque<br>Ipossie ed occasionali anossie delle acque bentiche<br>Stati di sofferenza a livello di ecosistema bentonico |
| 6 - 8 | Scadente | Elevata torbidità delle acque<br>Diffuse e persistenti anomalie nella colorazione delle acque<br>Diffuse e persistenti ipossie/anossie nelle acque bentiche<br>Morie di organismi bentonici<br>Alterazione/semplificazione delle comunità bentoniche<br>Danni economici nei settori del turismo, pesca ed acquacoltura |

Lo stato ambientale delle acque marino costiere è risultato nel complesso di ottimo livello.

| | | | |
|---|---|---|---|
| S.Margherita Ligure | SML1 | 2.65 | Elevato |
| S.Margherita Ligure | SML2 | 2.61 | Elevato |
| S.Margherita Ligure | SML3 | 2.64 | Elevato |

Partendo dai dati di controllo delle acque di balneazione prodotti da ARPAL nel triennio dal 2004 al 2006, è stato calcolato l'Indice di Qualità Batteriologico (IQB) (Melley et al., 2003). L'indice si basa sui risultati delle misure sui parametri coliformi fecali e streptococchi fecali e fornisce pertanto una misura molto sensibile sulla presenza di scarichi fognari, anche di piccole dimensioni, nelle acque di balneazione o nei corsi d'acqua ivi recapitanti; occorre sottolineare che tale indice non ha alcuna rilevanza con l'aspetto igienico sanitario, in quanto non indica il grado di salubrità delle acque marine (oggetto di una specifica norma e sistema di classificazione, qui non trattati). A seconda del punteggio a ciascun punto viene attribuita una delle seguenti classi, che determina il giudizio finale, da una minore ad una maggiore qualità: incontaminato, sufficiente, mediocre, contaminato, fortemente contaminato, come indicato nella tabella seguente:

| | Min | Max | Classe | Giudizio |
|---|---|---|---|---|
| Punteggio totale | 120 | 150 | 1 | Incontaminato |
| | 90 | 119 | 2 | Sufficiente |
| | 60 | 89 | 3 | Mediocre |
| | 30 | 59 | 4 | Contaminato |
| | -65 | 29 | 5 | Fortemente contaminato |

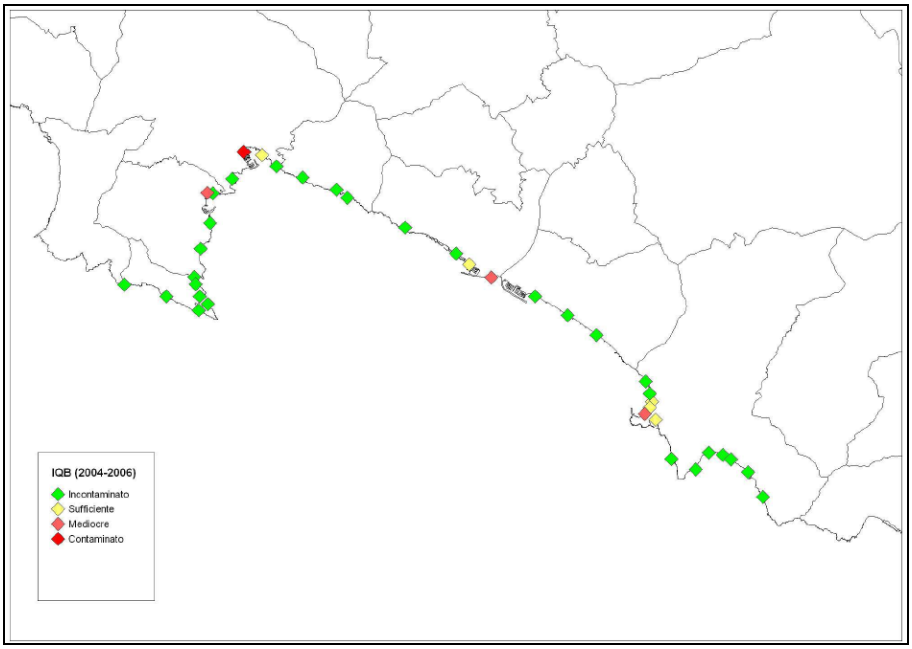



Figura 18 - Indice di qualità batteriologica (IQB) rilevata al 2006

### *Carta di sintesi dei processi costieri*

Le carte di sintesi dei processi costieri, riportano per ciascun paraggio lo stato attuale delle dinamiche dei principali fenomeni fisici, chimici ed ecologici riguardanti l'ecosistema costiero.
La legenda riporta tali fenomeni:

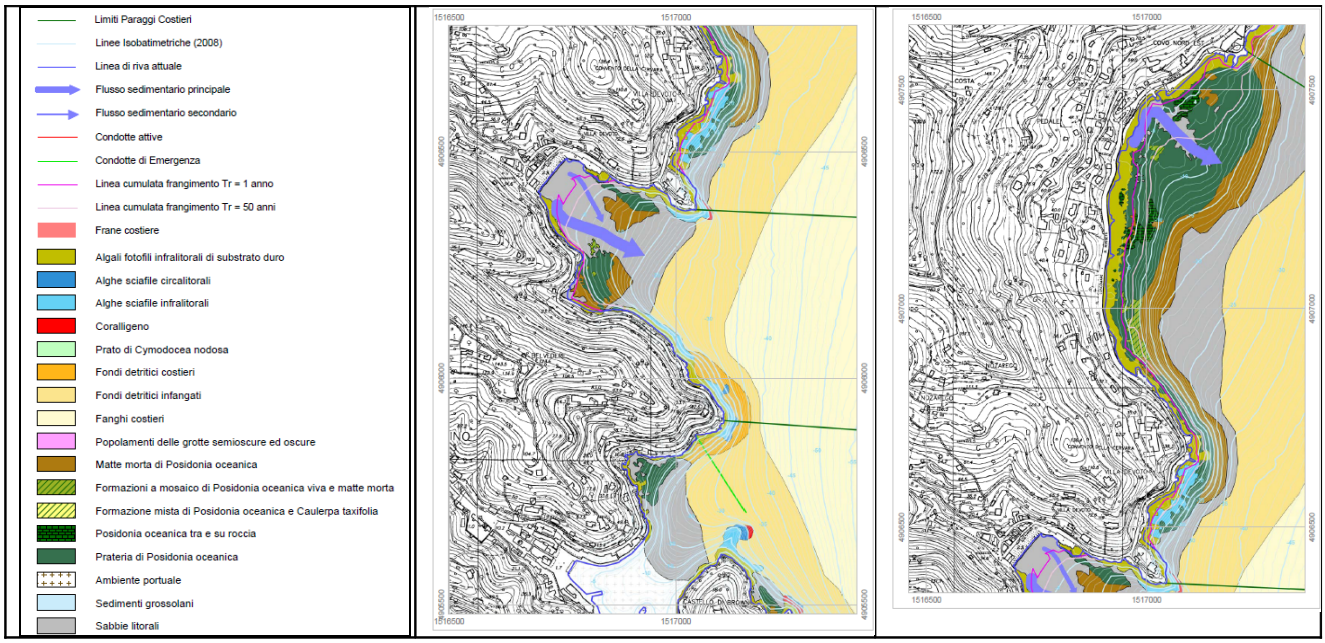



Figura 19 - Sintesi dei processi costieri: Paraggi e Cervara

Rapporto_ambientale_PTAMC

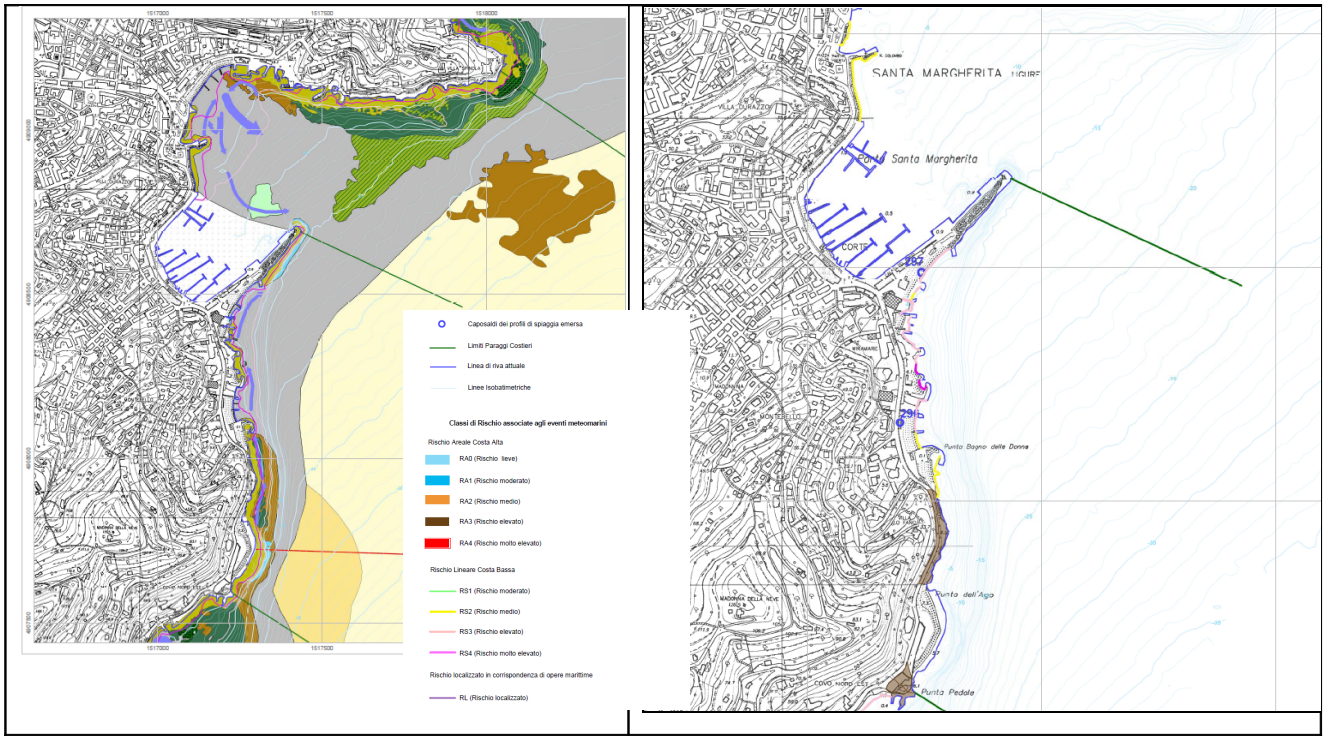



**Figura 20 - Sintesi dei processi costieri: Santa Margherita Ligure e carta del rischio per la fascia costiera**

La carta dei regimi normativi del piano riconduce le varie aree costiere alla disciplina dettta nelle norme di attuazione del Piano:

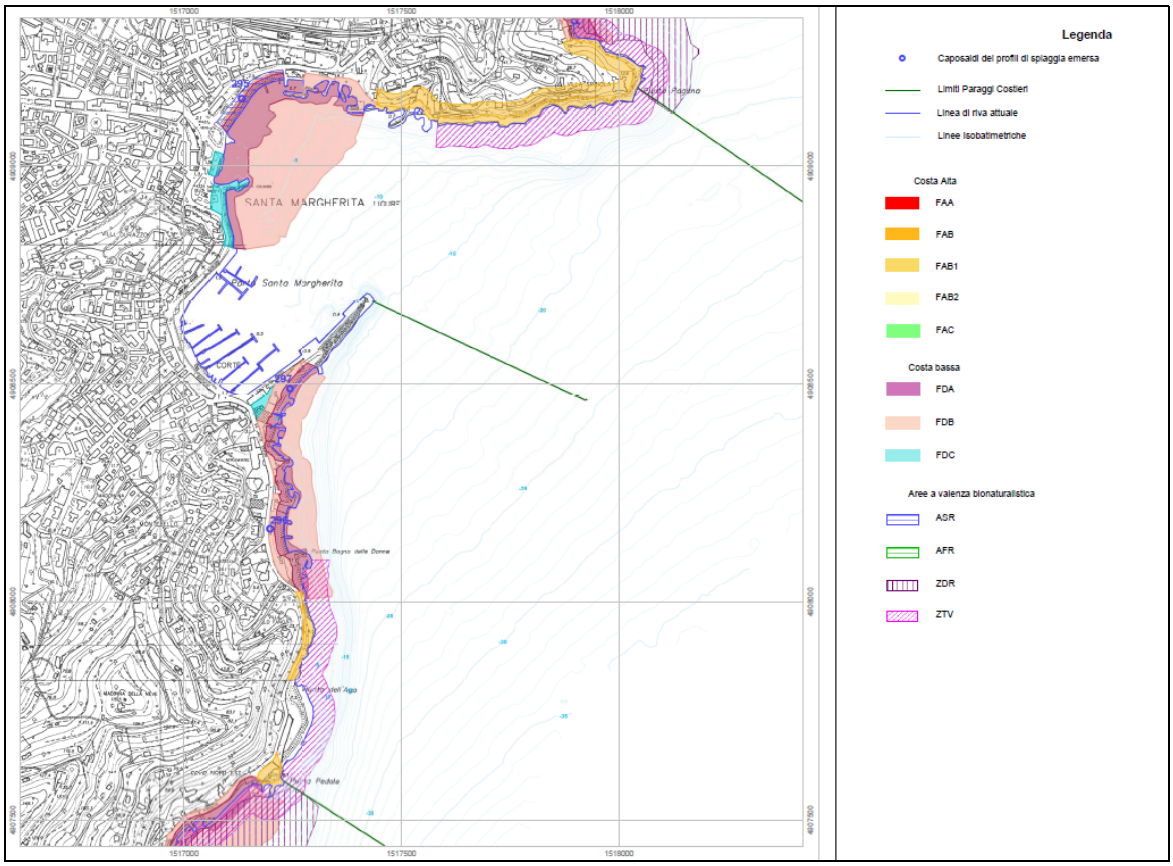



**Figura 21 – Regimi normativi PTAMC**

Gli ambiti costieri a maggiore criticità di Santa Margherita sono costituiti dall'area dell'ex cantiere Spertini (zona Spertini-Valletta) e dall'are contigua al molo traghetti. La prima ricade parte all'interno della categoria normativa "Costa bassa - FDA e FDB), la seconda parte in zona FDA e parte in zona FDC. La fascia dinamica FDA è classificata a pericolosità alta. Nella fascia dinamica FDA non è consentita (art.8 delle norme di attuazione del Piano) la realizzazione di opere riflettenti il moto ondoso, come definite all'articolo 5 comma 1 lett. o) del Piano stesso. Nel caso di opere riflettenti già esistenti, si procede alla relativa rimozione. Qualora la rimozione non sia attuabile, si attuano interventi volti ad allontanare dal manufatto la linea di run-up. Nella fascia dinamica FDB, fermo restando che alla realizzazione di ogni nuovo manufatto si può procedere secondo modalità tali da limitare al massimo i fenomeni di riflessione del moto ondoso e i manufatti esistenti siano resi ove possibile meno riflettenti, non è consentita la realizzazione di opere marittime di difesa costiera parallele alla costa, sia aderenti sia distaccate. Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione di opere marittime esistenti di difesa costiera parallele alla costa finalizzati alla tutela della pubblica e privata incolumità, nonché gli interventi di ripristino che non comportino aumento delle dimensioni preesistenti dell'opera. Nella fascia dinamica FDC è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e quindi del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e misure di protezione civile assunte dai piani di protezione civile comunali.

Materiali PTAMC

## 1.2.5. Il Piano di Bacino (Ambito 15)

Il piano è stato redatto dalla Provincia di Genova, area 06 Difesa del Suolo e Pianificazione di Bacino, quale piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico, in adempimento all'art. 1, comma 1 del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni nella L. 267/1998 e costituisce parte del piano di bacino stralcio per la difesa idrogeologica, nonché del piano di bacino completo, di cui alla L. 183/1998 e sue modificazioni ed integrazioni. La definizione del piano di bacino stralcio, ambito 15, è stata approvata con Delibera del C.P. n. 67 del 12 dicembre 2002 e con successiva Delibera n. 48 del 15 ottobre 2003.
L'ambito 15 comprende la fascia territoriale del Tigullio che include i comuni di Recco, Avegno, Camogli, Portofino, Santa Margherita, Rapallo e Zoagli, illustrando i tematismi di indagine e proposta in scala 1:10.000, con specifici approfondimenti per i bacini che possono maggiormente definire punti di interesse o di cautela di intervento (nello specifico per le aree di rischio idraulico e delle fasce di inondabilità), scendendo alle scale 1:5.000 o 1:1.000.

***Gli effetti del Piano di Bacino Stralcio***

Gli effetti della scelta sul sistema della pianificazione ai diversi livelli territoriali risultano condizionati in modo evidente dalle indicazioni normative imposte dal Piano di bacino stralcio, in quanto tale strumento definisce diversi parametri sulle cautele di intervento, giungendo a determinare, nelle zone a maggiore rischio, l'inedificabilità delle aree e le esclusive modalità di intervento sull'esistente.
È, pertanto, uno strumento di particolare rilevanza vincolistica nel campo del territorio che richiede un'attenta osservazione al fine di non incorrere in problematiche di intervento.
La cartografia allegata al piano, ad integrazione dell'apparato tecnico normativo, si compone di elaborati descrittivi e di elaborati prescrittivi: in entrambi i casi, le finalità della cartografia sono quelle di evidenziare i punti critici e di cautela legati all'assetto morfologico, geomorfologico e idrogeologico del territorio in esame.

***Cartografia che compone il P.B. ambito 15***
Carta del reticolo idrografico e della rete idrografica significativa : tra gli elaborati di interesse normativo proprio del territorio comunale si mette in evidenza la carta della rete idrografica significativa, dove sono indicate le reti idrografiche reputate di maggior importanza della fascia territoriale in oggetto. I torrenti cartografati assumono valore prescrittivo per le distanze e i metodi di comportamento per tutte le operazioni che in qualche modo possono interessare le prossimità dei corsi d'acqua o i torrenti stessi. Rientrano nei corsi d'acqua di interesse i rami principali di fondovalle e tutti gli affluenti di primo e secondo ordine: è comprensibile come una simile maglia determini una rete di influenza notevole nel campo delle potenziali operazioni prevedibili sul territorio. In legenda sono riportati con diversa tonalità i corsi d'acqua non significativi , i corsi d'acqua significativi . Nelle tavole allegate alla presente D.F. sono stati riportati quelli significativi con il reticolo di affluenti secondari indicando le fasce di ml. 20,00 interne ai centri abitati e ml. 40,00 esterne ai centri abitati.

***Carta della franosità reale***

Carta della suscettività al dissesto. L'elaborato suddivide il territorio in fasce di suscettività al dissesto, indicate secondo incidenza progressiva di gravità . Si tratta nel campo delle carte di tipo prescrittivo e di vincolo tra quelle di maggior cogenza per gli interventi sul territorio, e per la pianificazione, si mettono in evidenza tutte le carte del rischio: queste planimetrie accorpano le informazioni desunte

dagli elaborati di indagine (censimenti della franosità reale, erosione, ecc.), componendo delle cartografie "semaforiche" utilizzando scale cromatiche di intensità crescente verso il rosso per evidenziare il rischio antropico e ambientale di livello maggiore. Queste cartografie sono realizzate sia per gli aspetti geomorfologici sia nel caso dell'individuazione delle zone oggetto di inondazione di cui al successivo punto .

Pg4) Frana attiva (rischio molto elevato),
Pg3) Frana quiescente ( Rischio elevato) definite dalle zone in frana attiva o inpaleofrana,
Pg3a) Frana quiescente(rischio elevato ma suscettibile di classificazione)
Pg2 ) Suscettività media
Pg1) Suscettività bassa
Pg0 Suscettibilità molto bassa

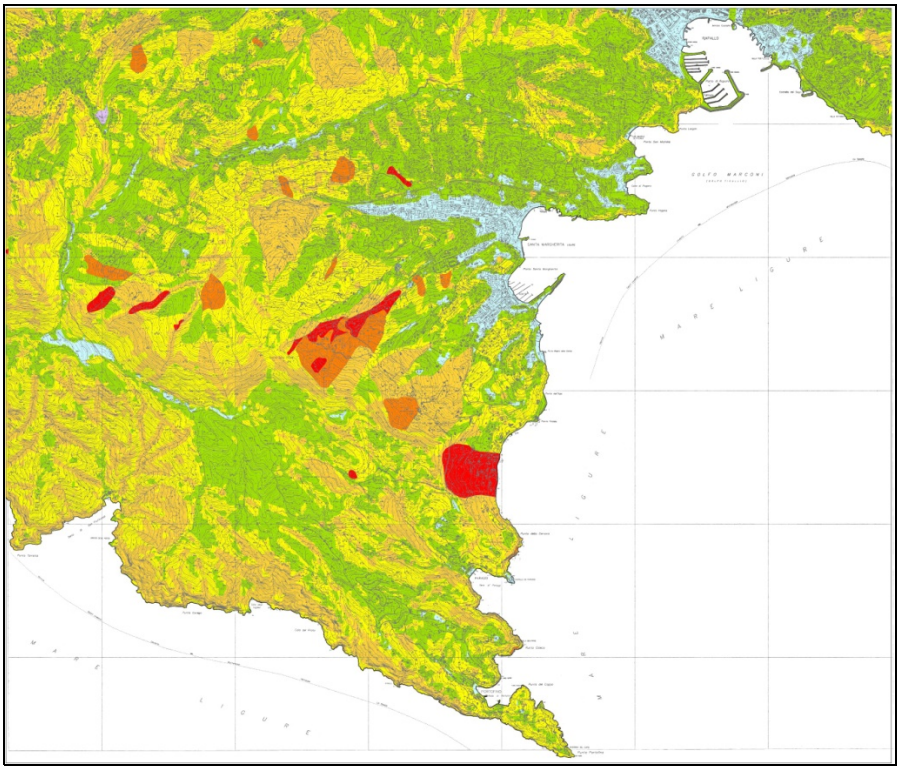


**Figura 22 - Piano di bacino, Ambito 15: suscettività al dissesto**

Carta dei sottobacini e di ubicazione delle sezioni di chiusura
Carta delle tracce delle sezioni idrauliche e dei tratti indagati
Carta delle fasce fluviali. Da leggersi coordinata con la carta successiva , questa carta indica le fasce di esondabilità anche essa è una carta semaforica con il rischio più elevato indicato in colore rosso tonalità decrescente fino all'azzurro per le classi di minor rischio . Appare subito evidente come gli abitati di Corte , Pescino e pate di S.Siro siano interessati da vaste aree rosse ove il tempo di ritorno di un evento alluvionale ha una ricorrenza cinquantennale . Sono presenti
Fascia A tempo di ritorno cinquantennale
Fascia B tempo di ritorno duecentennale
Fascia C tempo di ritorno duecentennale
Alveo attivo
Area interessata dal tracciato del canale scolmatore del Torrente S.Siro
Gli elementi di cui sopra saranno riportati su apposita carta allegata alla Descrizione Fondativa.

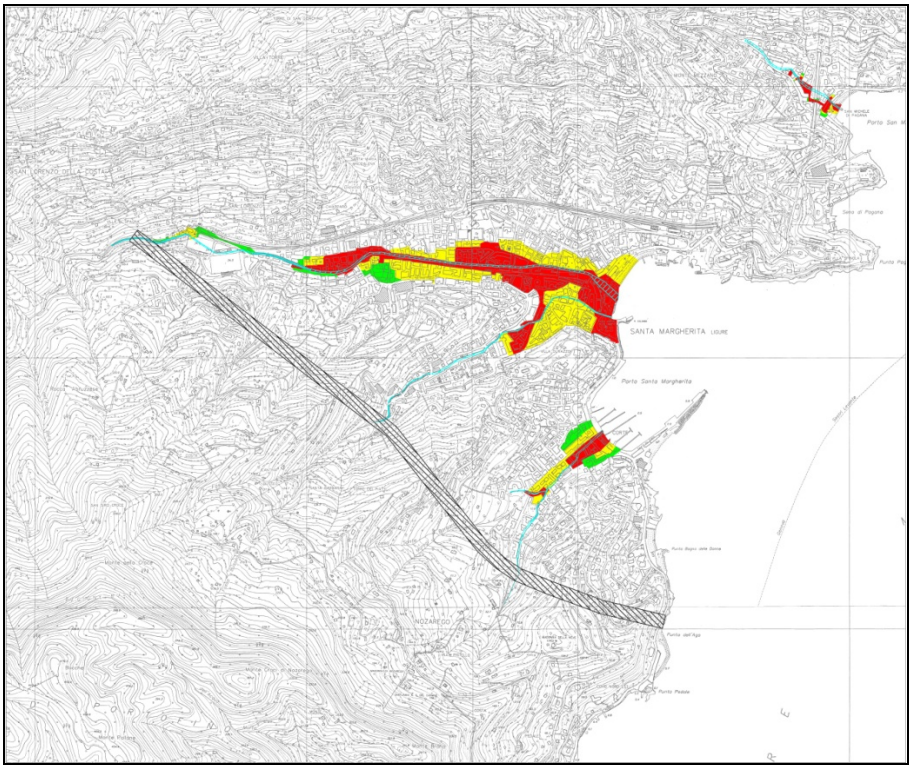



**Figura 23 - Piano di bacino, Ambito 15: fasce fluviali e tracciato dello scolmatore**

Carta del rischio idrogeologico, sono indicate le classi di rischio idrogeologico , cogenti sotto l'aspetto urbanistico edilizio , anche essa è una carta semaforica con il rischio più elevato indicato in colore rosso tonalità decrescente fino all'azzurro per le classi di minor rischio :
R4 rischio molto elevato
R3 rischio elevato
R2 rischio medio
R1 rischio moderato
R0 rischio lieve o trascurabile
Si rilevano diverse fasce R4 dovute a problemi idraulici a Corte e Pescino, fasce piuttosto estese che riguardano molta parte dell'abitato , una porzione piuttosto estesa R4 ed R3 tra punta Cervara e punta Pedale . Il resto del territorio se non alcune localizzazioni critiche di minore estensione in situazioni di rischio moderato o trascurabile.

DF_TAV_11

DF_TAV_15

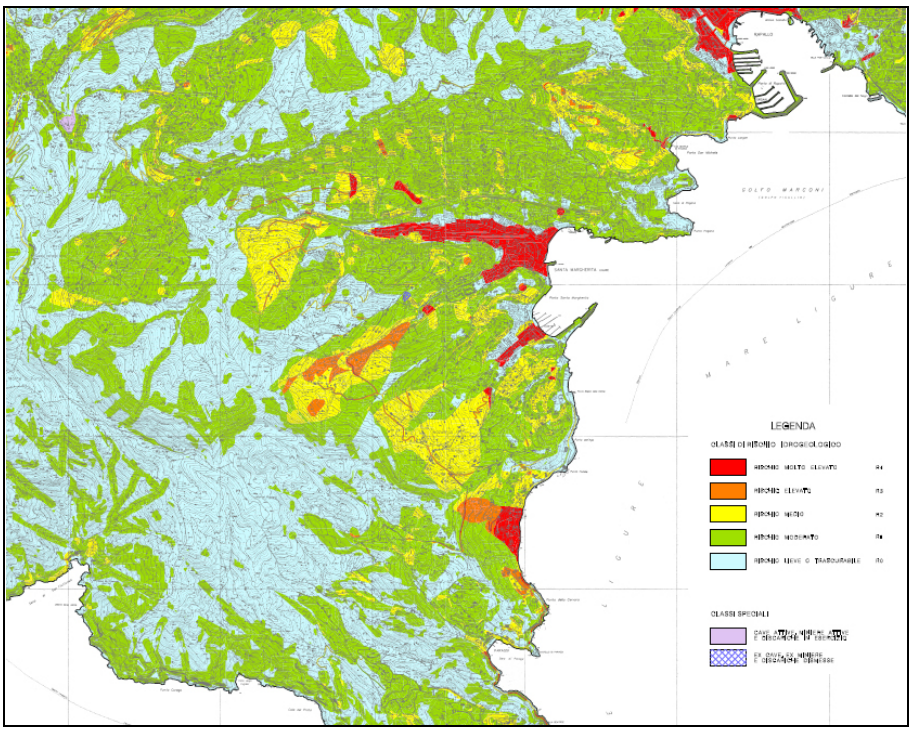



Figura 24 - Carta del rischio idrogeologico

Carta degli interventi, la carta degli interventi oltre al canale scolmatore indica sinteticamente tutta una serie di opere, i principali da segnalare per Corte e Pescino l'adeguamento delle reti fognarie bianche.

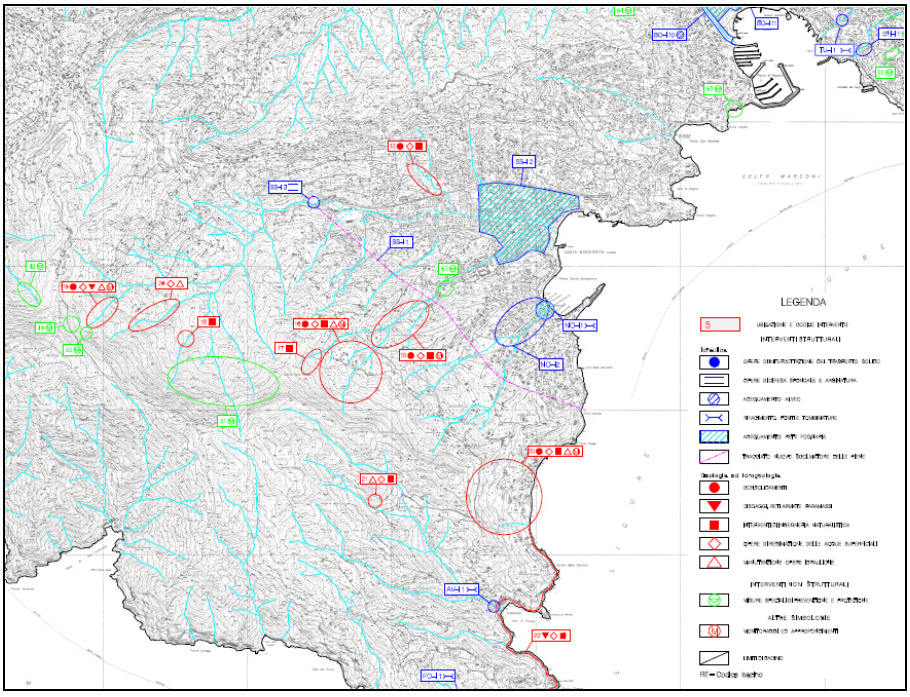



Figura 25 - Piano di bacino Ambito 15: carta degli interventi

## 1.2.6. PTC provinciale: ruolo di indirizzo e coordinamento

Descrizione Fondativa p212 ss

Le scelte di pianificazione compiute dal PTC provinciale, che individuano le azioni da applicare al territorio, sono originate da un insieme di obiettivi di carattere socio - economico che formano una strategia di intervento.
La costruzione di tale strategia è un atto politico rilevante perché:

- si basa sulle scelte di sviluppo espresse, coordinate e contrattate dalla comunità provinciale, in tutte le sue componenti, pubbliche e private, ed in tutte le sue articolazioni sociali e territoriali;
- impegna tutti i diversi attori che agiscono nel territorio provinciale per conservarlo e trasformarlo ad assumere comportamenti coerenti con tali scelte strategiche;
- è inserita in un sistema di pianificazione dotato di un livello superiore corrispondente alla dimensione regionale e di un livello inferiore corrispondente alla dimensione comunale e locale, e costituisce l'anello di congiunzione di questi due livelli, dando respiro e visione strategica alle scelte urbanistiche compiute dagli strumenti di pianificazione locale.

Pertanto deve essere espressa con chiarezza, deve esplicitare le condizioni e gli effetti dei propri assunti e deve essere condivisa il più largamente possibile. A fronte della proposizione degli obiettivi strategici non sono sufficienti semplici assensi verbali, ma occorrono profondi convincimenti e comportamenti conseguenti, perché si mette in gioco il futuro stesso della comunità provinciale e del suo territorio in una competizione tra aree nazionali ed europee alla quale, volenti o nolenti, oggettivamente si partecipa.
Tale strategia, che sottende le scelte di pianificazione territoriale ed è quindi proiettata nel tempo per un periodo di almeno dieci anni, ha un carattere necessariamente complesso ed articolato in relazione alle diverse problematiche presenti nella realtà provinciale ed alla loro prevedibile evoluzione; tuttavia, per raggiungere risultati significativi ed incidere su una situazione esistente che necessita di modificazioni e miglioramenti, deve puntare con decisione verso una certa direzione, non essendo ammessa una miscellanea di obiettivi disparati e contraddittori, che produrrebbe l'effetto di una dispersione di risorse e per la quale sarebbe impossibile controllare gli esiti delle azioni intraprese.
Nell'affermare la centralità e l'importanza della formazione di tale strategia per lo sviluppo, si ritiene utile far precedere l'espressione degli obiettivi specifici del piano territoriale di coordinamento dalla prefigurazione di possibili scenari di tipo socio economico e territoriale che possono determinarsi in relazione alle scelte strategiche effettuate, per valutare preventivamente la natura degli obiettivi che costituiscono lo scenario e gli effetti che essi potrebbero produrre. Tali scenari, la cui valenza appartiene unicamente alla sfera tecnica, intendono mostrare, attraverso esemplificazioni, analogie e previsioni, i pregi e i difetti di diverse possibili alternative di sviluppo che potrebbero verificarsi in relazione a determinate scelte basate sugli esiti della descrizione fondativa del territorio provinciale, e sull'analisi dei caratteri di identità che esso possiede. Allo scopo di rendere più evidenti le condizioni e le conseguenze di ciascuna prospettiva si è fatta la scelta di enfatizzare ed in qualche caso di esagerare gli effetti di ciascuno scenario, considerandolo radicalmente monodirezionato.
Nella realtà la strategia che maturerà dalla concertazione con i diversi soggetti che dovranno gestire l'attuazione del piano risulterà ovviamente più composita e flessibile, e comprenderà gli opportuni correttivi allo scenario prescelto. L'unico scenario che non può essere corretto è quello designato con la locuzione "scenario zero", che corrisponde alla situazione di assenza di un quadro di coordinamento ovvero alla incoerenza delle azioni e dei comportamenti dei soggetti coinvolti.

***Gli scenari proposti***

Le scelte di pianificazione sono influenzate dall'atteggiamento che il decisore assume sulla direzione da assegnare allo sviluppo del territorio in relazione a due grandi antinomie che caratterizzano la nostra società:

conservazione / innovazione - localismo / globalizzazione.

I termini di questi rapporti non implicano di per sé giudizi di valore e di preferenza relativa.
In positivo si può affermare che:

- gli scenari maggiormente influenzati dalla conservazione partono dalla considerazione che le risorse territoriali sono limitate e per la maggior parte non rinnovabili ed è un imperativo etico mantenere anche nel futuro i valori presenti nel territorio, soprattutto quando questi costituiscono proprio la risorsa che rende attrattivo e competitivo un territorio;
- quelli che puntano sull'innovazione considerano la necessità di affrontare e risolvere situazioni di crisi utilizzando gli strumenti di intervento più aggiornati e proiettandosi quindi verso nuove configurazioni che diano spazio all'inventiva ed alla capacità di intraprendere nuove strade, avendo accertato che non si determinino, allo stesso tempo, compromissioni dei valori presenti.
- Analogamente gli scenari che tendono ad affermare la dimensione locale puntano alla ricerca delle radici profonde che legano una comunità umana al suo territorio, che presenta innumerevoli biodiversità rispetto ad altri e richiede quindi la migliore utilizzazione delle risorse locali;
- quelli che propongono obiettivi di globalizzazione prendono atto delle straordinarie opportunità offerte da un contesto mondiale sempre più integrato per costruire solide prospettive di sviluppo economico a livello locale attingendo da risorse che si rendono disponibili anche nei più remoti angoli del pianeta, avendo accertato che non si determinino, allo stesso tempo, compromissioni dei valori presenti.

In negativo:

- al termine conservazione è associato un atteggiamento di immobilismo nei confronti delle opportunità di sviluppo e di indifferenza al rapporto costi/benefici nella destinazione delle risorse necessarie;
- l'innovazione può produrre l'introduzione di modelli estranei alla cultura ed alla capacità gestionale di un contesto territoriale, con conseguenti rigetti, sperpero di risorse non rinnovabili e modifiche irreversibili di valori territoriali;
- il localismo genera una chiusura della società in sé stessa con conseguenti fenomeni di invecchiamento e depauperamento delle proprie componenti;
- la competizione globale comporta rischi elevati e può produrre passività, disorientamento e incapacità di autogoverno da parte della comunità locale, nonché consumo di risorse territoriali e compromissione di valori.

Appare chiaro come ciascuna prospettiva di sviluppo tenda a collocarsi nei pressi di queste diverse polarità, ed il modo in cui ciascuno scenario si colloca in rapporto ad esse fornisce quindi utili informazioni sui vantaggi e gli svantaggi che è lecito attendersi e sugli effetti che può produrre.
Tra i vari possibili scenari sono stati individuati i seguenti, che si ritengono i più significativi per la comunità provinciale ai fini del lavoro di approfondimento e di selezione degli obiettivi:

- scenario zero
- natura e cultura
- infrastrutture e logistica
- specializzazione residenziale
- specializzazione produttiva

- specializzazione turistica

### *Ruolo di coordinamento del PTC provinciale: valori*

La selezione operata nella tabella seguente introduce alla identificazione della missione pianificatoria che di seguito verrà esplicitata i temi di seguito sintetizzati pongono le basi per le azioni pianificatorie, sono stati selezionati la prima riga indica il tema, ed il valore oggetto di tutela assoluta o di tutela attiva la sintesi costituirà elemento fondante della pianificazione.

| TEMA | VALORE | TUTELA ASSOLUTA<br>elemento fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale : non può essere oggetto di modificazioni della relativa configurazione, se non per assicurarne il mantenimento nel tempo | TUTELA ATTIVA<br>risorsa essenziale per la migliore organizzazione dell'assetto del territorio : può essere oggetto di modificazione della configurazione, a condizione che sia dimostrato e quantificato l'incremento della qualità complessiva espressa dallo stesso valore (bilancio in attivo) |
|---|---|---|---|
| SUOLO | 1) La permeabilità del suolo | | in quanto valore dovuto alle caratteristiche litologiche del substrato, sul quale i nuovi interventi debbono essere finalizzati al mantenimento e alla tutela |
| | 2) La condizione generalizzata di stabilità della costa | | in quanto valore dovuto alle caratteristiche intrinseche della costa (prevalenza di costa rocciosa, intercalata da brevi tratti di battigia sabbiosa/ciottolosa) e per la presenza di opere di difesa |
| AMBIENTE | 1) Generalizzata buona situazione dell'aria e acqua | | in quanto valore fondamentale per il permanere dell'identità da salvaguardare e comunque da consolidare nella riorganizzazione del territorio, rilevandosi soltanto episodi di crisi puntuale |
| | 2) L'Area Naturalistica del parco del Monte di Portofino | | per l'elevato valore e grado di vulnerabilità ambientale degli elementi presenti nell'ambito |
| | 3) Area naturale marina protetta di Portofino, istituita con DM Ambiente 6.6.1998 | | per l'elevato valore e grado di vulnerabilità ambientale degli elementi presenti nell'ambito |
| | 4) Presenza di siti di interesse naturalistico individuati all'interno del progetto «Bioitaly» proposti come siti di interesse comunitario (SIC)<br>* «Fondali M. di Portofino» ;<br>* «Parco di Portofino». | | per l'elevato valore e grado di vulnerabilità ambientale dei siti presenti nell'ambito, che necessitano di tutela |
| | 5) Le zone di protezione faunistica<br>* all'interno dell'area a Parco del Monte di Portofino | | in quanto le previsioni della relativa pianificazione concorrono alla definizione del valore ambientale dell'habitat faunistico |
| INFRA STRUTTURE | 1) Boulevard costieri<br>* Rapallo<br>* Santa Margherita Ligure | in quanto risorsa di alto valore identificativo del territorio sia a carattere paesistico che per la fruizione dello stesso, che deve essere salvaguardata e rafforzata | |
| | 2) Percorrenze a valenza turistica<br>* Strada Statale n. 227 di Portofino<br>* Strada Statale n. 1 Aurelia.<br>* Strada Provinciale n. 58 di Crocetta.<br>* Strada Provinciale n. 31 di S. Martino di Noceto direzione opposta al centro di Rapallo.<br>* Nuova strada comunale di Zoagli in località San Pietro | | in quanto sono risorse da potenziare ed integrare con attrezzature a servizio della viabilità, al fine di potenziare lo sviluppo turistico del territorio |

| TEMA | VALORE | TUTELA ASSOLUTA<br>elemento fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale : non può essere oggetto di modificazioni della relativa configurazione, se non per assicurarne il mantenimento nel tempo | TUTELA ATTIVA<br>risorsa essenziale per la migliore organizzazione dell'assetto del territorio : può essere oggetto di modificazione della configurazione, a condizione che sia dimostrato e quantificato l'incremento della qualità complessiva espressa dallo stesso valore (bilancio in attivo) |
|---|---|---|---|
| | * strada di collegamento fra la frazione di Semorile e il M.Anchetta<br>* strada di collegamento fra Semorile e loc. Ciazza | | |
| | 3) Stazioni ferroviarie<br>* Rapallo<br>* Santa Margherita Ligure<br>* Zoagli | | in quanto attrezzature che garantiscono una buona fruizione dei luoghi, in particolare sotto il profilo turistico, comunque da consolidare e potenziare anche con interventi integrativi |
| | 4) Parcheggio in località Poggiolino a Rapallo | | in quanto risorsa strategica da utilizzare in un progetto di sistema per la mobilità sostenibile dell'ambito |
| | 5) Attracchi dei vaporetti<br>* Rapallo<br>* Santa Margherita Ligure<br>* Portofino | | in quanto attrezzature in particolare finalizzate alla fruizione turistica dei luoghi, comunque da consolidare e potenziare anche con interventi integrativi |
| SERVIZI | 1) Le strutture turistico - ricettive<br>* porticcioli turistici<br>* attrezzature balneari<br>* alberghi di medio/alto livello<br>* alberghi congressuali | | in quanto valori che garantiscono la fruizione turistica e per il tempo libero dell'ambito e che debbono comunque essere potenziate ed aggiornate allo scopo del mantenimento dello stesso in un circuito di livello sovranazionale |
| | 2) Gli impianti sportivi<br>*Rapallo<br>- campo da golf<br>- galoppatoio<br>- piscina | | in quanto valori che garantiscono la fruizione turistica e per il tempo libero dell'ambito, che debbono comunque essere potenziate al fine del mantenimento dello stesso in un circuito di interesse sovra provinciale |
| | 3) Le strutture culturali e per istruzione | | in quanto valori che garantiscono il permanere dell'identità dell'ambito e che devono comunque essere potenziati ed aggiornati per incentivare modelli di fruizione del territorio alternativi al consumo turistico |
| INSEDIATIVO | 1) I tessuti storici principali<br>* Rapallo<br>* Santa Margherita Ligure<br>* Portofino | per la qualità ambientale e la rilevanza urbanistica architettonica turistica e di concentrazione residenziale primaria (Rapallo) | |
| | 2) I nuclei urbani storici<br>* Portofino : Paraggi<br>* Rapallo : San Michele di Pagana<br>* S. Margherita Ligure: San Lorenzo della Costa<br>* Zoagli: San Pietro di Rovereto | per la qualità ambientale e la rilevante esposizione paesistica | |
| | 3) Le aree verdi di pausa e di cornice | per la qualità degli assetti vegetazionali, dei parchi con l'organica presenza di ville di | |

| TEMA | VALORE | TUTELA ASSOLUTA<br>elemento fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale : non può essere oggetto di modificazioni della relativa configurazione, se non per assicurarne il mantenimento nel tempo | TUTELA ATTIVA<br>risorsa essenziale per la migliore organizzazione dell'assetto del territorio : può essere oggetto di modificazione della configurazione, a condizione che sia dimostrato e quantificato l'incremento della qualità complessiva espressa dallo stesso valore (bilancio in attivo) |
|---|---|---|---|
| INSEDIATIVO | * aree distribuite lungo il filo della costa dalla Punta di Portofino sino a Punta Chiappa al confine con Chiavari<br>* aree comprese e lambite dal sistema urbano di Rapallo (Villa Luisa, comprensorio del Golf) | epoche diverse ed alberghi (Splendido, Cervara, Continental, Excelsior, Bristol) lungo la costa - in quanto costituenti elementi emergenti di primo piano nella percezione paesaggistica della costa ed in particolare di sfondo e cornice alle aree urbane | |
| | 4) Le aree libere nel sistema urbano | | per la capacità di interrompere la continuità dei tessuti urbani ed offrire momenti di pausa e di rigenerazione ambientale, riproponendo la trama rurale |
| | 5) I nuclei rurali | | per la qualità ambientale, l'essenzialità nella configurazione dei quadranti paesistici di versante e la rilevanza dell'edificato come testimonianza della cultura materiale dei luoghi |
| | 6) Il territorio rurale dei versanti che si affacciano sul mare<br>* versanti compresi nel Parco di Portofino<br>* versanti che qualificano l'anfiteatro alle spalle dell'area urbana di Santa Margherita L. sotto San Lorenzo della Costa<br>* versante esposto a sud sopra l'area urbana di levante di S. Margherita L., compreso tra l'Aurelia e la Sp.39<br>* versanti che si sviluppano da Mexi e S. Ambrogio sino a S. Pietro | | per la rilevante partecipazione alla definizione dei quadranti paesistici e per la leggibilità del sistema insediativo della costa |
| | 7) Il territorio non insediato, dislocato lungo la costa e nelle parti elevate dei versanti che si affacciano al mare | | per la qualità ambientale e paesistica e l'importanza come elemento essenziale di attrattiva per il sistema turistico e di rigenerazione ed equilibrio ecologico per l'ambito ed il territorio provinciale |
| PAESAGGIO | 1) Le aree agrarie in ambito urbano<br>* S. Margherita L.<br>* Zoagli | | in quanto le aree residuali localizzate alle spalle dei contesti urbani dei Comuni di Zoagli e S. Margherita L. sono peculiarità del paesaggio, rappresentando infatti l'identità agraria storica |
| | 2) Gli affacci a mare<br>* Rapallo<br>* S. Margherita L.<br>* Portofino | in quanto connotanti in modo significativo il paesaggio ed il valore specifico dell'area costiera, risorsa da salvaguardare eliminando i fattori di degrado | |
| | 3) Le ville ed aree verdi di pausa<br>* a Portofino: il promontorio Punta Portofino ; le ville private a nord della Baia; il verde privato del complesso alberghiero dell'Hotel Splendido;<br>* a S.Margherita Ligure : l'Abbazia della Cervara, Punta Pedale, Villa Durazzo - Centurione, i giardini pubblici nel centro urbano, le ville private a monte della SS 227; | in quanto pause rigeneratrici e parte integrante del tessuto edificato, del quale costituiscono integrazione, favorendo la leggibilità degli elementi insediativi più significativi (manufatti emergenti, cortine edilizie storiche) | |

| TEMA | VALORE | TUTELA ASSOLUTA<br>elemento fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale : non può essere oggetto di modificazioni della relativa configurazione, se non per assicurarne il mantenimento nel tempo | TUTELA ATTIVA<br>risorsa essenziale per la migliore organizzazione dell'assetto del territorio : può essere oggetto di modificazione della configurazione, a condizione che sia dimostrato e quantificato l'incremento della qualità complessiva espressa dallo stesso valore (bilancio in attivo) |
|---|---|---|---|
| | * a Rapallo : il Golf, il Parco delle Rimembranze, Parco Casale le ville lungo la SS 227 e la SS 1 ;<br>* a Zoagli : Parco Tigullio, il complesso della Guarnigione, ville private lungo la via Aurelia, villa denominata la Borraccia, situata nel Parco Morello, Hotel Le Palme e villa al civico numero 24 della Via Garibaldi. | | |
| | 4) Gli edifici specialistici di valore paesistico dismessi<br>* Complesso del Monastero di Valle Christi a S. Massimo (Rapallo).<br>* Edificio «Salone Nautico» di Daneri a S. Michele di Pagana (Rapallo)<br>* Edificio «Casa Littoria» in Rapallo | | in quanto costituiscono rilevante risorsa nel paesaggio, stante la peculiarità ed il valore dei manufatti ; per il complesso del Monastero di valle Christi, oltre al valore storico si evidenzia la cornice ambientale in cui è felicemente inserito |
| | 5) I manufatti emergenti reali e virtuali | in quanto si tratta di elementi di valore storico, culturale di rilevante valenza paesaggistica, fortemente qualificanti il territorio ; la distinzione fra reali e virtuali sottende un approfondimento del valore da tutelare | |
| | 6) Gli alberghi storici di rilievo paesistico | | in quanto si tratta di elementi di valore storico e di rilevante valenza paesaggistica, fortemente qualificanti il territorio |
| | 7) Le espansioni residenziali unitarie a modello | | in quanto risorsa che può costituire un modello per altri insediamenti, che può anche essere oggetto di modificazioni ed ampliamenti, comunque volti alla tutela del valore riconosciuto |
| | 8) Il Parco del Monte di Portofino<br>e il Parco marino | | per l'elevato valore e grado di vulnerabilità degli elementi presenti nell'ambito, in quanto irriproducibili e connotanti l'identità del paesaggio |
| SOCIO ECONOMICO TURISMO | 1) La presenza di strutture ricettive qualificate di livello sovranazionale | | in quanto elemento caratterizzante l'ambito nel panorama provinciale, e risorsa essenziale per il mantenimento delle attività turistiche |
| | 2) Le attività economiche specialistiche | | in quanto elemento caratterizzante l'ambito nel panorama provinciale, e risorsa essenziale per il mantenimento delle stesse attività e della corrispondente immagine all'esterno |
| | 3) Il mercato ittico di livello provinciale | | in quanto elemento caratterizzante l'ambito nel panorama provinciale da tutelare per la salvaguardia di una attività consolidata |
| | 4) I servizi di assistenza alle attività economiche | | in quanto risorse che garantiscono il proseguimento delle differenti attività produttive nei diversi settori, che debbono comunque essere potenziate ed integrate |
| | 5) Gli elementi naturalistici ed antropici di elevato valore e forte richiamo | | in quanto risorse caratterizzanti l'ambito nel panorama provinciale, nonché risorsa essenziale per il potenziamento del turismo |

| TEMA | SITUAZIONI DI CRISI | A MEDIO/LUNGO TERMINE<br>la situazione produce effetti negativi circoscritti o diffusi la cui risoluzione richiede tempi medio lunghi, superiori a quelli della pianificazione comunale, con il concorso di una pluralità di soggetti | A BREVE TERMINE<br>la situazione produce effetti negativi puntuali la cui risoluzione richiede tempi relativamente brevi, rientranti in quelli d'attuazione della pianificazione comunale, ed afferisce la sfera di competenza comunale |
|---|---|---|---|
| SUOLO | 1) I fenomeni di rischio idraulico<br>* T. S. Siro e T. Magistrato a S. Margherita L.<br>* T. Boate a Rapallo | la risoluzione della criticità può avvenire attraverso opere di regimazione che presentano particolari problematiche ove si riscontra la presenza insediativa a margine delle sponde | |
| | 2) I fenomeni di instabilità<br>* puntuali situazioni di instabilità sui versanti del T. S. Pietro a Rapallo<br>* puntuali situazioni di instabilità sui versanti dei T. S. Siro e Magistrato a S. Margherita L.<br>* erosione costiera a Zoagli | | criticità legate all'azione erosiva delle acque superficiali, all'elevata pendenza ed allo stato di fratturazione |
| AMBIENTE | 1) L'inquinamento atmosferico ed acustico da traffico<br>* Autostrada A 12<br>* strade statali di intenso traffico (SS1 e SS 227)<br>* Ferrovia<br>* impianti produttivi (Rapallo) | in ragione della complessità di risoluzione delle criticità dell'assetto viario | ove si operi con interventi tecnologici di mitigazione dell'impatto (barriere anti rumore, ecc.) |
| | 2) L'inquinamento atmosferico da riscaldamento domestico<br>* nei centri urbani di Rapallo e S. Margherita L. | | la diffusione del fenomeno implica una certa complessità di risoluzione |
| | 3) L'inquinamento dei corsi d'acqua<br>* T. San Francesco a Rapallo | | si rilevano tassi di lieve inquinamento in un breve tratto del T. S. Francesco in Comune di Rapallo (II classe), dovuti alla concentrazione degli scarichi civili di residenti e turisti ed all'impoverimento della portata del corso d'acqua ; l'adeguamento degli scarichi civili può ridurre in tempi brevi i fenomeni |
| INFRA STRUTTURE | 1) La pressione del traffico sulla viabilità costiera<br>* SS 1 : tratto da Rapallo a Zoagli<br>* SS 227 : da Rapallo a Portofino | di risoluzione complessa in quanto legata alla struttura dell'armatura viaria quasi interamente appoggiata sull'asta litoranea | |
| | 2) Il nodo viario intorno al casello A12 di Rapallo | in quanto risolvibile attraverso interventi di scala sovracomunale che drenino i flussi verso S. Margherita L. e Zoagli, evitando l'attraversamento di Rapallo | la criticità è risolvibile con interventi di scala comunale per quanto riguarda le congestioni dovute a flussi di traffico urbano e locale |
| | 3) Il difficoltoso collegamento con le valli interne | in quanto condizionato da una viabilità di valico per il superamento dello spartiacque parallelo alla costa, nonché connesso alla crisi evidenziata per il nodo viario intorno al casello di Rapallo | |
| SERVIZI | 1) L'inadeguatezza delle attrezzature per la balneazione | | in quanto tale criticità, in rapporto alle esigenze della domanda turistica attuale, è dovuta alla natura della costa ed alla scelta effettuata dalla pianificazione di |

| TEMA | SITUAZIONI DI CRISI | A MEDIO/LUNGO TERMINE<br>la situazione produce effetti negativi circoscritti o diffusi la cui risoluzione richiede tempi medio lunghi, superiori a quelli della pianificazione comunale, con il concorso di una pluralità di soggetti | A BREVE TERMINE<br>la situazione produce effetti negativi puntuali la cui risoluzione richiede tempi relativamente brevi, rientranti in quelli d'attuazione della pianificazione comunale, ed afferisce la sfera di competenza comunale |
|---|---|---|---|
| | | | privilegiare la portualità turistica; criticità che può essere affrontata già dalla pianificazione di livello locale |
| INSEDIATIVO | 1) Crisi del centro urbano di Rapallo<br>* crisi della struttura urbana (viabilità e parcheggi) e dei servizi di urbanizzazione ;<br>* diffusa presenza di condizioni di obsolescenza del tessuto edilizio;<br>* pressione del traffico sull'area urbana centrale di Rapallo ed, in particolare, sulla direttrice casello autostradale A12 – S. Margherita – Portofino, e sulla direttrice di attraversamento del centro lungo costa, in direzione Genova e Chiavari;<br>* assenza di spazi e strutture per il parcheggio in entrata alla città, in grado di arrestare l'afflusso turistico veicolare | stante la rilevanza del fenomeno e la compresenza di fattori negativi che evidenziano la sussistenza di una crisi del sistema urbano | |
| | 2) L'eterogeneità tipologico/funzionale, il degrado e l'irrazionalità del sistema insediativo periferico lungo la direttrice di S. Maria del Campo | | in quanto lo sviluppo insediativo, avvenuto in modo disorganizzato e privo di identità e struttura urbana, ha prodotto una situazione irrisolta in un'area di valore strategico per localizzazione e potenzialità, in grado di svolgere un ruolo fondamentale nel riequilibrio d'immagine e funzionalità dell'area urbana centrale |
| | 3) L'irrazionale organizzazione del sistema insediativo e dei servizi nel tratto iniziale della valle del Torrente S. Pietro, a fronte delle risorse spaziali disponibili | | sia in quanto lo sviluppo edilizio, avvenuto con casualità, risulta privo di identità, sia in ragione della presenza di aree strategiche, da finalizzare non solo alla riorganizzazione urbana ma anche alla potenziale localizzazione di servizi territoriali |
| | 4) Il degrado ambientale e lo scadimento della qualità urbana nelle zone periferiche di S. Margherita, specie negli ambiti di valle dei Torrenti Magistrato e S. Siro | | per la complessità del fenomeno, anche in ragione della compresenza di insediamenti residenziali e produttivi e della inadeguatezza infrastrutturale, e per la carenza di aree libere disponibili da finalizzare alla riorganizzazione urbana |
| | 5) Carenza di parcheggi pubblici e pertinenziali<br>* S. Margherita L.<br>* Zoagli<br>* Rapallo | per quanto riguarda Rapallo, tale criticità è a medio/lungo termine in quanto connesso strettamente con la crisi del centro urbano | per quanto riguarda S. Margherita L. e Zoagli la criticità può essere di risoluzione a breve termine in quanto le problematiche evidenziate afferiscono la sfera ed i tempi della pianificazione comunale |

| LIVELLO DI GRAVITA' DELLE SITUAZIONI DI CRISI | |
|---|---|
| **CRISI DI SISTEMA**<br>**situazione che, anche se relativa ad aspetti settoriali, produce effetti negativi sul territorio tali da coinvolgere una pluralità di aspetti e una maggiore estensione territoriale** | Si riconosce la presenza di una situazione di criticità, complessa per dimensione ed interazione di profili di criticità, nel sistema di mobilità dell'ambito. La «crisi di sistema» si focalizza nel «nodo» costituito dal casello autostradale A 12 di Rapallo e dal sistema infrastrutturale ed insediativo ad esso collegato, ed investe le connessioni tra viabilità autostradale e viabilità ordinaria, quest'ultima inadeguata rispetto alle funzioni di attraversamento urbano e di collegamento con i restanti Comuni dell'Ambito, in particolare con S. Margherita L. e Portofino, con ricadute negative sull'assetto insediativo e sulla qualità ambientale.<br>Fattore aggravante di tale crisi è la presenza nell'intorno del casello autostradale di Rapallo di risorse territoriali, quali aree pianeggianti idonee per insediamenti di attività produttive e per localizzazioni di servizi, che costituiscono le residue ed irrinunciabili disponibilità territoriali in un ambito fortemente congestionato, come tali, da utilizzare ai fini della riorganizzazione dell'assetto complessivo del Comune di Rapallo e, più in generale, dell'ambito Golfo.<br>Stante il livello sovracomunale della crisi in atto il PTC predispone un apposito studio di approfondimento al fine di individuare le necessarie azioni risolutive. |
| **CRISI PUNTUALI**<br>**situazione che, anche se determinata da una complessità di fattori, produce effetti negativi circoscritti che non coinvolgono in modo diretto l'assetto territoriale più esteso** | Tutte le altre situazioni di criticità evidenziate nel tabella sopra riportata possono essere considerate crisi di livello puntuale.<br>Tra le situazioni di crisi puntuale meritano maggiore attenzione, per intensità o perché indirettamente collegate con la crisi di sistema, le seguenti :<br>• il degrado ambientale e lo scadimento della qualità urbana delle zone periferiche di Rapallo e S. Margherita L.<br>• la carenza di spazi per parcheggi pubblici e pertinenziali<br>• la pressione insediativa sui versanti collinari di Zoagli<br>• l'inquinamento atmosferico da traffico<br>• la mancanza di un collegamento diretto fra l'ambito ed il territorio di transizione<br>Sono, infine, da evidenziarsi alcune problematiche di livello locale, quali :<br>• le carenze dell'affaccio urbano a mare di Zoagli e del collegamento fra centro urbano e stazione ferroviaria<br>• l'irrisolta situazione di inadeguatezza e degrado della zona del Fondaco in Portofino<br>• la carenza di attrezzature di qualità per la balneazione. |

***Missione di pianificazione a livello d'ambito***

Il territorio dell'ambito deve essere sottoposto ad azioni di ristrutturazione ed integrazione tese a rinnovare il livello di eccellenza raggiunto nell'offerta insediativa e nell'accoglienza turistica, in considerazione dei rilevanti valori paesistici che rappresentano l'immagine identitaria dell'ambito, attraverso il superamento delle crisi di sistema e puntuali che ne insidiano il mantenimento; i tessuti urbani storici ed i nuclei rurali devono essere sottoposti ad azioni di manutenzione e restauro, conservando il loro fondamentale rapporto con le aree naturalistiche non insediate, le aree agrarie, gli affacci a mare, le ville e le aree verdi di pausa, potendosi ammettere, in tali contesti, l'introduzione di funzioni di tipo turistico e ricettivo; gli assetti insediativi devono essere sottoposti ad azioni di ristrutturazione urbanistica, con modifiche e sostituzioni, laddove abbiano prodotto contesti segnati dal degrado ambientale e dallo scadimento della qualità urbana, e devono riqualificare e integrare la dotazione di servizi territoriali, in particolare rivolti all'offerta turistica; il sistema infrastrutturale deve modificare la propria organizzazione con interventi risolutivi delle crisi di mobilità che connotano l'ambito ed in particolare il nodo di Rapallo, integrando la dotazione di attrezzature specifiche.

Azioni da sottoporre a verifica periodica:
1. Dotare e potenziare le infrastrutture di nuove attrezzature per la mobilità, in particolare aree attrezzate per i percorsi turistici, parcheggi di interscambio con modalità di trasporto pubblico e parcheggi a servizio degli insediamenti.
2. Migliorare la qualità delle attrezzature e degli impianti per la balneazione, senza aumentare il livello di utilizzazione e di edificazione della costa e delle spiagge.

3. Migliorare la dotazione e la qualità delle reti tecnologiche dei servizi di urbanizzazione primaria.
Contenuti fondamentali dei Piani Urbanistici Comunali

Azioni per l'organizzazione del sistema insediativo:
Nell'ambito, che presenta un complesso diversificato di situazioni di crisi del sistema insediativo ed ancora una tendenza al consumo delle risorse ambientali e paesaggistiche, le azioni di pianificazione dovrebbero orientarsi, da un lato verso il deciso rinnovamento degli assetti urbani inefficienti ed obsoleti e, dall'altro, verso la tutela dei valori ambientali e paesaggistici diffusamente presenti, agendo prioritariamente per il superamento delle situazioni di criticità più sopra evidenziate, ma introducendo nello stesso tempo quelle azioni selettive e strategiche per lo sviluppo del sistema economico locale, volte alla diversificazione delle funzioni territoriali e delle attività, specie nel settore turistico, cogliendo le opportunità che in tal senso si possono presentare, alle quali deve peraltro essere richiesto il più elevato grado di compatibilità ambientale e di inserimento paesistico.
Ciò significa, in particolare:

- per S. Margherita procedere, prima di tutto, verso l'attuazione delle azioni previste dal vigente PRG per la qualificazione ed il miglioramento dell'immagine e della funzionalità dell'affaccio a mare, correggendo le tendenze all'ulteriore espansione dell'area urbana di fondovalle, orientando invece le azioni di sviluppo del sistema insediativo verso la riqualificazione delle zone urbane periferiche ed introducendo maggiori possibilità di realizzazione di attrezzature per il parcheggio pubblico e pertinenziale;

Azioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio:
Nell'ambito, che presenta un generale complesso di valori paesistici ambientali, con punte di eccellenza nel territorio del Monte di Portofino e lungo la Via Aurelia, ma anche la tendenza al consumo di tali risorse, oggi orientato maggiormente verso le aree rurali e di versante, le azioni di pianificazione dovrebbero tendere a:

- per l'intero ambito perseguire la tutela delle parti di territorio in cui i valori presentano punte di eccellenza (affacci a mare, scogliere, promontorio di Portofino, centri storici urbani e frazionali, edificazione e ville lungo la via Aurelia e la strada statale n. 227) prevedendo interventi mirati a rafforzare l'immagine e l'identità dei luoghi, anche attraverso l'eliminazione degli elementi impropri che si sono nel tempo sovrapposti allo stato originario dei siti, compromettendone la leggibilità, e delle barriere che si interpongono alla visibilità del mare e della costa, favorendone la fruizione pubblica;
- per Rapallo e S. Margherita L. perseguire la riqualificazione delle situazioni di crisi, con particolare riguardo al tessuto urbano cresciuto negli anni della "rapallizzazione" ed alle aree urbane periferiche delle valli di S. Pietro e S. Maria a Rapallo e di S. Siro a S. Margherita L., mediante il riordino dell'assetto paesistico delle parti più esposte visivamente – anche attraverso soluzioni che incentivino la "sostituzione" dell'edificazione più impattante - e con utilizzo delle aree libere residue per recuperare l'identità del territorio originario ovvero come risorsa che rafforzi il valore urbano del tessuto edificato stesso;

Azioni inerenti il sistema infrastrutturale:
Il tema delle infrastrutture per la mobilità risulta di rilievo cruciale per il riordino dell'assetto territoriale dei comuni dell'ambito e richiede previsioni di specializzazione funzionale e di nuovo impianto, per quanto riguarda sia le reti sia le attrezzature ad esse connesse.
Gli strumenti urbanistici comunali devono pertanto affrontare le seguenti questioni:

- Santa Margherita Ligure e Rapallo. Deve essere affrontato il nodo cruciale della selezione dei flussi di traffico originati dalla domanda turistica, rispetto a quelli determinati dalle funzioni di carattere urbano, lavorativo e residenziale. Nella pianificazione comunale occorre: risolvere le

connessioni fra i due capoluoghi; individuare soluzioni specifiche per la riorganizzazione della mobilità nei percorsi di attraversamento urbano e nei quartieri residenziali da attuarsi anche con operazioni di ristrutturazione urbanistica tese alla individuazione di parcheggi pertinenziali e di percorrenze pedonali e ciclabili. In particolare per Santa Margherita occorre, altresì, valutare l'estensione e la migliore organizzazione del boulevard costiero.

- Per Rapallo, invece, unitamente alla definizione della tangenziale per il collegamento con S.Margherita L., deve essere valutata e definitivamente risolta, in sede di redazione del PUC, la fattibilità del collegamento con la Fontanabuona, affinché sia possibile sciogliere la riserva in tal senso espressa dal PTC (vedi Struttura – Capitolo 8) circa la migliore efficienza di tale collegamento rispetto all'altra opzione di collegamento fra la vallata e la costa, verso Recco. In tal senso il Comune valuterà le soluzioni di viabilità meglio confacenti a completare il collegamento con la Fontanabuona indicato dal PTC, in modo che lo stesso si innesti nella rete della viabilità urbana della città.
- Infine, dovrà essere valutata, in luogo della inattuata previsione di realizzazione della tangenziale est di Rapallo, contenuta nel vigente P.R.G. 1986, la possibilità di richiedere la realizzazione di un nuovo casello sulla autostrada A12 da collocarsi in corrispondenza della valletta del Rio Carchea, al confine tra i Comuni di Rapallo e Zoagli, in modo da meglio distribuire i flussi di traffico in entrata ed uscita dall'autostrada ed evitare l'attraversamento del centro urbano di Rapallo.

Azioni inerenti il sistema dei servizi:

L'obiettivo del mantenimento del livello di eccellenza raggiunto nel sistema dei servizi turistici può essere conseguito con azioni di carattere sovracomunale, realizzando circuiti in rete di strutture qualificate che offrano opportunità di fruizione alternative a modelli ormai maturi e tendenti al declino. L'iniziativa del Parco culturale del Tigullio si colloca in questa prospettiva e richiede la specifica previsione a livello comunale di attrezzature ed impianti che rendano concreta tale opportunità.

- Santa Margherita Ligure. La qualificazione raggiunta come sede stabile di eventi congressuali di rilievo nazionale indica l'opportunità di rinnovare e riqualificare l'offerta di servizi specializzati ed accessori per tale finalità; occorre in particolare prevedere nuovi allestimenti di verde pubblico attrezzato e di strutture per la fruizione culturale ed eventi per lo spettacolo e la comunicazione. I giardini pubblici di viale Rainusso, con gli allestimenti scenografici di Emanuele Luzzati, costituiscono un esempio da estendere e reinterpretare.

Verifica di coerenza degli attuali strumenti di pianificazione comunali

Comune di S. Margherita L.: il vigente PRG 1995, non dotato di disciplina paesistica di livello puntuale, appare orientato a perseguire la missione di pianificazione e le azioni indicate dal PTC.

L'Ambito è caratterizzato essenzialmente dalla presenza di strutture di rilievo sovra comunale nel settore sanitario (a Rapallo il polo regionale di riabilitazione presso l'Ospedale specializzato, dove ha sede anche il poliambulatorio, e l'Ospedale di S. Margherita con servizi di pronto soccorso, anche in questo caso sede di ambulatori), dell'Istruzione media superiore (liceo classico Da Vigo, centro polivalente IPSIA De Ambrosis ed Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri Liceti, a Rapallo ; l'Istituto Professionale Commerciale Caboto a S. Margherita), cui si aggiunge la struttura universitaria distaccata dell'Istituto di Scienze Ambientali Marine a S. Margherita L. presso la Villa Durazzo.

Nella città di Rapallo sono inoltre concentrati uffici amministrativi e di interesse territoriale finanziari, giudiziari, assistenziali, ecc.).

Nella gamma di servizi di livello territoriale si riscontra pertanto una marcata carenza in rapporto al peso insediativo espresso nell'Ambito, che determina una conseguente dipendenza dalle strutture di interesse generale collocate negli Ambiti di Genova e di Chiavari - Lavagna, tra l'altro anche a fronte di un rilievo turistico di primo piano nel contesto provinciale.

***Indicazioni propositive***

| Tipologie | Indicazioni di Piano | Prestazioni richieste |
|---|---|---|
| **Sanità** (tipologia riservata alla pianificazione regionale) | Costituzione del Polo Ospedaliero d'Ambito nel Comune di Rapallo (localizzazione Valle T. S. Pietro), con conseguente rimodulazione delle funzioni sanitarie dell'attuale Ospedale di S. Margherita L. | Collocazione da valutarsi nel contesto della riorganizzazione del sistema delle infrastrutture per la viabilità urbana e territoriale, specie nelle relazioni tra Rapallo e S. Margherita e la Fontanabuona. |
| **Istruzione superiore e formazione professionale** (Ambito scolastico n. 6) | La programmazione scolastica superiore conferma le strutture esistenti in quanto adeguate alla domanda interna, fatti salvi gli interventi di ampliamento e miglioramento tecnico – funzionale. | |
| **Università** (tipologia riservata alla pianificazione regionale) | | |
| **Attrezzature per lo sport** | | |
| **Servizi ed attrezzature di interesse comune** | Conferma della previsione di rilocalizzazione e miglioramento funzionale del distaccamento per la sicurezza antincendio ed il soccorso tecnico in genere a Rapallo. | Localizzazione in aree di facile accessibilità alle infrastrutture viarie principali. |
| **Impianti per lo smaltimento rifiuti** | Realizzazione di piattaforme di livello locale per la raccolta differenziata dei rifiuti e per il trasferimento agli impianti principali; conferma degli impianti esistenti per lo smaltimento degli inerti; recupero ambientale dell'Impianto comunale del Rio Tonnego. | Da definirsi nel Piano provinciale di Gestione dei Rifiuti. |

DF_TAV_9

## 1.2.7. Il Parco del Monte di Portofino

Il Parco Naturale Regionale di Portofino è costituito dall'omonimo Promontorio, la principale sporgenza della Riviera Ligure, posto 30 Km a levante della città di Genova.



Il Promontorio di Portofino, di forma trapezoidale e con una superficie di soli 18 Kmq, ha uno sviluppo costiero di ben 13 Km



La popolazione del Parco di Portofino è di circa 680 abitanti, residenti nei territori dei tre Comuni del Parco:

| | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| Camogli con i nuclei di San Rocco di Camogli, San Nicolò e San Fruttuoso. | Portofino, incluso interamente nel territorio del Parco. | Santa Margherita Ligure con gli abitati di Paraggi e Nozarego. |

Per il Piano del Parco si rimanda al relativo allegato.

DF_TAV_17

Piano_del Parco Mte Portofino

## *1.3. Schema di Piano: obiettivi del piano*

DDO Documento degli Obiettivi

### 1.3.1. Obiettivi ambientali endogeni (stabiliti all'interno del PUC)

***Macro-obiettivi territoriali***

Dalle risultanze della Descrizione Fondativa appaiono chiaramente evidenziati gli obiettivi pianificatori. Da un lato la tutela del territorio e degli insediamenti di maggior pregio, dall'altro la valorizzazione e il consolidamento delle eccellenze in campo ambientale, turistico, paesistico e architettonico. Ciò non può comunque prescindere dall'esigenza di uno sviluppo mirato e misurato volto ad accrescere il patrimonio di edilizia pubblica e dei servizi alla città. Benché i processi in atto nel territorio abbiano raggiunto ottimi risultati, valorizzando e conservando i valori di immagine, si dovrà pervenire ad una maggiore efficienza del funzionamento dell'abitato nel suo complesso, con un generale processo di riqualificazione dell'esistente, attraverso tre obiettivi: città residenziale, città produttiva, città turistica.

- La città residenziale deve essere dotata di standard elevati e riconnessa in modo efficiente con gli spazi aperti di corona, riscoprendo le antiche percorrenze ed il rapporto della città antica con il suo territorio;
- La città produttiva deve essere consolidata. Le aree per insediamenti artigianali devono essere dimensionate ai limitati spazi a disposizione e in situazioni in cui i rapporti con il paesaggio libero o edificato non compromettano gli assetti paesistici. Gli interventi dovranno essere accompagnati dalla rivisitazione della viabilità e degli spazi d'ambito. Le stesse tipologie produttive dovranno preferibilmente esprimere contenuti tecnologici avanzati, basso impatto ambientale ed alta efficienza energetica.;
- La città turistica, già con un target di efficienza elevato, deve pervenire ad una maggior qualificazione attraverso il consolidamento ed il potenziamento della ricettività alberghiera e dei servizi complementari per un'offerta più allargata. Accanto al turismo tradizionale e balneare devono maturare nuove tematiche legate ai luoghi della natura ,in particolar modo al parco di terra e di mare, della cultura, ed a una maggior efficienza del turismo congressuale.

### 1.3.2. Obiettivi strategici

- Non ammettere il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte al presidio. Limitare il consumo e le compromissioni del suolo dei territori aperti anche scoraggiando la realizzazione di nuovi tracciati viabili (vedi area di rispetto del parco e limitrofe);
- Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita anche attraverso interventi di sostituzione edilizia;
- Ricercare attraverso limitate trasformazioni di suolo l'accrescimento del patrimonio pubblico di ERP con interventi in ambiti a minore intervisibilità e comunque tesi a favorire le fasce deboli e la popolazione attiva (anziani e giovani).
- Ricercare e sperimentare nuovi metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per una mobilità più sostenibile migliorando le qualità dell'aria, ambientale e urbana;

- Orientare le previsioni di nuovi limitati interventi edilizi, alla complessiva riqualificazione degli ambiti di appartenenza, con l'eliminazione del degrado e la riqualificazione delle aree.
- Stimolare le attività turistiche e alberghiere attraverso un equilibrato e armonico ampliamento delle strutture esistenti con vincolo di destinazione;
- Incrementare la dotazione degli spazi pubblici da destinare alla sosta pedonale e al verde, recuperando per quanto possibile alla fruizione le aree di maggior pregio e perseguendo la metodologia del parcheggio in struttura sostitutivo e non aggiuntivo.

### 1.3.3. Obiettivi specifici ed azioni di piano

**OB1_Salvaguardare e riqualificare le strutture della costa e del litorale sabbioso**
Azioni:
Tutela e salvaguardia ambientale degli arenili in armonia con le esigenze delle imprese ed in concordanza con il piano di utilizzo degli arenili;
Destinazione turistico - ricreativa dell'ex cantiere detto "Spertini" e della struttura detta Valletta;

**OB2_Valorizzare le risorse naturali del parco marino e terrestre**
Azioni:
Creazione di "porte"attrezzateal Parco.

**OB3_Riqualificare la zona a mare**
Azioni:
Eliminare le discontinuità tra gli spazi pedonali, il verde, gli spazi di sosta e quelli per la viabilità, in un quadro tipologico legato all'uso di materiali coerenti con la tradizione. Gli interventi riqualificativi dovranno disegnare uno scenario estetico e funzionale coerente le palazzate retrostanti e con l'immagine complessiva del sistema costiero.

**OB4_Completare la riorganizzazione funzionale dell'approdo turistico**
Azioni:
Riqualificazione complessiva delle aree portuali, degli edifici in esso compresi e di quelli a margine. Il tema dell'approdo non deve essere letto come un fatto a sé stante, ma come elemento essenziale di un rapporto, quello tra la città e il mare, che rappresenta la pietra angolare del borgo di Santa Margherita Ligure.

**OB5_Potenziare l'offerta turistica attraverso il consolidamento e la razionalizzazione delle strutture esistenti favorendo anche l'apertura di piccole strutture ricettive nel territorio rurale;**
Azioni:
Conservazione e consolidamento razionale della risorsa ricettiva.

**OB6_Valorizzare il centro storico e recuperare quelle parti ancora degradate o in contrasto con le tipologie edilizie**
Azioni:
Le aree appartenenti agli ambiti di conservazione AC dei tessuti edificati rappresentano parti del territorio con caratteri di interesse storico-ambientale; comprendono i tessuti storici del Comune, gli antichi nuclei insediati nei territori aperti e le altre parti di tessuto di minor pregio per le quali è prevista la conferma. All'interno ed in prossimità di tali insediamenti le aree sono state classificate secondo il

loro grado di valore ambientale. In presenza di criticità ambientali le azioni previste saranno volte alla tutela di immagine e gli interventi ammessi calibrati secondo tali principi.
Le strutture di valore del tessuto storico sono conservate ed i valori linguistici e costruttivi hanno mantenuto inalterati i loro connotati formali e tipologici. L'obiettivo da conseguire, attraverso un apparato normativo appropriato, è quello di assecondare le tendenze in atto. Si tratterà di estendere il regime di conservazione fino a piazza Mazzini ed alle aree comprese tra via XXV Aprile e Villa Durazzo. La tutela di tale tessuto nelle sue porzioni storiche si attuerà anche attraverso variante al P.T.C.P. estendendo il regime SU alle parti sopra indicate,

**OB7_Potenziare l'offerta residenziale primaria e difendere le fasce deboli**
Azioni:
Realizzazione di nuove unità abitative da recupero e, in piccola percentuale, da nuove abitazioni a canone moderato o in convenzionamento.
Agevolazione delle fasce più deboli e di sostenere i giovani.

**OB8_Salvaguardare e presidiare la zona collinare attraverso la tutela delle fasce coltivate e del reticolo idrico, delle produzioni locali, in particolare dell'uliveto e del vigneto**
Azioni:
Non saranno ammesse nuove costruzioni residenziali a nessun titolo e scopo nelle aree appartenenti ai territori aperti.
Non ammettere le nuove edificazioni nelle aree di presidio ambientale e al contempo favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente;
Favorire il recupero dei manufatti esistenti in stato di abbandono legandone il recupero alle aree di pertinenza;
Le trasformazioni funzionali al recupero dell'esistente dovranno essere contenute evitando eccessive infrastrutturazioni;
Sottoscrizione di convenzione che garantisca il presidio delle aree asservite al recupero dell'esistente per un periodo non inferiore ad anni 25, inalienabilità del bene separato dal terreno oggetto di asservimento e convenzione.

**OB9_Recupero dell'esistente**
Azioni:
In tutti gli ambiti dei territori aperti ad esclusione dei TNI è ammesso il recupero dei manufatti a destinazione non residenziale alle seguenti condizioni:
Per garantire la funzione di presidio, anche nel recupero dell'esistente, nei cambi d'uso connessi ad ampliamenti di volume si dovrà asservire terreno come nella nuova costruzione con indici differenziati.
La distanza dalle strade delle costruzioni da recuperare dovrà essere compresa entro un congruo intorno e verrà fissato anche lo sviluppo lineare (al fine di evitare dannosi fenomeni di ampliamento del delicato reticolo viario minore, con potenziale compromissione paesistica di ambiti fragili).

**OB10_Incentivazione dell'imprenditorialità agricola**
Azioni:
Garantire alle aziende sufficienti spazi coperti in funzione dei piani di sviluppo aziendale;
Garantire un'ospitalità diffusa compatibile con la salvaguardia del territorio;
Legare la funzione del presidio alla produzione;
Favorire il recupero dei manufatti esistenti in abbandono legando il loro recupero alle aree di produzione

**OB11_Consolidamento dell'apparato artigianale esistente;**
Azioni:
Promuovere e consolidare la ristrutturazione produttiva valorizzando l'ambito già vocato a ospitare le attività non compatibili con la residenza.
Miglioramento - adeguamento della viabilità dell'area di cornice che produrrà effetti positivi sotto il profilo logistico favorendo i processi di movimentazione del prodotto e armonizzando le attività artigianali con il tessuto urbano.

**OB12_ Miglioramento del sistema dei servizi**
L'indirizzo assunto per la formazione del Piano, in considerazione delle irrisolte questioni concernenti il regime dei suoli ed a fronte della legislazione e dei pronunciamenti giurisprudenziali in ordine alla decadenza quinquennale dei vincoli di destinazione d'uso preordinati alle espropriazioni per pubblica utilità, alla loro indennizzabilità anche in carenza della realizzazione delle correlative previsioni, è volto ad orientare l'apparato descrittivo del piano affinché le localizzazioni per servizi ed infrastrutture di livello comunale da definirsi con lo stesso piano, siano quanto possibile reali e non virtuali (il dimensionamento teorico e non reale del P.U.C. non è uno degli obiettivi da perseguire) si darà priorità agli interventi già inseriti nell'ambito degli strumenti di programmazione delle opere pubbliche, definendo quindi, in sede di elaborazione della normativa di attuazione, i più opportuni meccanismi per operare l'aggiornamento progressivo del piano .
Azioni:
Realizzazione o ridisegno degli spazi pubblici destinati alle strade e alle piazze, sia in funzione delle esigenze della viabilità che di quelle delle percorrenze pedonali, ciclabili, dei trasporti pubblici e del decoro urbano;
Realizzazione dei sistemi del verde, dei servizi, dei parcheggi, che devono essere concepiti come elementi costitutivi dello spazio urbano, oltre che nella loro funzione specifica;
Sistema del verde relativo alle fasce di rispetto delle infrastrutture di comunicazione, quello ripariale dei corsi d'acqua nei tratti periurbani e urbani, quello di attrezzatura delle aree per il gioco, il riposo e lo sport, di completamento dei servizi pubblici, nonché quello a carattere condominiale e privato, che deve costituire un sistema organico, quanto più possibile continuo e che deve essere utilizzato per ridefinire fronti, ombreggiare e disegnare spazi urbani, graduare il passaggio dagli ambiti urbani al territorio rurale;
Ampliamento e adeguamento di servizi pubblici, che devono, in ogni caso, rispettare le indicazioni tipologiche e ricercare le più opportune modalità di integrazione con gli spazi urbani sotto il profilo funzionale e visuale;
Realizzazione, ampliamento e adeguamento di edifici privati, che devono essere sempre attentamente indirizzati all'acquisizione di significativi miglioramenti degli spazi urbani.

**OB13_Miglioramento della viabilità comunale**
La viabilità interna ed esterna al Comune rappresenta uno dei temi sensibili da affrontare nella stesura del P.U.C. Sommariamente appare sufficiente l'apparato strutturale, come appare sufficiente la dotazione delle aree di sosta se rapportate al numero dei residenti. E' però necessario distinguere i vari momenti dell'anno in cui la percorribilità delle strade e l'offerta per la sosta è adeguata, dai momenti dell'anno di maggior affluenza turistica in cui il sistema integrato viabilità-parcheggi entra in crisi .
La viabilità urbana risente della forma del Comune ed è dettata dai condizionamenti morfologici. L'abitato occupa tre valli con viabilità di impianto chiusa , ortogonale alla costa. Nelle porzioni alluvionali costiere la matrice dell'impianto urbano si è invece sviluppata seguendo l'andamento costiero lungo l'unico asse di collegamento. Il tema fondamentale per un futuro qualitativamente orientato della città non può prescindere dal rapporto tra la sosta e la mobilità.

Azioni:
Creazione di una corona di strutture di sosta interrate, due delle quali agli ingressi della città, che rappresentino punti di interscambio tra autovetture private, trasporto pubblico e forme di trasporto alternative a emissione zero, incentivare l'installazione dei punti di ricarica per veicoli elettrici per privati, attività produttive, gestori di parcheggi e strutture alberghiere in vista dello sviluppo di questo tipo di mobilità cittadina. Il potenziamento dell'area così detta della ferrovia e di quella sita in Via Buonincontri garantirà una sensibile riduzione del traffico viario e ridimensionerà la domanda di mobilità privata interna alla città, oggi incentivata dall'elevata presenza di parcheggi a raso. Compatibilmente con un'attenta analisi del fabbisogno tipica dei piani urbani del traffico, queste nuove aree di sosta saranno infatti sostitutive dell'offerta esistente e rappresenteranno la chiave di un ampliamento e di una riqualificazione diffusa degli spazi destinati alla fruizione pedonale.
Apertura di parcheggi interrati a rotazione in Via Milite Ignoto e dalla zona sovrastante il depuratore di Punta Pedale
Parcheggio interrato sotto l'area ospedaliera di Via F.lli Arpe, che dovrebbe costituire un'opportunità rivolta in primo luogo ai residenti del centro e delle zone limitrofe. Questo intervento consentirà in particolare la riqualificazione di zone da valorizzare esteticamente come Piazza Mazzini e Via XXV Aprile, e la liberazione della via di raccordo con il polo artigianale dalle autovetture in sosta che oggi ne limitano le dimensioni della carreggiata.

**OB14_Mobilità sostenibile**
Riconoscendo l'interdipendenza di trasporti, salute e ambiente il PUC si pone l'obiettivo di promuovere scelte di mobilità sostenibili quali bike e car sharing elettrici, impiego di veicoli ibridi o a gas, istituzione di punti di ricarica pubblici
Azioni:
Ridurre la necessità del trasporto motorizzato privato e promuovere alternative valide e accessibili;
Incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite i mezzi pubblici, a piedi e liberalizzando le aree pedonali alla percorrenza con velocipedi tradizionali o a pedalata assistita;
Promuovere il passaggio a veicoli di trasporto pubblico con propulsione ibrida, a gas o con basse emissioni tramite accordi con ATP.

**OB15_Uso e produzione sostenibile dell'energia**
Azioni:
Ridurre il consumo di energia primaria ad usi civili, incrementando la quota delle energie rinnovabili e pulite, favorendo l'isolamento termico degli edifici e l'impiego degli impianti solari termici come coadiuvante nel riscaldamento dell'acqua sanitaria (norme di congruenza e di conformità).
Adottare nuovi criteri nella scelta dei sistemi d'arredo e nella pubblica illuminazione, commerciale e privata tramite l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo (tecnologia LED, ioduri metallici o neon).
Eliminazione graduale dei corpi illuminanti ad incandescenza.
Integrazione degli impianti di condizionamento degli edifici pubblici con sistemi non inquinanti utili nell'integrazione dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento centralizzati. Introduzione dei sistemi di cogenerazione in luogo di vecchie caldaie centralizzate con il duplice beneficio di offrire riscaldamento / raffrescamento a basso costo producendo nel contempo energia elettrica connessa in rete (conto energia) traendone un beneficio economico ed ambientale;

**OB16_Promozione della biodiversità**
Azioni:
Per quanto riguarda i boschi, gli interventi ammessi tenderanno ad una sostanziale conservazione dell'assetto vegetativo anche attraverso il regolamento del verde contenuto nelle NCC, ammettendo

interventi volti alla manutenzione e al potenziamento. Non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici. Stante la classificazione di territori non insediati non saranno ammesse le nuove edificazioni, sugli edifici esistenti verranno ammessi interventi di tipo manutentivo.
Promuovere e incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi; anche attraverso il regolamento del verde contenuto nelle NCC migliorare la qualità del suolo, preservare i terreni ecologicamente produttivi e promuovere l'agricoltura e la forestazione sostenibile;

**OB17_Tutela della risorsa idrica**
Azioni:
Migliorare la qualità dell'acqua e utilizzarla in modo più efficiente, attraverso tecniche, di salvaguardia del reticolo idrografici e con tecniche che ritardino l'immissione in rete delle acque meteoriche e che al contempo ne consentano la conservazione (es.: recupero acque piovane, raccolte acque di prima pioggia);
Mantenere la naturalità dei corsi d'acqua compatibilmente con le esigenze della difesa del suolo, azioni di prevenzione e pulizia degli alvei dei torrenti;
Individuare misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo e al riciclo delle risorse idriche in particolare per le acque superficiali;
Risparmiare e ridurre gli sprechi nel comparto idropotabile, attraverso la manutenzione degli impianti e l'eliminazione degli sprechi. Disincentivare l'utilizzo delle risorse di rete nel settore artigianale e nell'agricoltura.

**OB18_Miglioramento della qualità dell'aria**
Azioni:
Migliorare e limitare tutte le emissioni acustiche in ottemperanza del regolamento di polizia municipale e del piano di risanamento acustico;
Monitorare le emissioni elettromagnetiche degli impianti di ripetizione radio esistenti sul territorio e calmierare i permessi provinciali per nuove installazioni.
Integrare le convenzioni urbanistiche relative alle attività produttive con modalità condivise di implementazione del monitoraggio delle emissioni e di comunicazione intervento nelle eventuali situazioni critiche;
Sostituzione caldaie a gasolio per riscaldamenti centralizzati in favore della cogenerazione
Assumere un obiettivo di limitazione dell'inquinamento atmosferico da traffico veicolare da governare attraverso l'organizzazione e la gerarchizzazione della viabilità.
Politiche di limitazione dell'uso dell'auto privata (es.: parcheggi di cornice e impiego di mezzi pubblici ecologici a cominciare da quelli comunali.
Regolamentare con orari certi gli accessi dei veicoli commerciali al centro città
Incentivare e liberalizzare gli orari per i veicoli ad emissioni zero

**OB19_Sicurezza territoriale**
Azioni:
Assumere il superamento delle cause dei rischi naturali tra gli obiettivi primari da conseguire con le nuove trasformazioni urbanistiche e con la realizzazione di infrastrutture;
Adeguamento infrastrutturale delle reti fognarie bianche e nere;
Cura e manutenzione degli spazi aperti e delle aree boscate con attente azioni di incentivo del presidio territoriale;
Rendere più efficienti le misure e le infrastrutture per la pianificazione di emergenza con una corretta localizzazione dei presidi di emergenza

**OB20_Promozione dell'edilizia eco-sostenibile**
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica dovranno obbligatoriamente essere guidati e conformarsi agli obiettivi di qualità energetica ed ambientale, e dovranno garantire, anche attraverso l'uso di tecniche ecocompatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore ai valori limite previsti nell'allegato della normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia.
Azioni:
Isolamento termico degli edifici;
Certificazione energetica obbligatoria degli edifici;
Riscaldamento / raffrescamento degli edifici con ausilio di impianti solari termici (ove possibile) e impiego di sistemi di cogenerazione e pompe di calore;
Riconversione impianti vetusti;
Illuminazione pubblica, commerciale e privata realizzata con corpi illuminanti a bassissimo consumo;
Obbligo dei sistemi fotovoltaici e solari termici su nuove costruzioni e su ristrutturazioni;
Incentivazione del solare termico sulle aree del lungo mare e nei stabilimenti balneari per produzione acqua calda per docce proibendo gli scaldabagni elettrici.

### 1.3.4. Obiettivi ambientali derivanti da prescrizioni ed indirizzi della pianificazione sovra-ordinata

I diversi piani operanti sul territorio comunale (di scala, contenuto e principi operativi diversi) contengono ciascuno ben definiti obiettivi di sostenibilità che devono essere adottati anche dal PUC di Santa Margherita Ligure.
Il progetto ambientale e paesistico del territorio si basa fondamentalmente su un sistema di pianificazione, gestione e controllo a più livelli e su diverse tematiche; più strumenti urbanistici controllano o indirizzano da diversi punti di vista lo stesso territorio: il controllo degli aspetti ambientali e paesistici del territorio, lo sviluppo dell'insediamento della la rete dei collegamenti, le condizioni idrogeologiche ed i valori del paesaggio.
A scala vasta i piani regolano o indirizzano le politiche per l'insediamento e gli abitati, le reti tecnologiche, la rete dei collegamenti e la mobilità, per il tessuto produttivo, i dissesti idrogeologici, i valori del paesaggio.
Vengono di seguito brevemente descritti e ordinati per scala di competenza i piani, le previsioni ed i vincoli presi in considerazione per la verifica di coerenza esterna.
A livello sopranazionale:
Rete Natura 2000: SIC Siti di interesse comunitario
La rete ecologica europea Natura 2000 ha lo scopo di contribuire alla tutela della biodiversità, degli habitat e delle specie. Poiché i fenomeni naturali non conoscono i confini amministrativi è necessario utilizzare un approccio su scala vasta. Per questo gli stati membri dell'Unione Europea hanno individuato una serie di Siti di importanza comunitaria (Sic) e di Zone di protezione speciale (Zps) con relative aree di collegamento, che nel loro insieme costituiscono la cosiddetta Rete Natura 2000. All'interno di queste disposizioni è prevista una valutazione di incidenza dei piani da far convergere nelle procedure di VAS dei piani stessi.
A livello nazionale:
Zonizzazione vincoli D.Lgs N.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio che raccoglie vincoli beni culturali ex L 1089/39 e vincoli beni paesaggistici ex L 1497/39 e L 431/85 (aree tutelate), nonchè vincoli interesse naturalistico L R9/85.

Zonizzazione vincolo idrogeologico
Il vincolo idrogeologico è regolato dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e succ. modifiche, che prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste dai privati o da enti pubblici, in aree considerate sensibili nei confronti delle problematiche di difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale. Nelle carte di sintesi si riporta il vincolo idrogeologico come da variante sostanziale approvata con D.C.P. n.55 del 09.11.2011.

A livello regionale
Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP): definisce la disciplina paesistica estesa all'intero territorio regionale e applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico – ambientale. Oggetto della disciplina sono le componenti insediative, la copertura vegetale dei suoli e l'assetto geomorfologo nell'indicazione di forme e modalità di tutela, del territorio nella sua espressione paesistico-ambientale.

Piano di Parco
Nel 1935 con la legge n.1251 viene istituito l'Ente Autonomo del Monte di Portofino. Nel 1986 con la legge regionale n.32, che abroga la precedente, viene istituito l'Ente Regionale Monte di Portofino e vengono definiti i confini dell'Area Parco e dell'Area Cornice.
Nel 1991 con la legge quadro di riordino delle aree protette si stabiliscono le funzioni dei Parchi nazionali e regionali.
Nel 1995 con la legge regionale n.12 di riordino delle aree protette liguri, viene abrogata la legge del 1986 ed è istituito l'attuale Ente Parco di Portofino con propria autonomia amministrativa e funzionale.
Nel 2001, con la legge regionale n. 29 vengono ridisegnati i confini dell'Area Parco e dell'Area Contigua e attribuite competenze al Parco sui Siti di Importanza Comunitaria limitrofi.Nel 2011, a seguito della legge regionale n. 16 del 2010 e della D.G.R. N. 66 è stata modificata la composizione dei consigli e la struttura dello Statuto.
Il piano (la cui variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio dell'Ente Parco n. 16 del 17 maggio 2010 e approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 21 del 4 agosto 2011) è il fondamentale strumento di governo del territorio del parco, e prevale su ogni altro livello di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore.
La valenza sovraordinata dei piani delle aree protette su tutti gli altri strumenti di pianificazione, disposta dalla legge 394/91, viene precisata come vincolo delle indicazioni di carattere prescrittivo sulla pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa.
I piani dei parchi liguri sono, come impostazione generale, redatti in conformità alle norme di riferimento (legge quadro 394/91 e legge regionale di riordino 12/95). Recano quindi, necessariamente, la prescritta suddivisione del parco in quattro tipi di zone denominate "fasce di protezione": Riserve integrali Riserve Generali Orientate, Aree di Protezione ; Aree di Sviluppo.
Il piano di parco costituisce quindi un sistema organico e coordinato di regolazione e pianificazione del territorio.
Nella formazione e nell' adeguamento dei propri strumenti urbanistici, i Comuni sono tenuti ad applicare, per quanto attiene al territorio del Parco, gli indirizzi e le direttive determinate dal Piano del Parco stesso.

Piano Territoriale di Coordinamento della Costa
La specificità della zona costiera come risorsa sempre più ridotta ha portato alla sviluppo di strumenti legislativi e all'approfondimento di tecniche di pianificazione specifiche.

Il piano della costa ligure indirizza Province e ai Comuni rispetto all'assetto tratti di costa sulle quali vengono formulate specifiche indicazioni di progetto su temi rilevanti come le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione.
Inoltre il piano individua 13 Ambiti di Tutela Attiva, che richiedono una particolare azione di coordinamento; si tratta di tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.
Per le indicazioni specificatamente indicate per il Comune di Santa Margherita Ligure si rimanda al precedente capitolo concernente il quadro pianificatorio sovra-ordinato, che prende in considerazione le indicazioni contenute nella variante di aggiornamento di cui alla alla D.G.R. n.936 del 29.07.2011.

Piano di tutela delle acque
Prevede misure e interventi per la tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali, sotterranei e marino costieri, elementi significativi cui associare una specifica tipologia.

Piano energetico regionale
Il Piano energetico ambientale regionale è lo strumento di attuazione della politica energetica regionale; definisce, nel rispetto degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e in accordo con la pianificazione regionale in materia di inquinamento atmosferico, gli obiettivi regionali di settore individuando le azioni necessarie per il loro raggiungimento 2010 è arrivare a produrre attraverso le fonti rinnovabili almeno il 7% dell'energia consumata in Liguria, stabilizzando nello stesso tempo le emissioni di gas clima-alteranti ai livelli del 1990 e incentivando il risparmio energetico.

Piano di tutela dell'ambiente marino costiero
La Regione, con delibera n.1536 del 17 dicembre 2010 e in applicazione dell'art. 41 della legge regionale n.20/2006, ha adottato la proposta di Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero dell'ambito costiero 15, comprendente le unità fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso".
Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero è lo strumento di pianificazione idoneo a garantire uno sviluppo durevole e socialmente accettabile delle zone costiere in quanto, oltre a prevedere la tutela della costa come aspetto attinente alla difesa del suolo, traguarda anche l'obiettivo di tutela e valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse.
La zona costiera, infatti, rappresenta un valore da difendere poiché fa parte dell'economia ligure ed è un sistema estremamente delicato, sul quale si concentrano usi e interessi molteplici che a loro volta generano forti pressioni sulle varie componenti ambientali, la cui gestione è divenuta critica a causa di uno sviluppo del territorio che non è stato mantenuto entro i limiti della tolleranza.
La gestione della fascia costiera è una problematica fondamentale da affrontare attraverso un approccio integrato e non settoriale, per conseguire un miglioramento qualitativo e una programmazione e gestione sostenibile delle risorse ambientali presenti.

Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria
Il piano ha lo scopo di conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee, entro i termini temporali dalle stesse previsti; la diminuzione delle concentrazioni in aria dei diversi inquinanti, nei diversi ambiti di territorio regionale nei quali si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti, con particolare attenzione alle problematiche maggiormente emergenti, quali produzione di ozono troposferico, emissioni di polvere fine, benzene ed idrocarburi, la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico, in riferimento alle porzioni del territorio regionale nelle quali, al momento attuale, i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti, ma nelle quali si può ipotizzare un'evoluzione peggiorativa in termini di incremento dei

carichi inquinanti e conseguente peggioramento della qualità dell'aria, ponendo particolare attenzione alle componenti ambientali ed alle aree maggiormente sensibili all'inquinamento;
Per quanto concerne le misure di miglioramento della qualità dell'aria, dovranno essere predisposti dalla Regione e dagli enti locali interventi" e indirizzi la cui tipologia principale sarà rivolta, prioritariamente ai trasporti, in quanto alla mobilità sia urbana che extraurbana è imputabile, quasi per tutte le zone, la maggior fonte di emissioni. Con riferimento al rapporto con gli strumenti di pianificazione, è stato sancito il principio che il Piano di qualità dell'aria rappresenta indirizzo e supporto in relazione alla pianificazione territoriale regionale provinciale e comunale, nonché relativamente agli atti di pianificazione e programmazione dei trasporti, dell'energia, dell'edilizia, dello smaltimento dei rifiuti e, per gli aspetti legati alla prevenzione, della lotta agli incendi boschivi.

A livello provinciale:
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
La pianificazione territoriale di livello provinciale costituisce la sede di coordinamento della strumentazione urbanistica comunale ed ha per oggetto la definizione di un piano di assetto del territorio provinciale coerente con le linee strategiche di organizzazione territoriale indicate dalla pianificazione di livello regionale, tenuto conto delle indicazioni emerse dalle scelte urbanistiche locali e dalle dinamiche locali in atto.

Piano di bacino
Le conoscenze dell'assetto idrogeologico che fondano le prescrizioni dei PdB costituiscono un riferimento fondativo per la formazione e l'attuazione delle previsioni di piano Piani di settore, da quelli delle grandi infrastrutture a quelle dei parchi, da quelli delle cave ai piani relativi ai diversi comparti ambientali.
Nell'Ambito 15 vige il piano di bacino redatto secondo i criteri del Decreto Legge 180/98, che è uno strumento di pianificazione straordinario che individua e quantifica più significative situazioni di degrado, l'indicazione delle opere necessarie, l'individuazione di norme d'uso o vincoli finalizzati alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente, l'indicazione delle zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni, la priorità degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio.
In applicazione del Decreto sono state rilevate a scala 1.10.000, le aree a pericolosità geomorfologica interessate da fenomeni franosi e le aree a pericolosità idraulica, soggette a fenomeni di inondazione, per le quali è stata redatta un'apposita normativa che ne regolamenta l'uso del territorio, sul presupposto del vincolo di utilizzo in aree ad elevata pericolosità.
Le prescrizioni sono sostanzialmente volte alla mitigazione del rischio attuale, sia mediante idonei strumenti di protezione civile, sia attraverso l'imposizione di limitazioni degli interventi di edificazione e di modifica del patrimonio edilizio esistente.

Piano provinciale delle acque (ATO)
Il piano per il servizio idrico integrato dell'Ato Genovese è comprensivo del Programma degli interventi, del Piano economico-finanziario.
Il programma, che comprende ottocento interventi nell'intero territorio provinciale prevede per il triennio 2010-2012 nel territorio del comune di Santa Margherita Ligure i seguenti interventi: il completamento del depuratore dell'area di Punta Pedale, nonché la sistemazione degli impianti fognari e aquedottistici.

Piano provinciale di gestione dei rifiuti
Il piano individua aree idonee e non idonee alla localizzazione degli impianti per la gestione dei rifiuti, nel territorio della Provincia d Genova, sotto il profilo degli aspetti urbanistico-territoriali, paesistico-ambientali ed idrogeologici e sulla base degli elementi conoscitivi e delle pertinenti sintesi interpretative contenute nella Descrizione Fondativa del PianoTerritoriale Provinciale.

A livello comunale:
Il quadro risultante non esaurisce tutta la legislazione vigente esistono infatti regole e vincoli che riguardano aspetti specifici della gestione del territorio di competenza comunale aventi particolare significato.

Zonizzazione acustica
In base alla Legge 26 Ottobre 1995 n.447 e succ. Legge Regionale 20 Marzo 1998 n.12 i comuni hanno l'obbligo di procedere ad una classificazione del territorio in base alle funzioni d'uso prevalenti, concorrendo a disciplinare l'uso del territorio. Tale zonizzazione è propedeutica al piano di risanamento acustico.
I criteri per la zonizzazione acustica del territorio prevedono la suddivisione del territorio in zone, ad ognuna delle quali corrisponde un diverso limite del rumore (misurato in decibel) ammissibile.
I limiti stabiliti sono diversi nelle ore diurne e notturne e dipendono dalla destinazione d'uso del territorio. A tal fine le aree sono divise in particolarmente protette, destinate ad uso prevalentemente residenziale, miste, di intensa attività umana, prevalentemente industriali, esclusivamente industriali.

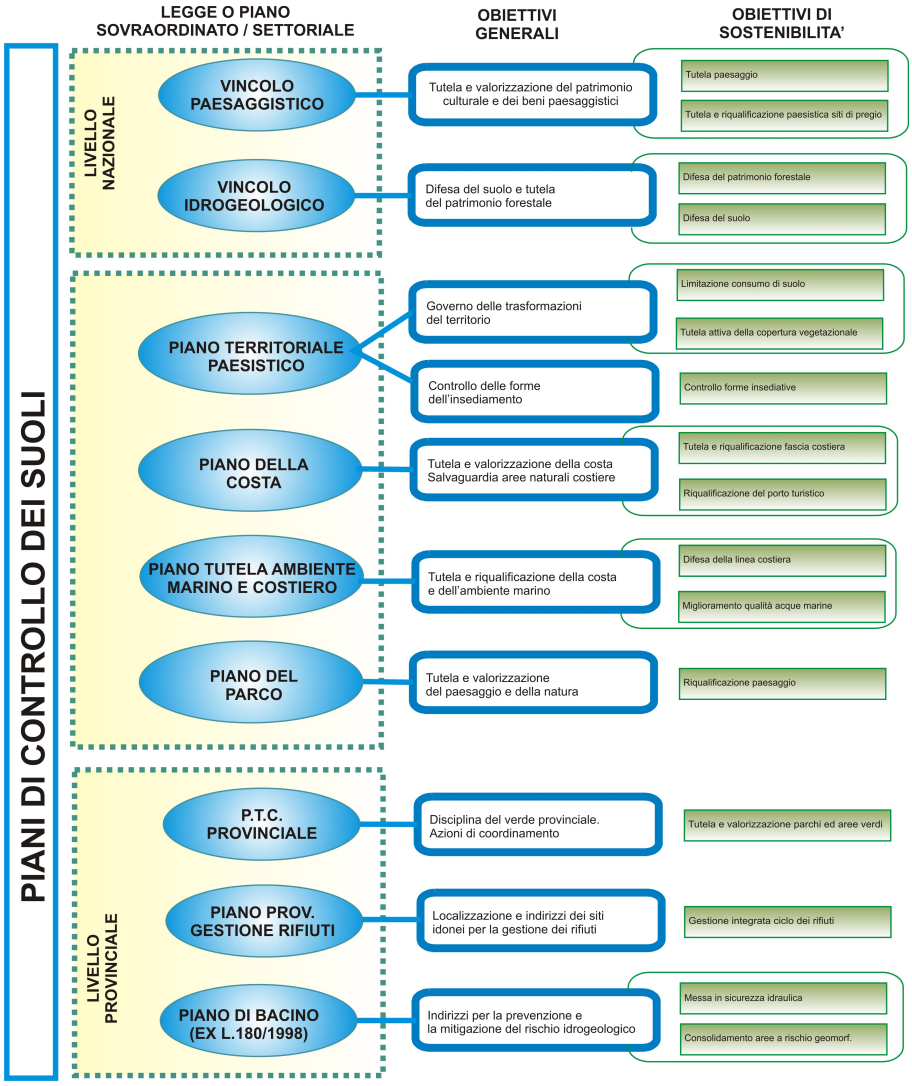
Piano urbano del traffico
In attuazione di quanto previsto dalla legge 340/2000 il Piano Urbano del Traffico del Comune di Santa Margherita Ligure definisce il quadro di tutti gli interventi infrastrutturali e di regolazione nel settore della mobilità e dei trasporti a scala urbana.
Obiettivi del Piano sono quelli di garantire un assetto efficiente ed equilibrato del sistema della mobilità urbana migliorativo della qualità dell'ambiente urbano.

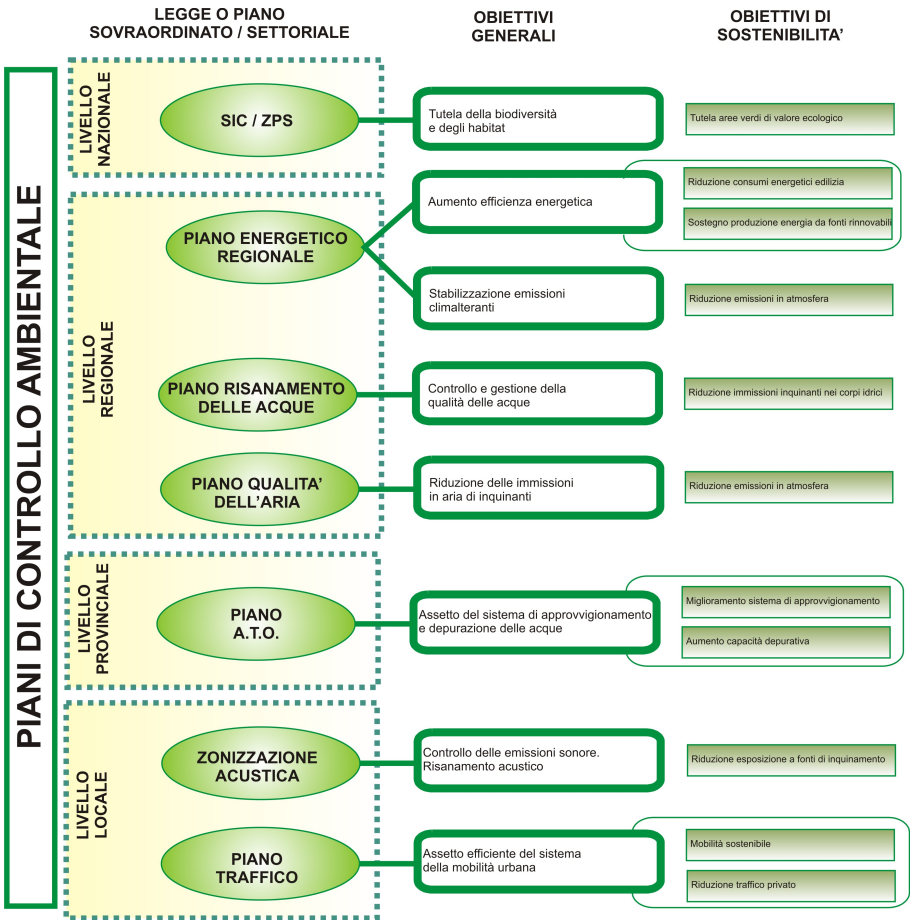
Il seguente riquadro riporta l'elenco dei piani sovraordinati con gli specifici obiettivi di sostenibilità ambientale contenuti in ciascuno di essi:

| | |
|---|---|
| **Piani di bacino** | pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque" |
| **PTCP** | governare **sotto il profilo paesistico** le trasformazioni del territorio **ligure** |
| **Piano della costa** | la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale; |
| **PEAR** | definisce, nel rispetto degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e in accordo con la pianificazione regionale in materia di inquinamento atmosferico, gli obiettivi regionali di settore individuando le azioni necessarie per il loro raggiungimento.<br><br>In particolare, il traguardo fissato per il 2010 è arrivare a produrre attraverso le fonti rinnovabili almeno il **7% dell'energia** consumata in Liguria, stabilizzando nello stesso tempo le emissioni di gas clima-alteranti ai livelli del 1990 e incentivando il risparmio energetico. |
| **Piano acque** | l'attenzione viene spostata dal singolo scarico all'**insieme** degli aspetti, qualitativi e quantitativi, che concorrono a definire la **qualità delle acque** in relazione alle esigenze specifiche di ciascun ricettore. |

| | |
|---|---|
| **Zonizzazione acustica del territorio** | criteri di priorità **fissati dall'amministrazione stessa. In particolare, si privilegia la realizzazione di opere al servizio di ospedali, scuole, aree residenziali e turistiche e gli interventi di risanamento eseguiti nelle zone dove il superamento in decibel dei limiti di rumore è più frequente ed elevato e colpisce un maggior numero di residenti.** |
| **Zonizzazione aree percorse dal fuoco** | Vincolo relativo alle aree percorse dal fuoco - L. 47/75della difesa e della conservazione del patrimonio boschivo dagli incendi |
| **Piano di parco** | finalità di tutelare e valorizzare l'ambiente, il paesaggio e la natura, contribuendo attivamente allo sviluppo socio-economico delle popolazioni locali e alla salvaguardia dei beni naturali e culturali più significativi per le generazioni future. |
| **Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra**<br><br>(delibera R n.4 del 21 febbraio 2006) | • conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee entro i tempi previsti<br>• mantenere nel tempo, ovunque, una buona qualità dell'aria ambiente mediante<br>  ○ la diminuzione delle concentrazioni in aria degli inquinanti negli ambiti territoriali regionali dove si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti<br>  ○ la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico negli ambiti territoriali regionali dove i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti.<br>• perseguire un miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali<br>• concorrere al raggiungimento degli impegni di riduzione delle emissioni sottoscritti dall'Italia in accordi internazionali, con particolare riferimento all'attuazione del protocollo di Kyoto<br>• favorire la partecipazione e il coinvolgimento delle parti sociali e del pubblico. |
| **PTC Provinciale** | Disciplina del Sistema del Verde a livello provincialeobiettivi che si intendono perseguire con il sistema del verde a livello provinciale sono, da un lato, quello della ricognizione e del coordinamento delle indicazioni estratte dagli atti e dagli strumenti della pianificazione territoriale che compongono il medesimo sistema, corrispondenti alle aree di cui al precedente comma 3, lett. a), b), mediante il rinvio alle pertinenti disposizioni normative e, dall'altro, quello di una specifica azione di tutela delle aree di cui al predetto comma 3, lett. c), d), e), f), attraverso la definizione di una apposita disciplina a carattere integrativo rispetto alla corrispondente disciplina urbanistica di livello comunale. |
| **Piano di gestione ATO** | • organizzare il servizio idrico integrato |

Mentre di seguito si riporta il quadro sinottico degli obiettivi di sostenibilità esogena come ricavabili dal quadro della pianificazione sovraordinata.


PIANI DI CONTROLLO DEI SUOLI
LEGGE O PIANO SOVRAORDINATO / SETTORIALE
OBIETTIVI GENERALI
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
LIVELLO NAZIONALE
VINCOLO PAESAGGISTICO
Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e dei beni paesaggistici
Tutela paesaggio
Tutela e riqualificazione paesistica siti di pregio
VINCOLO IDROGEOLOGICO
Difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale
Difesa del patrimonio forestale
Difesa del suolo
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
Governo delle trasformazioni del territorio
Limitazione consumo di suolo
Tutela attiva della copertura vegetazionale
Controllo delle forme dell'insediamento
Controllo forme insediative
PIANO DELLA COSTA
Tutela e valorizzazione della costa Salvaguardia aree naturali costiere
Tutela e riqualificazione fascia costiera
Riqualificazione del porto turistico
PIANO TUTELA AMBIENTE MARINO E COSTIERO
Tutela e riqualificazione della costa e dell'ambiente marino
Difesa della linea costiera
Miglioramento qualità acque marine
PIANO DEL PARCO
Tutela e valorizzazione del paesaggio e della natura
Riqualificazione paesaggio
LIVELLO PROVINCIALE
P.T.C. PROVINCIALE
Disciplina del verde provinciale. Azioni di coordinamento
Tutela e valorizzazione parchi ed aree verdi
PIANO PROV. GESTIONE RIFIUTI
Localizzazione e indirizzi dei siti idonei per la gestione dei rifiuti
Gestione integrata ciclo dei rifiuti
PIANO DI BACINO (EX L.180/1998)
Indirizzi per la prevenzione e la mitigazione del rischio idrogeologico
Messa in sicurezza idraulica
Consolidamento aree a rischio geomorf.




## *1.4. Schema di Piano: verifica di coerenza esterna tra obiettivi del piano e obiettivi di sostenibilità*

### 1.4.1. Valutazione di coerenza interna (tra obiettivi ed azioni del Piano)

Nessuna politica, piano e programma esiste isolatamente, tantomeno un piano che si prefigge di governare nel lungo periodo gli usi del suolo, la distribuzione spaziale delle attività, i rapporti tra insediamento e mobilità, la qualità delle trasformazioni fisiche nel comparto edilizio e non solo, quale è un PUC.
Le analisi di coerenza ambientale servono a comprendere le eventuali sinergie, positive o negative, tra le azioni che il piano di prefigge di mettere in atto e l'ambiente.
Analizzare la coerenza ambientale interna tra gli obiettivi propri di un piano serve innanzi tutto a verificare eventuali sinergie che si potrebbero verificare durante l'implementazione del piano stesso. Questo significa valutare se esistono degli effetti "moltiplicativi" o comunque influenzatesi a vicenda tra le diverse azioni pensate. Alcune azioni di piano, infatti, se considerate isolatamente potrebbero apparire sicuramente positive sia nei confronti degli effetti ambientali che esse potrebbero produrre sia in relazioni ad altre eventuali azioni. Ma può anche capitare il caso che alcune azioni siano in contrasto tra loro ed altre che, se messe in atto assieme, potrebbero portare ad un peggioramento complessivo del quadro ambientale.

Uno strumento utile per verificare la coerenza ambientale degli obiettivi di uno strumento di pianificazione è rappresentato dalle cosiddette "matrici semaforiche", che mettono in relazione le scelte (ossia le azioni) tra di loro.

La stima degli effetti ambientali e della sostenibilità generale delle azioni previste dal Piano devono essere analizzate rispetto alla loro incidenza sulle diverse componenti ambientali; occorre altresì verificare quali azioni verificano parzialmente il quadro degli obiettivi strategici producendo squilibri sul territorio.
Gli effetti delle azioni di Piano sull'ambiente sono state valutate attraverso l'elaborazione di matrici che mettono in evidenza le relazioni fra Azioni del Piano e componenti ambientali interessate dagli impatti. Tali matrici riportano nelle righe le azioni di Piano così come già espresse in precedenza e nelle colonne le componenti ambientali così intese:

- Aria: valutazione degli effetti sulla qualità dell'aria;
- Suolo: valutazione degli effetti quali la difesa, la permeabilità ed il consumo di suolo oltre che sulla gestione di arre critiche, quali aree da bonificare, cave e discariche;
- Acqua: valutazione degli effetti sul sistema delle acque compreso il sistema idrico e di collettamento e le acque marine;
- Vegetazione e biodiversità: valutazione degli effetti sulla varietà biologica vegetale;
- Agenti di pressione antropica: valutazione degli effetti di piano rispetto alle componenti rumore, energia, elettromagnetismo,
- Mobilità e trasporti: valutazione degli effetti sul sistema della mobilità (su gomma, ferro, alternativa o "mobilità sostenibile") inteso come sistema di reti;
- Patrimonio culturale: valutazione degli effetti sul sistema insediativo storico e di valore ambientale e paesaggistico;

Attraverso una prima matrice sono state individuate le componenti ambientali interessate da impatti potenziali a fronte delle azioni di Piano precedentemente presentate.

| | | ARIA | ACQUE | SUOLO | AGENTI FISICI | MOBILITA' | PATRIMONIO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OB1 | Riqualificazione costa e litorale | | R | O | | O | O |
| OB2 | Valorizzazione parco marino e terrestre | | O | O | | | O |
| OB3 | Riqualificazione della zona a mare | O | R | | O | O | O |
| OB4 | Riorganizzazione funzionale dell'approdo turistico | | O | | | R | R |
| OB5 | Consolidamento delle strutture ricettive | | | R | | R | O |
| OB6 | Valorizzare e recupero del centro storico | | | | O | O | O |
| OB7 | Incremento dell'offerta residenziale primaria | | | R | | R | |
| OB8 | Salvaguardia e presidio della zona collinare | | O | O | | | O |
| OB9 | Recupero dell'esistente | | O | O | | R | O |
| OB10 | Incentivazione dell'imprenditorialità agricola | | O | O | | | |
| OB11 | Consolidamento dell'insediamento artigianale esistente | R | | R | O | R | |
| OB12 | Miglioramento del sistema dei servizi | | O | O | | O | |
| OB13 | Miglioramento della viabilità comunale | O | | | O | O | |
| OB14 | Mobilità sostenibile | O | | | O | O | |
| OB15 | Uso e produzione sostenibile dell'energia | O | | | O | | R |
| OB16 | Salvaguardia della biodiversità | | | O | | | |
| OB17 | Tutela della risorsa idrica | | O | | | | |
| OB18 | Miglioramento della qualità dell'aria | O | | | | | |
| OB19 | Messa in sicurezza del territorio | | O | O | | | |
| OB20 | Promozione dell'edilizia eco-sostenibile | O | | | | | R |

Rispetto agli obiettivi ed alle azioni del piano si rilevano, rispetto ai fattori ambientali impattati, elementi di rischio, evidenziati con la lettera R ed elementi di opportunità, evidenziati invece con la lettera O.
OB1_Riqualificazione costa e litorale: pur essendo orientati ad una complessiva riqualificazione d'area, gli interventi dovranno tenere in debita considerazione la possibilità di ridurre al minimo gli impatti relativi alla qualità delle acque di balneazione, integrandosi anche con gli interventi di manutenzione ed integrazione della rete fognaria e la sistemazione a fini di sicurezza dei rii tombinati.
OB2: Valorizzazione parco marino e terrestre: si configura come un'opportunità per migliorare le prestazioni ambientali della risorsa acqua e per tutelare in odo attivo il patrimonio paesaggistico e naturale di Santa Margherita Ligure.
OB3_Riqualificazione della zona a mare: pur considerandolo un intervento di riqualificazione che può apportare significativi miglioramenti in diverse componenti ambientali (conseguenza degli interventi di riduzione del traffico), va sempre considerata attentamente la componente qualità acque marine, che deve essere elemento prioritario di salvaguardia.
OB4_Riorganizzazione funzionale dell'approdo turistico: vanno valutate con attenzione, in sede progettuale, le ricadute in termini di difesa dei valori identitari e di difesa del patrimonio paesaggistico locale e le relazioni con il sistema della sosta e della mobilità
OB5_Consolidamento delle strutture ricettive: sono orientate ad una significativa opera di riqualificazione edilizia ed urbanistica e quindi costituiscono un'opportunità importante anche per l'intervento su edifici storici di notevole importanza storica e paesaggistica, tuttavia vanno valutati attentamente in sede di progetto gli impatti sul sistema della mobilità e sull'organizzazione morfologica dell'insediamento.
OB6_Valorizzazione e recupero del centro storico: da considerarsi come un'opportunità importante sotto diversi profili, specie quello della valorizzazione del patrimonio.
OB7_Incremento dell'offerta residenziale primaria: va valutata la ricaduta nei confronti del sistema della mobilità urbana (pur essendo i pesi insediativi di ridotta entità) e vanno considerate le risorse progettuali che evitino inutile e costosi consumi di suolo (seppur molto localizzati).

OB8_Salvaguardia e presidio della zona collinare: costituisce una risorsa strategica sotto il profilo della tutela delle acque, del suolo e del patrimonio paesaggistico.
OB9_Recupero dell'esistente: anch'esso presenta generali profili di opportunità, limitandosi i fattori di eventuale crisi ad un controllo degli effetti sul sistema della mobilità, evitando la concentrazione di carichi insediativi localmente troppo concentrati.
OB10_Incentivazione dell'imprenditorialità agricola: costituisce una risorsa strategica sotto il profilo della tutela delle acque e del suolo.
OB11_Consolidamento dell'insediamento artigianale esistente: vanno valutati in sede progettuale i profili relativi all'abbattimento dei carichi inquinanti, la riduzione dei fattori di esposizione ad inquinamento acustico, l'inserimento paesaggistico.
OB12_Miglioramento del sistema dei servizi: l'incremento nella dotazione di servizi pubblici previsti dal PUC dovrebbe consentire significativi miglioramenti nel campo della riduzione di impatti ambientali da traffico e negli usi dei suoli.
OB13_Miglioramento della viabilità comunale: sono attesi miglioramenti nel campo della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico.
OB14_Mobilità sostenibile: sono attesi miglioramenti soprattutto nel campo della qualità dell'aria.
OB15_Uso e produzione sostenibile dell'energia: pur rilevandosi potenziali miglioramenti su diverse componenti ambientali, in sede progettuale andranno valutati con attenzioni i risvolti in termini paesaggistici degli eventuali interventi.
OB16_Salvaguardia della biodiversità: si tratta di un elemento di potenziale positività sia per quanto concerne la copertura vegetazionale che per quanto attiene alla tutela del patrimonio naturale e paesaggistico.
OB17_Tutela della risorsa idrica: ricadute positive per quanto riguarda la gestione integrata del ciclo idrico.
OB18_Miglioramento della qualità dell'aria: è il risultato delle operazioni previste di adeguamento dell'infrastruttura viaria e del sistema della sosta, che dovrebbe ridurre significativamente l'impatto generato dal traffico urbano.
OB19_Messa in sicurezza del territorio: ricadute potenzialmente positive su acque e suoli.
OB20_Promozione dell'edilizia eco-sostenibile: le ricadute positive riguardano la componente ambientale aria (riduzione inquinanti), l'aspetto problematico l'inserimento paesistico delle opere.

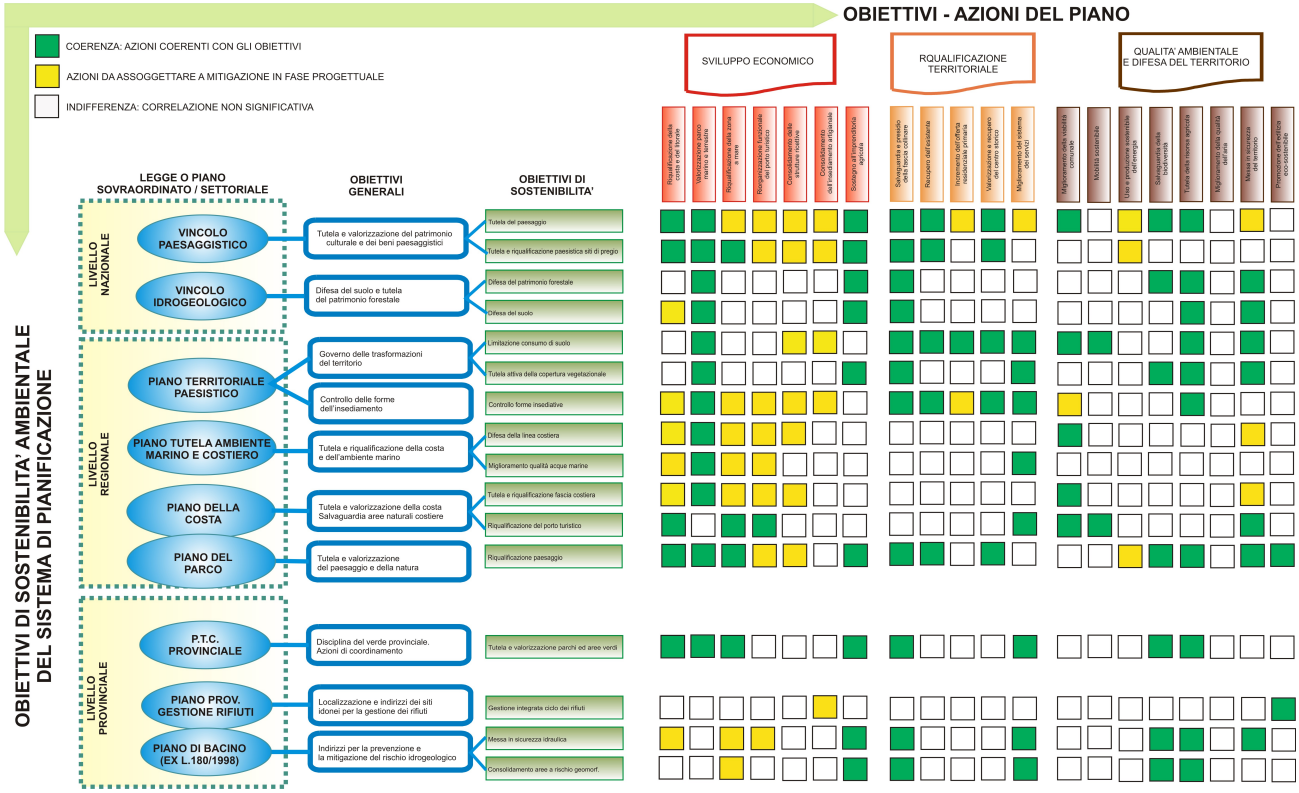
La matrice di interazione tra azioni di piano mette in luce la coerenza interna e gli elementi di potenziale criticità tra azioni.

| | | OB1 | OB2 | OB3 | OB4 | OB5 | OB6 | OB7 | OB8 | OB9 | OB10 | OB11 | OB12 | OB13 | OB14 | OB15 | OB16 | OB17 | OB18 | OB19 | OB20 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OB1 | Riqualificazione costa e litorale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB2 | Valorizzazione parco marino e terrestre | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB3 | Riqualificazione della zona a mare | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB4 | Riorganizzazione funzionale dell'approdo turistico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB5 | Consolidamento delle strutture ricettive | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB6 | Valorizzare e recupero del centro storico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB7 | Incremento dell'offerta residenziale primaria | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB8 | Salvaguardia e presidio della zona collinare | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB9 | Recupero dell'esistente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB10 | Incentivazione dell'imprenditorialità agricola | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB11 | Consolidamento dell'insediamento artigianale esistente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB12 | Miglioramento del sistema dei servizi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB13 | Miglioramento della viabilità comunale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB14 | Mobilità sostenibile | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB15 | Uso e produzione sostenibile dell'energia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB16 | Salvaguardia della biodiversità | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB17 | Tutela della risorsa idrica | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB18 | Miglioramento della qualità dell'aria | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB19 | Messa in sicurezza del territorio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OB20 | Promozione dell'edilizia eco-sostenibile | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Interazione positiva / congruente  Interazione potenzialmente critica

## 1.4.2. Valutazione di coerenza esterna

Valutazione tra obiettivi di sostenibilità desumibili dalla pianificazione sovraordinata ed azioni di piano
Come detto sopra le indicazioni e le descrizioni che i piani di diverso livello si basano su visioni e idee diverse ed articolate del territorio da governare, espresse in maniera più o meno esplicita, e costituiscono il filtro attraverso il quale operano scelte di azioni sul territorio.
Nell'ambito della ricerca è stata operata un'analisi di testi normativi e carte di zoning secondo una decostruzione logico-cognitiva in tre categorie concettuali di interesse, pertinenti al contesto trattato, individuando le tre categorie generali di "Tutela, Attenzione, Previsione".
La valutazione di coerenza esterna ha lo scopo di esprimere una sorta di autovalutazione degli obiettivi del piano in ordine al sistema della pianificazione in cui il Piano Urbanistico Comunale è inserito.
In generale, nella pianificazione, il termine "coerenza" evoca la possibilità di descrivere una logica esplicita nelle azioni e negli obiettivi che si intendono perseguire nel tempo e nello spazio di competenza del piano stesso.
Il metodo descritto nel capitolo precedente individua tre categorie sufficientemente generali e comprensive in sintesi di tutti gli obiettivi specifici e di dettaglio.
In una prospettiva valutativa il termine coerenza ha senso se combina obiettivi definiti in modo non ambiguo, per questo il ricorso alle tecnologie Gis può comportare un valido supporto alle decisioni ed un processo di valutazione esplicito.
Avremo complementarietà e quindi una forte coerenza tra gli intenti dei piani quando un obiettivo/ azione del PUC è allineato con la realizzazione di un obiettivo del sistema di pianificazione esterno, concordando.
Avremo indifferenza fra le scelte di piano quando le decisioni contenute nel PUC non influiscono su quelle contenute nel sistema di pianificazione.
Ed avremo incoerenza fra gli obiettivi quando le scelte presenti nel PUC vanno valutate rispetto all'attuazione di quelle contenute nel sistema esterno e rese ad esso coerenti in sede progettuale.


OBIETTIVI - AZIONI DEL PIANO
COERENZA: AZIONI COERENTI CON GLI OBIETTIVI
AZIONI DA ASSOGGETTARE A MITIGAZIONE IN FASE PROGETTUALE
INDIFFERENZA: CORRELAZIONE NON SIGNIFICATIVA
SVILUPPO ECONOMICO
RQUALIFICAZIONE TERRITORIALE
QUALITA' AMBIENTALE E DIFESA DEL TERRITORIO
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE
LEGGE O PIANO SOVRAORDINATO / SETTORIALE
OBIETTIVI GENERALI
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
LIVELLO NAZIONALE
VINCOLO PAESAGGISTICO
Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e dei beni paesaggistici
Tutela del paesaggio
Tutela e riqualificazione paesistica siti di pregio
VINCOLO IDROGEOLOGICO
Difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale
Difesa del patrimonio forestale
Difesa del suolo
LIVELLO REGIONALE
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
Governo delle trasformazioni del territorio
Limitazione consumo di suolo
Tutela attiva della copertura vegetazionale
Controllo delle forme dell'insediamento
Controllo forme insediative
PIANO TUTELA AMBIENTE MARINO E COSTIERO
Tutela e riqualificazione della costa e dell'ambiente marino
Difesa della linea costiera
Miglioramento qualità acque marine
PIANO DELLA COSTA
Tutela e valorizzazione della costa Salvaguardia aree naturali costiere
Tutela e riqualificazione fascia costiera
Riqualificazione del porto turistico
PIANO DEL PARCO
Tutela e valorizzazione del paesaggio e della natura
Riqualificazione paesaggio
LIVELLO PROVINCIALE
P.T.C. PROVINCIALE
Disciplina del verde provinciale. Azioni di coordinamento
Tutela e valorizzazione parchi ed aree verdi
PIANO PROV. GESTIONE RIFIUTI
Localizzazione e indirizzi dei siti idonei per la gestione dei rifiuti
Gestione integrata ciclo dei rifiuti
PIANO DI BACINO (EX L.180/1998)
Indirizzi per la prevenzione e la mitigazione del rischio idrogeologico
Messa in sicurezza idraulica
Consolidamento aree a rischio geomorf.


OBIETTIVI - AZIONI DEL PIANO
COERENZA: AZIONI COERENTI CON GLI OBIETTIVI
AZIONI DA ASSOGGETTARE A MITIGAZIONE IN FASE PROGETTUALE
INDIFFERENZA: CORRELAZIONE NON SIGNIFICATIVA
SVILUPPO ECONOMICO
RQUALIFICAZIONE TERRITORIALE
QUALITA' AMBIENTALE E DIFESA DEL TERRITORIO
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE
LEGGE O PIANO SOVRAORDINATO / SETTORIALE
OBIETTIVI GENERALI
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
LIVELLO NAZIONALE
SIC / ZPS
Tutela della biodiversità e degli habitat
Tutela aree verdi di valore ecologico
LIVELLO REGIONALE
PIANO ENERGETICO REGIONALE
Aumento efficienza energetica
Riduzione consumi energetici edilizia
Sostegno produzione energia da fonti rinnovabili
Stabilizzazione emissioni climalteranti
Riduzione emissioni in atmosfera
PIANO RISANAMENTO DELLE ACQUE
Controllo e gestione della qualità delle acque
Riduzione immissioni inquinanti nei corpi idrici
PIANO QUALITA' DELL'ARIA
Riduzione delle immissioni in aria di inquinanti
Riduzione emissioni in atmosfera
LIVELLO PROV.
PIANO A.T.O.
Assetto del sistema di approvvigionamento e depurazione delle acque
Miglioramento sistema di approvvigionamento
Aumento capacità depurativa
LIVELLO LOCALE
ZONIZZAZIONE ACUSTICA
Controllo delle emissioni sonore. Risanamento acustico
Riduzione esposizione a fonti di inquinamento
PIANO TRAFFICO
Assetto efficiente del sistema della mobilità urbana
Mobilità sostenibile
Riduzione traffico privato

| DOCUMENTO | note | |
|---|---|---|
| **aria** | | |
| Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra Approvato con DCR 4/2006. | Definisce strategie per raggiungere o mantenere una buona qualità dell'aria e per ridurre le emissioni climalteranti; è attuato attraverso programmi di intervento e misure adottati dai comuni interessati |  |
| zonizzazione inquinanti decreto ministeriale 60/02; zonizzazione ozono | Comprende l'elenco dei comuni per ciascuna delle 6 classi di zonizzazione definite sulla base delle valutazioni della qualità dell'aria ottenute da dati misurati dalle stazioni di rilevamento e da dati stimati mediante l'utilizzo della modellistica | |
| **energia** | | |
| Piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R.) Approvato con DCR 43/2003 e successivo agg. Obiettivi con DCR 3/2009 | Comprende gli obiettivi regionali di settore individuando le azioni necessarie per il loro raggiungimento; in termini cartografici definisce la carta delle aree non idonee alla realizzazione di impianti eolici |  |
| **acqua** | | |
| Piano di Tutela delle Acque regionale (P.T.A.) Approvato con DCR n.32/09 | Comprende la classificazione qualitativa e la definizione degli obiettivi/misure per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei |  |
| Piani d'ambito per depurazione e dotazione idrica | |  |
| LR 4/2012 – Misure urgenti tutela dell'acque | Comprende l'elenco agglomerati interessati da: procedure di contenzioso comunitario; Caso Pilot EU 1973 ENVI; prima verifica comunitaria |  |
| DGR 1656 del 29/1/2011 | Con la DGR 1656/2011 in riferimento al D.lgs 30/2009 sono stati individuati ulteriori acquiferi (alluvionali e carsici) e rivisti i perimetri degli acquiferi di cui al PTA |  |
| Programma d'azione ai sensi della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento da nitrati provenienti da fonti agricole, per quanto riguarda le zone di Ceriale, Albenga e Cisano sul Neva (SV). Proroga al 30/06/2014 | Comprende norme da seguire nella conduzione di attività agricole e zootecniche al fine di tutelare le acque dall'inquinamento da nitrati. |  |
| Piani di gestione del Fiume Po e dell'Appennino Settentrionale- Adottati rispettivamente con deliberazioni dei comitati Istituzionali delle AdB Po e Arno n.1 del 24/02/2010 e n.206 del 24/02/2010 | Comprende misure finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione della acque, |  |
| Piani stralcio per il bilancio idrico | Individuano (tra le altre cose) lo stress idrico per i corpi idrici superficiali nei mesi di minor deflusso | |
| Piano di tutela dell'ambiente Marino Costiero (Art.41 LR 20/2006)- Ambito Costiero 15 (Tigullio-Riva Trigoso) - piano adottato dalla giunta in corso di approvazione da parte del Consiglio regionale.VAS conclusa;<br><br>Ambito Costiero 8 (Albenga- Maremola) in fase di scoping | |  |
| Misure di Salvaguardia relative alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina - Approvate con DCR 29/2009 – vigenti nelle more dell'approvazione del PTAMC (che avviene per ambiti costieri) | |  |
| **assetto geologico geomorfologico idraulico e idrogeologico, sismica** | |  |
| Piani di Bacino (AdB regionale, Magra, PO) | | |
| **rifiuti** | | |
| Piani provinciali | |  |
| DGR 1522 del 16/12/2011 approvazione indirizzi regionali in materia di gestione rifiuti urbani | Descrive lo stato attuale e le prospettive di medio e lungo periodo del comparto RSU | |
| **biodiversità** | |  |
| Piani Parco | | |
| Regolamento Regionale n. 5/2008 recante "Misure di conservazione per la tutela delle zone di protezione speciali (Zps) liguri" | Approva le Misure di Conservazione per le 7 Zone di Protezione Speciale liguri individuando divieti, obblighi ed attività raccomandate generali e specifiche sito per sito a seconda delle specie ed habitat target e dei relativi obiettivi di conservazione |  |
| Misure di salvaguardia per habitat di cui all'Allegato I della direttiva 92/43/CEE ai sensi della L.R. 28/2009 - DGR 1507/2009 e ss mm | Individua misure di salvaguardia per alcuni habitat in stato di conservazione non soddisfacente in Liguria comprensive del divieto di diminuzione, frammentazione, alterazione degli stessi nell'ambito dei siti della rete natura 2000. |  |
| Priorità di conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria terrestri liguri e cartografia delle zone rilevanti per la salvaguardia dei Siti di Importanza comunitaria- DGR 1687/2009 | Individua le zone rilevanti per la salvaguardia e le priorità di conservazione per i SIC |  |
| Misure di conservazione per SIC liguri della regione biogeografica alpina ai sensi della LR 28/2009"- DGR 2040 del 30/12/2009 | Adotta le misure di conservazione per i 13 SIC alpini liguri compresi nelle province di IM e SV- Comprendono divieti ed obblighi generali valevoli per tutti e specifici individuati sito per sito |  |

## *1.5. Descrizione ed esiti del processo partecipativo attivato*

Nella fase di avvio della redazione del PUC, è stato predisposto un questionario, in allora scaricabile dal sito del Comune, al fine di raccogliere l'opinione dei cittadini e delle associazioni in merito ai temi principali oggetto del PUC. I questionari compilati e presentati in Comune nel mese di novembre 2008 sono stati n. 5. Durante la fase di elaborazione del PUC sono state convocate quattro riunioni della "Commissione Consiliare permanente per gli affari relativi alla utilizzazione e gestione del territorio" in data 12.03.2012, 19.03.2012, 26.03.2012, 02.04.2012. E' stato effettuato un primo incontro pubblico di presentazione del piano in data 04.02.2011 ed un incontro illustrativo a seguito dell'adozione, in data 24.05.2012.
Durante il periodo di pubblicazione del Progetto Preliminare di PUC sono dal 24/05/2012 al 21.08.2012 sono giunte 84 osservazioni tre fuori termine da parte dei privati. Per la componente di PUC relativa agli alberghi sono giunte al Comune tre osservazioni dal 20.06.2012 al 21.06.2012.
In ottemperanza alle disposizioni reltive alla verifica di assoggettabilità del PUC a VAS sono stati istituiti dei tavoli tecnici Regionali presso il Dipartimento Ambiente: una prima riunione si è tenuta per verificare la procedura di verifica di assoggettabilità del Progetto preliminare del PUC di Santa Margherita Ligure approfondimento aspetti paesistici relazione istruttoria del 20 giugno 2012; una seconda riunione di approfondimento aspetti paesistici relazione istruttoria si è tenuta il 6 settembre 2012.
Sempre in ottemperanza alle disposizioni relative alla procedura di verifica VAS, si è svolta conferenza d'ambito, coi i Comuni confinanti Santa Margherita. L'esito di tale incontro è riportato nella Descrizione Fondativa a pag. 302.

Si allegano i verbali di dette riunioni e le risultanze della conferenza d'ambito (Descrizione Fondativa).

Verbale_scoping_ASS_01

Verbale_scoping_ASS_02

Descrizione Fondativa p302 ss

## *1.6. Stato di attuazione del Piano vigente (PRG)*

Durante il periodo di vigenza del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 965 del 13/11/1995 sono stati realizzati interventi edilizi e urbanistici che indicativamente si possono riassumere come segue.

***Residenziale***
- realizzazione di n. 45 edifici residenziali prevalentemente unifamiliari di tipo sparso di cui n. 42 in zona agricola
- n 2 interventi di edilizia residenziale convenzionata rispettivamente in Via Garibotti e Via S. Siro (per un totale di n 5 edifici)

***Produttivo***
- realizzazione di due complessi artigianali in Via Dogali approvati in variante al P.R.G. vigente, uno dei quali è ancora in corso

***Turistico***
- ampliamenti vari degli alberghi esistenti

***Servizi*** (si segnalano solo i principali aventi rilevanza volumetrica)
- realizzazione di un complesso residenziale articolato in due edifici in Via Dogali, attualmente in corso
- intervento di ristrutturazione per edilizia residenziale pubblica con finalità socio assistenziale in Corso Matteotti 86
- intervento di ristrutturazione per edilizia residenziale pubblica con finalità socio assistenza in Corso Matteotti 77
- realizzazione di servizi igienici e locali accessori a servizio del di Intesa porto (procedura Stato - Regione)
- realizzazione autorimessa pluriplano ad uso pubblico nella proprietà del Gran Hotel Miramare (intervento privato)
- parcheggio pubblico in struttura di Via Favale
- ampliamento scuola elementare Scarsella per realizzazione mensa scolastica
- realizzazione struttura sportiva e relativi servizi in Via Garibotti (sotto campetto C)
- realizzazione depuratore in località Punta Pedale
- prolungamento diga foranea (procedura Stato - Regione)
- ampliamento cimitero urbano
- ampliamento cimitero di Nozarego
- realizzazione nuovo centro di conferimento rifiuti urbani
- edilizia residenziale pubblica per finalità socio assistenziale in Corso Matteotti 54

La tavola 16 della Descrizione Fondativa riporta il PRG vigente, con tutte le varianti nel tempo intercorse.

DF TAV 16

## *1.7. SGA e suoi rapporti col piano*

L'Amministrazione comunale di Santa Margherita Ligure ha ottenuto nel settembre 2008 il rinnovo della certificazione ISO 14001 del proprio Sistema di Gestione Ambientale.
Tale strumento consente al Comune di gestire in maniera corretta tutti gli aspetti ambientali, diretti e indiretti, derivanti dalle proprie attività sul territorio e di individuare aree di miglioramento, per le quali programmare concreti obiettivi ambientali, in attuazione della Politica Ambientale sottoscritta dal Sindaco e approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 43 del 10/11/2009.
Nell'ambito delle attività previste dal S.G.A., è stato sviluppato il Sistema Informativo per la Gestione Ambientale, uno strumento voluto dall'Amministrazione Comunale quale supporto per controllare periodicamente l'andamento dei principali parametri monitorati e quindi verificare l'adeguatezza delle politiche ambientali sottoscritte, adottando i necessari provvedimenti per un eventuale ri-orientamento delle azioni e dei progetti in campo ambientale.
Il Sistema Informativo prende in considerazione le tematiche ambientali che sono risultate significative alla gestione ambientale dell'Amministrazione, in particolare in merito alla gestione dei rifiuti, al consumo di risorse naturali e alle emissioni inquinanti.
Si riporta di seguito il teso del Documento di politica ambientale approvato con D.C.C. n. 43 del 10/11/2009, alla base del S.G.A.:

"*Il nostro territorio è di altissimo pregio ambientale e paesaggistico: riconoscere l'importanza dei temi ambientali come fattori di eccellenza significa operare affinchè diminuiscano gli impatti ambientali del tessuto urbanizzato e in particolare di quello produttivo. Questo presupposto può creare le condizioni per stimolare anche la competitività economica della nostra città e, conseguentemente nuove opportunità di lavoro.*

*Il Comune di Santa Margherita Ligure, nel perseguire il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali e l'impegno alla prevenzione dell'inquinamento, in base a quanto previsto anche dalla Norma UNI EN ISO 14001:2004, stabilisce una Politica Ambientale che possa creare, anche attraverso una maggiore consapevolezza ambientale della "macchina amministrativa" interna, migliori condizioni nel territorio amministrato.*

*Con la propria Politica Ambientale il Comune di Santa Margherita Ligure intende in generale:*

*- operare in modo conforme alla normativa ambientale vigente ed agli altri requisiti sottoscritti volontariamente dall'amministrazione;*

*- perseguire politiche per la difesa del suolo, per lo sviluppo della mobilità sostenibile, per il risparmio delle risorse naturali e per la riduzione delle emissioni inquinanti;*

*- attraverso la redazione ed approvazione del P.U.C. disciplinare le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio comunale proponendo una rivalutazione del concetto di "crescita zero" che prevede l'arresto di ogni consumo del territorio incentivando lo sviluppo sulla riqualificazione e, laddove possibile, il completamento del patrimonio esistente con finalità specificatamente residenziali;*

*- migliorare la formalizzazione delle attività svolte dal Comune e affidate a terzi al fine di identificare e valutare efficacemente gli aspetti ambientali associati per trasferire adeguati requisiti ambientali di pertinenza;*

*- promuovere momenti formativi e informativi sulle tematiche ambientali rivolti sia al personale dell'ente, al fine di mantenere una professionalità specializzata necessaria per il mantenimento degli obiettivi prefissati, che alla cittadinanza tramite campagne di sensibilizzazione, ed in particolare ai giovani, per far crescere la consapevolezza e la responsabilità nell'uso delle risorse naturali e la salvaguardia dell'ambiente.*

*- far sì che la Politica ambientale qui esposta e il relativo sistema di gestione siano compresi, attuati e mantenuti attivi a tutti i livelli della struttura comunale.*

*In particolare l'Amministrazione si pone i seguenti obiettivi:*

*- Risparmio energetico: attuato attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie a LED per l'illuminazione pubblica, la riconversione degli impianti del Comune che risultano scarsamente efficienti sotto il profilo ambientale e puntando alla produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico e solare termico);*

*- Gestione del ciclo dei rifiuti: Ottimizzazione del ciclo attuando un insieme di azioni che concorrono a monte alla riduzione della produzione dei rifiuti e a valle aumentando la raccolta differenziata ampliando le tipologie di raccolte presenti sul territorio;*

*- Mobilità sostenibile: contenimento delle emissioni di CO2 e degli inquinanti in atmosfera, attuato attraverso interventi di razionalizzazione della mobilità urbana, con l'utilizzo di mezzi di trasporto ad emissioni zero e la creazione di parcheggi di interscambio tra autovetture endotermiche e veicoli ecocompatibili;*

*- Valorizzazione del verde pubblico: attuata attraverso interventi puntuali di riqualificazione del verde pubblico esistente.*

## *1.8: Pareri istruttori sul Preliminare di PUC e osservazioni con relative controdeduzioni*

Concorrono a formare lo Schema di Piano nonché a definire i contenuti del redigendo Progetto Definitivo di PUC, i pareri regionali e provinciali già istruiti in relazione all'adottato Progetto Preliminare di PUC.
Tali pareri sono stati già istruiti dagli Uffici Tecnici del Comune e si è provveduto a redigere le relative puntuali controdeduzioni: di tale processo in itinere si dà atto nei documenti allegati. Le controdeduzioni ai pareri, con le proposte di accoglimento dei rilievi, ovvero del loro accoglimento parziale o ancora del loro non-accoglimento, ha costituito gli elementi sul quale si è costruita l'attuale Struttura di PUC, sulla quale si avvia il procedimento di VAS.

Controd_Regione_Urbanistica

Controd_Provincia_Urbanistica

Controded_Regione_Ambiente

## *1.9: Struttura del Piano*

### 1.9.1. Premesse

Nel territorio comunale sono riconosciuti e classificati il sistema della aree per servizi evidenziati per categoria di appartenenza sulla tavola STR-A1 sono evidenziati indifferentemente quelli esistenti e di nuova previsione, sulla tavola allegata al dimensionamento STR-B1 sono individuati e differenziati con diverso colore se esistenti o di nuova previsione. Il piano altresì individua, gli ambiti di conservazione AC, ambiti di riqualificazione AR, il sistema dei territori aperti distinti in: territori di presidio ambientale TPA in regime di conservazione e TPA in regime di riqualificazione e i territori non insediati TNI sui quali è applicato il regime di conservazione.
Nei capitoli successivi le predette classificazioni indicheranno nel dettaglio gli obiettivi e la disciplinari che in tali ambiti dovranno essere conseguiti. Verrà indicato quale base di approfondimento la pertinente classificazione del P.T.C.P. Regionale e del P.T.C. Provinciale onde fissare il campo della entro cui le Norme di Conformità e Congruenza (N.C.C.), in coerenza con il disegno sovraordinato
Dovranno altresì, coerentemente con il documento degli obiettivi produrre gli effetti posti alla base della presente descrizione fondativa.
Al fine della loro riconoscibilità le successive classificazioni indicheranno il regime di appartenenza ed il regime normativo, nonché altre indicazioni, per rendere comprensibile la lettura.
All'interno della Struttura del PUC per gli ambiti, i territori e le aree sono definiti obiettivi, opzioni e modalità di intervento.
È altresì definito il bilancio degli standard e sono stabilite le norme generali di conformità e di congruenza e la disciplina paesistica alle quali occorrerà attenersi.

Si allegano: la struttura del Piano (cartografie in scala originaria 1: 5.000 con sovrapposti vincoli, PTCP e piano di bacino, le norme di conformità e di congruenza come elaborate in seguito alle

controdeduzioni dei pareri espressi da Regione e Provincia.

STR_1

STR_2

STR_3

Norme di conformità e congruenza

## 1.9.2. Il sistema dei servizi

Le sigle che seguono le successive classificazioni del sistema dei servizi indicano: l'appartenenza ed il pertinente regime normativo.
Il disegno dei servizi trova negli indirizzi strategici del documento degli obiettivi un prezioso quadro di riferimento, particolarmente per quanto concerne il loro rapporto con il sistema ambientale e la qualità ambientale consequenziale
Correttamente gli Indirizzi enfatizzano il ruolo comunale e ne propongono la valorizzazione come ambiti lineari continui da riportare al massimo grado possibile di naturalità, integrandoli con percorsi continui, affiancati da aree di verde pubblico e privato.
Nel complesso la dotazione appare adeguata e largamente integrata con le risorse naturali formanti il sistema del verde a scala territoriale.
Le aree scolastiche e quelle di interesse Comune, sono, per quanto possibile connesse al sistema del verde. Il piano distingue le aree destinate ad attrezzature scolastiche da quelle di interesse Comune, ne' specifica le destinazioni delle aree per servizi da reperire negli ambiti ritenendo opportuno rinviare alle scelte di programma della gestione amministrativa le decisioni, stante anche la difficoltà di prevedere la disponibilità relativa nel tempo dello stock di aree.
Va notato che, nel complesso, le aree scolastiche appaiono alla soglia della sufficienza se valutate con riferimento alla popolazione residente e in misura doppia in quanto comprese in zone A e B.
Le attrezzature di interesse Comune, come definite ai sensi del D.M. n. 1444/1968 risultano sufficientemente, dimensionate in relazione al fabbisogno.
Tradizionalmente buona è la copertura del territorio da parte delle attrezzature religiose.
Il sistema dei parcheggi: si tratta di servizio locale e intercomunale, ricavati ove possibile nei tessuti saturi o derivanti da previste cessioni a seguito di interventi convenzionati, in zone di completamento e di trasformazione. Il piano, tanto attraverso previsioni dirette, quanto attraverso le indicazioni della struttura si sforza di distribuire il più possibile l'offerta di aree per posteggio, connettendole ai circuiti stradali locali.

## 1.9.3. Urbanizzazioni

L'azione di ricomposizione degli spazi urbani cui si e' fatto più volte cenno costituisce uno degli obiettivi perseguiti dal Piano.
In linea generale la ricomposizione degli spazi urbani si attua attraverso:

- la realizzazione o il ridisegno degli spazi pubblici destinati alle strade e alle piazze, sia in funzione delle esigenze della viabilità che di quelle delle percorrenze pedonali, dei trasporti pubblici e del decoro urbano;
- la realizzazione dei sistemi del verde, dei servizi, dei parcheggi, che devono essere concepiti come elementi costitutivi dello spazio urbano, oltreché nella loro funzione specifica;

- in particolare il sistema del verde relativo alle fasce di rispetto delle infrastrutture di comunicazione, quello ripariale dei corsi d'acqua nei tratti periurbani e urbani, quello di attrezzatura delle aree per il gioco, il riposo e lo sport, di completamento dei servizi pubblici, nonché quello a carattere condominiale e privato, che deve costituire un sistema organico, quanto più possibile continuo e che deve essere utilizzato per ridefinire fronti, ombreggiare e disegnare spazi urbani, graduare il passaggio dagli ambiti urbani al territorio rurale;
- l'ampliamento e l'adeguamento di servizi pubblici, che devono, in ogni caso, rispettare le indicazioni tipologiche e ricercare le più opportune modalità di integrazione con gli spazi urbani sotto il profilo funzionale e visuale;
- la realizzazione, l'ampliamento e l'adeguamento di edifici privati, che devono essere sempre attentamente indirizzati all'acquisizione di significativi miglioramenti degli spazi urbani.

### 1.9.4. Viabilità

Come già accennato la viabilità rappresenta uno degli aspetti più sensibili, in quanto sommariamente appare sufficiente come appare sufficiente la dotazione delle aree di sosta se rapportate al numero dei residenti. E' però necessario distinguere i vari momenti dell'anno in cui, la percorribilità delle strade è buona da quei momenti in cui il sistema integrato viabilità-parcheggi entra in crisi. Non ci soffermeremo sulle strategie generali del nodo autostradale di Rapallo che sarà oggetto di trattazione più dettagliata, ma sulla viabilità intrinseca e sulla necessità di renderla più fluida meno "macchinosa" individuando soluzioni o scenari per una soluzione condivisa.
Una prima risposta possibile fu tentata con il "Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità veicolare di Portofino". Il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità di Portofino (P.T.C.A. di Portofino) è stato approvato con deliberazione n°57 del 24.05.94 del Consiglio Regionale. Tale strumento intende proporre soluzioni alternative alle questioni del traffico veicolare privato. Il piano nacque con ambiziose prospettive, che in effetti per ciò che attiene la progettualità legata ai parcheggi si sono in effetti concretizzate, con la realizzazione del parcheggio del "Miramare" in corso di esecuzione e con quello del Covo il piano sarebbe attuato, salvo le disposizioni in merito all'accessibilità al borgo di Portofino. Obbiettivo principale, di tale strumento urbanistico fu il perseguimento, in via permanente, di un equilibrato rapporto fra domanda ed offerta di mobilità e ridurre, a livelli compatibili, con le esigenze di tutela degli elevati valori ambientali che contraddistinguono, la circolazione veicolare sul percorso congiungente i centri di Santa Margherita Ligure con Portofino.
Il piano per la sua attuazione, contempla delle opere da realizzare nei territori dei Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure ed infine con quello di Rapallo.
In buona sostanza, il piano, prevede due interventi:
La realizzazione di una strada di connessione tra il Casello Autostradale di Rapallo e la S.S.227 a cornice dell'abitato di Santa Margherita Ligure. Buona parte del tratto è previsto in galleria e prevede il collegamento con alcuni nodi infrastrutturali già esistenti;
Una serie di interventi quali: parcheggi, programmi di mobilità privata e segnaletica controllata lungo il percorso della S.S. 227, nel tratto compreso tra il centro urbano di Santa Margherita Ligure e Portofino.

STATO ATTUALE della S.S.227: Attualmente la SS.227 Santa Margherita Ligure-Portofino ha una lunghezza di circa 5 Km, una sezione stradale intorno a 6,00 mt., con raggi di curvatura molto ridotti ed è classificata nella categoria E1, vale a dire che è considerata tra le peggiori. Oggi la velocità media è di circa 22/23 Km/h. e non è possibile il passaggio di veicoli di grandi
TRASPORTO PUBBLICO: La frequenza attuale del trasporto pubblico è pari, nel periodo estivo, a 20'- 40', con un tempo di percorrenza medio di 15 minuti per il tratto di Santa MargheritaLigure-Portofino.
VOLUME DI TRAFFICO: Il volume di traffico attuale, può essere suddiviso in tre periodi dell'anno principali secondo la tabella sotto riportata:

| | Periodo di punta | | Periodo intermedio | | Periodo di morbida | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giorno | Ora | Giorno | ora | Giorno | Ora |
| S.Margherita L.-Covo | 2200/4300 | 280/560 | 1300/2200 | 160/275 | 1000/1200 | 130/160 |
| Covo- Paraggi | 2100/4200 | 270/540 | 1200/2000 | 150/250 | 950/1100 | 130/150 |
| Paraggi- Portofino | 1700/3400 | 260/530 | 1100/1600 | 140/230 | 880/1000 | 120/130 |

Lunghezza tratti

- Santa MargheritaLigure-Covo Km 2,00
- Covo-Paraggi Km 1,5
- Paraggi-Portofino Km 1,5

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE URBANISTICO Le progettazioni previste dal piano riguardavano:
Portofino Parcheggio di Portofino (all'interno dell'abitato e già realizzato e a regimo). Questo dovrebbe essere un parcheggio destinato alla sosta degli autoveicoli dei residenti, dei domiciliati, degli alberghi, e della mobilità operativa capacità 200 posti auto. Attualmente il parcheggio, assolve anche le esigenze di carattere turistico.
Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi parcheggi destinati a ricevere la sosta della mobilità turistica per una capacità stimata a circa 690 posti auto. Suddivisi nel seguente modo:

- Parcheggio Paraggi 240 posti auto (realizzato);
- Parcheggio "Miramare" 200 posti auto (in fase di realizzazione);
- Parcheggio Covo 200 posti auto (progettato);

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE DEL TRAFFICO

Vengono su suddivisi in: misure di disciplina della circolazione a piano attuato divieto di circolazione sul tratto strada Paraggi-Portofino ad eccezione dei veicoli in servizio pubblico quali autobus, taxi; sistemi tecnologici di avviso, controllo e selezione: costituito da pannelli indicanti la disponibilità di aree di sosta nei diversi parcheggi

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE DEI TRASPORTI PUBBLICI

Gli autobus potranno seguire l'itinerario dall'abitato di Santa Margherita Ligure fino a giungere Portofino secondo una frequenza fissata in base alla potenzialità che il servizio necessita.

LE MODIFICHE PREVISTE DAL PIANO

Secondo le ipotesi le modifiche che si avranno saranno: L'entità del traffico dei veicoli si ridurrà fortemente sull'intero percorso. Nel tratto Paraggi-Portofino si avranno, nell'arco della giornata, circa 600 passaggi pari a meno di un passaggio al minuto nel periodo di punta, valori minori negli altri periodi. Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi, la riduzione del traffico dipenderà dalla localizzazione dei parcheggi di interscambio e dalla disponibilità di posti all'interno degli stessi tuttavia, la presenza di un trasporto collettivo con la frequenza elevata, avrà certamente un effetto di dissuasione all'origine. Talché è lecito prevedere un forte calo del traffico veicolare sull'intero percorso. Vi sarà un minor numero medio di passaggi su strada; La velocità media tenderà ad elevarsi.

Lo squilibrio fra la domanda ed offerta a Portofino scomparirà; cadrà, quindi, l'attuale ragione della conseguente congestione sul tronco Paraggi-Portofino; Scomparirà ogni effetto di dissuasione dovuto all'incertezze che si accompagnano alla prospettiva di raggiungere Portofino, specie nei periodi di punta.

Si svilupperà una maggiore incoraggiamento di presenze valutabile almeno in 1000/giornaliere. Tutte le autovetture dirette a Portofino, pur non potendo raggiungere direttamente la meta, troveranno da sostare nei parcheggi scambiatori dislocati lungo l'itinerario; quindi gli occupati potranno trasferirsi agevolmente sul trasporto pubblico e così portarsi a Portofino.

FASI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dal piano erano attuabili in tre fasi:

1°FASE

La prima fase del piano prevede la realizzazione dei parcheggi di Portofino e Paraggi e l'attivazione parziale del sistema telematico di segnalazione con pannelli luminosi;

Attuazione sul tratto Paraggi-Portofino del divieto di circolazione di tutti i veicoli;

Riorganizzazione del servizio automobilistico Santa Margherita Ligure-Portofino.

2°FASE

Realizzazione dei parcheggi Covo e Miramare. In questo modo si renderà possibile l'interscambio trasporto privato-trasporto pubblico che costituisce l'aspetto centrale e caratterizzante del futuro modello di accesso a Portofino. Il passaggio dalla prima fase alla seconda sono i seguenti:

- Entrata in esercizio dei parcheggi Covo e Miramare;
- Completamento del sistema telematico di segnalazione e prenotazione;
- Soppressione dei 70 posti-sosta per i residenti in via del Fondaco ed in Viale Odero di Portofino;
- Disattivazione del parcheggio di Portofino dal sistema telematico di segnalazione e prenotazione dei posti a rotazione con conseguente limitazione del transito sul tratto Paraggi-Portofino ai soli veicoli muniti di autorizzazione permanente (residenti, domiciliati, addetti) ovvero quelli diretti agli alberghi, muniti di speciale autorizzazione temporanea;
- Attivazione del servizio automobilistico specializzato fra la stazione FF.SS. (Santa Margherita Ligure) e Portofino.

3°FASE

E' il completamento del Piano, la piena applicazione del nuovo modello della mobilità è legata alla realizzazione della nuova viabilità di cornice dell'area urbana di Santa Margherita Ligure di comunicazione con lo svincolo autostradale di Rapallo, nonché la realizzazione del parcheggio terminale di San Siro. Fra gli interventi previsti: Realizzazione della nuova viabilità Santa Margherita Ligure  Svincolo di Rapallo;Realizzazione del Parcheggio San Siro; installazione in corrispondenza del Parcheggio San Siro dei Pannelli luminosi e delle colonnine del sistema telematico di segnalazione e prenotazione; Estensione del percorso del servizio automobilistico specializzato Portofino fino al parcheggio San Siro.

### 1.9.5. Il sistema dei servizi

Apposita tavola del Piano identifica tutte le aree destinate a servizi di standard indicandone con apposita segnalazione l'appartenenza ad una specifica funzione corrispondente all'applicazione di specifica disciplina.

L'insieme del sottosistema si ripartisce funzionalmente nelle seguenti zone identificate con apposita sigla:

- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Parcheggi a Raso SIS-P
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Parcheggi in Struttura e nel sottosuolo SIS-Ps
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Attività Sportive SIS-As
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Attività di Interesse Comune SIS-IC e SIS-ACM
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Istruzione SIS-I
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Servizi Religiosi SIS-SR
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Verde Pubblico Attrezzato SIS-VA
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Cimiteri SIS-CM
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Attrezzature Socio Sanitarie SIS-H
- Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture Servizi Tecnologici SIS-T
- Sistema della Viabilità Pubblica e di interesse sovra comunale SIS-VP
- Viabilità di Nuova Previsione e Adeguamenti Calibro Stradale SIS-V
- Sistema della viabilità pedonale SIS-V
- Sistema degli Ambiti Demaniali S-AD

### 1.9.6. I Progetti Speciali

Per la loro descrizione dettagliata si rimanda alla Descrizione Fondativa e alla Struttura (Norme di Conformità e Congruenza).

***Ambito di Riqualificazione della passeggiata a mare***

***AR-OP-2 Ambito di Riqualificazione Punta Pedale***

***AR-OP-3 Ambito di Riqualificazione via Fratelli Arpe***

Stralciato a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012.

***AR-OP-4 Ambito di Riqualificazione impianto sportivo e piscina coperta in Via Frugone***

***AR-OP-5 Ambito di Riqualificazione ex scalo merci***

***AR-OP-6 Ambito di riqualificazione dell'area portuale***

***AR-OP-7 Ambito di Riqualificazione nuovo palazzetto dello sport in via Garibotti***

***AR-OP8 Ambito di riqualificazione per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in via Buonincontri***

***SIS-IC1 Ambito di Riqualificazione per la realizzazione di alloggi comunali.***

## 1.9.7. Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale / artigianale

Non si può parlare per Santa Margherita ligure di un vero e proprio tessuto produttivo artigianale e/o industriale, quello presente è connesso alla nautica ed al rimessaggio delle imbarcazioni. Le attività legate alla produzione sono concentrate nella valle interna del Torrente Magistrato, lungo via Dogali. Dove negli ultimi anni, alcuni interventi di potenziamento e riordino del tessuto produttivo sono stati portati a termine, ma per vicende amministrative parte degli interventi previsti non sono stati attuati. Le previsione del Piano intendono confermare le previsioni della precedente pianificazione, ancor che l'area in questione presenta alcune criticità di ordine idrogeologico, con porzioni in condizioni di media criticità.

Quindi il P.U.C. per gli ambiti produttivi non rappresenta un momento di riconsiderazione, delle scelte passate, ma la naturale evoluzione delle scelte operate , potendosi alla luce delle esperienze urbanistiche passate :

- confermare le scelte ;
- affinarle alla luce delle esperienze maturate ;
- fornire in quanto la ricchezza del territorio lo consente nuove opportunità ; anche attraverso l'eventuale riconsiderazione e selezione di quelle attività cessate da tempo o , che per le dimensioni richieste per il loro potenziamento, per l'ubicazione in prossimità di interventi edilizi caratterizzanti da nuovi insediamenti residenziali , sono da riconsiderare fornendo in ogni caso opportunità per la permanenza , ma al contempo favorendo una riconversione della loro destinazione a caratteri rispondenti alle recenti scelte urbanistiche .

Gli ambiti di riqualificazione di tipo industriale/artigianale comprendono le aree libere, quelle parzialmente libere, o occupate da aziende, tali da richiedere interventi volti alla razionalizzazione delle infrastrutture e perseguono l'obiettivo di una parziale conferma delle attività presenti sul territorio.

- POSIZIONE TERRITORIALE: valutazione dell'area e degli immobili in essa presenti in ragione delle caratteristiche e in funzione del contesto in cui si collocano;
- DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE: validità dell'insediamento in relazione alle infrastrutture esistenti o da eseguirsi, alle connessioni viabilistiche e trasportistiche, e alle condizioni urbanistiche generali;
- COMMERCIABILITA': apprezzabilità delle aree nei confronti delle imprese utilizzatrici: conseguentemente al riscontro dei due precedenti criteri, si sono considerate le caratteristiche di convenienza e di funzionalità insediativa;

- EFFETTIVA FRUIBILITA' DI AREE E IMMOBILI: si è avuto particolare riguardo alla effettiva disponibilità delle aree e immobili oggetto di intervento per rendere concreto e sostenibile il programma al quale si lega la realizzazione delle urbanizzazioni che risultano strategiche per il decollo del polo produttivo;
- OPERATIVITA': dare concreto avvio agli interventi in tempi certi e compatibili con l'interesse localizzativo delle imprese;
- AMBITO CIRCOSTANTE I SINGOLI INTERVENTI; è il criterio sulla cui base si attesta di fatto la validità del polo produttivo cittadino e della sua attrattività nell'ambito del Tigullio Occidentale, con particolare riguardo alle problematiche di riqualificazione urbana e di riassetto paesaggistico.

Esaminati gli elementi di cui ai punti precedenti, si è operata la scelta sa1lvo alcune modifiche localizzative di confermare sostanzialmente le scelte previgenti.

### 1.9.8. Ambiti di conservazione

Vengono individuati con la sigla AC che precede la classificazione di appartenenza della pertinente disciplina. La strutturazione del PUC individua gli ambiti di conservazione suddivisi in diverse categorie, in funzione del grado di valore dei sistemi insediati o dei singoli elementi di pregio:

***Ambiti di conservazione e riqualificazione dei territori aperti***

Per Territori aperti si intende il sistema delle aree a prevalente copertura vegetativa. Insediati e non insediati, che rappresentano la cornice del sistema edificato del Comune.

Gli ambiti di conservazione dei territori non insediati vengono così ripartiti:

AC-TNI : Ambiti di conservazione dei territori non insediabili.

AC-TNI-A : Ambiti di conservazione dei territori non insediati di alto valore naturalistico

AC-TPA-S: Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi

AC-TPA-S-D: Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidi Ambientale-Oliveti e Coltivi Abbandonati

APA: Aree di Produzione Agricola .

***AC-TNI Ambiti di conservazione dei territori aperti non insediati***

Si tratta delle porzioni di territorio a prevalente copertura boscata del versante est del Monte di Portofino e quelle del versante sud della costa di S. Lorenzo.

Gli ambiti di Conservazione dei Territori non Insediati AC-TNI sono sistemi boscati costituenti elevati valori di immagine con elevata intervisibilità, coronamento dei sistemi insediati a carattere diffuso e sparso.

- Nel P.T.C.P. Regionale sono riconoscibili con la sigla ANI-MA (aree non Insediate in Regime di Mantenimento art. 52 N.T.A. del P.T.C.P.) IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 N.T.A. del P.T.C.P.).

- Nel P.T.C. Provinciale sono riconoscibili con la sigla TNIA (Territori non Insediati con Struttura Agraria) aree comprese nel territorio non insediato, strutturate per utilizzi in atto o abbandonati, senza insediamenti di presidio. Alcune porzioni alle aree individuate con la sigla CR (Campagna Retrocosta).

Gli ambiti AC-TNI rappresentando sistemi boscati in regime ANI-MA o IS-MA del P.T.C.P. Regionale di valore paesistico, panoramico e di elevata intervisibilità, sono il coronamento con il sistema boscato appartenente al Comune di Rapallo della valle che dal casello autostradale si diparte fino a S. Maria del Campo. Tale sistema ha rapporti panoramici e di intervisibilità con tutta la costa frontistante a nord ed in particolare con la viabilità che dal casello di Rapallo raggiunge località Ruta di Camogli ove sono elevati i rapporti visivi con l'ambito in oggetto da più punti del tracciato stradale dell'Aurelia. La copertura vegetale è prevalentemente composta da boschi di angiosperme con componente minore di conifere. Queste tipologie vegetali occupano buona parte del territorio non insediato, rappresentando ciò che rimane dell'originale copertura. Presenta evidenti segni di rimaneggiamento o di degrado nella composizione specifica per la presenza di infestanti, derivate dalle limitrofe colture. In alcuni casi si tratta di boschi di neoformazione, ricostituitisi dopo l'abbandono di colture agricole e la messa a disposizione dei terreni un tempo adibiti a questo uso, non sono infrequenti gli abbinamenti di latifoglie e pino domestico. Il sottobosco risulta rado, caratterizzato da Quercetum ilicis, talvolta compenetrato da altri appartenenti al Quercetum e da altre specie arbustive di macchia. L'ambito è coronato dalla costa di S. Lorenzo e in parte attraversato da ampi tratti con copertura olivetata. Gli interventi ammessi tenderanno ad una sostanziale conservazione dell'assetto vegetativo ammettendo interventi volti alla loro manutenzione e al loro potenziamento. Non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici. Stante la classificazione di territori non insediati non saranno ammesse le nuove edificazioni, sugli edifici esistenti verranno ammessi interventi di tipo manutentivo.

### *AC-TNI-A Ambiti di conservazione dei territori aperti non insediati di rilevante valore paesistico ambientale e dei territori aperti appartenenti all'area del Parco del Monte di Portofino*

Si tratta delle porzioni di territorio a prevalente copertura boscata del versante nord/ovest e sud del Monte di Portofino confinanti con il comune di Camogli.

Gli ambiti di Conservazione dei Territori non Insediati AC-TNI-A sono sistemi boscati costituenti elevati valori di immagine e limitrofi ai territori del Parco di Portofino.

- Nel P.T.C.P. Regionale sono riconoscibili con la sigla ANI-CE (aree non Insediate in Regime di Conservazione art. 51 N.T.A. del P.T.C.P.) IS-CE (Insediamenti Sparsi in Regime di Conservazione art. 48 N.T.A. del P.T.C.P.) , marginalmente IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 e 49 Bis N.T.A. del P.T.C.P.)

- Nel P.T.C. Provinciale sono riconoscibili con la sigla TNI (Territori non Insediati) aree di vasta estensione, con assetto vegetazionale diversificato in ragione della dislocazione, caratterizzato dalla sostanziale assenza di apprezzabili forme di insediamento e con limitate condizioni di accessibilità. Con la sigla BCI sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità la costa, sia pur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare. L'ambito è dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico. BCNI (Balconi Costieri non Insediati) tratti o parti di versante costiero, a più diretto affaccio sul mare, con assetto vegetazionale marittimo, nelle quali sono assenti forme apprezzabili di insediamento e con accessibilità quasi esclusivamente pedonale.

Gli ambiti AC-TNI-A rappresentano i sistemi boscati del versante nord/ovest del Monte di Portofino ove i caratteri paesistici panoramici, la copertura vegetazionale, la flora la fauna e il rapporto tra il mare e la costa rocciosa, rendono questo sistema naturale e paesistico unico. Lo si è distinto dai sistemi precedentemente trattati in quanto in tale ambito prevarranno i criteri della tutela assoluta del sistema boscato e degli altri sistemi ad esso appartenenti. L'ambito corona il perimetro che delimita l'area del Parco di Portofino la quale ha una superficie complessiva di ha 1.056,26, quella appartenente al Comune di Santa Margherita Ligure ha un'estensione di circa mq. 2.987.456,00 in prevalenza posta sui versanti nord ed est del Monte di Portofino. Per tali ambiti il PUC riporta integralmente i perimetri delle zone del Parco di Portofino sovrapponendo a tale disciplina le risultanze della Valutazione di Incidenza del nel P.sic IT 1332603. L'orientamento è indirizzato alla tutela più assoluta dell'esistente, con divieto di realizzare opere o tipologie di opere che possano in alcun modo ridurre la copertura vegetale o alterare l'equilibrio dell'ecosistema. Ammettendosi opere di esclusiva manutenzione sull'esistente con ciò non ammettendo ampliamenti o potenziamenti dell'edificato esistente.

### *Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale saturi AC-TPA-S*

Nella lettura del paesaggio tali ambiti appartengono negli strumenti sovraordinati in diverse percentuali alle seguenti classificazioni, che avranno rilievo ai fini delle scelte pianificatorie.

- Nel P.T.C.P. Regionale sono classificati con la sigla, IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 e IS-MA saturo art. 49 Bis a seguito della D.G.R. n. 940 del 2009 e S.m.i., marginalmente ANI-CE (aree non Insediate in Regime di Conservazione art. 51 N.T.A. del P.T.C.P.)
- Nel P.T.C. Provinciale sono classificati con la sigla TNIA – (Territori Non Insediati con Strutturazione Agraria) aree comprese nel territorio non insediato, strutturate per utilizzi in atto o abbandonati, senza insediamenti di presidio; TNI - Territori Non Insediati CR – Campagna di retrocosta aree di ampia estensione, poste nei sistemi vallivi a ridosso del versante costiero, caratterizzate da un ambiente rurale nel quale dominano le colture agrarie marittime, ove si sono

sviluppate le forme di insediamento e di urbanizzazione analoghe a quelle della campagna abitata, ma in condizioni di maggiore sensibilità paesistica e domanda insediativa.

Gli ambiti AC-TPA-S: Ambiti di Conservazione dei territori di presidio ambientale sono quei sistemi aperti che per la frequenza insediativa e per i caratteri paesistici hanno raggiunto un sostanziale equilibrio e sono da considerare saturi agli effetti della nuova edificazione. Essi rappresentano una parte consistente del territorio retrocosta che riveste un elevato valore paesistico quale quinta di visiva alla prima collina. Rientrano in questa classificazione quei territori con prevalenza ad oliveto con rilevante connotazione antropica, nei quali l'equilibrio tra spazi liberi e l'edificazione ha, di fatto, raggiunto un equilibrato rapporto spaziale. Il piano al fine di mantenerne elevato il grado di conservazione fin qui raggiunto nonostante l'aggressione al territorio dovuta agli elevati valori immobiliari, incentrerà la propria azione a far sì che le puntuali azioni di recupero siano in ogni modo finalizzate al presidio ed al mantenimento dei valori presenti. Paesisticamente l'ambito corona a mezza costa l'abitato e rappresenta il "cuscinetto" tra i territori boscati e la parte più densamente edificata, in pratica non si rilevano aree di pausa. L'ambito si percepisce volgendo lo sguardo a nord con un "secco" passaggio dall'edificazione compatta del centro al diradarsi immediato dell'edificazione. Sul versante con esposizione sud a valle dell'Aurelia la maglia abitativa è costituita da episodi con prevalente tipologia a villa con ampie aree di pausa. I valori da tutelare nell'ambito sono le aree di pausa verde tra le edificazioni, il mantenimento della copertura a oliveto, ed il mantenimento dei muri a secco memoria storica dell'originario impianto a oliveto. Da un esame svolto dagli scriventi sul come mettere a dimora un impianto produttivo appare subito evidente quali difficoltà dovettero affrontare i produttori e quale valore in termini di immagine oggi essi rappresentino nei ripidi terreni costieri: "Tecnicamente bisognava per prima cosa creare un muro a secco a valle del pendio "maxèa" utilizzando le pietre più grosse tolte dal terreno o trasportate da altri luoghi a dorso di mulo. Fatto il muro si cominciava il riempimento usando il bidente detto "bagàggiu". Realizzato il riempimento lo si spianava con picconi e zappe, e le pietre più piccole di risulta dalla pulitura del piano realizzato venivano utilizzate per costruire gli altri muri unitamente alle scalette tra una fascia e l'altra e/o per realizzare le recinzioni tra una proprietà e l'altra. Infine veniva preparato il terreno per piantarvi la pianta e di seguito venivano praticati dei buchi all'interno dei quali veniva posto lo stallatico o degli stracci al fine di concimare il terreno. Questa operazione era detta "pastinà" dal nome del "pastìnum" la zappa a due punte, secondo un'espressione tuttora in uso nella Liguria di levante dove "andare a pastinare" significa zappare. Per indicare il tempo impiegato per piantare un olivo occorre sapere che undici giorni erano necessari per realizzare il muro di fascia (superficie necessaria per ogni pianta mq. 20) e due ulteriori giorni per mettere a dimora la pianta. Se consideriamo che per rendere produttivo un oliveto è necessario un ettaro di terreno e che di regola in un ettaro trovano posto cinquecento piante d'ulivo questo semplice calcolo mette in evidenza l'enorme sforzo necessario per la realizzazione di un impianto d'oliveto." Si tratta quindi di salvaguardare la risorsa paesistica e territoriale attraverso azioni volte alla conservazione di un patrimonio alquanto fragile e irripetibile. Gli interventi ammessi, saranno incentrati sul recupero dell'esistente e connessi alla funzione del presidio al fine di salvaguardare contestualmente all'immagine dell'edificato la risorsa territoriale attraverso la ricognizione dell'immediato intorno degli edifici, ed indicando le azioni volte alla sua manutenzione. Esistono comunque ampie aree di degrado dei sistemi coltrali e degli oliveti nell'ambito IS-MA facente capo alla zona compresa tra località Dolcina e rio San Siro. Tali ambiti presentano le caratteristiche di alle lettere a), b), c), d) dell'art. n. 36 della LUR 36/97 e s.m.i. e ne PUC sono classificate AC-TPA-S-D (Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale-Oliveti e Coltivi Abbandonati) per tali aree il piano ritiene compatibili azioni volte all'obiettivo del presidio.

(Integrazione a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012)

Per le funzioni produttive, esclusa la residenza, i parametri edificatori dei manufatti aziendali sono nella forma di Unità Lavorative (ULU), da calcolare nel Piano di Sviluppo Aziendale (quando l'impresa richiede un impiego di manodopera superiore alla 104 giornate lavorative annue e si raggiunge la cosiddetta ULU (Unita' Lavorativa Uomo), così come previsto nella Deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 123 del 17/11/92, considerando di trovarci di fronte ad una "impresa agricola" che potremmo definire "a tempo pieno".

La Struttura del PUC relativamente a dette aree di produzione agricola, riporterà i parametri ed i lotti da asservire e le relative modalità, in funzione della tipologia colturale in atto o adottata, quale requisito fondamentale per gli annessi aziendali. Un sia pur limitato grado di sviluppo dell'edilizia in tali ambiti deve in ogni caso produrre effetti positivi sul territorio. Le ville e le case sparse alimentano il mercato immobiliare attraendo bisogni di residenzialità di qualità. Certamente non possiamo leggere questo fenomeno ponendolo in relazione ad una rinnovata vitalità dell'attività rurale. Dovrà essere invertita la tendenza in atto da alcuni decenni assegnando a tali aree, seppur marginali, rivolgendo l'obiettivo della riqualificazione verso quegli operatori che si rivolgono sempre di più verso un'agricoltura tipica e di qualità che sappia utilizzare al meglio anche la difficile orografia del territorio e ricollegarsi alle specificità della produzione locale, prevalentemente e tradizionalmente legata alla viticoltura ed all'olivicoltura. Una componente rilevante del quadro economico locale è, infatti, tuttora rappresentata dalle attività agricole, che pur ridimensionate negli ultimi decenni, mostrano in alcuni settori innovativi, chiari e promettenti sintomi di riorganizzazione. La maggior parte del settore agricolo è però caratterizzata da una fascia anziana di occupati che si trova a scontrarsi con un'attività in evoluzione. Alla generale contrazione della dimensione aziendale media ha fatto riscontro in questi ultimi anni una maggior diffusione della meccanizzazione e dell'associazionismo tra i produttori, che appare oggi il principale mezzo per la sopravvivenza delle attività. La forma dell'associazionismo consente un'ottimizzazione dell'attività part-time, sottraendola al mero ruolo di autoconsumo. Questo tipo di organizzazione consente il finanziamento in proprio di studi e sperimentazioni nel settore dell'innovazione, che ormai costituisce un requisito indispensabile per il mantenimento di un'agricoltura vitale. Nel comparto vitivinicolo nell'ultimo ventennio si evidenzia una sostanziale tenuta dei livelli produttivi, con un miglioramento delle qualità del prodotto derivante dalla ormai affermata concessione delle Denominazione d' Origine Controllata ai segmenti più qualificati della produzione locale. L'altro comparto portante, quello olivicolo, particolarmente significativo nelle aree collinari, che potranno trovare rafforzamento e consolidamento nella concessione della Denominazione d'Origine Controllata al prodotto oleario. L'agricoltura, essenzialmente finalizzata alle produzioni tipiche, non va vista soltanto nelle evidenti sinergie con l'economia turistica, ma anche e soprattutto in funzione del presidio del territorio e della sua sicurezza e stabilità; pertanto a questo settore verrà dato grande risalto sul "piano dei progetti" anche allo scopo di pervenire a quel patto di manutenzione del territorio di cui si parla anche a livello provinciale e che dalla difesa del paesaggio un significato più concreto e locale. Pertanto questa risorsa territoriale è da sottrarre al mercato immobiliare, tali patti dovranno essere preliminari e duraturi nel tempo.

### *AC-SA e AC-NF Ambiti di conservazione dei tessuti di interesse ambientale e ambiti di conservazione dei nuclei frazionali (Quali luoghi identitari)*

Le aree appartenenti agli ambiti di conservazione dei tessuti edificati rappresentano parti del territorio con caratteri di interesse storico-ambientale; comprendono i tessuti storici del Comune gli antichi nuclei

insediati dei territori aperti. Tali insediamenti le aree in essi ricomprese sono state classificate secondo il loro grado di valore ambientale, le azioni previste saranno volte alla tutela di immagine e gli interventi ammessi calibrati secondo tali principi. Tali porzioni sono in genere riconosciute dal P.T.C.P. appartenenti agli ambiti TU Tessuti Urbani (art. 38 N.T.A. del P.T.C.P.), IU (art. 37 N.T.A. del P.T.C.P.Valori di Immagine assoggettate al regime di Mantenimento), PU (art. 36 N.T.A. del P.T.C.P Parchi urbani) , SU (art. 35 N.T.A. del P.T.C.P Strutture Urbane Qualificate ove il regime applicabile è il Mantenimento), (per San Lorenzo della Costa) NI-MA (art. 40 N.T.A. del P.T.C.P NI Nuclei Insediati in regime di MA Mantenimento) (per Nozarego), IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 del P.T.C.P..

AC-SA (Ambiti di conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico ambientale); si tratta delle frange di tessuto di maggior pregio sia tipologico che di immagine;

- Nel P.T.C.P. Regionale con la sigla SU Strutture Urbane Qualificate assoggettate art. 35 N.T.A. del P.T.C.P.) al regime normativo del Mantenimento o IU Aree Urbane con Valore di Immagine assoggettate art. 37 N.T.A. del P.T.C.P.) al regime normativo del Mantenimento

- Nel P.T.C. Provinciale con la sigla TUC Tessuto Urbano Continuo sono identificate le parti del territorio urbano che si connotano per la sostanziale continuità della struttura costitutiva, funzionale, spaziale e quindi paesistica, sebbene con differenti gradi di qualità delle componenti interne e situazioni di localizzata sofferenza ambientale, specie per quanto attiene all'efficienza dell'armatura infrastrutturale, all'adeguatezza dei servizi di urbanizzazione, alla commistione tra funzioni incompatibili ed alla qualità del patrimonio edilizio.

Alle aree in regime SU o IU del P.T.C.P e per le parti TUC del P.T.C. sovrapposte a tali regimi si applicherà il regime di maggiore tutela in quanto riguardante le parti di territorio ad elevato valore storico tipologico e di immagine. Nella Struttura del PUC l'ambito comprende: il tessuto storico di pregio, di valore tipologico e di immagine. Al suo interno è presente l'edificazione lungo il fronte mare e le porzioni che si sono sviluppate verso l'interno. Nell'insieme costituiscono un valore unico da tutelare e conservare. E' prevista la sostanziale conservazione dell'attuale assetto in quanto strutture territoriali caratterizzate da elevato pregio tipologico - ambientale. Tali strutture sono assoggettabili ad interventi di recupero tipologico e funzionale qualora ne ricorrano le condizioni. Saranno ammessi interventi volti alla conservazione degli involucri edilizi, la conservazione dei caratteri morfologici e strutturali, l'eventuale recupero di situazioni di degrado dovuto ad uso improprio di materiali, con le metodologie stabilite dalla Struttura del PUC Sostanzialmente il criterio da applicare è la conservazione filologica dell'attuale assetto in quanto il perimetro include ambiti di elevato pregio. Si tratta di strutture territoriali che presentano livelli di definizione o caratteristiche tali da rendere inopportuno livelli di intervento che alterino sia pur a livelli minimi il carattere tipologico - compositivo e di immagine. Particolare riguardo dovrà essere posto nella disciplina dell'uso dei materiali relativi alle coperture, ai fronti, alle ferramenta di finitura delle facciate, finestre, persiane, alle gronde ai pluviali, in sintesi a tutti quegli elementi in vista che rappresentano elementi irrinunciabili alla composizione dell'immagine. Sarà inoltre vietata l'introduzione di materiali innovativi avulsi dal contesto, le sperimentazioni architettoniche ed ogni altra forma di interventi trasformativi che costituiscano superfetazione incongrua. La disciplina dovrà inoltre intervenire sulle destinazioni d'uso ammesse, privilegiando ai piani terra le attività commerciali di vicinato escludendo quelle incompatibili con la vocazione preminentemente turistica di Santa Margherita Ligure (sinteticamente riassumibili in uffici, agenzie immobiliari, banche, studi professionali, palestre, servizi alla persona ovvero tutte le attività non comportanti potenziamento dell'attività di vendita al dettaglio). La lettura che segue vuole evidenziare

l'evoluzione tipologica degli insediamenti matrice che formano il tessuto storico. Nel seguito una breve presentazione per meglio comprendere i termini usati e la metodologia di base. L'indagine parte dall'analisi delle cartografie storiche e dalla ricerca sulla maglia catastale degli edifici il cui "passo" sia più breve rispetto agli altri. Da ciò è facilmente intuibile che quelli fossero i tessuti matrice e che i percorsi che li fronteggiano erano anticamente i così detti percorsi d'impianto che normalmente ricalcavano le percorrenze più agevoli per gli spostamenti interni ed esterni all'abitato. La ricerca dei passi brevi ove la maglia catastale si addensa parte dalla constatazione che le tecnologie utilizzate dei primi insediamenti prevedevano l'utilizzo della pietra e del legno che quindi le "luci" dei travi utilizzati per solai e tetti non potevano superare i quattro o al massimo i cinque metri. In genere si trattava di edifici di forma semplice a pianta quadrata o rettangolare di due piani con spazi di pertinenza sul retro e sul davanti. In genere con il crescere dell'insediamento venivano occupate le pertinenze poste sul retro e lo spazio antistante la strada diventavo uno spazio specializzato di relazione. Spesso accade che gli spazi di relazione sul fronte principale si specializzino attraverso la formazione del porticato, come è di fatto accaduto a Santa Margherita Ligure in Piazza Caprera e per la schiera frontistante piazza Martiri della Libertà e un breve tratto di via Tommaso Bottaro. Gli edifici con l'evolvere dei tessuti si sono successivamente appropriati delle pertinenze sul retro, innalzati e specializzati in case d'angolo. Stessa cosa è accaduta agli impianti viari che con l'evoluzione del tessuto, dal percorso matrice, ortogonalmente ad esso si vennero a formare i percorsi di lottizzazione e paralleli al percorso d'impianto i percorsi di intasamento, fino a formare gli antichi isolati come oggi li conosciamo.

La lettura è operata da oriente verso occidente con l'aiuto delle carte del repertorio cartografico (vedi tav. DF10). Il primo sistema edilizio che incontriamo è il quartiere di Pescino e Ghiaia. Da una sintetica indagine tipologica, partendo dalla parcellizzazione catastale è intuitivo verificare come gli abitati di Pescino e Ghiaia si siano sviluppati a tratti lungo la linea di costa con maggiore continuità per l'abitato di Ghiaia e con discontinuità Pescino. La maglia catastale presenta passi molto brevi che si infittisce lungo la palazzata di via A. Gramsci. L'edificato affacciato su largo Vittorio e largo Giusti è composta da edifici specializzati: case d'angolo frutto di specializzazioni successive con tipologia lineare. L'abitato prosegue verso l'interno, attestandosi lungo l'antica sponda sinistra del torrente S.Siro. Più marcata a seguire la sponda destra del torrente è la palazzata frontistante l'attuale via XXV Aprile (oggi copertura del torrente) che presenta "passi" della maglia particellare diversi su via Palestro rispetto a via XXV Aprile (segno di una specializzazione più recente). Su piazza Caprera gli edifici fronteggianti la Basilica di Santa Margherita V.M. hanno sviluppato il fronte porticato. L'equivalenza dei tessuti dei fronti che insistono su via Palestro e via XXV Aprile rendono facilmente intuibile che via Palestro fosse il percorso di impianto e le cui aree di pertinenza libere affacciassero sulla sponda destra del torrente S.Siro. Solo successivamente le aree furono edificate, ciò è intuibile dalla presenza ancora oggi di spazi liberi e costruzioni a diversa scala.

L'abitato prosegue verso ponente dando un'immagine di continuità apparente, ma nel dettaglio sono riconoscibili le diverse interruzioni dovute all'originaria morfologia dell'area. Il primo condizionamento è dato ad esempio dal Fosso Magistrato che opera una cesura del tessuto nello slargo ove confluiscono via Partigiani d'Italia e via Solimano.

L'isolato tra via Algeria, via Tunisia e via Centurione affacciato su via Martiri della Liberta presenta edifici specializzati verso via della Vittoria con caratteri di compiutezza tipologica avendo saturato le aree di pertinenza poste sui retri ed inoltre, si è avuta una ulteriore specializzazione sul fronte nord-est sviluppando il fronte porticato.

Proseguendo nell'analisi del sistema edilizio lungo il tratto iniziale edificato di via P.Centurione e frontistante piazza della Libertà, si può notare come l'abitato ha uno sviluppo lineare alla base della

collina ove sorge villa Durazzo, il tessuto ne segue l'andamento con maglia regolare e specializzazioni d'angolo, asseconda l'andamento collinare tranne che in un solo tratto in cui l'abitato si sviluppa ortogonalmente al suo asse principale ciò nel primo tratto di salita S.Giacomo. L'abitato di Pescino ha la maggior concentrazione di edifici religiosi e di manufatti emergenti (villa Durazzo). In prossimità dell'Hotel Helios si ha il confine tra Pescino e Corte. La porzione di distacco tra i due centri era come già detto occupata da un promontorio ed infatti tutta l'edificazione matrice si sviluppa retrocosta lungo l'attuale Via L.Manara.

Corte: l'ambito è caratterizzato da polarità assiale con la maglia di impianto attestata su via J.Ruffini. La via rappresenta il distacco tra il tessuto antico di pregio della palazzata a mare e l'impianto interno. Tipologicamente le vie T. Bottaro e G. Garibaldi rappresentano apparentemente l'antico percorso di impianto su cui si è attestato l'originario nucleo o forse più propriamente per la conformazione della maglia strutturale, le due vie rappresentavano l'approdo e via J.Ruffini il principale collegamento. Tale affermazione può essere suffragata dal fatto che l'abitato a mare tra via Favale e la piazza antistante l'ingresso al porto presenta una maglia catastale con passi variabili ed ancora oggi permeabile da via Maragliano, da via N.Bixio, e da via Marsala. Quindi la presenza oltre che della variazione dei passi degli edifici e di alcuni percorsi interni oggi "intasati" ci suffraga nell'affermazione. Inoltre la specializzazione degli edifici d'angolo e superiore verso via J. Ruffini piuttosto che sul fronte mare dove la specializzazione o nel termine tecnico più appropriato la "superfetazione" tende più alla verticalizzazione che all'orizzontalità. Come pure la strutturazione degli spazi all'incrocio tra via Favale. Strutturalmente Via T.Bottaro e corso G.Marconi evidenziano che un più probabile e funzionale collegamento principale non fosse sulla costa ma attraverso via I. Ruffini e via L.Manara.

AC-NF (Ambiti di Conservazione dei Nuclei Frazionali) si tratta delle frange di tessuto di maggior pregio sia tipologico che di immagine

- Nel P.T.C.P. Regionale con la sigla NI-MA (art. 40 N.T.A. del P.T.C.P NI Nuclei Insediati in regime di MA Mantenimento) per San Lorenzo della Costa. IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 del P.T.C.P. per Nozarego)

- Nel P.T.C. Provinciale con la sigla CR Campagna di Retrocosta è riconosciuto l'abitato di San Lorenzo della Costa. Si tratta di aree di ampia estensione, poste nei sistemi vallivi a ridosso del versante costiero, caratterizzate da un ambiente rurale nel quale dominano le colture agrarie marittime, ove si sono sviluppate le forme di insediamento e di urbanizzazione analoghe a quelle della campagna abitata, ma in condizioni di maggiore sensibilità paesistica e domanda insediativa. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI è riconosciuto l'abitato di Nozarego. I balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico.

- Il riconoscimento degli ambiti AC-NF per i caratteri degli insediamenti sarebbe da annoverare tra gli insediamenti sparsi ancorché l'abitato di San Lorenzo della Costa presenta caratteri di

maggiore continuità, tanto che il P.T.C.P. lo classifica "NI". La scelta operata è nel senso identitario, volta a dare visibilità nel PUC alle due frazioni.

L'abitato di Nozarego non è leggibile come un vero e proprio nucleo se si eccettuano alcuni episodi edilizi a maggiore intensità in prossimità della chiesa. Esso rappresenta la quinta panoramica dei sistemi edificati costieri. L'intensità edilizia consolidata, rappresenta un limite non valicabile per interventi di nuova edificazione, l'obiettivo da conseguire è la più assoluta conservazione del sistema, attuata attraverso interventi di recupero dell'esistente. Anche per il fatto che l'abitato maggiormente addensato si trova all'interno del parco, si è ritenuto opportuno classificare le parti esterne nei territori aperti, sia pur trattandolo in questa parte della DF quale luogo identitario.

San Lorenzo della Costa, che sia pur non sottendendo episodi edilizi di particolare pregio rappresenta sotto l'aspetto paesistico un sistema con elevata intervisibilità rispetto ai versanti frontistanti. Per l'equilibrato rapporto raggiunto tra gli spazi edificati e liberi si ritiene di ammettere nella disciplina urbanistica dell'ambito soli interventi sull'edificato, non ammettendo la nuova edificazione.

Appartiene ai luoghi identitari anche il nucleo di Paraggi, che qui viene descritto sinteticamente, ma sul quale non opera la disciplina del PUC. Il nucleo di Paraggi occupa la piana alluvionale dei rivi dell'Acqua Morta e dell'Acqua Viva è costituito da un tessuto a pseudoschiera formato da una prima linea di edifici direttamente addossati all'asse della S.S. 227 e ove per la parcellizzazione catastale è più fitta evolvendo verso l'alto lungo le pedonali sviluppatesi ortogonalmente alla linea di costa ove da un lato sul litorale costiero si sviluppo il settore della pesca mentre nella parte collinare lungo i due corsi d'acqua si contavano un tempo ben dodici mulini . L'evoluzione storica portò poi l'insediamento a evolvere verso l'accoglienza turistica. Non si rilevano nell'ambito singoli valori , se non nel complesso valori di unicità paesistica e formale i manufatti emergenti più prossimo sono La zona a mare del borgo è occupata da insediamenti a carattere turistico alberghi , discoteche , ristoranti ecc. . La linea costiera è impegnata da una passeggiata a mare pedonale che corre lungo la S.S. 227, da dove è godibile un panorama con elevati gradi di intervisibilità. L'obiettivo della disciplina dell'ambito in conformità anche con le norme del Parco di Portofino sarà la più assoluta tutela del patrimonio edilizio e delle aree di margine, non ammettendo interventi che ne possano snaturare gli assetti consolidati o ridurre le superfici oggi a verde.

### *AC-SV-RC Ambiti di conservazione dei sistemi a villa retrocosta*

AC-SV-RC (ambiti di conservazione dei sistemi a villa retrocosta) rappresentano il coronamento a nord del sistema abitato. Fisicamente occupano lo spazio compreso tra la linea ferroviaria e la strada di collegamento con San Lorenzo della Costa.

- Gli ambiti riconosciuti con la sigla AC-SV-RC nel P.T.C.P. regionale sono indicati in regime ID-MA, ID Insediamenti Diffusi in regime di MA mantenimento art. 43 N.T.A. del P.T.C.P.) di Conservazione CE, la porzione a nord sul confine di Rapallo prossima a S.Michele di Pagana, ID-MA ID Insediamenti Diffusi in regime art. 44 N.T.A. del P.T.C.P.) di Mantenimento MA, la porzione di Punta Bagno Delle Donne tra il porto e Punta Pedale, e nuovamente Conservazione CE la porzione tra Punta Pedale e Punta Cervara

- Nel P.T.C. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con

continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una buona armatura infrastrutturale viaria.

Si tratta di un ambito composto da sistemi di villa, con tipologie in parte eterogenee, prive di valore architettonico, ma con valenza d'insieme di buon pregio. L'ambito si presenta fortemente caratterizzato da ampie aree di pausa vegetate da conservare. Sono da evitare eccessive infrastrutturazioni.

### *AC-SV-LP Ambiti di conservazione dei sistemi di villa litoranei di pregio*

AC-SV-LP (ambiti di conservazione dei sistemi a villa litoranei di pregio). Il primo ambito occupano il versante nord del comune con una strutturazione tendente allo sparso, sono presenti alcuni edifici di particolare peso architettonico e parchi di ville di notevole valore. Il secondo ambito occupa il sistema edificato tra la diga portuale e punta Pedale di notevole valore paesistico.

- Gli ambiti riconosciuti con la sigla AC-LP in generale nel P.T.C.P. regionale sono indicati in regime ID-CE, ID Insediamenti Diffusi in regime art. 43 N.T.A. del P.T.C.P.) di Conservazione CE, la porzione a nord sul confine di Rapallo prossima a S.Michele di Pagana, ID-MA ID Insediamenti Diffusi in regime art. 44 N.T.A. del P.T.C.P.) di Mantenimento MA, la porzione di Punta Bagno Delle Donne tra il porto e Punta Pedale, e nuovamente Conservazione CE la porzione tra Punta Pedale e Punta Cervara

- Nel P.T.C. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico.

Si tratta dei sistemi edificati costieri di Punta Pagana, tra Punta Pedale e Punta Cervara, con carattere diffuso ed insediamenti in villa o specialistici extraurbane. Sarà preminente nella disciplina la tutela sia degli edifici che dei giardini pertinenza delle abitazioni e del verde di cornice, ammettendo interventi volti alla conservazione degli elementi di pregio. Il sistema degli insediamenti costieri a villa è composto il primo da due ambiti: il primo, con regime del P.T.C.P., ID-CE (Insediamenti Diffusi in regime di Conservazione) posto tra Villa Pagana e l'Albergo Helios, alla Confluenza tra via A.Gramsci e via A.Doria ricomprende le aree del territorio comunale tra SP 227 (via S.Michele) e la linea di costa. Sono presenti al suo interno edifici di pregio quali ad esempio la dependance dell'Hotel Metropole posta in fregio allo specchio acqueo con elevati livelli di intervisibilità dalle visuali panoramiche costiere. L'ambito si caratterizza per la notevole copertura vegetale che si estende dal mare fino a via San Michele e l'area soprastante con il parco e le strutture dell'Imperial Palace. Nell'ambito sono presenti oltre l'Imperial Palace altre strutture ricettive Hotel Metropol, Hotel Continental, Hotel Elios, indicate con campitura e sigla AR-DAnn, per le quali sono necessari interventi volti al potenziamento della capacità ricettiva. Fermo restando la preminente tutela degli edifici di valore ambientale e la copertura vegetale di valore, il PUC intende in forma compatibile alla preminente disciplina volta alla tutela paesistica individuare le forme di più opportune al fine del potenziamento delle strutture ricettive presenti nell'ambito attraverso la formazione di nuove camere, nuovi servizi, aree per la sosta

preferibilmente in strutture interrate. Sugli edifici a destinazione diversa non saranno ammissibili interventi volti alla modificazione degli involucri esterni, non saranno ammesse nuove costruzioni di alcun genere e titolo, riduzioni delle superfici naturali o modificazioni dell'orografia. Alla specifica condizione che non vi sia contrasto con la preminente tutela dell'ambito è ammessa la realizzazione di piscine private o connesse alle strutture ricettive. Interventi volti alla creazione di spazi di sosta potranno essere ammessi solo in interrato e non dovranno in ogni caso prevedere nuove infrastrutture viarie o modifica di superfici superiori a quelle ritenute compatibili.

Il secondo sistema litoraneo con classificazione ID-MA del P.T.C.P. segue in parte via privata I. Costa a riprendere in parte via Milite Ignoto seguendo a tratti via F.Costa fine al limite della proprietà di villa Lo Faro, a nord segue viale M.Molfino, la pedonale salita Montebello per ricongiungersi presso le aree di margine a villa Lo Faro. L'ambito presenta elevati valori paesistici ed elevati rapporti di intervisibilità. L'apparente "numerosità" di episodi edilizi anche pregevoli frutto di interventi ottocenteschi o dei primi anni del secolo scorso, ha mantenuto l'ambito in totale equilibrio. L'importante armatura infrastutturale non inficia la lettura del paesaggio, anche e soprattutto per l'evata presenza di spazi verdi di pausa tra gli edifici. Si tratta per lo più di un verde importante con alberature d'alto fusto con valore di immagine. L'altura su cui è posta Villa Lo Faro posta a quota più elevata, crea una quinta permeabile all'ambito, il cui elevato valore paesistico è percepibile da media distanza dalla costa. Per l'intero ambito, valgono le considerazioni espresse precedentemente in merito all'assetto normativo del PUC. Simile ai due ambiti precedentemente descritti con identiche caratteristiche classificato ID-CE del P.T.C.P. è posto lungo la strada provinciale 227 che conduce a Portofino tra Punta Pedale e Punta Cervara a nord è delimitato e a tratti segue via Carmagnola e la pedonale in prosecuzione. Si tratta di un sistema insediato che occupa in parte spazi pedecollinari più prossimi alla costa l'impianto è rettilineo a tratti disposto su due fila di edifici trattandosi di uno dei rari tratti costieri del Comune con andamento meno ripido verso la costa. All'interno l'ambito presenta ampi spazi con andamento di minor acclività e episodi edilizi più profondi rispetto alla linea costiera. Come anche per gli altri ambiti trattati precedentemente, la copertura alberata è elemento dominante con elevati valori di immagine, contribuendo alla mitigazione degli interventi edilizi che in ogni caso sono giudicabili positivamente. Tale ambito è disciplinato dalle norme del Parco di Portofino.

### *AC-SU-PR: ambiti di conservazione dei sistemi urbani di pregio*

Si tratta di aree in genere classificate TU dal PTCP e rappresentano i sistemi edificati di fine ottocento e dei primi anni del secolo scorso, sono in genere collocati tra gli ambiti edificati di pregio e gli ambiti dell'urbanizzazione recente. Sono in genere composti da complessi edilizi in linea o a blocco di discrete dimensioni, o da sistemi di villini inseriti nel tessuto urbano. Rappresentano comunque valore documentario di immagine con esempi di architettura eclettica di moda tra l'ottocento e il novecento in quasi tutta la riviera, ve ne sono alcuni pregevoli esempi e in stile liberty o tardo liberty. Tali edifici sono da conservare quantomeno per l'aspetto esterno, consentendo, quando i valori documentali non sono di particolare pregio interventi fino alla ristrutturazione delle parti interne. Si tratta comunque di edifici sui quali è da porre particolare attenzione nel recupero poiché in ogni caso sono la "quinta" del tessuto pregiato e hanno nel tempo assunto valore di immagine nella memoria collettiva.

### *AC-UR: Ambiti di conservazione dei sistemi edificati urbani recenti*

Retro Pescino: si tratta delle aree classificate in generale TU dal P.T.C.P. e rappresentano i sistemi insediati recenti pur se sono riconoscibili all'interno del perimetro episodi edilizi, per lo più isolati

residuali della campagna insediata dei primi anni del secolo scorso. Nei casi in cui tali edifici rappresentino valore storico o di immagine per essi verrà predisposta una specifica disciplina. Specifica disciplina dovrà considerare quegli episodi edilizi in contrasto con la preminente destinazione residenziale, rendere ammissibili azioni di recupero; tali situazioni verranno classificati in ambito AR, si tratta di impianti produttivi in parte dimessi che necessitano di interventi di riqualificazione con riconversione delle destinazioni d'uso attuale a quella preminente dell'ambito.

L'ambito è caratterizzato da una pluralità assiale nel primo tratto di abitato, che dalle principali vie dell'impianto storico via XXV Aprile e via Palestro si uniscono in corso G. Matteotti che è il principale asse su cui si è attestata l'edificazione più o meno recente. L'impianto edificato risente dei due condizionamenti principali a nord il limite è la linea ferroviaria realizzata nei primi anni della seconda metà dell'ottocento (apertura stazione 23 novembre 1868), a sud dal promontorio collinare di costa Mezzana. A nord la permeabilità esterna è unica lungo corso E. Rainusso che prosegue poi col nome di corso N. Cuneo, a sud il fronte è più permeabile ma risente nel suo sviluppo dei condizionamenti collinari; infatti spesso su entrambi i lati di corso G.Matteotti la viabilità è difficoltosa e spesso a sfondo cieco. L'ambito AC-UR nel suo insieme è da considerarsi saturo a tutti gli effetti. Il livello massimo di intervento ammissibile non eccederà la ristrutturazione. Fisicamente l'ambito è definibile come un triangolo incuneato nell'area valliva del torrente S. Siro che scorre tombinato al suo interno. L'edificazione è attestata nell'area pianeggiante valliva che declina dolcemente verso la costa; una porzione di edificato soprattutto sul lato sud si è sviluppata alla base della collina di Costa Mezzana, sono evidenti consistenti interventi anche di mezzacosta o di crinale. L'ambito nel suo insieme risente strutturalmente della politica edilizia del dopoguerra con edifici a carattere condominiale di discrete dimensioni, tale sistema edificato ha prodotto una sistematica saturazione degli spazi liberi, ciò ha determinato uno sviluppo casuale non sempre organico, le viabilità interne secondarie più che progettate hanno assecondato l'edificazione, è scarsa e poco riconoscibile la interconnessione tra gli spazi pubblici e privati. Sebbene l'area di S. Siro risenta marginalmente dei problemi legati alla viabilità strutturale, pare necessario un riordino della viabilità secondaria, ma soprattutto il reperimento di aree di sosta in sede propria ancorché la disponibilità di spazi sia piuttosto scarsa. Sono presenti nell'ambito ed in discreta quantità alcuni impianti sportivi (tennis calcio) e i due campi da calcio principali.

Retro Corte: si tratta delle aree classificate in generale TU dal P.T.C.P. marginale a SU rappresentano i sistemi insediati di più recente edificazione. L'ambito è caratterizzato da polarità assiale con la maglia di impianto attestata su via J.Ruffini. Rappresentante il distacco tra il tessuto antico di pregio della palazzata a mare e l'impianto interno. Ciò premesso, lungo via Favale subito alle spalle di via J.Rocca, si incontrano edifici con tipologia a blocco e villini isolati verso l'interno attestati su via Marsala e viale Minerva, strutture in linea su via Goffredo Mameli e via Maragliano, via N.Bixio e via privata I.Costa dove l'impianto conserva caratteri di linearità verso nord e si sfrangia man mano che sale la collina con tipologia a villa.

### 1.9.9. Gli ambiti di riqualificazione

Per definizione si tratta dei sistemi edificati e non edificati di margine a tessuti compatti o pseudo compatti ove sono previsti interventi volti alla sostituzione edilizia o all'integrazione edilizia. Si tratta di insediamenti di nuovo impianto che interessano aree edificate suscettibili di interventi volti all'integrazione nell'ambito urbano. Gli interventi sono in genere organicamente connessi ai processi di riqualificazione, che interessano le zone edificate e ne costituiscono in qualche modo il fulcro, sia per il

contributo che sono chiamate a dare alla produzione di aree per servizi, sia per la capacità di costituire polarità, o finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di soddisfare la dotazione di ERP. Gli insediamenti sono classificati quali ambiti di riqualificazione ed hanno in genere carattere misto, comprendendo quote variabili di residenze e servizi. In tali ambiti è prevalente il ricorso a Permesso di Costruire diretto Convenzionato. Nella Struttura del PUC per ogni singola zona sono tracciate le prestazioni di livello urbanistico e architettonico da conseguire. Nella Struttura del PUC per ogni singolo ambito è indicato il limite della SA. e le modalità per la sua realizzazione, le prestazioni tipologiche ed ambientali da conseguire. Il limite SA costituisce il limite massimo edificabile per ogni ambito.

L'individuazione degli ambiti di riqualificazione e' stata dettata da ragioni diverse:

- esigenze di completamento;
- esigenze di riqualificazione;
- esigenze di reperimento di aree per standard;
- miglioramento della qualità urbana.

### *ARnn Ambiti di riqualificazione sostituzione edilizia*

Nel tessuto urbano residenziale di Santa Margherita Ligure sono presenti nel centro e marginalmente alcune situazioni di incongruenza: formale, tipologica, di destinazioni d'uso incompatibili, o che comportano alterazione dei valori di immagine. Ove, quindi è manifesta la necessità, di porre in atto azioni volte alla sostituzione e/o riconversione dei tessuti. Sono stati individuati settori entro cui per le ragioni di seguito esposte è necessario porre in atto azioni di riqualificazione per giungere all'obiettivo del riordino tipologico e formale. Tali azioni dovranno fornire alla città di servizi altrimenti mancanti, migliorare la qualità urbana, quindi superare situazioni di degrado pregresso. Salvo l'ex cantiere Spertini e la Valletta, classificabili in tale categoria ma inseriti nel capitolo dei distretti, che appartenenti ad ambiti di pregio, gli altri interventi per sostituzione sono compresi in tessuti di scarso pregio e costituiranno essi stessi occasione di riqualificazione degli ambiti.

Le scelte operate costituiscono obiettivi strategici e irrinunciabili del PUC.

| | |
|---|---|
| **AR-1** | Ambito di Riqualificazione per Sostituzione area ex cantiere Spertini - area Valletta |
| **AR-2** | Ambito di riqualificazione per Sostituzione Ex Istituto S.Giorgio |
| **AR-3** | Ambito di riqualificazione per Sostituzione comparto in via Delpino Teramo |
| **AR-4** | Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via D. Costa |
| **AR-5** | Ambito di riqualificazione per Sostituzione in via Buonincontri |
| **AR-6** | Ambito di riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport |
| **AR-7** | Ambito di riqualificazione per Sostituzione in Via Roma |
| **AR-8** | Ambito di Riqualificazione per Sostituzione "Villa Attilia " |

| | |
|---|---|
| **AR-9** | Ambito di riqualificazione per sostituzione in Via Principe Centurione |
| **AR-10** | Ambito di Riqualificazione in via Fratelli Arpe |
| **AR-DA-2** | Ambito di Riqualificazione del Centro Congressi |

### *AR-10 Ambito di Riqualificazione in via Fratelli Arpe*

Inserito a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012. Viene recepita la normativa approvata con Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 37/2011, conclusasi con determinazione dirigenziale dell'Area 4-Territorio e Ambiente n. 236 del 07.11.2012.

### *AR-DA-2 Ambito di Riqualificazione del Centro Congressi*

Inserito a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012

La scelta di dotare Santa Margherita Ligure di un nuovo centro congressi è una decisione strategica che deve essere opportunità di rilancio del settore turistico e della qualificazione dell'offerta. Le numerose richieste di svincolo giunte nella fase di confronto con le associazioni di categoria, finalizzate alla redazione della variante al PRG in attuazione della L.R. 1/2008, portarono l'amministrazione, ad una profonda riflessione "non è giustificabile per un'amministrazione imporre agli imprenditori del settore vincoli, senza che la stessa non si assuma poi iniziative tali da giustificare tali imposizioni" Quindi le scelte pianificatorie e la missione stessa devono creare opportunità per il rilancio del settore attraverso scelte mirate a sostenere il settore. In questo modo l'amministrazione non si sottrae al proprio ruolo di indirizzo nel fornire e creare opportunità. Qualora le condizioni lo consentano la scelta prioritaria dell'amministrazione è la localizzazione del nuovo centro congressi nelle aree di pertinenza del "Grand Hotel Miramare" posizionando la struttura sull'autorimessa oggi in corso di realizzazione. L'ambito più vasto è idoneo ad accogliere tale previsione per i seguenti motivi da considerarsi strategici:

- La possibilità di eliminare alcune cause di degrado che lo S.U.A. divenuto esecutivo in data 11/12/2001 (data di esecutiva delle della D.C.C. n. 70 del 26/11/2001 di accettazione delle prescrizioni regionali imposte con D.P.G.R. n. 132 del 04/08/2000) risolveva solo in parte, ovvero la parete sul retro dell'autorimessa era in passato il fronte di una cava di pietra l'intervento in corso di esecuzione si limita alla messa in sicurezza di tale parete, ma non ne risolve in maniera radicale le problematiche paesistiche;

- Al di sotto della piastra di copertura dell'autorimessa sono presenti duecento posti auto a rotazione a gestione privata ma di pubblico utilizzo che costituiscono dal punto di vista logistico un ottimo compendio all'utilizzo del centro congressi, inoltre nelle vicinanze, via Favale altri duecento posti a rotazione;

- La presenza attuale all'interno dell' Hotel di un centro congressi d'eccellenza con quattrocento posti con strutture di servizio annesse, che consentiranno di ridurre all'essenziale il centro ;

- "Lochescion" in un contesto tra i più suggestivi del comune presenza nell'intorno di altre strutture ricettive;
- Previsto dal PUC nelle vicinanze il centro per la talassoterapia, con una buona dotazione di spazi per la sosta, aree pubbliche e locali aperti al pubblico tali da costituire un buon compendio.



Figura 26 – Simulazione progettuale TRZ Centro Congressi

***AR-COnn Ambiti di riqualificazione per completamento e per sostituzione edilizia***

Il piano non individua direttamente nel progetto preliminare insediamenti di nuovo impianto interessanti aree inedificate, aree prossime ad aree edificate suscettibili di interventi volti all'integrazione o al completamento degli ambiti urbani e periurbani, o al superamento di singole e ben individuate situazioni di degrado. Si rende tuttavia necessario al fine di una sua gestione temporale ed a una lettura corretta dei caratteri insediativi segnalare alcune aree ove per caratteri intrinsechi territoriali per collocazione, per bassi gradi di intervisibilità, per il recupero di situazioni di degrado pregresse, qualora per interesse pubblico legato ai possibili interventi, ammessi in quanto compatibili con gli esiti della Descrizione Fondativa il P.U.C. si pone in una posizione di attesa. Le aree di che trattasi sono in genere organicamente connessi ai processi di riqualificazione, che interessano le zone edificate e ne costituiscono in qualche modo il fulcro, sia per il contributo che sono chiamate a dare alla produzione di aree per servizi, sia per la capacità di costituire polarità, che per fornire risorse per l'edilizia pubblica.

Tali insediamenti sono ora classificati e legati alla disciplina dell'ambito prevalente posto al contorno ma, entro i gradi di flessibilità interna del PUC sono individuati all'interno della DF Tav. AMB1 Carta delle Opportunità e potranno diventare attuabili attraverso procedimenti di cui dell'art. 44 della Legge 36/97. Il procedimento per l'inserimento nel P.U.C. sarà l'art. 44 della LUR n. 36/97 corredato dalle procedure di Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. n. 331 del 28.03.2013 (aggiornamento a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012). Ciò potrà avvenire al verificarsi delle condizioni che seguono:

- Creare le risorse per l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- esigenze di completamento;
- esigenze di riqualificazione;
- esigenze di reperimento di aree per standard;
- miglioramento della qualità urbana.
- Superamento condizioni di criticità geomorfologiche e idrauliche.

In tali ambiti sarà previsto il ricorso a permesso di costruire convenzionato. Nella Struttura del PUC per ogni singola zona sono tracciate le prestazioni di livello urbanistico e architettonico da conseguire.

Nel presente capitolo per ogni singolo ambito è indicato il limite della SA edificabile e le modalità per la sua realizzazione, le prestazioni pubbliche, tipologiche ed ambientali da conseguire.

- Ambito di Riqualificazione per Completamento località Madonnetta
- Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via Roccatagliata
- Ambito di Riqualificazione per Completamento in località Banchi
- Ambito di Riqualificazione per Completamento località via Fortunato Costa
- Ambito di Riqualificazione per Completamento località San Siro

### 1.9.10. I Distretti di Trasformazione

L'ambito originariamente nominato AR-AP-1 è rinominato TRZ-AP1 appartenente all'omonimo Distretto di Trasformazioneed assoggettato a P.U.O.. A seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012 è collocato all'interno del presente capitolo, fino al superamento delle criticità rilevate. Stante uno studio specifico per la classificazione della PG4 e PG3 presenti a margine e parzialmente entro l'area. Il procedimento per il reinserimento nel P.U.C. sarà l'art. 44 della LUR n. 36/97 corredato dalle procedure di Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. n. 331 del 28.03.2013

Le previsioni contenute nei Distretti di Trasformazione hanno interesse strategico nell'attuazione dei programmi della Civica Amministrazione. Essi rappresentano occasioni di sviluppo economico, di riorganizzazione urbanistica. Tendono a proporre soluzione relativi a problemi di carattere locale e sovracomunale. Rappresentano anche occasione di recupero e di riqualificazione di aree interessate da situazioni di degrado o sottoutilizzate.

Il PUC definisce:

1. il perimetro del distretto;
2. la configurazione di massima delle trasformazioni in termini funzionali, di dotazione infrastrutturale e di servizi, nonché di prestazioni ambientali;

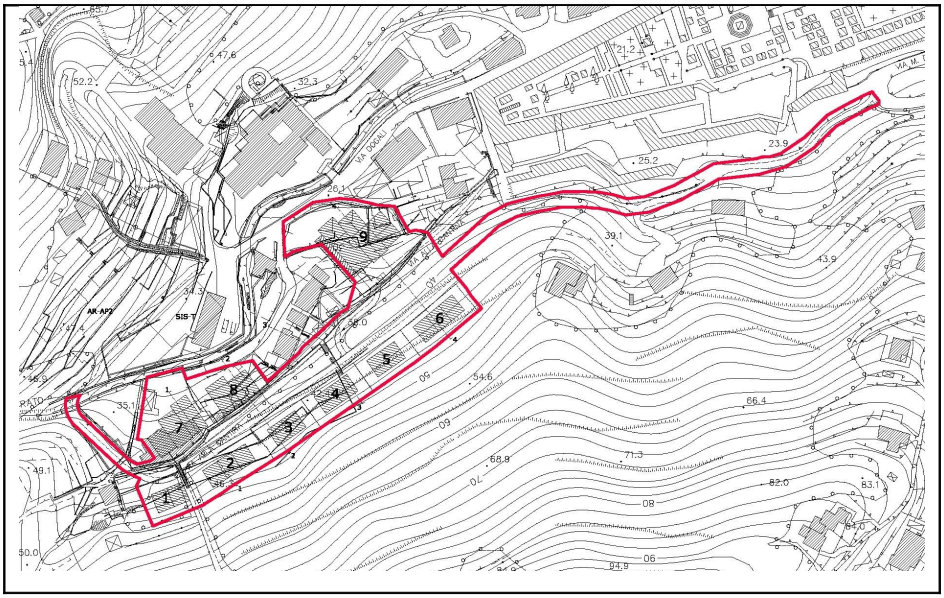
3. la disciplina paesistica di livello puntuale;
4. la densità territoriale (IUI), espressa come rapporto tra superficie agibile e superficie territoriale (SA/ST) (calcolata senza tenere conto delle aree asservite ad opere pubbliche esistenti). Tale parametro andrà applicato indistintamente a tutta la superficie territoriale del distretto, ma l'edificazione andrà concentrata nei siti all'uopo indicati dal PUC;
5. i parametri urbanistici che risultano essenziali per la determinazione ed il controllo del carico urbanistico e dei suoi effetti ambientali ferma restando la densità territoriale;
6. le quantità di superficie di suolo o lorda di solaio da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico ed a infrastrutture, che viene espressa in percentuale sulla superficie territoriale o sulla superficie di solaio edificata od edificabile.
7. Tali quantità sono commisurate al carico urbanistico del distretto e ai suoi effetti ambientali, nonché al soddisfacimento dei bisogni pregressi del territorio comunale, in coerenza con la configurazione complessiva del sistema delle infrastrutture e dei servizi individuato dal PUC;
8. le norme di congruenza di cui all'Art.31 L.R. 36/97.

### *TRZ-AP1 Distretto di Trasformazione delle Attività Produttive*

Obiettivo della riqualificazione

L'obiettivo della riqualificazione consiste in una contenuta integrazione dell'ambito, nel rispetto dei caratteri peculiari del sistema insediato in atto, fermi restando i bassi gradi di intervisibilità dalle principali visuali panoramiche.

Stante l'esistenza di un'area classificata dal Piano di Bacino Pg3, l'attuazione delle previsioni del distretto sono subordinate alla redazione di uno studio nel rispetto della D.G.R. 09.02.2010 n. 265 "Indirizzi per la riperimetrazione e riclassificazione delle frane attive e quiescenti", che ne consenta la declassazione a Pg3a.



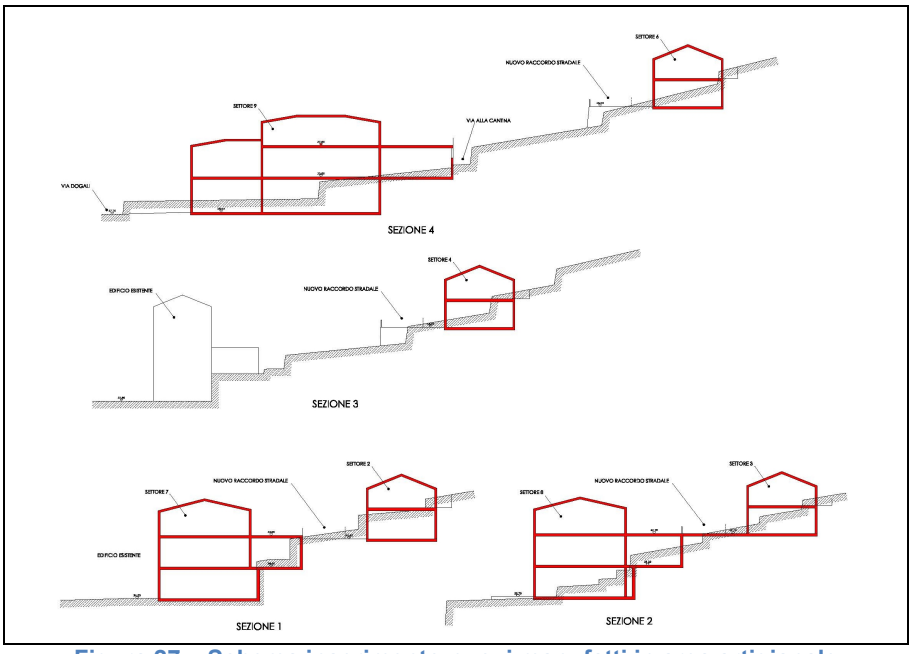



**Figura 27 – Schema inserimento nuovi manufatti in area artigianale**

### *TRZ1 Distretto di Trasformazione Centro Congressi*

Stralciato a seguito dei rilievi della Regione Liguria D.G.R. del 23.11.2012 e della Provincia di Genova D.G.P. del 21.09.2012.

### *Considerazioni in merito agli scenari in atto nell'ambito portuale, diga foranea ex cantiere Spertini, "la Valletta", "Casa del Mare" e "Bagni Rosa"*

- In data 22.02.2011, con prot. 6433 è stata presentata istanza al Comune ai sensi del D.P.R. 509/97 da parte di un soggetto privato per il rilascio della concessione demaniale marittima per novanta anni di un ambito demaniale riguardante parte dello specchio acqueo portuale nonché di porzioni di aree a terra e fabbricati. La proposta prevede la realizzazione di opere connesse all'attività portuale e turistica, quali il potenziamento della sicurezza in ambito portuale con realizzazione di posti barca, la realizzazione di un centro polifunzionale di servizi alla persona, parcheggi in struttura ed altro.
- Il progetto, di grande delicatezza e complessità, nel suo processo formativo impone la partecipazione e l'espressione di enti sovraordinati all'autorità comunale, essendo il progetto soggetto alla VIA di cui alla Legge Regionale 38/98 "Disciplina della valutazione di impatto ambientale".
- Si ritiene, visto lo stato del processo pianificatorio del PUC e la fase iniziale del procedimento D.P.R. 509/97, che non sia possibile, ad oggi, da parte dei redattori del PUC valutare la proposta presentata in quanto non forniti di sufficienti strumenti per valutare le molteplici

implicazioni sul territorio che il progetto comporterebbe. L'ammissibilità del progetto presentato infatti, fatte salve le puntuali e indispensabili verifiche di ordine paesaggistico ed ambientali, è strettamente connessa all'esigenza prioritaria di sopperire a presunte carenze di ordine funzionale, strutturale e di sicurezza dello specchio acqueo, con la conseguenza che la coerenza tra le scelte progettuali proposte ( fermo restando correttivi o prescrizioni paesistiche) e le finalità perseguite presuppone la verifica puntuale della loro sostenibilità dal punto di vista sia idraulico che meteomarino, coinvolgendo livelli di dettaglio e competenze specifiche che esulano dal livello di approfondimento richiesto dal PUC.

- Nella presente Descrizione Fondativa sono evidenziati i significativi problemi di messa in sicurezza dell'approdo e di riqualificazione delle aree di margine degradate ma di contro a radicali soluzioni si pongono i rilevanti rapporti di intervisibilità dell'area e l'unicità del quadro paesistico di riferimento. Inoltre l'esame di dettaglio del progetto da parte della Conferenza di servizi dovrà valutare gli effetti che le trasformazioni proposte indurrebbero in termini prestazionali e quali saranno le modifiche necessarie in termini di urbanizzativi da apportare alle aree di margine, già oggi critiche sotto l'aspetto funzionale.

- Pertanto si confermano le considerazioni assunte al precedente paragrafo 11.8.2 per l'ex cantiere Spertini e per l'area della Valletta, e al precedente paragrafo 5.1 per l'area portuale ove si rimanda ad interventi riqualificativi volti sostanzialmente alla conferma dei processi in atto per lo specchio acqueo e di mera riqualificazione per le aree che insistono sulla diga foranea.

- Il presente PUC, solo a seguito della conclusione del procedimento del D.P.R. 509/97, prenderà atto degli esiti dello stesso e in caso di approvazione del progetto sarà aggiornato di conseguenza.

## *1.10: Dimensionamento del Piano*

Dimensionamento PUC

DF_TAV8_OTE

Il totale degli abitanti insediabili è dato dalla somma dei residenti alla data del 15/06/2008 (che era pari a 10.145 unità, mentre alla data del censimento 2011 risultavano 9709), gli abitanti insediabili previsti dal massimo recupero dell'esistente , dagli abitanti insediabili per nuova edificazione (capitoli 11.9 e 11.10 della D.F.), degli abitanti insediabili risultanti dagli interventi di sostituzione edilizia derivanti dalle previsioni degli ambiti di riqualificazione AR-nn e in aggiunta la capacità ricettiva esistente e quella di nuova previsione. Il dato complessivo è pari 27.500 abitanti teorici.

Il fabbisogno è dato dal carico urbanistico come sopra calcolato. Il dato che si voleva soddisfare in termini di dotazione di dotazione standard urbanistici è quello delle dotazioni di aree di sosta (ancorchè non si sia calcolato per intero la quantità di aree di sosta su piazze pubbliche o lungo la viabilità) dove il parametro minimo (68.842 mq) è pienamente soddisfatto da una previsione di piano pari a mq 103.085 mq. Per quanto il dato totale delle aree a standard necessarie contro un fabbisogno complessivo di 495.666 mq, il piano prevede una dotazione di 527.064 mq soddisfacendo pienamente i requisiti minimi di legge Va considerato che a fronte di una carenza sotto il profilo dello standard per istruzione

(giustificabile con il fatto la popolazione in età scolare residente è in diminuzione e porta in realtà ad un fabbisogno pienamente soddisfatto dalle previsioni del PUC). Peraltro il piano prevede un sovradimensionamento di servizi sia nell'ambito dei servizi di interesse comune che in quello del verde). Gli OTE sui quali si basano i dati disaggregati di dimensionamento, sono stati perimetrati riferendosi alle zone censuarie del censimento 2001. Negli ambiti denominati OTE1, OTE2, OTE3, OTE4 ai fini del calcolo ai sensi del D.M.1444/68 art.4 n.2 ultimo comma: "le aree che verranno destinate ai servizi di cui al precedente art.3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime descritte dallo stesso articolo in misura doppia di quelle effettiva". Anche per OTE6 si è adottata la stessa metodologia di calcolo in quanto, pur appartenendo per la maggiore superficie alle zone E così come definite dal D.M.1444/68, Territorio di presidio ambientale ai sensi dell'art.36 della L.R.36/97, effettivamente la parte maggiormente insediata è da classificare quale zona B come definite dal D.M. 1444/68.

# CAPITOLO 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

## *2.1. Aria e fattori climatici, mobilità*

### 2.1.1. Aria

L'analisi su scala regionale al 2001 dei risultati dell'inventario della qualità dell'aria, con riferimento ai principali inquinanti, ha evidenziato in particolare che:

- il trasporto stradale rappresenta il settore che contribuisce maggiormente alle emissioni di monossido di carbonio (83% di CO), di composti organici volatili (50% di COV), di ossidi di azoto (39% di NOx), di particolato fine (37% di PM10) e di benzene (83% di C6H6);
- le altre sorgenti mobili ed in particolare le attività marittime rappresentano un contributo non trascurabile per tutti i principali inquinanti (7% di CO, 4% di COV, 11% di NOx, 8% di PM10);
- la combustione nell'industria dell'energia e trasformazione fonti energetiche (essenzialmente le tre centrali termoelettriche) è il macrosettore che contribuisce maggiormente alle emissioni di ossidi di zolfo (72%); da un contributo paragonabile a quello del trasporto stradale alle emissioni di ossidi di azoto (30%), contribuisce per i1 6% alle emissioni di particolato fine e per il 7% a quelle di benzene;
- il comparto produttivo contribuisce per il 15% alle emissioni di NOx, per il 12% alle emissioni di PM10, per il 20% alle emissioni di SOx e per il 9% alle emissioni di benzene;
- gli impianti di combustione non industriali (civile, terziario, agricoltura) danno un contributo non trascurabile alle emissioni di PM10 (12%) e contribuiscono per il 5% alle emissioni di NOx;
- • gli incendi boschivi ("attività" compresa nel macrosettore "Altre sorgenti/assorbenti in natura") rappresentano un contributo non trascurabile in particolare per le emissioni di PM10 (15%) e monossido di carbonio (7%);
- • le emissioni naturali di carbonio organico volatile dovute alla vegetazione ("attività" compresa nel macrosettore "Altre sorgenti/assorbenti in natura"), che entrano in gioco nei meccanismi di formazione dell'ozono troposferico, contribuiscono per un 10% alle emissioni totali di COV.

Nell'ambito delle emissioni dovute al trasporto su strada, va segnalato in particolare che:

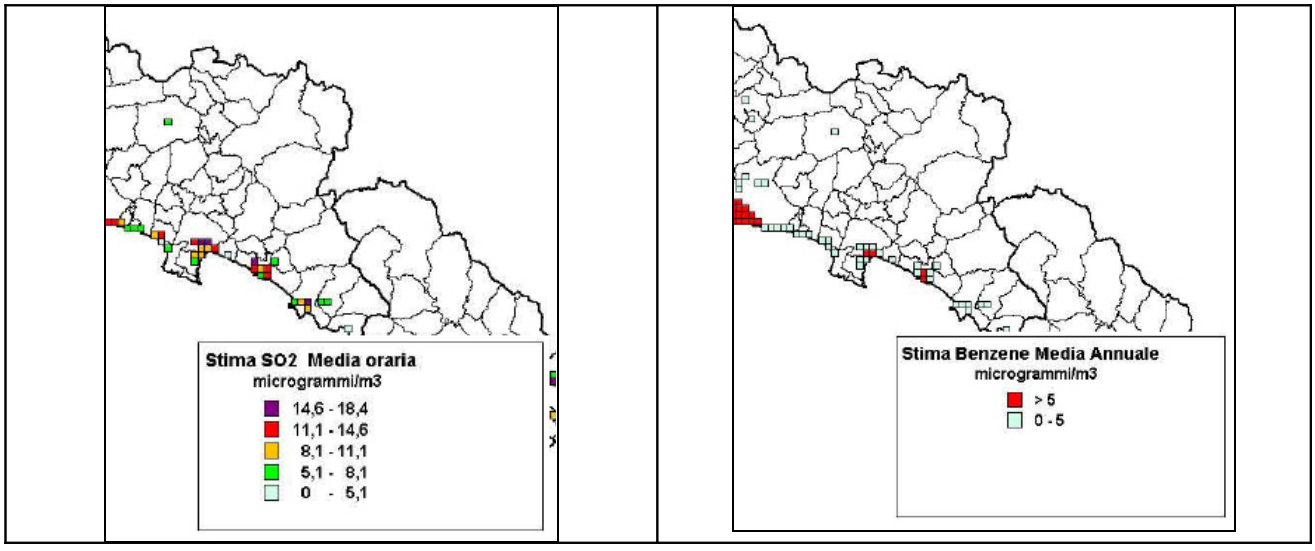
- i veicoli che transitano nei tratti autostradali contribuiscono in modo rilevante al totale delle emissioni regionali dovute al trasporto su strada, per quanto concerne in particolare gli NOx ed il PM10 e, tra questi veicoli, quelli che maggiormente hanno influenza sulle emissioni sono i mezzi adibiti al trasporto delle merci ( circa 40%);
- in ambiente urbano viene emessa la quota maggiore di CO, COV, e PM10 e la valutazione del contributo delle diverse tipologie di veicolo mette in evidenza l'elevato apporto delle emissioni dovute a ciclomotori e motoveicoli, soprattutto per quanto concerne le emissioni di COV ( circa 50%) e PM10 ( circa il 20%);l
- alle emissioni di PM10 un apporto non trascurabile lo danno le emissioni dovute a usura freni, usura gomme e abrasione strada ( circa il 15%);

Estrapolando i dati dell'inventario regionale, si sono confrontati i valori dei principali inquinanti da traffico per una serie di Comuni del Tigullio dalle caratteristiche urbanistiche e viarie analoghe, ottenendo i seguenti risultati:

| INQUINANTE: PM10 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FONTE: TRASPORTI | | | | |
| | **1995** | **1999** | **2001** | **2005** |
| Chiavari | 26,93 | 24,81 | 25,70 | 18,25 |
| Rapallo | 29,72 | 29,10 | 30,94 | 21,99 |
| Recco | 14,15 | 13,50 | 14,93 | 10,49 |
| Santa Margherita Ligure | 7,66 | 6,24 | 5,43 | 3,95 |
| Sestri Levante | 19,22 | 17,39 | 18,81 | 12,82 |

| INQUINANTE: OSSIDI DI AZOTO (NOx) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FONTE: TRASPORTI | | | | |
| | **1995** | **1999** | **2001** | **2005** |
| Chiavari | 13,11 | 280,89 | 280,89 | 182,90 |
| Rapallo | 35,75 | 326,90 | 326,90 | 217,81 |
| Recco | 187,79 | 160,38 | 160,38 | 105,87 |
| Santa Margherita Ligure | 40,52 | 66,74 | 66,74 | 35,01 |
| Sestri Levante | 6,09 | 201,48 | 201,48 | 136,45 |

Dalla carta della criticità a livello regionale delle emissioni di inquinanti, si evince che il Comune di Santa Margherita Ligure, non è sottoposto a particolari pressioni. Esso non è attraversato dall'asse autostradale (che di norma comporta, specie nei tratti maggiormente congestionati, elevati livelli di emissione da traffico) o da altre infrastrutture viarie particolarmente congestionate (se non puntualmente). Inoltre il territorio è favorito dal punto di vista meteoclimatico (precipitazioni e soprattutto venti) che permettono una rapida evacuazione degli inquinanti. La quasi totale assenza di stabilimenti produttivi, ed in particolare di stabilimenti produttivi a forte carico inquinante, riduce al minimo la componente di inquinamento derivante da tali fonti.



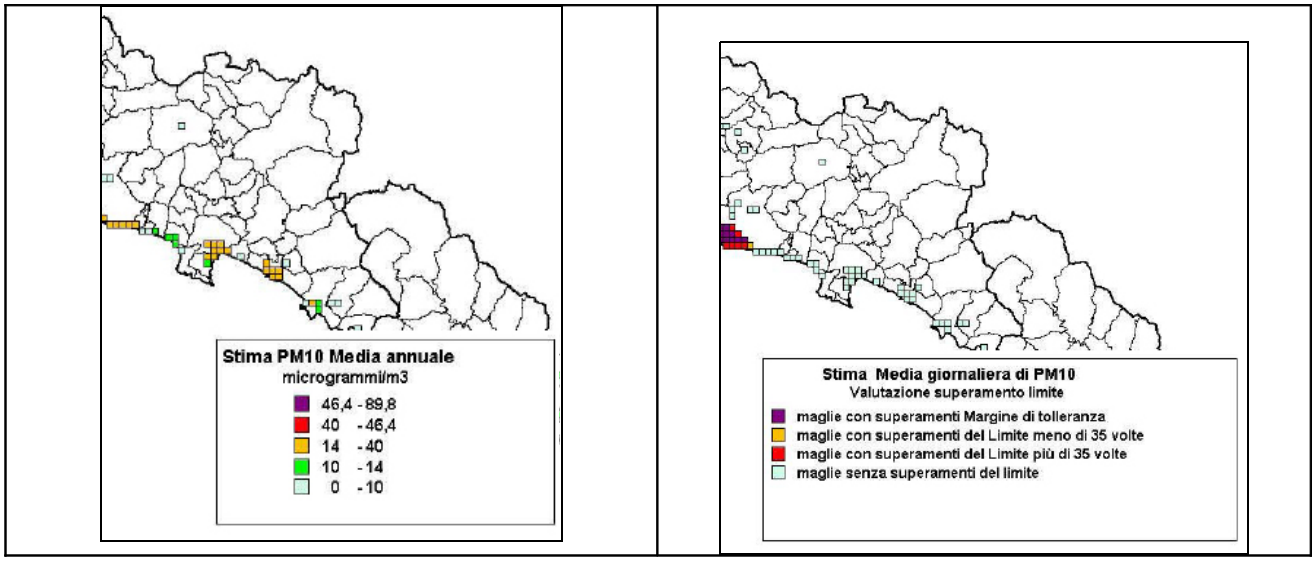



**Figura 28 - Emissioni di ossidi di zolfo (SO2), emissioni di benzene, stima emissioni PM1o annuale, stima del superamento limite PM10**

Nel Piano della qualità dell'aria della Regione Liguria, sono state anche effettuate delle valutazioni di scenario riguardo le tendenze delle emissioni, prendendo in considerazione i seguenti fattori:

a) Variabili socio-economiche

- Popolazione- La fonte del dato è l'ISTAT che ha pubblicato i risultati di uno studio di previsione dell'andamento della popolazione per regione con anno base 1996 sotto tre diverse ipotesi di saldo naturale e migratorio denominate "ipotesi centrale", "ipotesi alta" ed "ipotesi bassa". In tutti e tre i casi l'ISTAT prevede una diminuzione della popolazione in Liguria.
- Prodotto interno lordo - Per motivi di uniformità ed omogeneità con il resto della pianificazione regionale, sono state utilizzate le stesse ipotesi di aumento del PIL utilizzate nel Piano Energetico Regionale. In ipotesi bassa il tasso medio annuo di aumento del PIL previsto è del 1,5% mentre in ipotesi alta si prevede un aumento pari al 2,0% annuo.
- Consumi di combustibili - sono state utilizzate le informazioni contenute nel Piano Energetico Regionale che prevede al 2010 i consumi ed i tassi medi annui di variazione riportati in Tabella 2. I dati sono riferiti allo scenario del PIL in ipotesi bassa.
- Trasporti - Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati contenuti nel Piano Energetico Regionale, nel caso di mancata riallocazione modale dei trasporti
- Rifiuti - Per la costruzione di queste variabili sono stai analizzati sia il Piano Regionale Rifiuti sia i piani provinciali. Per lo più questi piani offrono delle informazioni qualitative che permettono una valutazione dell'andamento per il raggiungimento degli obiettivi. Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, infatti, il dato centrale è la quantità annualmente conferita in discarica ed in eventuali impianti di Termovalorizzazione previsti. Per cui a partire dalla situazione al 2001 di produzione di rifiuti solidi urbani e della percentuale di raccolta differenziata per provincia, si sono costruite le variabili in maniera tale da raggiungere gli obiettivi stabiliti nei piani.

b) Variabili tecnologiche

- Trasporto su strada – è stata presa in considerazione l'introduzione di nuovi limiti alle emissioni dei nuovi autoveicoli (EURO III ed EURO IV) e la progressiva uscita dei veicoli più vecchi; ciò ha differenti effetti che dipendono dal tipo di veicolo, dall'inquinante considerato e dalla

velocità media. Per questa ragione è stato necessario calcolare un gran numero di variabili. Il calcolo degli indici è stato condotto utilizzando il programma di stima per il traffico "SETS". I parchi circolanti al 2005 2010 e 2015 sono stati desunti sulla base delle proiezioni dei parchi nazionali condotte nell'ambito del progetto comunitario MEET-Cost319.

- Solventi (Direttiva europea 1999/CE del 11 Marzo 1999) - le variabili sono state elaborate utilizzando i dati contenuti nella direttiva sui Composti Organici Volatili (COV). La direttiva europea, infatti, riguarda le emissioni di COV da diverse attività industriali ed introduce per la prima volta limiti anche per quanto riguarda le emissioni diffuse oltre che nuovi limiti per le emissioni convogliate.
- Gasolio motori – è stata utilizzata la variabile che fa riferimento alla direttiva comunitaria che impone un contenuto massimo di zolfo nel gasolio destinato all'autotrazione pari allo 0,0005 % in peso. L'attuale contenuto di zolfo nel gasolio è pari al 0,0035%.
- Centrali termoelettriche - sono state utilizzate le variabili che simulano le riduzioni delle emissioni necessarie per raggiungere gli obiettivi della nuova direttiva sui grandi impianti di combustione.

Le proiezioni (Scenari emissivi al 2005, 2010, 2015) indicano a livello regionale per l'anno 2010 una diminuzione delle emissioni per tutti gli inquinanti (monossido di carbonio circa il 28%, benzene circa il 54%, ossidi di azoto circa 15%, ossidi di zolfo circa 4%, particolato solido fine circa il 12%, carbonio organico volatile circa il 29%) ad eccezione della CO2 per la quale è previsto un aumento di circa l'8%.

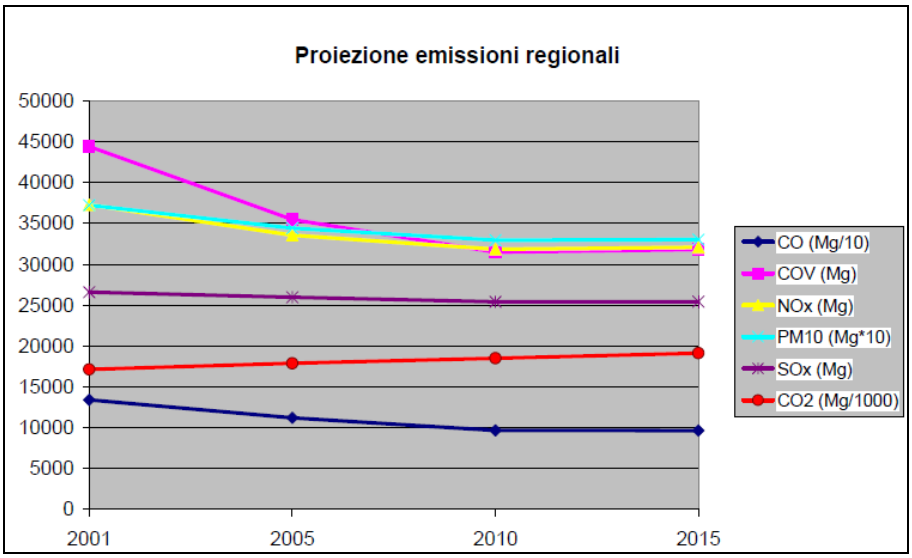



**Figura 29 - Regione Liguria: scenari emissivi al 2005, 2010, 2015 del Piano Regionale di qualità dell'aria**

## 2.1.2. Mobilità: Struttura della rete stradale

Al fine di avere un quadro più preciso della situazione viaria di Santa Margherita Ligure, si ritiene opportuno collocare l'abitato entro il quadro territoriale più complessivo del Tigullio Occidentale, formato, oltre che dal territorio di Santa Margherita, anche dai Comuni di Rapallo, Zoagli e Portofino. Si tratta di un'area a forte urbanizzazione, soprattutto lungo la fascia costiera.
La viabilità dell'area oggetto di studio può essere descritta dal punto di vista gerarchico.

• L'elemento principale della rete stradale nell'area oggetto di studio è dato dal tratto autostradale dell' A12, la Genova-Livorno, che percorrendo il territorio ligure parallelamente alla linea costiera va ad

interessare la parte più settentrionale del comprensorio del Tigullio Occidentale. La A12, infatti, si snoda nel territorio dei Comuni di Zoagli e Rapallo, consentendo il collegamento stradale a livello nazionale di tutti e quattro i Comuni dell'area attraverso il casello di Rapallo; solo la parte più orientale dell'abitato di Zoagli è servita in modo soddisfacente anche dal casello autostradale di Chiavari.

Gli altri principali assi stradali sono costituiti dalla SP1 Aurelia, che serve direttamente soltanto i Comuni di Rapallo e Zoagli (in quanto la strada segue l'andamento della costa fino all'abitato di Rapallo per poi addentrarsi nell'entroterra fino a raggiungere nuovamente il mare al di là del promontorio di Portofino, ovvero a Camogli) e dalla SP227 costiera di Portofino, che rappresenta il principale collegamento viario tra i Comuni di Portofino e Santa Margherita e l'autostrada A12 a Rapallo.

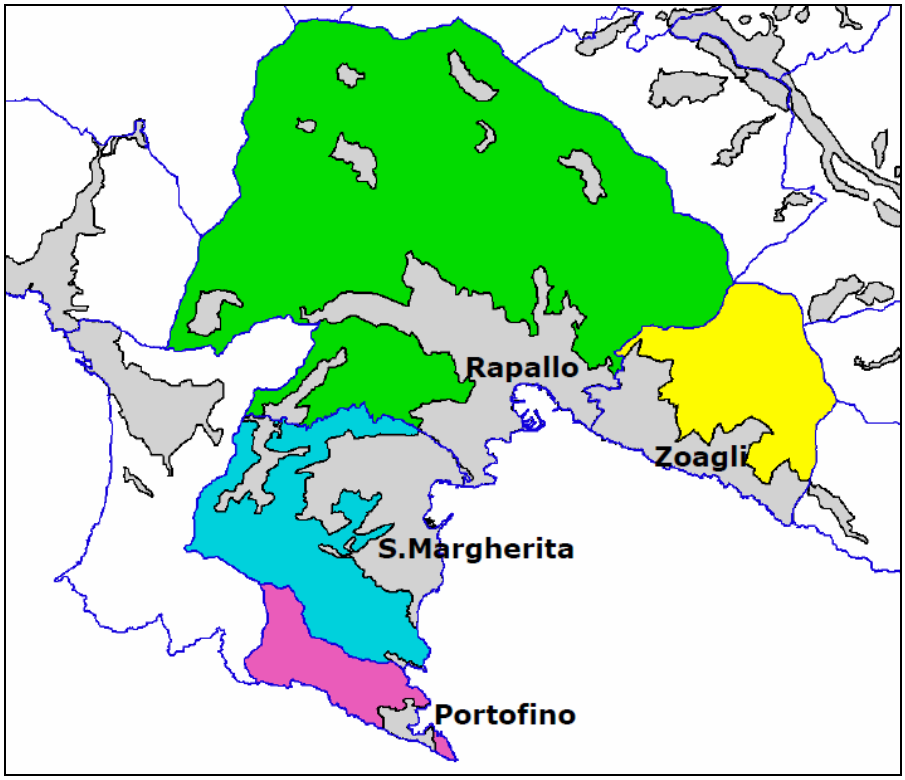



Figura 30 - I Comuni dell'area del Tigullio Occidentale con evidenziati i centri abitati (in grigio)

• Integrano la rete viaria portante dell'ambito di studio: la SP31 di San Martino di Noceto, il cui tratto urbano, partendo dal cuore di Rapallo, collega il centro abitato con il casello sulla A12 mentre oltre la città, proseguendo lungo la direttrice per Santa Maria del Campo, collega con il valico della Ruta presso Camogli e la SP1 Aurelia; la SP58 della Crocetta che partendo anch'essa da Rapallo, lungo la direttrice per San Francesco, collega attraverso l'omonimo valico della Crocetta con la zona di Val Fontanabuona; la SP39 di Santa Margherita Ligure che permette un collegamento più diretto con la SP1 Aurelia in corrispondenza dell'abitato di San Lorenzo della Costa, in direzione del valico di Ruta.

E' importante far notare il ruolo differente svolto dalla stessa rete viaria tra i Comuni appartenenti all'area di studio: a Portofino l'impianto viario è quasi integralmente assicurato dalla SP227 così come a Zoagli dalla SP1 Aurelia; a Santa Margherita la SP227 e la SP39 forniscono i principali collegamenti, restando nella dimensione comunale la viabilità cittadina; a Rapallo, invece, tutta la rete viaria, compresa quella urbana, assolve sia al fabbisogno locale cittadino che alla funzione primaria di collegamento dell'intera area del Tigullio Occidentale con l'autostrada.




Figura 31 - La struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale

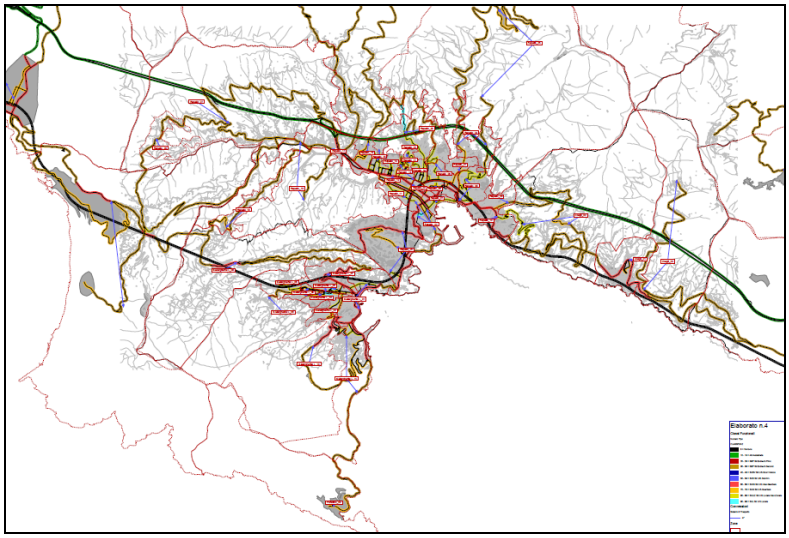


Figura 32 - Gerarchia della struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale

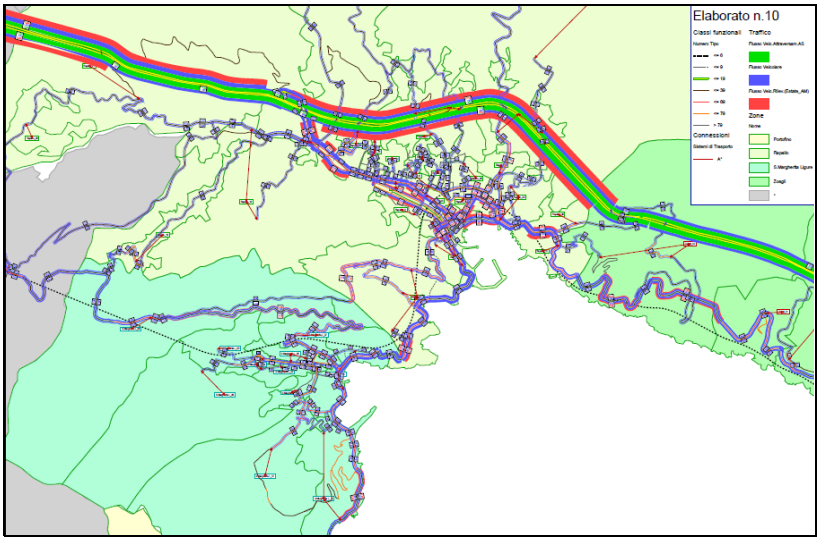



Figura 33 - Flussi veicolari (estate)

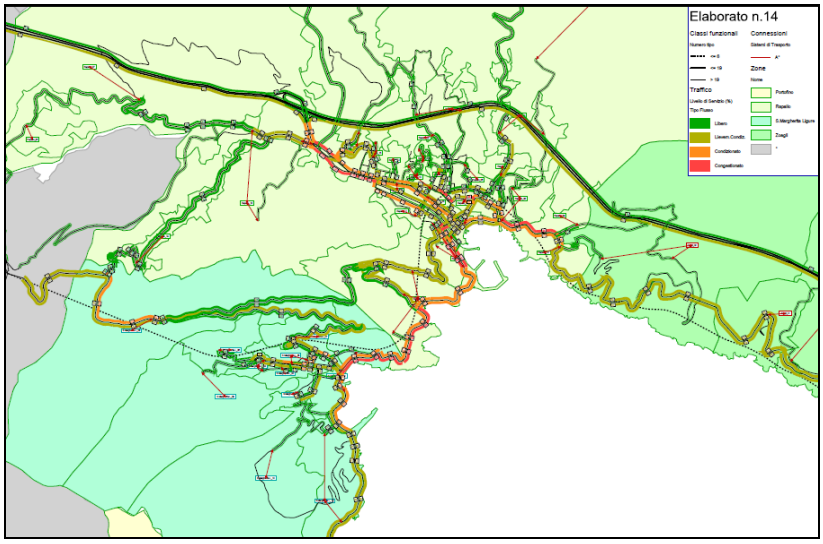



Figura 34 - Livelli di servizio della rete stradale (estate)

Per quanto concerne i flussi veicolari si osserva come questi incidano prevalentemente sulla strada litoranea che unisce Rapallo a Santa Margherita fino all'altezza di Corte. La direttrice che proviene invece da Ruta (Aurelia) è nettamente sotto-utilizzata. I fenomeni di maggiore congestione si osservano sempre sulla direttrice costiera S.Michele - Pescino, tratto che risulta particolarmente critico, soprattutto durante i periodi di punta (week-end, ponti festivi, estate in generale). All'interno dell'abitato di S. Margherita, i problemi maggiori si registrano lungo le arterie che conducono dalla costa verso il quartiere di S. Siro.

### 2.1.3. L'accessibilità a Portofino

Il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità di Portofino (P.T.C.A. di Portofino) è stato approvato con deliberazione n°57 del 24.05.94 del Consiglio Regionale. Tale strumento intende proporre soluzioni alternative alle questioni del traffico veicolare privato. Il piano nacque con ambiziose prospettive, che in effetti per ciò che attiene la progettualità legata ai parcheggi si sono in effetti concretizzate, con la realizzazione del parcheggio del "Miramare" in corso di esecuzione e con quello del Covo il piano sarebbe attuato, salvo le disposizioni in merito all'accessibilità al borgo di

Portofino. Obbiettivo principale, di tale strumento urbanistico fu il perseguimento, in via permanente, di un equilibrato rapporto fra domanda ed offerta di mobilità e ridurre, a livelli compatibili, con le esigenze di tutela degli elevati valori ambientali che contraddistinguono, la circolazione veicolare sul percorso congiungente i centri di Santa Margherita Ligure con Portofino.
Il piano per la sua attuazione, contempla delle opere da realizzare nei territori dei Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure ed infine con quello di Rapallo.

In buona sostanza, il piano, prevede due interventi:

- La realizzazione di una strada di connessione tra il Casello Autostradale di Rapallo e la S.S.227 a cornice dell'abitato di Santa Margherita Ligure. Buona parte del tratto è previsto in galleria e prevede il collegamento con alcuni nodi infrastrutturali già esistenti;
- Una serie di interventi quali: parcheggi, programmi di mobilità privata e segnaletica controllata lungo il percorso della S.S. 227, nel tratto compreso tra il centro urbano di Santa Margherita Ligure e Portofino.

Stato attuale della viabilità. Attualmente la SS.227 Santa Margherita Ligure-Portofino ha una lunghezza di circa 5 Km, una sezione stradale intorno a 6,00 mt con raggi di curvatura molto ridotti ed è classificata nella categoria E1, vale a dire che è considerata tra le peggiori. Oggi la velocità media è di circa 22/23 Km/h. e non è possibile il passaggio di veicoli di grandi dimensioni.

TRASPORTO PUBBLICO: La frequenza attuale del trasporto pubblico è pari, nel periodo estivo, a 20'- 40', con un tempo di percorrenza medio di 15 minuti per il tratto di Santa MargheritaLigure-Portofino.
VOLUME DI TRAFFICO: Il volume di traffico attuale, può essere suddiviso in tre periodi dell'anno principali secondo la tabella sotto riportata:

| | **Periodo di punta** | | **Periodo intermedio** | | **Periodo di morbida** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Giorno** | **Ora** | **Giorno** | **ora** | **Giorno** | **Ora** |
| **S.Margherita L.-Covo** | 2200/4300 | 280/560 | 1300/2200 | 160/275 | 1000/1200 | 130/160 |
| **Covo- Paraggi** | 2100/4200 | 270/540 | 1200/2000 | 150/250 | 950/1100 | 130/150 |
| **Paraggi-Portofino** | 1700/3400 | 260/530 | 1100/1600 | 140/230 | 880/1000 | 120/130 |

Lunghezza tratti:
Santa MargheritaLigure-Covo Km 2,00
Covo-Paraggi Km 1,5
Paraggi-Portofino Km 1,5

Le progettazioni previste dal piano riguardavano:
Portofino. Parcheggio di Portofino (all'interno dell'abitato e già realizzato e a regime). Questo inizialmente doveva essere un parcheggio destinato alla sosta degli autoveicoli dei residenti, dei domiciliati, degli alberghi, e della mobilità operativa capacità 200 posti auto. Attualmente il parcheggio, assolve anche le esigenze di carattere turistico.
Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi parcheggi destinati a ricevere la sosta della mobilità turistica per una capacità stimata a circa 690 posti auto. Suddivisi nel seguente modo:

- Parcheggio Paraggi 240 posti auto (realizzato);

- Parcheggio "Miramare" 200 posti auto (in fase di realizzazione);
- Parcheggio Covo 200 posti auto (progettato).

Come si evince dai dati riportati sopra, la gran parte degli interventi previsti all'interno del piano per l'accessibilità veicolare a Portofino sono stati realizzati per quanto attiene al settore parcheggi, mentre evidentemente è rimasta ad ora solo sulla carta il progetto di collegamento con il casello autostradale di Rapallo.
La realizzazione di una così ampia dotazione di parcheggi nel settore occidentale della città, fa sì che si possa realisticamente prevedere la possibilità di attestare buona parte dei flussi turistici indirizzati verso Portofino e il territorio del Parco proprio in questo settore urbano. In tale area la dotazione di parcheggi oggi a disposizione permette inoltre di servire anche i settori urbani di Corte e Nozarego.
Le proposte di attestare l'uscita di un eventuale tunnel di collegamento con il casello di Rapallo nella parte orientale della città (zona Hotel Imperiale) non apporterebbero nessun miglioramento all'accesso veicolare all'abitato di Santa Margherita e renderebbero in gran parte superflua la dotazione di parcheggi ora disponibile.
Secondo le ipotesi iniziali, invece, le modifiche che si sarebbero potuto avere sarebbero state la riduzione dell'entità del traffico dei veicoli sull'intero percorso. Nel tratto Paraggi-Portofino si sarebbero avute, nell'arco della giornata, circa 600 passaggi pari a meno di un passaggio al minuto nel periodo di punta, valori minori negli altri periodi. Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi, la riduzione del traffico dipendente dalla localizzazione dei parcheggi di interscambio e dalla disponibilità di posti all'interno degli stessi tuttavia, la presenza di un trasporto collettivo con la frequenza elevata, avrebbe avuto, nelle ipotesi di piano, certamente un effetto di dissuasione all'origine. Talché sarebbe stato lecito prevedere un forte calo del traffico veicolare sull'intero percorso. Vi sarebbe stato un minor numero medio di passaggi su strada con conseguente innalzamento della velocità media.
Lo squilibrio fra la domanda ed offerta a Portofino sarebbe scomparsa; cadendo, quindi, l'attuale ragione della conseguente congestione sul tronco Paraggi-Portofino; sarebbe scomparso ogni effetto di dissuasione dovuto all'incertezze che si accompagnano alla prospettiva di raggiungere Portofino, specie nei periodi di punta. Si sarebbe sviluppato un maggiore incoraggiamento di presenze valutabile almeno in 1000/giornaliere. Tutte le autovetture dirette a Portofino, pur non potendo raggiungere direttamente la meta, avrebbero trovato da sostare nei parcheggi scambiatori dislocati lungo l'itinerario; con trasferimento agevole degli utenti sui mezzi di trasporto pubblico.

Per la trattazione del tema del tunnel con Rapallo si rimanda alla

Descrizione Fondativa – tema tunnel p62

## *2.2. Acque superficiali e sotterranee, ciclo idrico integrato*

### 2.2.1. Acque interne

Il centro abitato di Santa Margherita è attraversato dai torrenti Magistrato e S. Siro, i cui alvei sono in parte tombinati.
Non si rilevano fenomeni di alterazione sensibile di tali corpi idrici, sia per l'assenza di attività produttive impattanti, sia per il collettamento completo delle acque fognarie insistenti sul tessuto insediativo.

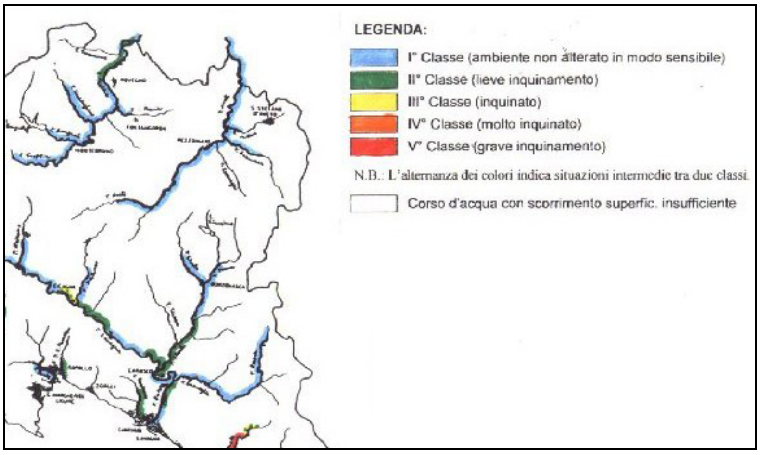



**Figura 35 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione primaverile**

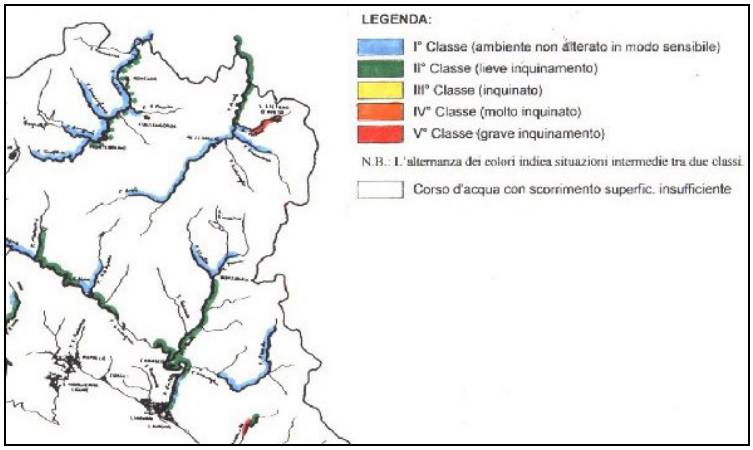



**Figura 36 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione estiva**

### 2.2.2. Acque marine

***La qualità dell'ambiente marino e costiero***

Le due principali attività di monitoraggio istituzionali per il controllo dell'ambiente marino sono effettuate da Arpal in attuazione della normativa in merito alle "Acque di Balneazione"(D.Lgs 116/08) e all'"Ambiente Marino Costiero"(D.Lgs 152/06 e il suo regolamento attuativo DM 260/10).

Il monitoraggio dell' "Ambiente Marino Costiero" è applicato in Liguria a 26 aree definite "corpi idrici" e considerate approssimativamente omogenee al loro interno, sia dal punto di vista geo-morfologico sia degli impatti presenti. Ogni corpo idrico comprende stazioni di monitoraggio delle acque, del sedimento e di organismi marini. Tutti i dati così ottenuti concorrono a definire uno Stato Ambientale di ogni corpo idrico, che va mantenuto o migliorato nel tempo.
Lo Stato Ambientale si ottiene valutando complessivamente lo Stato Chimico e quello Ecologico. Il primo si determina sulla base dei risultati delle analisi degli inquinanti chimici prioritari rilevati nelle acque e/o nei sedimenti sulla base di valori di riferimento chiamati standard di qualità ambientale (SQA). Lo Stato Ecologico, invece, si ottiene considerando congiuntamente la conformità agli SQA degli inquinanti chimici non prioritari nelle acque e nei sedimenti e la valutazione degli Elementi di Qualità Biologica (EQB).
Gli EQB sono valutati attraverso appositi indicatori previsti dalla normativa e descritti nella presente relazione: M-AMBI per i Macroinvertebrati bentonici, metodo della Clorofilla per il Fitoplancton, indice PREI per la Posidonia oceanica, e indice CARLIT per le macroalghe di scogliera.
La valutazione degli EQB viene integrata dalla valutazione dei cosiddetti "parametri fisico-chimici a sostegno", che permettono il calcolo dell'indice TRIX, dedicato alla quantificazione dei rischi di eutrofizzazione delle acque.

Indicatore: indice M-ambi- macroinvertebrati bentonicimarini

Lo studio degli organismi bentonici che vivono nei primi 20 cm del sedimento marino (vermi, crostacei e altri invertebrati) rappresenta uno strumento di indagine molto importante ai fini della classificazione dello stato di salute dell'ambiente marino costiero ligure. La composizione delle comunità degli organismi macrobentonici permette infatti di evidenziare stress naturali e/o di origine antropica, in quanto alcune delle proprietà intrinseche di tali organismi (hanno cicli vitali piuttosto lunghi e sono relativamente sedentari con un rapporto diretto con il fondale) garantiscono una buona capacità di rivelare gli effetti delle variazioni ambientali e di memorizzarle nella struttura della comunità stessa, risultando particolarmente utili per lo studio degli effetti locali di disturbo.
L'indice biotico M-AMBI (acronimo che sta a significare Multimetric-AZTI Marine Biotic Index) è in grado di riassumere la complessità delle comunità dei sedimenti marini, e permette una lettura ecologica semplificata dell'ambiente che si sta studiando. Il valore dell'indice M-AMBI varia tra 0 e 1, e corrisponde al Rapporto di Qualità Ecologica (RQE) richiesto dalla Direttiva Quadro sulle Acque 2000/60/CE; esso utilizza una lista di riferimento per la suddivisione degli organismi in 5 gruppi ecologici, in relazione a diversi gradi di tolleranza ad un progressivo incremento di stress.
Il valore viene calcolato mediante l'utilizzo di un apposito software, che tiene conto della lista specie e del relativo gruppo ecologico di appartenenza. I dati utilizzati per l'elaborazione dell'indice M-AMBI si riferiscono a valori di composizione e abbondanza degli organismi bentonici prelevati durante le 2 campagne di monitoraggio (primaverile ed autunnale) svolte nel 2009 in tutti i 26 corpi idrici. Nel 2011 le analisi sono state ripetute presso i 6 corpi idrici ove è stato ritenuto opportuno acquisire, nell'arco del triennio di riferimento (2009-2011) i risultati di un secondo anno di campionamento.
La situazione del corpo idrico "Portofino-Zoagli" che interessa tutto lo specchio acqueo antistante Santa Margherita Ligure appare in condizione buone-elevate.

| CORPO IDRICO | STAZIONE | ANNO DI MONITORAGGIO | EQB MACROZOOBENTHOS INDICE M-AMBI primavera | | EQB MACROZOOBENTHOS INDICE M-AMBI autunno | | EQB MACROZOOBENTHOS INDICE M-AMBI MEDIO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 - Capo Mortola | MORS | 2009 | 0,80 | BUONO | 0,88 | ELEVATO | 0,84 | ELEVATO |
| 2 - Ventimiglia - Bordighera | NERS | 2009 | 1,04 | ELEVATO | 0,96 | ELEVATO | 1,00 | ELEVATO |
| 3 - Sanremo | SANS | 2009 | 0,94 | ELEVATO | 1,12 | ELEVATO | 1,03 | ELEVATO |
| 4 - Santo Stefano al Mare | TAGS | 2009 | 0,90 | ELEVATO | 1,00 | ELEVATO | 0,95 | ELEVATO |
| 5 - Imperia | IMPS | 2009 | 0,86 | ELEVATO | 0,98 | ELEVATO | 0,92 | ELEVATO |
| 6 - Diano Marina - Andora | ANDS | 2009 | 0,87 | ELEVATO | 1,00 | ELEVATO | 0,94 | ELEVATO |
| 7 - Laigueglia - Albenga | CENS | 2009 | 0,76 | BUONO | 0,77 | BUONO | 0,76 | BUONO |
| 8 - Ceriale - Finale | BORS | 2009 | 0,97 | ELEVATO | 0,94 | ELEVATO | 0,95 | ELEVATO |
| 9 - Noli - Bergeggi | NOLS | 2009 | 0,79 | BUONO | 0,93 | ELEVATO | 0,86 | ELEVATO |
| 10 - Vado Ligure | VADS+VADB | 2009 | 0,95 | ELEVATO | 0,93 | ELEVATO | 0,94 | ELEVATO |
| 11 - Savona | ALBS | 2009 | 0,85 | ELEVATO | 0,96 | ELEVATO | 0,91 | ELEVATO |
| 12 - Varazze - Arenzano | LERS | 2009 | 0,79 | BUONO | 0,71 | BUONO | 0,75 | BUONO |
| 13 - Genova Voltri | VOLS | 2009 | 0,79 | BUONO | 0,82 | ELEVATO | 0,80 | BUONO |
| 14 - Genova Polcevera | POLS+POLB | 2009 | 0,79 | BUONO | 0,68 | BUONO | 0,74 | BUONO |
| 15 - Genova Bisagno | VAGS | 2009 | 0,92 | ELEVATO | 0,94 | ELEVATO | 0,93 | ELEVATO |
| 16 - Genova - Camogli | CAMS | 2009 | 0,87 | ELEVATO | 0,87 | ELEVATO | 0,87 | ELEVATO |
| 17 - Portofino | OROS | 2009 | 0,84 | ELEVATO | 0,87 | ELEVATO | 0,86 | ELEVATO |
| 18 - Portofino - Zoagli | SMLS | 2009 | 0,84 | ELEVATO | 0,82 | ELEVATO | 0,83 | ELEVATO |
| 19 - Chiavari - Sestri Levante | ENTS | 2009 | 0,88 | ELEVATO | 0,78 | BUONO | 0,83 | ELEVATO |
| 20 - Sestri levante - Riva Trigoso | RIVS | 2009 | 0,85 | ELEVATO | 0,52 | SUFFICIENTE | 0,69 | BUONO |
| 21 - Moneglia - Levanto | FRAS | 2009 | 0,81 | BUONO | 1,07 | ELEVATO | 0,94 | ELEVATO |
| 22 - Punta Mesco | MESS | 2009 | 0,78 | BUONO | 0,82 | ELEVATO | 0,80 | BUONO |
| 23 - Cinque Terre | 5TES | 2009 | 0,66 | BUONO | 0,51 | SUFFICIENTE | 0,59 | SUFFICIENTE |
| 24 - Portoverere | PORS+PORB | 2009 | 0,81 | BUONO | 0,85 | ELEVATO | 0,83 | ELEVATO |
| 25 - Golfo della Spezia | SPES | 2009 | 0,72 | BUONO | 0,84 | ELEVATO | 0,78 | BUONO |
| 26 - Foce Magra | MARS+MARB | 2009 | 0,92 | ELEVATO | 0,99 | ELEVATO | 0,96 | ELEVATO |

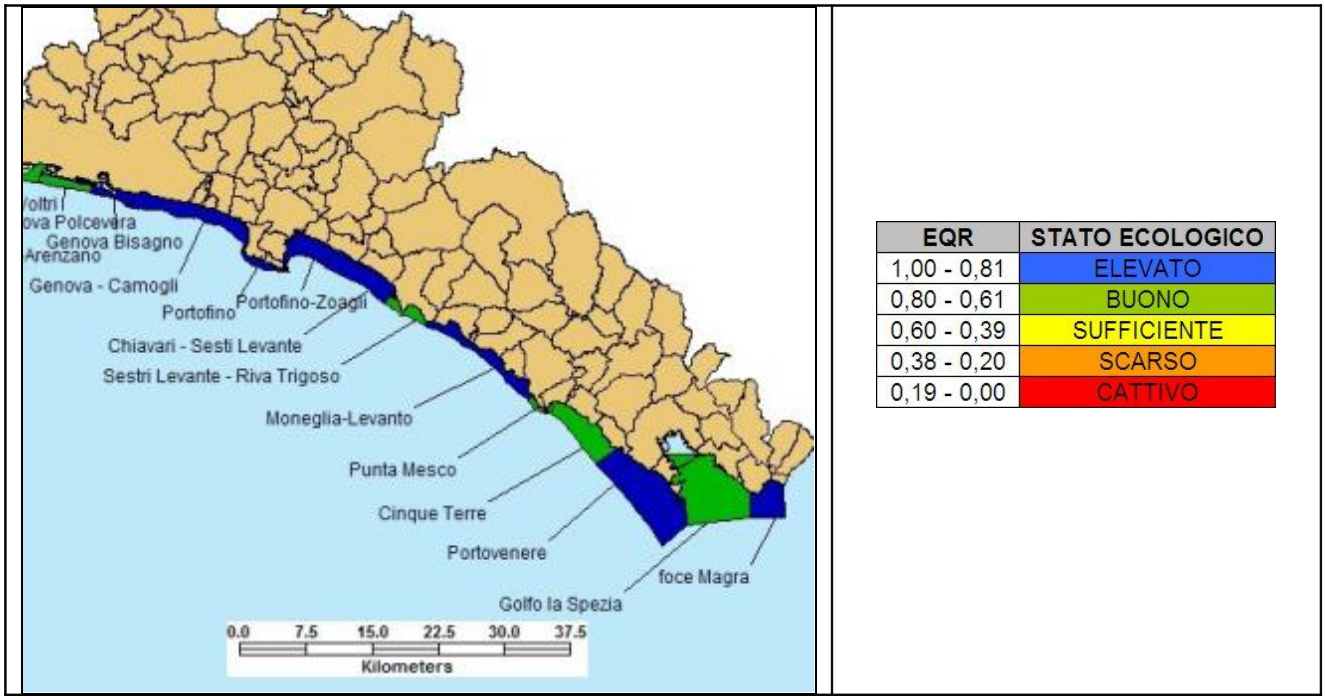



**Figura 37 – Stato ecologico corpi idrici marini levante ligure (da: RSA Regione Liguria)**

Indicatore: elementi di qualità ecologica (EQB)

L'indice EQB rappresenta in sintesi la presenza per ciascun corpo idrico marino della Regione di organismi animali e vegetali la cui presenza, composizione, abbondanza forniscono un giudizio di qualità dell'ambiente in cui vivono. La situazione del corpo idrico "Portofino-Zoagli" che interessa tutto lo specchio acqueo antistante Santa Margherita Ligure appare in condizione buone-elevate.

| CORPO IDRICO | MACROINVERTEBRATI BENTONICI (M-AMBI) | FITOPLANCTON (CLOROFILLA) | POSIDONIA OCEANICA (PREI) | MACROALGHE (CARLIT) |
|---|---|---|---|---|
| 1 - Capo Mortola | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | ELEVATO |
| 2 - Ventimiglia - Bordighera | ELEVATO | ELEVATO | | |
| 3 - Sanremo | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | |
| 4 - Santo Stefano al Mare | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | BUONO |
| 5 - Imperia | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | |
| 6 - Diano Marina - Andora | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | BUONO |
| 7 - Laigueglia - Albenga | BUONO | ELEVATO | BUONO | ELEVATO |
| 8 - Ceriale - Finale | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | |
| 9 - Noli - Bergeggi | ELEVATO | ELEVATO | SUFFICIENTE | ELEVATO |
| 10 - Vado Ligure | ELEVATO | ELEVATO | | |
| 11 - Savona | ELEVATO | BUONO | SUFFICIENTE | SUFFICIENTE |
| 12 - Varazze - Arenzano | BUONO | BUONO | SUFFICIENTE | SUFFICIENTE |
| 13 - Genova Voltri | BUONO | BUONO | | SUFFICIENTE |
| 14 - Genova Polcevera | BUONO | ELEVATO | | |
| 15 - Genova Bisagno | ELEVATO | ELEVATO | | |
| 16 - Genova - Camogli | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | ELEVATO |
| 17 - Portofino | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | ELEVATO |
| 18 - Portofino - Zoagli | ELEVATO | ELEVATO | SUFFICIENTE | BUONO |
| 19 - Chiavari - Sestri Levante | ELEVATO | ELEVATO | | |
| 20 - Sestri levante - Riva Trigoso | BUONO | ELEVATO | BUONO | BUONO |
| 21 - Moneglia - Levanto | ELEVATO | ELEVATO | BUONO | BUONO |
| 22 - Punta Mesco | BUONO | ELEVATO | BUONO | SUFFICIENTE |
| 23 - Cinque Terre | BUONO | ELEVATO | | SUFFICIENTE |
| 24 - Portovenere | ELEVATO | ELEVATO | | SUFFICIENTE |
| 25 - Golfo della Spezia | BUONO | BUONO | | |
| 26 - Foce Magra | ELEVATO | ELEVATO | | |

Indicatore: SINTESI ELEMENTI DI QUALITÀ BIOLOGICA (EQB)

L'indice TRIX utilizza i dati del monitoraggio regionale dell'ambiente marino costiero, eseguito ai sensi del D.Lgs 152/06, sui 26 corpi idrici in cui sono suddivise le acque costiere liguri. In ogni corpo idrico ci sono 2 o 3 stazioni di campionamento, su cui si determinano alcuni parametri fisico-chimici come clorofilla, ossigeno disciolto, composti azotati e fosforo totale, utilizzati per il calcolo dell'indice. Il TRIX si calcola tenendo conto dei risultati relativi a tutte le stazioni presenti in un corpo idrico e a tutte le campagne di monitoraggio eseguite in un anno. Nella presente relazione si riporta quindi, per ogni corpo idrico, il valore dell'indice ottenuto per ciascun anno e il valore medio del triennio di riferimento 2009-2011. Il D.M. 260/10, la norma di riferimento per la classificazione delle acque, propone una serie di indicatori chiamati EQB (Elementi di Qualità Biologica) per la valutazione dello Stato Ecologico dei corpi idrici. Il TRIX non è uno di questi, tuttavia il suo calcolo è previsto come conferma al giudizio ottenuto attraverso gli EQB.

| CORPO IDRICO | INDICE TROFICO TRIX | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2009 | 2010 | 2011 | Media triennio | |
| 1 - Capo Mortola | 2.8 | 2.0 | 2.5 | **2.5** | BUONO |
| 2 - Ventimiglia - Bordighera | 2.6 | 2.6 | 2.4 | **2.5** | BUONO |
| 3 - Sanremo | 2.8 | 2.5 | 2.5 | **2.6** | BUONO |
| 4 - Santo Stefano al Mare | 2.4 | 2.5 | 2.4 | **2.4** | BUONO |
| 5 - Imperia | 2.8 | 2.7 | 2.5 | **2.7** | BUONO |
| 6 - Diano Marina - Andora | 2.6 | 2.4 | 2.4 | **2.5** | BUONO |
| 7 - Laigueglia - Albenga | 2.8 | 2.7 | 2.7 | **2.8** | BUONO |
| 8 - Ceriale - Finale | 2.5 | 2.5 | 2.6 | **2.5** | BUONO |
| 9 - Noli - Bergeggi | 2.4 | 2.3 | 2.2 | **2.3** | BUONO |
| 10 - Vado Ligure | 2.8 | 2.6 | 2.6 | **2.7** | BUONO |
| 11 - Savona | 2.8 | 2.3 | 2.6 | **2.6** | BUONO |
| 12 - Varazze - Arenzano | 3.0 | 2.6 | 2.8 | **2.8** | BUONO |
| 13 - Genova Voltri | 2.9 | 2.5 | 2.8 | **2.8** | BUONO |
| 14 - Genova Polcevera | 2.9 | 2.8 | 3.3 | **3.0** | BUONO |
| 15 - Genova Bisagno | 3.2 | 2.8 | 3.6 | **3.2** | BUONO |
| 16 - Genova - Camogli | 2.5 | 2.5 | 2.3 | **2.5** | BUONO |
| 17 - Portofino | 2.4 | 2.5 | 2.4 | **2.4** | BUONO |
| 18 - Portofino - Zoagli | 3.0 | 2.3 | 2.3 | **2.5** | BUONO |
| 19 - Chiavari - Sestri Levante | 2.9 | 3.0 | 3.0 | **3.0** | BUONO |
| 20 - Sestri levante - Riva Trigoso | 2.6 | 2.4 | 2.3 | **2.4** | BUONO |
| 21 - Moneglia - Levanto | 2.8 | 2.6 | 2.4 | **2.6** | BUONO |
| 22 - Punta Mesco | 2.6 | 2.2 | 2.5 | **2.4** | BUONO |
| 23 - Cinque Terre | 2.7 | 2.3 | 2.4 | **2.5** | BUONO |
| 24 - Portovenere | 2.8 | 2.3 | 2.7 | **2.6** | BUONO |
| 25 - Golfo della Spezia | 3.0 | 2.4 | 2.9 | **2.7** | BUONO |
| 26 - Foce Magra | 3.5 | 3.1 | 3.1 | **3.2** | BUONO |

Indicatore: stato chimico delle acque marino costiere

Recentemente la ricerca degli inquinanti chimici, già da anni effettuata nel sedimento marino, è stata estesa, in seguito agli ultimi adeguamenti normativi, anche all'acqua di mare; tale attività è in continuo

affinamento grazie al progressivo miglioramento delle tecniche analitiche disponibili. In Liguria il controllo quali-quantitativo delle sostanze pericolose è svolto secondo quanto indicato nel D.Lgs 152/06 che fissa standard di qualità ambientali (SQA) per un elenco di sostanze definite "prioritarie" e per un secondo elenco di sostanze "non prioritarie", al fine di classificare lo stato chimico ed ecologico dei corpi idrici.Il programma di monitoraggio è stato elaborato tenendo conto della realtà produttiva ligure. È stata infatti effettuata una ricognizione sulle attività industriali presenti sul territorio e conseguentemente sulle sostanze potenzialmente rinvenibili. In ciascun corpo idrico è stata individuata una stazione di monitoraggio con un profilo analitico adeguato alle pressioni antropiche che insistono su quella determinata area. Il monitoraggio è iniziato nell'ottobre del 2008 e sta proseguendo tuttora. Per quanto riguarda le frequenze di campionamento, sino a dicembre 2009 le sostanze sono state monitorate con una frequenza mensile in tutte le 26 stazioni. Dal 2010 le frequenze sono state ridotte sulla base dei risultati ottenuti nel primo anno di indagine. Inoltre, dal 2010 sono stati eliminati dal profilo analitico quei gruppi di inquinanti mai rilevati in alcuna stazione durante il primo anno di indagine (è il caso dei pesticidi, dal 2010 ricercati solo nei sedimenti).

| ACQUE 2010 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Codice Corpo Idrico | Descrizione Corpo idrico | Metalli | Organo stannici | IPA | Solventi organici | Altri composti organici |
| MOR | CAPO MORTOLA | | | | | |
| NER | VENTIMIGLIA - BORDIGHERA | | | | | |
| SAN | SANREMO | | | | | |
| TAG | SANTO STEFANO AL MARE | | | | | |
| IMP | IMPERIA | | | | | |
| AND | DIANO MARINA - ANDORA | | | | | |
| CEN | LAIGUEGLIA - ALBENGA | | | | | |
| BOR | CERIALE - FINALE | | | | | |
| NOL | NOLI-BERGEGGI | | | | | |
| VAD | VADO LIGURE | | | | | |
| ALB | SAVONA | | | | | |
| LER | VARAZZE - ARENZANO | | | | | |
| VOL | GENOVA VOLTRI | | | | | |
| POL | GENOVA POLCEVERA | | | | | |
| VAG | GENOVA BISAGNO | | | | | |
| CAM | GENOVA - CAMOGLI | | | | | |
| ORO | PORTOFINO | | | | | |
| SML | PORTOFINO - ZOAGLI | | | | | |
| ENT | CHIAVARI - SESTRI LEVANTE | | | | | |
| RIV | SESTRI LEVANTE - RIVA TRIGOSO | | | | | |
| FRA | MONEGLIA - LEVANTO | | | | | |
| MES | PUNTA MESCO | | | | | |
| 5TE | CINQUE TERRE | | | | | |
| POR | PORTOVENERE | | | | | |
| SPE | GOLFO DELLA SPEZIA | | | | | |
| MAR | FOCE MAGRA | | | | | |

Indicatore: stato chimico dei sedimenti marino costieri

Sono ormai anni che Arpal effettua per la Regione il monitoraggio dei sedimenti marini, ma è solo dalla fine del 2009 che la normativa nazionale ha individuato gli standard di qualità chimici da utilizzare come soglie di riferimento. Per ognuno dei 26 corpi idrici marini della Liguria esiste pertanto a partire dal 2001 una buona serie storica di dati; occorre precisare che la scelta della Liguria è stata la più rigorosa: collocare i punti di controllo in condizioni "conservative", quelle cioè in cui i fenomeni di inquinamento risultano più accentuate: tale strategia è stata realizzata posizionando le stazioni davanti ai principali corsi d'acqua e in coincidenza di sedimenti pelitici (cioè a fine granulometria, che comporta un effetto "spugna" verso le sostanze inquinanti). Fatte queste premesse occorre rilevare che il controllo chimico sulla matrice sedimento è quello che evidenzia i risultati peggiori fra tutti i comparti marini indagati;

tutte le principali famiglie di inquinanti (metalli, idrocarburi, PCB, pesticidi) appaiono piuttosto diffuse lungo l'intero arco ligure con tenori superiori agli standard; in realtà per quanto riguarda la presenza di metalli (quali ad es. Arsenico, Cromo, Nichel) esistono ragionevoli certezze che nella maggior parte dei casi i valori osservati siano in realtà normali in relazione alla natura geologica del territorio: la normativa ammette che in questi casi gli standard possano essere sostituiti da valori locali individuati con solide basi scientifiche e questa attività pianificatoria risulta pertanto particolarmente necessaria ed urgente per la Liguria.

| SEDIMENTI 2011 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Codice Corpo Idrico | Descrizione Corpo idrico | Metalli | Organostannici | IPA | Pesticidi | PCB tot | diossine e PCB diossina simili |
| MOR | CAPO MORTOLA | | | | | | |
| NER | VENTIMIGLIA - BORDIGHERA | | | | | | |
| SAN | SANREMO | | | | | | |
| TAG | SANTO STEFANO AL MARE | | | | | | |
| IMP | IMPERIA | | | | | | |
| AND | DIANO MARINA - ANDORA | | | | | | |
| CEN | LAIGUEGLIA - ALBENGA | | | | | | |
| BOR | CERIALE - FINALE | | | | | | |
| NOL | NOLI-BERGEGGI | | | | | | |
| VAD | VADO LIGURE | | | | | | |
| ALB | SAVONA | | | | | | |
| LER | VARAZZE - ARENZANO | | | | | | |
| VOL | GENOVA VOLTRI | | | | | | |
| POL | GENOVA POLCEVERA | | | | | | |
| VAG | GENOVA BISAGNO | | | | | | |
| CAM | GENOVA - CAMOGLI | | | | | | |
| ORO | PORTOFINO | | | | | | |
| PRFS | PARCO DI PORTOFINO | | | | | | |
| SML | PORTOFINO - ZOAGLI | | | | | | |
| ENT | CHIAVARI - SESTRI LEVANTE | | | | | | |
| RIV | SESTRI LEVANTE - RIVA TRIGOSO | | | | | | |
| FRA | MONEGLIA - LEVANTO | | | | | | |
| MES | PUNTA MESCO | | | | | | |
| 5TE | CINQUE TERRE | | | | | | |
| POR | PORTOVENERE | | | | | | |
| SPE | GOLFO DELLA SPEZIA | | | | | | |
| MAR | FOCE MAGRA | | | | | | |

### *Le acque di balneazione*

Con cadenza annuale, nel periodo compreso tra aprile e settembre, l'ARPAL esegue una serie di campionamenti al fine di valutare la qualità delle acque di balneazione, in accordo con le indicazioni del DPR 470/82. I punti indicati per il campionamento sono 4: Paraggi, Punta Pedale, Auxilium e Ghiaia.
Il Comune, inoltre, avendo riconosciuto la necessità di disporre di dati costantemente aggiornati sulla qualità delle acque di balneazione, per garantire il controllo e l'eventuale tempestivo intervento, ha definito di propria iniziativa un piano di monitoraggio delle acque che prevede frequenti controlli da febbraio a settembre sulla concentrazione di streptococchi fecali, coliformi totali e fecali.
Secondo i dati rilevati dall'Arpal, al 2011 le cinque zone di balneazione di Santa Margherita Ligure

- Auxilium
- Paraggi
- Punta Pedale
- Scogliera Pagana
- Ghiaia

risultano tutte balenabili.

Il sistema di classificazione è riportato nelle seguenti tabelle:

| | | UFC / 100 ml | Presenza in campioni routinari | Punteggio |
|---|---|---|---|---|
| Coliformi fecali | Assenti | ≤ 10 | > 95 %<br>71 – 95 %<br>50 - 70 %<br>< 50 % | 125<br>100<br>75<br>50 |
| | Fuori norma<br>(> Val. GUIDA 76/160/CEE) | 101 - 2000 | 1 – 5 %<br>6 – 25 %<br>> 25 % | - 5<br>- 15<br>- 30 |
| | Fuori norma<br>(> Val. IMPERATIVO 76/160/CEE) | > 2000 | 1 – 5 %<br>> 5 % | - 20<br>- 50 |
| Streptococchi fecali | Assenti | ≤ 10 | 0 – 25 %<br>26 – 50 %<br>> 50 % | 0<br>10<br>25 |
| | Solo se C. fecali assenti | 5 - 100 | 1 – 25 %<br>> 25 % | - 5<br>- 10 |
| | Fuori norma | > 100 | 1 – 25 %<br>> 25 % | - 10<br>- 25 |

| | Min | Max | Classe | Giudizio |
|---|---|---|---|---|
| Punteggio totale | 120 | 150 | 1 | Incontaminato |
| | 90 | 119 | 2 | Sufficiente |
| | 60 | 89 | 3 | Mediocre |
| | 30 | 59 | 4 | Contaminato |
| | -65 | 29 | 5 | Fortemente contaminato |

La situazione relativa alla qualità delle acque costiere rilevata è la seguente:

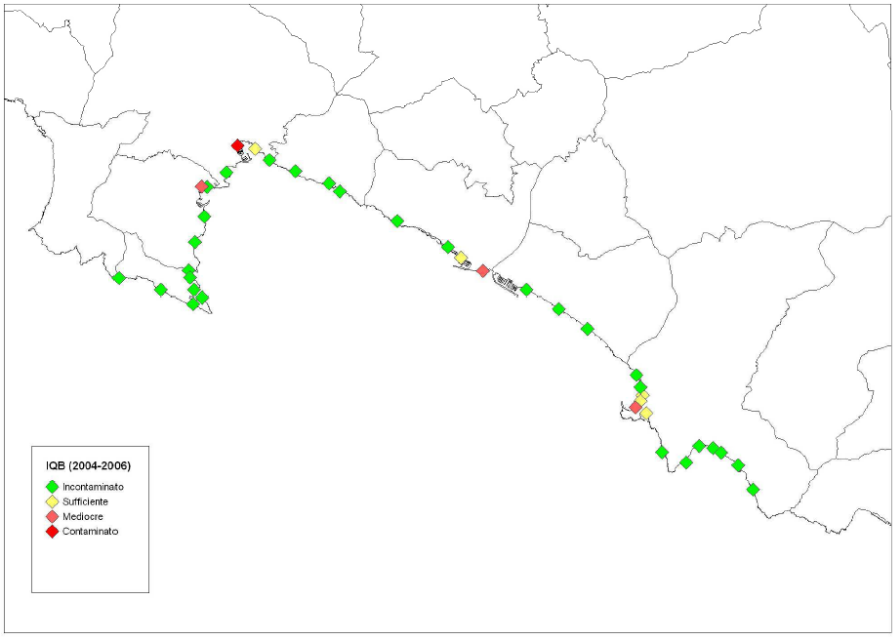



**Figura 38 – Qualità acque di balneazione**

## 2.2.3. Ciclo idrico integrato

### *Approvvigionamento idrico*

L'attuale assetto gestionale del servizio idrico integrato in Provincia di Genova è costituito da 6 società facenti capo al Gruppo IRIDE Acqua Gas:

1. Mediterranea delle Acque S.p.A.;
2. AM.TER. S.p.A.;
3. IdroTigullio S.p.A.;
4. Acque Potabili S.p.A.;
5. E.G.U.A. S.r.l.

6. Società dell'Acqua Potabile (SAP) S.r.l..

Il Comune di Santa Margherita Ligure è servito dalla IdroTigullio SpA.

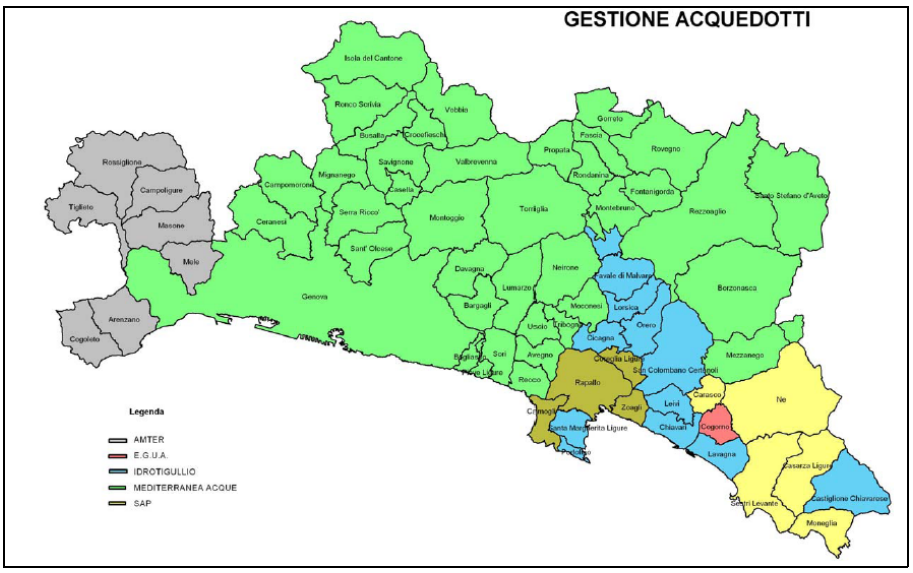



Figura 39 - Gestione acquedotti nei Comuni della Provincia di Genova

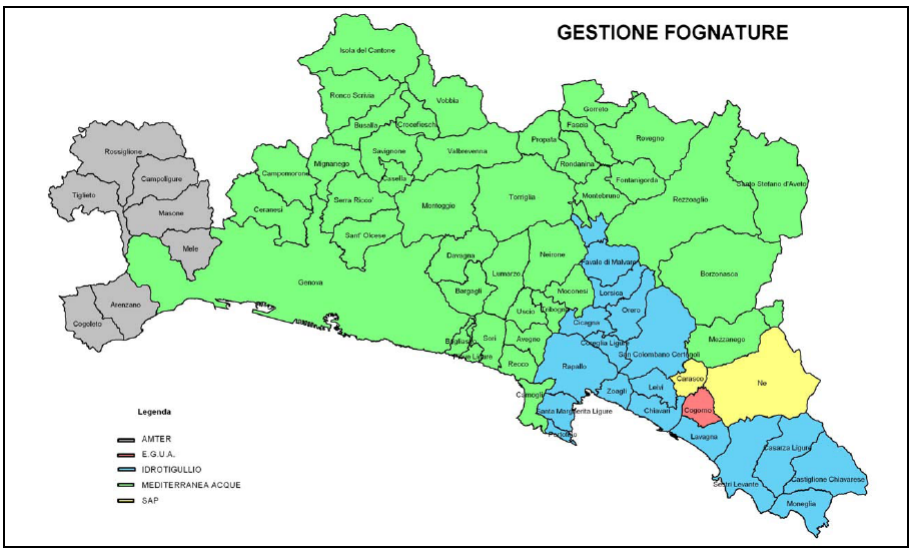



Figura 10 - Gestione fognature nei Comuni della Provincia di Genova

Il sistema idrico del Tigullio è il secondo sistema acquedottistico dell'A.T.O. e garantisce l'alimentazione dei principali comuni del Tigullio (S.Margherita L., Rapallo, Chiavari e Lavagna) attraverso una serie di pozzi ubicati all'interno del bacino del fiume Entella. I rimanenti comuni dell'area, utilizzano per il loro approvvigionamento sia le acque sotterranee (pozzi e sorgenti) che localmente le acque superficiali derivate da torrenti minori. In particolare nei comuni montani, a causa della dispersione dei centri abitati, è presente un elevato numero di piccoli acquedotti alimentati prevalentemente da sorgenti.
In linea generale la risorsa captata nei due sistemi idrici viene addotta e potabilizzata agli impianti di potabilizzazione che provvedono al trattamento igienico sanitario dell'acqua tale da renderla idonea al consumo umano e la cui tipologia di trattamento dipende dal differente grado qualitativo della risorsa in

ingresso. Il trattamento subito dalle acque negli impianti di potabilizzazione migliora gli attributi fisico chimico organolettici delle stesse, rimuovendo le sostanze chimiche indesiderate, preservandole dai microrganismi patogeni. Laddove l'acqua all'origine risulta di buona qualità, come nel caso delle acque di sorgente, viene generalmente svolta una semplice disinfezione, normalmente in corrispondenza dei serbatoi di accumulo, prima di venir immessa nel sistema di distribuzione. Sia in adduzione che in distribuzione, allo scopo di superare eventuali dislivelli di quota, sono presenti gli impianti di sollevamento. La rete di distribuzione è costituita da condotte di vario diametro e materiale, presenta numerosi serbatoi che garantiscono un adeguata riserva e compenso giornaliero nei momenti di massimo consumo e provvede alla consegna dell'acqua agli utenti previo misurazione dei consumi alle estremità della rete attraverso misuratori di portata (contatori).

Nel Comune di Santa Margherita Ligure, per il consumo idrico, mc fatturati suddivisi per anno, i dati sono i seguenti:

- 2008 1.593.632
- 2009 1.459.942
- 2010 1.425.186
- 2011 1.448.377
- 2012 1.393.348

La media sugli ultimi anni (che hanno registrato sia un calo di popolazione residente che di turisti) è pari a 1.464.097 mc /anno.
Considerato il dimensionamento del Piano, pari a 27.500 abitanti insediabili (comprensivi del carico turistico), e valutato un indice di occupazione del patrimonio edilizio nell'arco dell'anno pari al 75%), si avrebbe una media pro-capite pari a:

27.500 * 0,75 = 20.065 abitanti presenti
1.464.097 / 20.065 = 72,96 mc / abitante x anno
72,96 / 365 = 0,199 mc / ab x giorno
0,199 * 1.000 = 199,9 litri / abitante x giorno, quindi ampiamente superiore ai minimi di legge.
In ogni caso occorre considerare che la fornitura potrebbe essere portata anche oltre i 1.593.632 del 2008 (anno di picco del periodo considerato) in quanto la disponibilità idrica è sicuramente presente, con la possibilità quindi alzare quindi ulteriormente tale valore.

La situazione delle reti tecnologiche comunali: DF_TAV6_Reti

***Depurazione***

E' stato completato e messo in funzione il nuovo depuratore di S. Margherita L. in località Punta Pedale da 36.000 AE in sostituzione dell'impianto esistente. L'intervento rientra tra le previsioni di investimento del Piano ATO 2009 per il seguente importo:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dep. S.Margherita | TIGULLIO | S. Margherita, Portofino | 8.035.617 |

Lo stesso piano ATO 2009 della Provincia di Genova prevede investimenti in interventi diffusi (nuove opere e manutenzioni) per i seguenti importi:

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIGULLIO | S. Margherita L. | 10.203 | 4.380.476 |

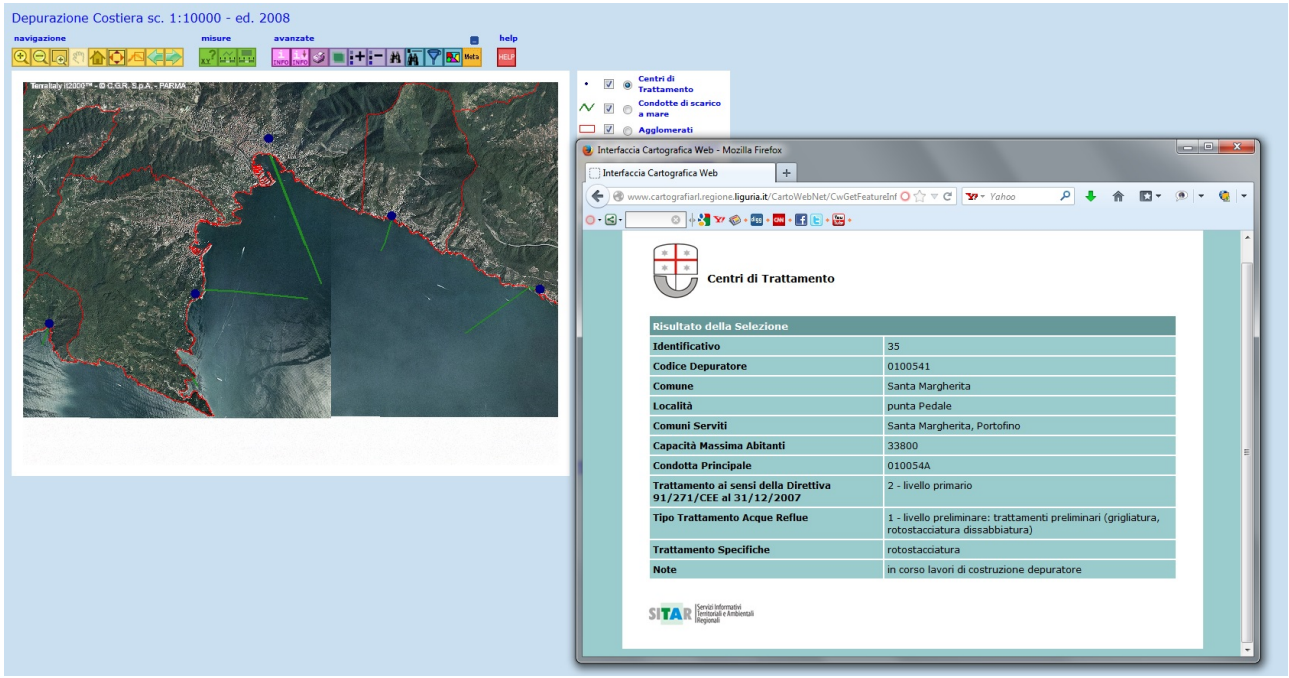



**Figura 41 – Depurazione costiera**

La capacità depurativa, al minimo pari a 33.800 AE è del tutto sufficiente sia per sostenere l'attuale carico urbanistico di Santa Margherita L. + Portofino, sia le previsioni di carico insediativo desumibili dal dimensionamento del Piano.
Gli scarichi depurati dal 20/03/2013 sono pari a 918254 m³, somma riferita alle quattro linee MBR le quali sono entrate in funzione rispettivamente:

- Linea MBR01 – 20/03/2013 314304 m³
- Linea MBR02 – 06/05/2013 322809 m³
- Linea MBR03 - 24/05/2013 138631 m³
- Linea MBR04 – 30/06/2013 142510 m³

## *2.3. Suolo e sottosuolo*

### 2.3.1. Uso del suolo

L'analisi dell'uso del suolo del comune e quindi l'individuazione delle superfici utilizzate a scopi agricoli, forestali e naturali è stata effettuata utilizzando le ortofotocarte e le carte aereofotogrammetriche georeferenziate disponibili negli archivi della Regione Liguria, del Comune di Santa Margherita Ligure (che ha commissionato in proprio dei voli per la restituzione delle ortofoto) e del Parco di Portofino.
E' stata quindi effettuata la sovrapposizione delle ortofotocarte con la Carta Tecnica Regionale e con le Mappe Catastali.
Si è ottenuto una prima tavola utilizzata in numerosi sopralluoghi di campagna che hanno interessato tutto il territorio comunale, finalizzati alla verifica puntuale e quindi alla precisa delimitazione delle aree agricole in coltivazione (uliveti e altre colture), di quelle in abbandono, delle aree boscate e in secondo ordine delle aree utilizzate prevalentemente a ville e giardini e delle scogliere litoranee, escludendo il centro urbano e i nuclei insediati quali frazioni, case sparse, ecc.
In particolare sulla base dei dati reperiti dal Catasto Terreni e riferiti alla qualità catastale delle singole particelle a uso agricolo, si è verificato, sia con l'ausilio delle ortofotocarte e sia mediante sopralluoghi mirati, la permanenza in coltivazione delle superfici agricole ovvero l'eventuale stato di abbandono, l'eventuale cambio di coltura o ancora l'evoluzione verso il bosco
Con questo procedimento è stato definito cartograficamente l'uso del suolo attuale sul territorio comunale producendo la relativa Carta dell'uso del suolo, i cui dati complessivi possono essere sintetizzati nella seguente tabella:

| **Destinazione d'uso** | **Superficie (ettari)** |
|---|---|
| Superficie con soprassuolo ulivato | 376,9 |
| Superficie con altre coltivazioni agricole (orto, vigneto, frutteto) | 8,1 |
| Superficie con soprassuolo ulivato in stato di abbandono | 58,65 |
| Superficie boscata | 323 |
| **Totale** | **766,65** |

E, più nel dettaglio:

| **TIPOLOGIA DI SUOLO** | **SUPERFICIE ($M^2$)** | **%** |
|---|---|---|
| Territorio urbanizzato | 1.886.300 | 18,8 |
| Territorio boschivo | 3.696.875 | 37 |
| Uliveti | 3.627.650 | 36,2 |
| Vigneti | 205.975 | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| Aree a prato di pascolo | 243.000 | 2,4 |
| Aree a seminativi | 226.500 | 2,3 |
| Aree a vegetazione arbustiva | 51.125 | 0,5 |
| Aree incolte | 30.750 | 0,3 |
| Colture orticole e florovivaistiche | 29.625 | 0,3 |
| Aree di spiaggia | 19.000 | 0,2 |
| Totale | 10.017.000 | 100 |

Considerando che la superficie totale complessiva del comune di Santa Margherita Ligure è pari a 983 ha si evidenzia come le aree interessate dalle attività agricola, forestale e naturale siano pari a circa il 78% dell'intera superficie, mentre il territorio urbanizzato e costiero è contenuto nel 22%.
Si sottolinea quindi l'importanza della matrice agroforestale e naturale, come già evidenziato in precedenza, per la caratterizzazione del paesaggio comunale.
L'analisi effettuata mostra inoltre l'importanza della coltura dell'ulivo, che con 376,9 ha costituisce circa il 98% dell'intera superficie a destinazione agricola.
Come si è già detto in precedenza la coltivazione dell'ulivo è condotta su fasce terrazzate sorrette da muretti a secco e/o ciglioni inerbiti.
La restante superficie ad uso agricolo (2% della S.A.U.) comprende aree a vigneto (che hanno subito negli ultimi decenni una forte contrazione), superfici a frutteto e soprattutto aree utilizzate per la produzione di ortaggi ad uso familiare.
Le superfici rilevate come aree agricole in stato di abbandono – prioritariamente uliveti –, interessano 58,65 ha, pari al 15,2% delle superfici in coltivazione.
Va tuttavia osservato che diversi appezzamenti, rilevati a destinazione agricola nel censimento catastale effettuato fra le due guerre mondiali, presentano oggi qualità reale a bosco come conseguenza dell'abbandono colturale e della colonizzazione spontanea delle essenze forestali.
Si fa inoltre rilevare che le superfici in stato di abbandono si sono ridotte sensibilmente nell'ultimo decennio e ancora oggi sono in corso interventi di recupero degli oliveti, anche in conseguenza di nuovi insediamenti residenziali realizzati in alcuni ambiti del comune.
Le superfici boscate, complessivamente pari a 323 ha, si sviluppano prevalentemente sulla fascia del Monte di Portofino a quota superiore a 250 - 300 m s.l.m., ove terminano i terrazzamenti ulivati e lungo le aste torrentizie (Fosso dell'Acquaviva, Fosso dell'Acquamorta, Fosso Magistrato, Rio Gentile).
I boschi sono stati esaminati e classificati adottando il metodo dei "tipi forestali" impiegato dalla Regione Liguria nel Piano Forestale Regionale.
Tale metodo costituisce una tipologia di classificazione introdotta a partire dagli anni '90 che si propone di classificare la vegetazione boschiva su base ecologica e dinamica (evolutiva) ai fini della gestione selvicolturale.
Il metodo si basa sullo studio della vegetazione presente, la quale esprime nella sua variabilità l'ecologia della stazione e lo stadio evolutivo del bosco. A tal fine si analizzano le specie arbustive ed erbacee del sottobosco viste nella loro globalità ed associazione.
In particolare le specie indicatrici, sotto gli aspetti sinecologici e di maturità della vegetazione, vengono utilizzate per definire "i tipi", unità fondamentali della classificazione.
Si è quindi elaborata la "Carta dei tipi forestali" che include, oltre alle superfici agricole, forestali e naturali, anche altre destinazioni d'uso del suolo, identificate nell'analisi di dettaglio (Scogliere, Aree edificate all'interno del territorio agricolo, Ville e giardini).

Di seguito è riportata una tabella riassuntiva dei dati relativi all'analisi effettuata: nella prima colonna sono indicate le categorie dei tipi forestali individuati, nella seconda l'estensione dei tipi forestali, nella terza l'estensione dei tipi forestali e di alcune categorie di uso del suolo.

| TIPI FORESTALI (USO DEL SUOLO) | Superfici (ha) | Superfici (ha) |
|---|---|---|
| Uliveto | 376,9 | 376,9 |
| Ostrieto | 152 | 152 |
| Castagneto | 87,6 | 87,6 |
| Uliveto abbandonato | 58,65 | 58,65 |
| Lecceta | 30,6 | 30,6 |
| Ville e giardini | | 28,31 |
| Pineta | 25,4 | 25,4 |
| Boschi di neoformazione | 23,6 | 23,6 |
| Altre superfici agricole | 8,1 | 8,1 |
| Aree edificate | | 3,93 |
| Scogliere | | 2,64 |
| Macchia alta | 2,32 | 2,32 |
| Robinieto | 1,08 | 1,08 |
| Rimboschimento | 0,4 | 0,4 |
| **TOTALE SUPERFICI** | **766,65** | **801,53** |

Come si può osservare il tipo forestale più rappresentato è "l'ostrieto", costituito da carpini neri (Ostrya carpinifolia) variamente associati a castagni (Castanea sativa), lecci (Quercus ilex), roverelle (Quercus pubescens), pini mediterranei (Pinus halepensis, Pinus pinaster e Pinus pinea), ecc.
Si tratta per lo più di formazioni a ceduo invecchiato, stramaturo, con una massa legnosa elevata, soggetti, in molte situazioni, a schianti per ribaltamento della ceppaia che determinano fenomeni localizzati di dissesto idrogeologico (microfrane).
Il tipo forestale "castagneto" interessa 87,6 ha ed è costituito in prevalenza da cedui, anche in questo caso associati ad altre essenze, invecchiati e soggetti al ribaltamento della ceppaia.
Gli originari castagneti da frutto costituiscono oggi una piccola frazione della superficie totale a castagneto.
Il tipo forestale "lecceta" occupa una superficie di 30,6 ha, mentre la "pineta" interessa 25,4 ha, si tratta comunque di formazioni in cui il leccio e il pino sono spesso in associazione con altre essenze forestali.
I boschi di neoformazione includono appezzamenti un tempo utilizzati a scopi agricoli, poi abbandonati e quindi colonizzati da essenze arbustive e arboree autoctone.

## 2.3.2. Le attività agricole e gli usi del suolo

DF_TAV5_uso_del_suolo

L'analisi del settore agricolo e forestale è stata effettuata prioritariamente definendo la carta d'uso del suolo nel territorio comunale al fine di individuare le superfici utilizzate a scopi agricoli, forestali e naturali.
Lo studio è stato approfondito analizzando i dati strutturali relativi all'ultimo censimento ISTAT - anno 2000, confrontati con i quelli dei censimenti precedenti e relativi alle aziende agricole produttive.
Dalle analisi effettuate emerge come l'attività agricola rappresenti una realtà importante sia dal punto di vista economico-produttivo, sebbene si tratti in prevalenza di piccole aziende condotte part-time le cui produzioni sono finalizzate principalmente all'autoconsumo, sia soprattutto sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
Sulle colline litoranee, che circondano ad anfiteatro la cittadina di Santa Margherita Ligure, si estendono l'area a "ville e giardini" e quella tipicamente agricola, sistemata a fasce terrazzate e coltivata ad uliveto.
I muretti a secco, costruiti dall'uomo in centinaia di anni per sostenere le fasce coltivate ad uliveto in coltura promiscua, hanno plasmato il territorio e ora definiscono inconfondibilmente il paesaggio.
L'ambiente e il paesaggio rappresentano la risorsa primaria che sostiene l'attività turistica, settore trainante dell'intera economia locale.
Pertanto l'attività agricola che comporta la manutenzione del territorio, delle infrastrutture viarie, dei terreni, delle piantagioni e delle sistemazioni agrarie e in particolare del sistema dei terrazzamenti, elemento caratterizzante e identificativo del territorio collinare, svolge un ruolo essenziale nella conservazione dell'ambiente e del paesaggio e quindi risulta funzionale all'intera economia locale.
Tuttavia le mutazioni avvenute nel contesto socio – economico a partire dal secondo dopoguerra hanno portato, qui più che altrove, alla progressiva riduzione del settore agricolo a valenza imprenditoriale.
Infatti, la presenza di un forte settore turistico associata alla vicinanza della città capoluogo hanno determinato lo spostamento della forza lavoro, un tempo occupata nel settore agricolo, verso gli altri comparti economici.
Si sono quindi verificati, da una parte, fenomeni di abbandono dei terreni agricoli e dall'altra graduali processi di trasformazione delle aree agricole limitrofe alla costa e meglio esposte in aree residenziali a ville e giardini.
La forte domanda di residenzialità primaria e secondaria, attirata dall'eccezionalità dei luoghi, ha determinato un tale incremento dei valori immobiliari (ai primi posti in Italia) che di fatto ha favorito la vendita dei fabbricati rurali e delle pertinenze agricole da parte dei proprietari originari, come è avvenuto per molte abitazioni dei centri storici dei borghi marinari.
L'attuazione di una serie d'interventi di per sè a limitato impatto se considerati singolarmente - quali le recinzioni per delimitare le proprietà, le siepi, l'introduzione di piante ornamentali, l'abbandono colturale di parte del terreno esterno all'area pertinenziale del fabbricato residenziale, la potatura ornamentale dell'uliveto, ecc. – nel complesso hanno comportato una profonda trasformazione del paesaggio originario.
Contestualmente molti corpi fondiari sono stati abbandonati laddove non è stato possibile realizzare una viabilità carrabile (per l'acclività del versante o per l'esistenza di vincoli paesaggistici o relativi all'area parco) o nelle situazioni relative a proprietà indivise o riferite a proprietari non più residenti in loco. L'abbandono prolungato ha talora comportato, oltre all'invasione delle specie vegetali infestanti quali rovi, vitalba, erica, ligustro, ecc., anche lo smottamento dei muretti a secco.
Queste due opposte situazioni (paesaggio trasformato a villa e terreno incolto) coesistono sulle colline litoranee del Comune, spesso affiancate le une alle altre, accanto ad ampie aree caratterizzate da un uso tipicamente agricolo delle superfici ulivate, sebbene marginali dal punto di vista economico e condotte prevalentemente a tempo parziale.

In questo contesto, lo svilupparsi e l'affermarsi di un'attività agricola su basi imprenditoriali, capace di generare reddito e autosostenersi, rappresenta un obiettivo da perseguire per il mantenimento e il recupero delle aree agricole che, come si è detto, rappresentano la matrice e il tessuto connettivo del paesaggio della zona considerata.
La coltura prevalente, fin dai tempi più antichi, è rappresentata dall'ulivo, presente lungo tutta la fascia costiera sino a circa 250-300 m di altitudine, ove, sulle pendici del Monte di Portofino, è gradualmente sostituita dalle superfici boscate e naturali.
Le piantagioni originarie, condotte in passato in coltura promiscua, principalmente con ortaggi, cereali e altri fruttiferi, sono state in gran parte riconvertite alla coltura specializzata, con interventi di diradamento e abbassamento della chioma.

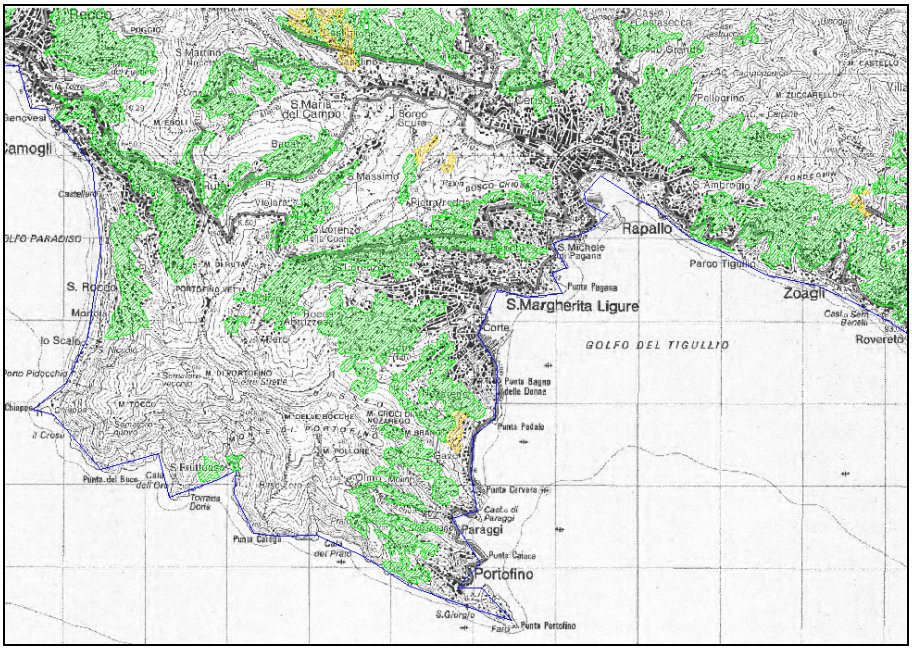



Figura 22 - Carta degli uliveti

DF_TAV1_Acclività

DF_TAV_2_Orientamento

DF_TAV_3_Idoneità_morfologica

Le aziende, di piccole dimensioni, incontrano molto spesso difficoltà nella meccanizzazione delle operazioni colturali, a causa sia dell'acclività dei versanti, in diversi casi particolarmente accentuata, sia alla carenza o assenza di viabilità interpoderale e aziendale.
La qualità delle produzioni, potenzialmente molto elevata, è influenzata negativamente dall'attacco della mosca olearia, sempre più consistente nelle ultime annate, e dalla mancanza di una adeguata rete di strutture di trasformazione. Ciò impedisce in molti casi la pronta molitura del prodotto, operazione essenziale per l'ottenimento di un olio con bassa acidità ed alto valore organolettico.
A questo si aggiunge il fatto che spesso l'agricoltore è pensionato, di età medio-elevata e quindi generalmente poco propenso all'aggiornamento professionale, all'introduzione di metodi efficaci di lotta parassitaria o di nuove tecniche agronomiche, anche se idonee al miglioramento qualitativo del prodotto.
L'olio, in genere, è destinato all'autoconsumo familiare o viene commercializzato sfuso, non confezionato e senza alcuna tipicizzazione, direttamente dall'agricoltore attraverso una rete di conoscenze personali e venduto quasi sempre ad un prezzo unitario che non remunera adeguatamente il lavoro prestato nel processo produttivo.

In alcuni casi l'olivicoltura tradizionale è associata ad una modesta orticoltura finalizzata esclusivamente a soddisfare i consumi familiari.
La coltivazione della vite è assai marginale: mentre in passato sulle colline tra Santa Margherita Ligure e Portofino esisteva una tradizione vitivinicola, successivamente la superficie a vigneto si è drasticamente ridotta.
Il settore forestale, ormai praticamente estinto, sopravvive in forma del tutto marginale nelle fasce collinari più alte, in particolare presso località Dolcina, ed è prevalentemente orientato alla produzione di legna da ardere.
L'abbandono dell'utilizzo produttivo del bosco (castagneti, boschi misti mesofili con carpino, frassino e querce, pinete di pino marittimo) è notoriamente causa di degrado vegetazionale e idrogeologico.
I cedui invecchiati, a causa dell'elevata massa legnosa, vanno incontro allo sradicamento e ribaltamento della ceppaia che dà origine a localizzati dissesti suscettibili di evolvere in fenomeni franosi, soprattutto laddove è mancato da molto tempo l'utilizzo produttivo, come sul Monte di Portofino. Si creano così dei vuoti nella copertura arborea che favoriscono la diffusione delle specie arbustive nonché il propagarsi delle resinose (pino marittimo) a comportamento infestante, soggette all'attacco devastante di parassiti.
In molte aree l'azione del fuoco e il suo ritorno periodico sullo stesso sito in tempi relativamente ravvicinati hanno favorito l'affermarsi della macchia mediterranea, favorita anche dall'abbandono dei terreni coltivati e dei boschi.

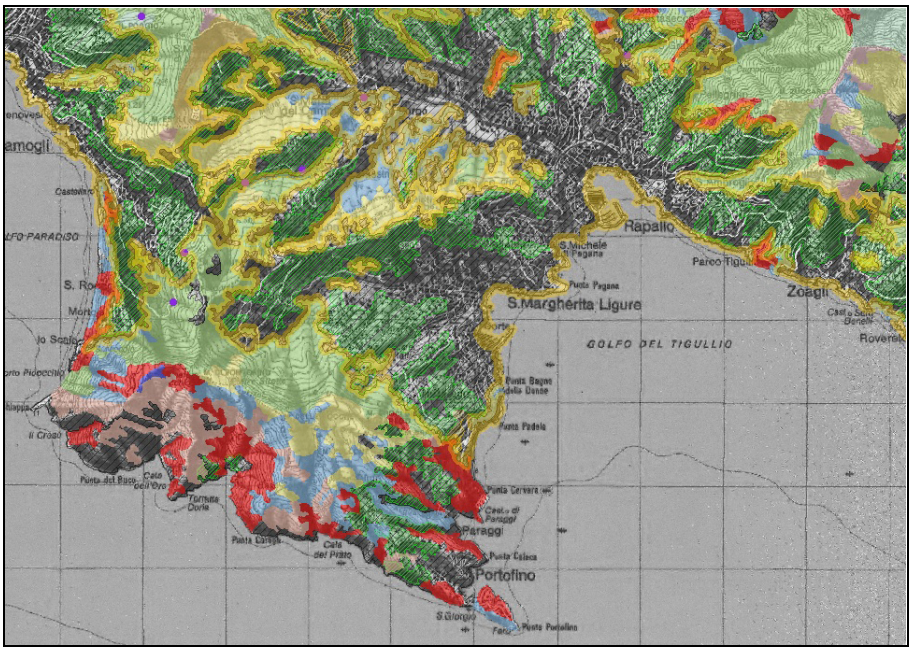


Figura 43 - Boschi e uliveti sul Promontorio

### *Analisi delle aziende agricole produttive*

L'analisi delle aziende agricole produttive è stata effettuata sulla base dei dati strutturali raccolti dall'ultimo censimento ISTAT - anno 2000 (non sono ancora disponibili i dati relativi al censimento in corso nel presente anno), confrontati con i dati relativi ai censimenti dei decenni precedenti (1990 e 1980).
I censimenti ISTAT rilevano le aziende che conducono una superficie superiore a un valore minimo stabilito a livello regionale (per la Liguria > 3000 mq) le cui produzioni sono rivolte sia al mercato sia all'autoconsumo. Pertanto i censimenti ISTAT, i cui risultati dipendono anche dall'adesione e dalla

collaborazione dei conduttori dei fondi agricoli, riguardano solo una porzione dell'intera realtà agricola, anche se sotto l'aspetto produttivo risulta essere quella più significativa.
Secondo i dati rilevati nell'ultimo censimento ISTAT 2000 la superficie agricola complessiva del comune di Santa Margherita Ligure, in termini di S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata), non comprensiva degli appezzamenti a bosco, è risultata pari a 157,13 ettari, valore che rappresenta il 16% circa dell'intera superficie comunale.
Il confronto con i dati ISTAT riferiti al censimento effettuato nel 1981 mostra una riduzione della superficie destinata alle colture agricole (SAU) pari al 41%.
Il riparto colturale della superficie destinata alle attività agro-forestali è indicato nella successiva tabella (censimenti ISTAT anni 2000, 1990, 1980).

| | **Superficie agraria utilizzata** | | | | **Boschi** | **Altro** | **TOT.** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Seminativi** | **Coltivazioni legnose agrarie** | **Prati permanenti e pascoli** | **Totale S.A.U.** | | | |
| **Superfici ha (2000)** | **10,09** | **143,51** | **3,53** | **157,13** | **54,5** | **12,35** | **223,98** |
| *Superfici ha (1990)* | *10,49* | *198.87* | *6.19* | *215.55* | *68.84* | *8.03* | *292.42* |
| *Superfici ha (1980)* | *23.98* | *239.99* | *16.54* | *280.51* | *164.98* | *33.98* | *479.47* |

La SAU all'anno 2000 risultava composta prioritariamente da oliveti che costituivano il 83,28% della superficie agricola utilizzata con 130,87 ha, seguiti da seminativi (6,4%) e da fruttiferi (4,3%).
La presenza dell'oliveto come coltura principale è evidente anche dall'osservazione di questi dati ed è il risultato di favorevoli condizioni climatiche e orografiche che hanno storicamente favorito lo sviluppo della coltura dell'olivo: l'esposizione dei versanti collinari, la vicinanza al mare e la ridotta altimetria.
La riduzione della superficie a oliveto avvenuta negli anni precedenti si ritiene prioritariamente connessa ad un incremento delle superfici in abbandono, tendenza che si è invertita solo negli ultimi anni, in cui è iniziato un processo di recupero.
La superficie che ha subito la maggior contrazione è quella coltivata a vite, coltura che richiede un maggiore impegno e preparazione professionale rispetto ad altre, quali l'olivo.

| | Coltivazione legnose agrarie | | | | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| | Olivo | Fruttiferi | Vite | Agrumi | |
| **Superficie ha (2000)** | **130,87** | **6,69** | **4,96** | **0,89** | **143,51** |
| ***Superficie ha (1990)*** | ***180,53*** | ***7.75*** | ***10.54*** | ***0,05*** | ***143,51*** |
| ***Superficie ha (1980)*** | ***196.01*** | ***9.99*** | ***32.28*** | ***1.74*** | ***239.99*** |

Le coltivazioni a vite, alberi da frutta, compresi gli agrumi, sono spesso effettuate in coltura promiscua all'interno degli oliveti e raramente si riscontrano queste colture in impianti specializzati. Analoga situazione si riscontra per i seminativi e in particolare per gli orti.
Le superfici a seminativo rappresentano il 6,42% della S.A.U., con 10,09 ha. L'orto, non espressamente indicato in tabella, ma compreso fra i seminativi, costituisce da solo il 2,29% con 3,59 ha.
La forte contrazione delle superfici foraggere a prato-pascolo, al 2000 poco più di 3 ha, si allinea all'analoga contrazione del settore dell'allevamento.
Si osserva che i prati-pascoli costituiscono una limitata superficie, pari al 2,25% della S.A.U. con 3,53 ha e indicano una presenza limitata dell'indirizzo zootecnico.

Come si è detto in precedenza in Liguria l'ISTAT censisce come azienda agricola la "ditta catastale" riferita ad un determinato conduttore che utilizza a fini produttivi la corrispondente superficie agricola dell'estensione minima pari a 3.000 mq.
Le unità così rilevate, accomunate dall'utilizzazione produttiva del suolo, comprendono sia le aziende gestite in forma imprenditoriale che quelle condotte in forma non imprenditoriale.
Queste ultime producono per il consumo familiare, mentre l'impresa agricola produce anche per il mercato e pertanto possiede propria partita IVA e risulta iscritta al Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio.
Sul territorio di Santa Margherita Ligure l'agricoltura rappresenta principalmente un'attività part-time, spesso non a carattere d'impresa agricola, fatto imputabile in prevalenza alla ridotta superficie aziendale.
I dati ISTAT riferiti al censimento del 2000 evidenziano la presenza di 197 aziende agricole, operanti sul territorio comunale.

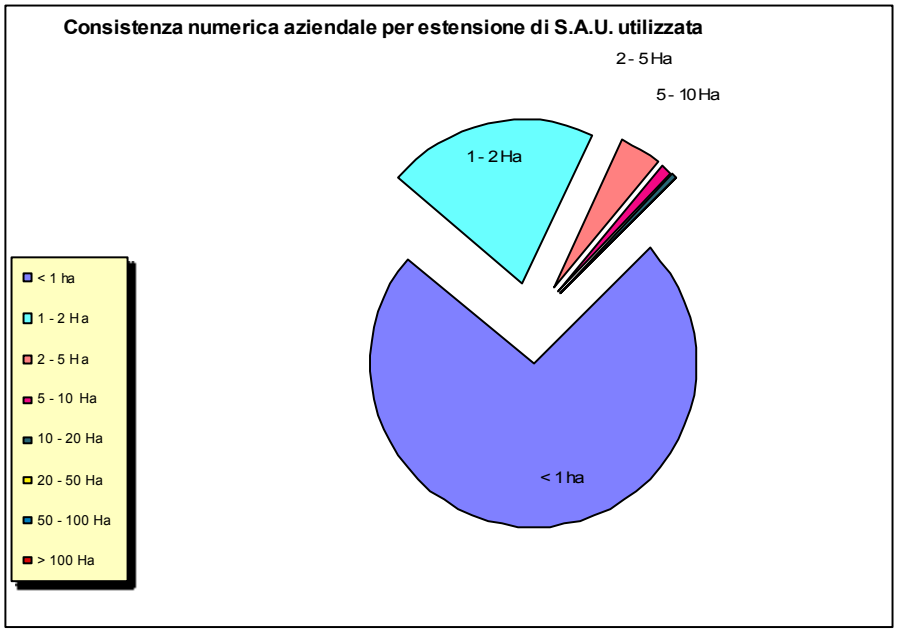
### *Tipologie di conduzione*

Il tipo di conduzione di gran lunga prevalente è quella "diretta", in cui il titolare viene coadiuvato dalla manodopera prestata dal nucleo famigliare in maniera esclusiva o meno (conduzione diretta della famiglia coltivatrice: 99,5%)
Si evidenzia che solo 7 aziende (3.5%), pur classificabili nella tipologia a conduzione diretta del titolare, ricorrono all'impiego di manodopera extra-familiare, mentre solamente 1 azienda viene condotta con l'impiego di salariati (0,5%).
Questi dati sono esplicativi di una realtà produttiva a conduzione familiare, diffusa nell'entroterra ligure, in cui sono comprese aziende agricole di dimensioni ridotte o estremamente ridotte che non

raggiungono la minima unità colturale (pari a 288 giornate lavorative), prescritta per accedere ai fondi comunitari stanziati per finanziare i miglioramenti fondiari (Piano di sviluppo rurale).

| Censimento | Numero di aziende agricole censite |
|---|---|
| **2000** | **197** |
| *1990* | |
| *1980* | *354* |

Considerando le aziende agricole ripartite per classe di superficie agricola utilizzata, indicate nella seguente tabella, si evidenzia che il 73.6% del totale delle aziende presenti si caratterizza per una SAU inferiore a 1 ha.
Le aziende che presentano una S.A.U. minore di 2 ha sono 186 e costituiscono complessivamente il 94.4% del totale; solo una (0,5%) delle aziende agricole presenti nel territorio conduce superfici superiori ai 10 ha.




| Censimenti | Numero aziende per classi di superficie agricola utilizzata (ettari) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **< 1** | **1-2** | **2-5** | **5-10** | **10-20** | **20-40** | **Totale** |
| **2000** | **145** | **41** | **8** | **2** | **1** | | **197** |
| ***1990*** | *196* | *55* | *17* | - | - | - | *270* |
| ***1980*** | *204* | *81* | *61* | *6* | *1* | *1* | *354* |

Si nota la forte contrazione nel numero di aziende censite, che in 30 anni si riducono del 45%.
All'anno 2000 il comparto zootecnico, decisamente limitato in termini di numero di capi allevati, presentava questa consistenza: nell'allevamento bovino erano presenti complessivamente 21 capi, di cui

2 vacche; gli ovini erano 76, i caprini 42, gli equini 10, mentre gli avicoli raggiungevano i 697 capi. Anche in questo settore si è osservata negli anni una contrazione nel numero dei capi allevati, già contenuto anche in passato poiché il territorio comunale presenta una bassa vocazione zootecnica.
La polverizzazione della superficie coltivata, la scarsa remunerativitá dell'attività agricola, le difficoltà nell'introduzione della meccanizzazione per le note condizioni orografiche, sono le principali cause dell'evoluzione del sistema produttivo verso forme di conduzione part-time, in cui l'attività agricola concorre alla formazione del reddito familiare, che prevalentemente proviene da attività extragricole.
Va ribadito però il ruolo fondamentale svolto da queste aziende, non tanto sotto il profilo economico, quanto nel mantenimento del paesaggio e delle sue sistemazioni agrarie, nella cura dello spazio naturale e di quello a più bassa antropizzazione.
Pertanto per il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, si individuano le seguenti azioni:
- avvio di un significativo numero di nuove imprese agricole condotte a scopi produttivi, prioritariamente da giovani imprenditori agricoli, recuperando in parte anche terreni attualmente incolti e abbandonati;
- sviluppo dell'attività agricola svolta part - time, orientata prevalentemente all'autoconsumo famigliare, che svolge comunque un ruolo importante nel mantenimento delle sistemazioni agrarie e del paesaggio agricolo.
- incremento generalizzato della produttività del lavoro mediante l'impiego di idonee macchine e attrezzature operatrici, gestite in parte anche in forma associata;
- introduzione di tecniche di produzione che consentano di ottenere elevati livelli di qualità, in particolare trasformando direttamente il prodotto con l'impiego di minifrantoi aziendali;
- adesione a disciplinari di produzione biologica e certificata;
- tipicizzazione con il marchio DOP "Riviera Ligure" e con marchi territoriali,
- commercializzazione del prodotto nell'ambito di filiere corte ovvero attraverso ristoranti tipici o agriturismi della zona;
- diversificazione delle produzioni con l'introduzione di nuove colture (piante verdi da fronda, erbe officinali, miele, ecc.);
- integrazione dei redditi con attività diverse ed in particolare con l'agriturismo e mediante lo svolgimento di servizi per conto terzi.

## 2.3.3. Costa

### *Cervara*

PTAMC_Cervara

L'intero paraggio di Cervara è molto protetto dalle ondazioni di libeccio per cui la dinamica sedimentaria è indotta quasi esclusivamente dai mari di scirocco e, in misura minore, di mezzogiorno. La deriva litoranea è diretta univocamente da sud verso nord e si esplica nella fascia immediatamente a ridosso della linea di riva e sulla spiaggia emersa, ostacolata dai numerosi aggetti artificiali che ne limitano lo spostamento dei sedimenti.
Il trasporto sedimentario reale è quindi assai limitato, sia per la scarsa disponibilità di sedimenti, sia a causa delle opere che sezionano fortemente la spiaggia emersa. Il materiale versato stagionalmente sulla spiaggia emersa viene asportato dalle mareggiate invernali in parte direttamente in direzione trasversale, in parte confluisce in una rip-current di centro baia generata dalla confluenza dei vettori di trasporto e si disperde verso fondali più alti.

In assenza di interventi la situazione è destinata a riequilibrarsi attraverso una lenta erosione della spiaggia ed il graduale deperimento delle scogliere radenti. L'assetto geomorfologico generale del paraggio, pur essendo fortemente condizionato dalla strutture artificiali, allo stato attuale è sostanzialmente di equilibrio.

La qualità delle acque appare buona e in equilibrio con lo status quo del paraggio. La comparsa di fenomeni di "mare sporco" è destinata a perdurare in assenza di interventi nei limitrofi paraggi che rappresentano fonti potenziali di contaminazione. Il perdurare della attuali periodiche azioni di ripristino e manutenzione delle spiagge rappresenta elemento di disturbo per il posidonieto compreso nel SIC IT 1332674 "Fondali M. Portofino": tale disturbo, per i modesti quantitativi in gioco, non è probabilmente in gradi di arrecare nuovi danni all'habitat ma può rappresentare fattore ostativo ai processi di recupero. L'ancoraggio delle unità da diporto è attualmente una pressione significativa che genera un impatto sicuramente sensibile nella fascia batimetria compresa tra 5 e 20 m di profondità; tale pressione non è destinata a ridursi e le previsioni per lo stato dell'habitat sono di progressivo peggioramento.

### *Bagno delle Donne*

PTAMC_Bagno_delle_Donne

L'intero paraggio di Bagno delle Donne è molto protetto dalle ondazioni di libeccio per cui la dinamica sedimentaria è indotta quasi esclusivamente dai mari di scirocco e, in misura minore, di mezzogiorno. La deriva litoranea è diretta univocamente da sud verso nord e si esplica nella fascia immediatamente a ridosso della linea di riva e sulla spiaggia emersa, ostacolata dai numerosi aggetti artificiali che ne limitano lo spostamento dei sedimenti. Il trasporto sedimentario reale è quindi assai limitato, sia per la scarsa disponibilità di sedimenti, sia a causa delle opere che sezionano fortemente la spiaggia emersa.

In assenza di versamenti artificiali e di opere la situazione è destinata a riequilibrarsi attraverso l'erosione della spiaggia ed il graduale deperimento delle opere marittime presenti. I semplici interventi di manutenzione possono solo tamponare la situazione erosiva ma non possono modificare il trend attuale, inoltre diverranno sempre più onerosi. Solo con una revisione completa dell'assetto delle opere

marittime e delle spiagge è possibile pensare di stabilizzare il paraggio minimizzando impatti e costi di manutenzione.

La qualità delle acque appare ottimale ed in equilibrio con lo status quo del paraggio. La comparsa di fenomeni di "mare sporco" è destinata a perdurare in assenza di interventi nei limitrofi paraggi che rappresentano fonti potenziali di contaminazione. Per quanto riguarda gli habitat marini la situazione appare in equilibrio con possibili trend di miglioramento dovuti alla cessazione delle pressioni storiche (discariche di inerti).

***Santa Margherita***

PTAMC_Santa_Margherita

L'intero paraggio di Santa Margherita è molto protetto dalle ondazioni di libeccio per cui la dinamica sedimentaria è indotta quasi esclusivamente dai mari di scirocco e, in misura minore, di mezzogiorno. La spiaggia di Ghiaia è situata al fondo di una baia piuttosto profonda ulteriormente protetta sul suo lato meridionale dalla diga foranea del porticciolo, recentemente allungata, pertanto ha una dinamica prevalentemente trasversale tipica delle pocket beaches. Con onde provenienti francamente da scirocco si generano all'interno della baia due flussi convergenti indotti dalla rifrazione indotta dalla diga portuale che producono una corrente di ritorno centrale mentre con ondazioni di provenienza più meridionale all'interno della baia si genera una circolazione generale in senso antiorario con flusso in uscita che lambisce la testata della diga foranea e trasporto dei sedimenti diretto da NE a SW. Effetti locali sono poi indotti dalla presenza del pennello in sponda destra della foce del fosso Magistrato. Il trasporto reale è comunque assai limitato sia per la posizione della baia, estremamente protetta, sia per la scarsità di sedimenti disponibili da apporti naturali.

Stante le condizioni attuali si prevede che nel breve termine le condizioni di equilibrio possano essere mantenute con ridotti interventi di manutenzione della spiaggia. Con tali interventi anche la tendenza nel medio-lungo termine tenderà all'equilibrio. Saranno da valutare eventuali effetti indotti dal recente allungamento della diga foranea portuale che probabilmente si esplicheranno in una modesta rotazione della falcatura di spiaggia in senso antiorario.

La qualità delle acque di balneazione presso la foce del rio San Siro e del rio Magistrato risulta talora non ottimale. In assenza di interventi anche gli episodi di "mare sporco" non sono destinati a cambiare in frequenza ed intensità rispetto allo stato attuale. Gli habitat marini esterni all'area urbanizzata si trovano in buono stato di conservazione e in equilibrio con lo status quo del paraggio. Per quanto riguarda lo stato di conservazione della flora psammofila essa risulta assente per le operazioni di manutenzione e gestione della spiaggia emersa e la tendenza evolutiva non mostra trend positivi.

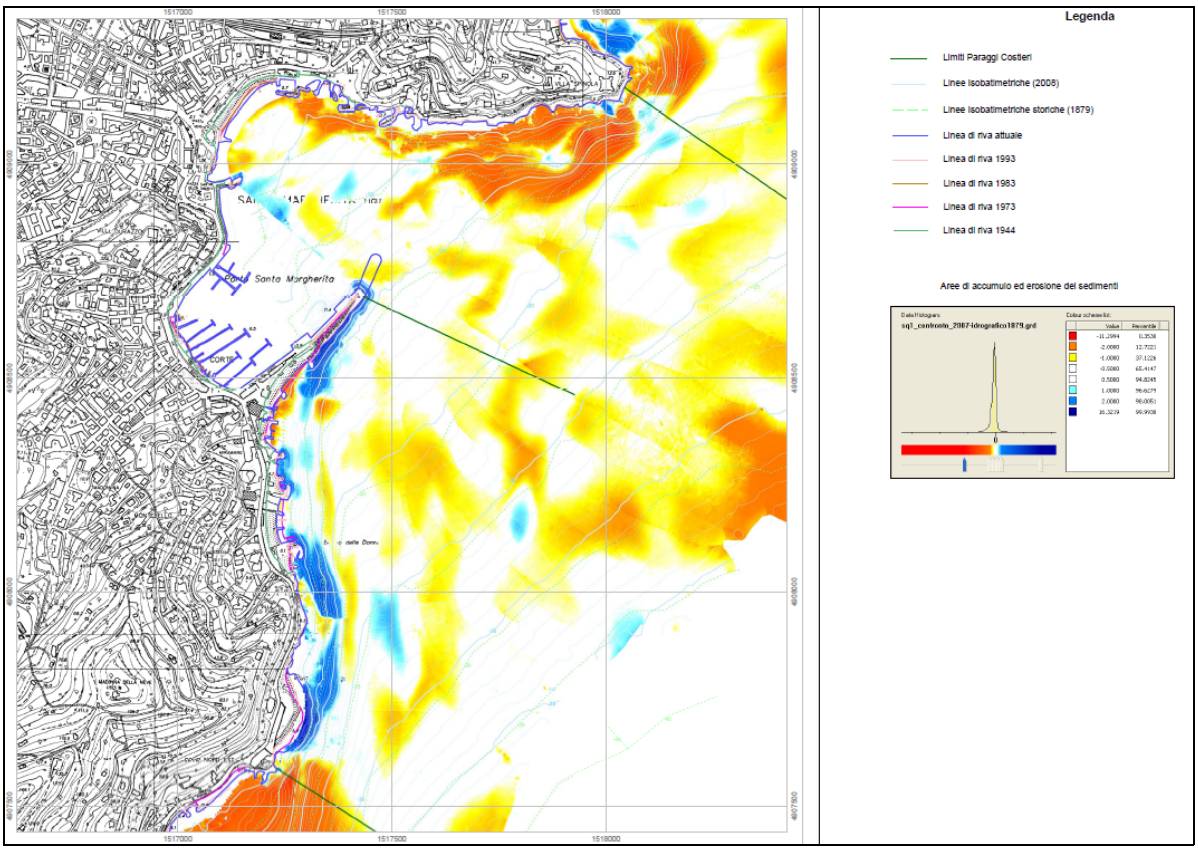



Figura 44– Carta dell'evoluzione della spiaggia emersa e sommersa

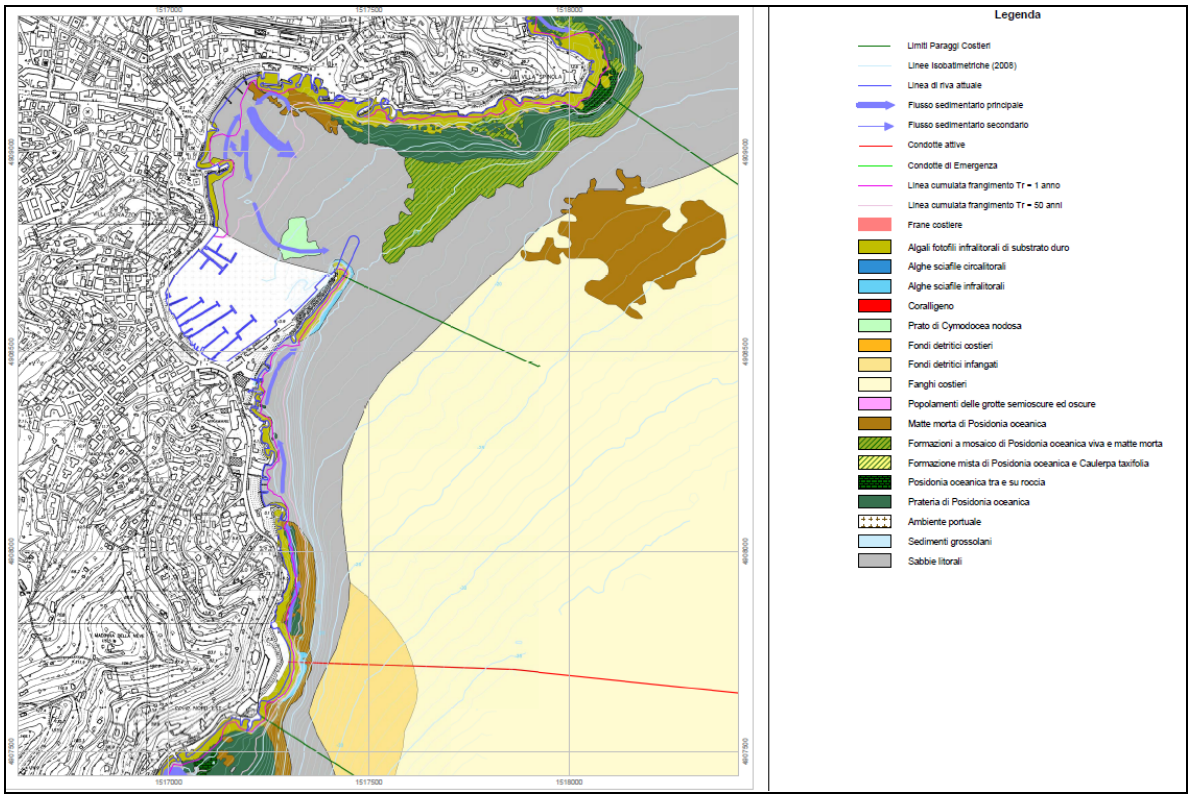



Figura 45 – Sintesi dei processi costieri

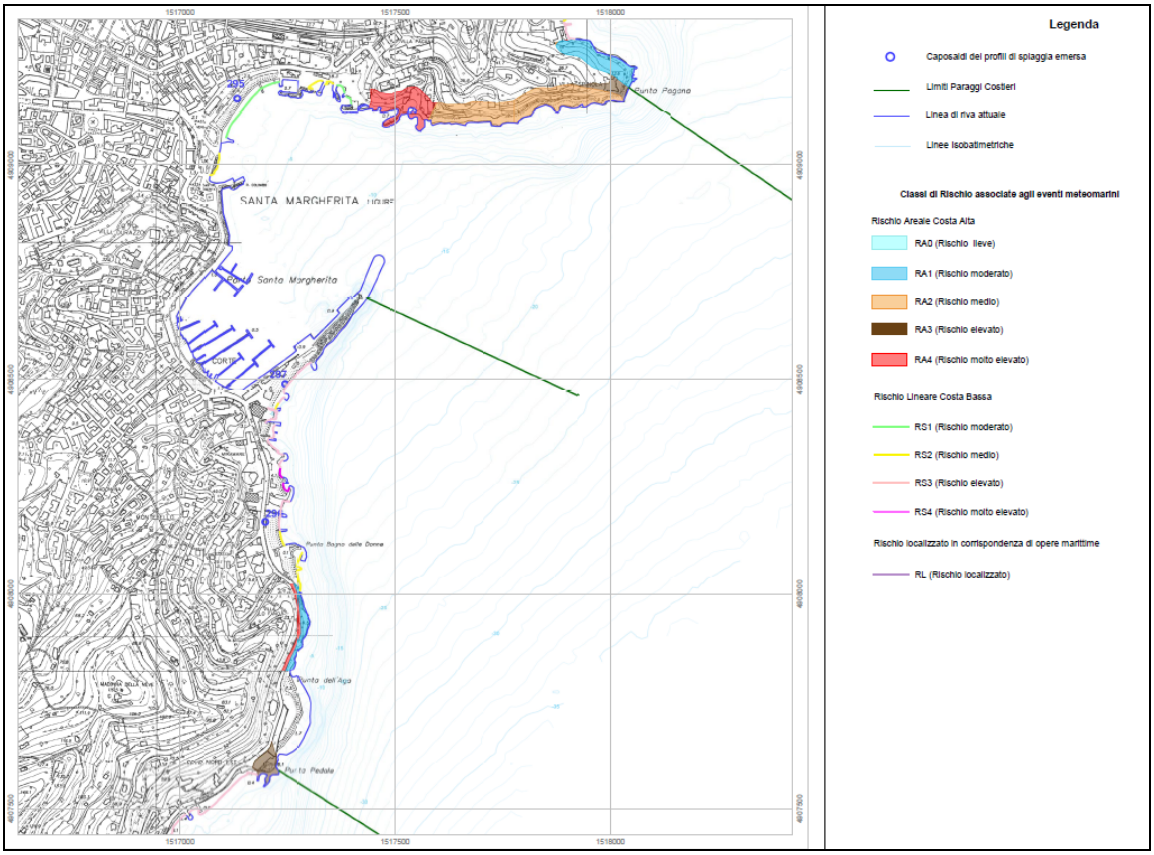



Figura 46 – Carta del rischio costiero

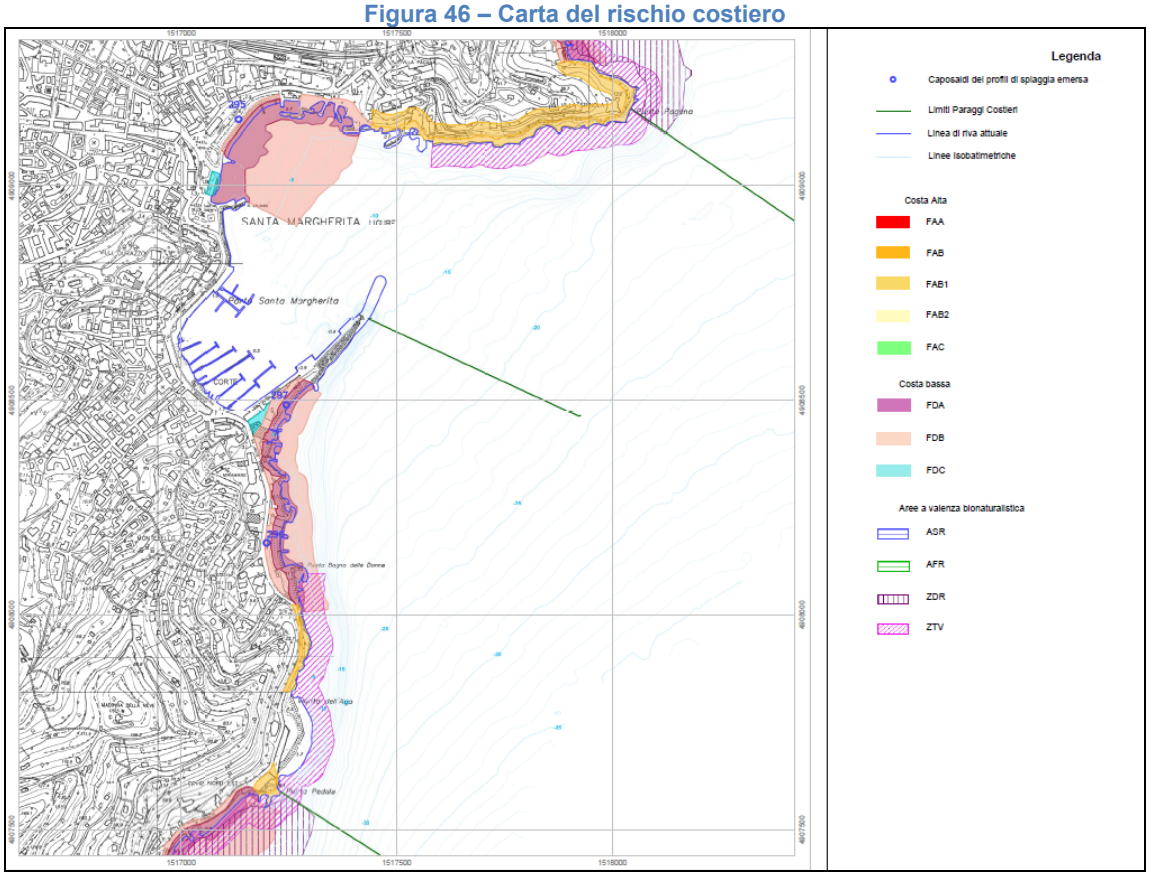



Figura 47 – PTAMC: carta dei regimi normativi

## 2.3.4. Aspetti geologici, geomorfologici e idraulici

La testata del torrente San Siro è caratterizzata da una alta suscettività al dissesto che tende a diventare media nella parte centrale del bacino. Anche per il bacino del Fosso Magistrato la situazione risulta simile ma, in questo caso, la maggior parte del territorio in cui ricade il bacino presenta una alta suscettività al dissesto. In merito al bacino di riferimento per i torrenti S.Siro e Magistrato occorre evidenziare come le situazioni di rilevante criticità sotto il profilo idraulico si concentrino in corrispondenza dei tratti terminali delle aste fluviali, soprattutto in ragione della presenza di estese tombinature dell'alveo.

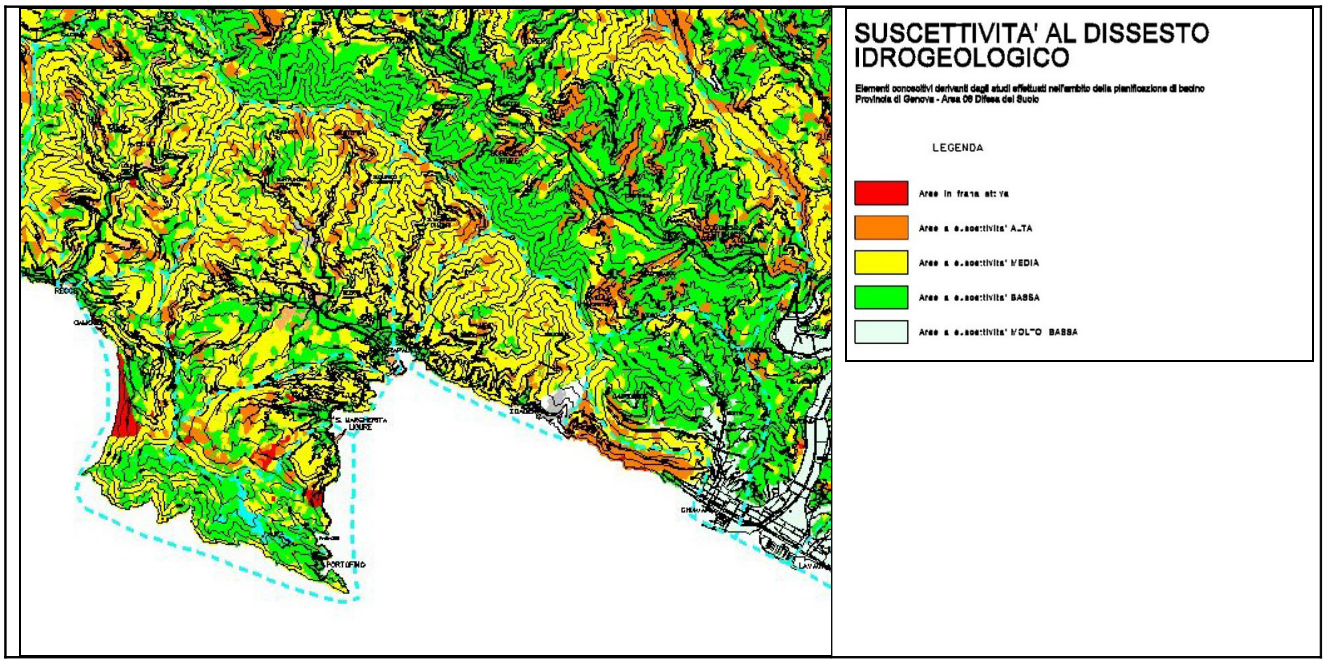



**Figura 43 - Area del Golfo: suscettività al dissesto idrogeologico**

Dal punto di vista della difesa del suolo, l'ambito comunale di Santa Margherita Ligure rientra interamente all'iterno dell'Ambito 15 della Provincia di Genova, disciplinato con Piano di Bacino ai sensi del D.L. 180/1998 (piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico). In particolare, S. Margherita L. rientra nel settore C dell'Ambito 15, e comprende i due corsi d'acqua che attraversano l'abitato (fosso Magistrato e torrente San Siro) entrambi coperti per lunghi tratti. In parte anche il settore B riguarda il territorio comunale, in particolare per quanto riguarda l'area di Paraggi e quella di Nozarego.

### *Rischio idraulico*

*Fosso Acqua Viva e torrente Acqua Morta (Paraggi)*

Il bacino imbrifero del fosso dell'Acqua viva e del torrente dell'Acqua Morta è situato a monte dell'insediamento di Paraggi, in comune di Santa Margherita Ligure: i due corsi d'acqua confluiscono in un unico torrente a circa 225 m dal mare e drenano complessivamente un bacino di circa 1,56 km2 . I versanti hanno pendenza media del 57,6%; l'asta principale (torrente dell'Acqua Morta) fino alla foce è lunga 2,23 km con pendenza del fondo del 17,0%. Il tratto terminale, prima dello sbocco a mare, si presenta tombinato e sottopassa la strada litoranea che congiunge Santa Margherita Ligure a Portofino.
Il tombino presenta diverse sezioni, la prima delle quali (in prossimità dell'imbocco) è di forma rettangolare con dimensioni pari a circa 3x3 m; successivamente la sezione si allarga molto con una

forma ad arco ribassato (circa 6 m di larghezza per 2,5 di altezza). Gli ultimi metri prima dello sbocco in mare rivelano invece un brusco restringimento della sezione che si parzializza per più del 50%.
Dalle elevate pendenze dell'alveo e dei versanti deriva un'alta capacità di trasporto di materiale, sia lapideo che legnoso, per i due corsi d'acqua: il problema è stato in parte risolto da interventi di sistemazione idraulico-forestale (con costruzione di diverse briglie) commissionati di recente dall'Ente Parco di Portofino. Le verifiche hanno indicato una sostanziale sufficienza idraulica del manufatto del tombino, dotato di significativa pendenza e fondo plateato; nel tratto a monte dell'imbocco, in sponda sinistra, la sede stradale adiacente all'alveo si estende a sbalzo, per mezzo metro, rispetto alla sommità arginale e presenta un parapetto costituito da una ringhiera in ferro.
Rio Nozarego
Il corso d'acqua ha origine nell'immediato entroterra di S. Margherita e, dopo aver ricevuto quale affluente di sinistra il Fosso Santa Barbara, attraversa il centro abitato e confluisce a mare in località Corte. Il bacino imbrifero ha una superficie complessiva di circa 1 km2. Il corso principale si sviluppa per circa 1,5 km, in buona parte in ambito urbano, con una pendenza media dell'ordine del 8,4%. La quota dello spartiacque presenta un massimo intorno ai 400 m s.l.m..
Nel tratto cittadino sono presenti diverse tombinature, intervallate da tratti a cielo aperto, caratterizzate da variazioni localizzate di geometria. È appena il caso di ricordare come la presenza di tali ostacoli determini un sensibile disturbo sotto il profilo idrodinamico alla corrente con ovvie ripercussioni sul moto in termini di riduzione della capacità di smaltimento del manufatto.
L'ultima tombinatura nel tratto di valle risulta insufficiente al deflusso della portata 50-ennale quindi provoca allagamenti diffusi dovuti anche al mancato recapito delle acque meteoriche. Procedendo verso monte la tombinatura risulta insufficiente al deflusso della portata 200-ennale con allagamenti dell'area in sponda sinistra. Il tratto a monte risulta sufficiente al deflusso delle tre portate analizzate.
Una criticità maggiore si riscontra sul Fosso Santa Barbara alla confluenza dove il pelo libero associato alla portata 50-ennale risulta superiore sia all'argine in sponda destra che quello in sponda sinistra; tuttavia l'area soggetta ad allagamento riguarda un'area molto limitata.

*Fosso Magistrato*
Il corso d'acqua ha origine nell'immediato entroterra di S. Margherita, ne attraversa il centro abitato e confluisce a mare in corrispondenza di piazza Martiri della Libertà. Il bacino imbrifero, contiguo a quello del torrente S. Siro, ha una superficie complessiva di circa 0,9 km2. Il corso principale si sviluppa per circa 2,3 km, in buona parte in ambito urbano, con una pendenza media dell'ordine del 15%. La quota dello spartiacque presenta un massimo intorno ai 400 m s.l.m.
Nel tratto cittadino sono presenti due tombinature, intervallate da un tratto a cielo aperto di circa 115 m. La copertura che sbocca in mare si estende per circa 460 m secondo un tracciato alquanto sinuoso non privo, comunque, di brusche discontinuità di larghezza e direzionali. Il tratto tombato superiore, di lunghezza pari a 225 m, per quanto planimetricamente meno irregolare del precedente, è anch'esso caratterizzato da variazioni localizzate di geometria. È il caso di ricordare come la presenza di tali ostacoli determini un sensibile disturbo sotto il profilo idrodinamico alla corrente con ovvie ripercussioni sul moto in termini di riduzione della capacità di smaltimento del manufatto.
Il funzionamento in pressione della tombinatura comporta condizioni di carico che, soprattutto nella parte urbana prossima alla foce, possono essere dell'ordine dei 10 m con conseguenti problemi di "rifiuto" delle acque veicolate nella copertura dalla rete fognaria bianca e di "sollevamento" delle chiusure "leggere" (lamiere) che presidiano i pozzetti di accesso alla copertura stessa. Pertanto, il fenomeno di allagamento del centro cittadino dovuto all'acqua che esonda dall'alveo nella zona prospiciente l'imbocco dell'ultimo tratto tombinato e che trova facile scorrimento nelle sedi viarie, non è quasi mai disgiunto da quello conseguente a fuoriuscite localizzate in corrispondenza delle zone di minima resistenza al rigurgito, costituite dai manufatti idraulicamente interconnessi al tombino.

*Torrente San Siro*

Il corso d'acqua, come il citato fosso Magistrato, ha origine nell'immediato entroterra di S. Margherita, ne attraversa il centro abitato e confluisce a mare in corrispondenza di piazza Vittorio Veneto. Il suo bacino imbrifero ha una superficie complessiva di circa 4,9 km2. Il corso principale si sviluppa per circa 4 km, in buona parte in ambito urbano, con una pendenza media dell'ordine del 11%. La quota dello spartiacque presenta un massimo intorno ai 610 m s.l.m.
Anche in questo caso, nel tratto cittadino sono presenti due tombinature, intervallate da un tratto a cielo aperto di circa 215 m. La copertura che sbocca in mare si estende per circa 1200 m con andamento regolare. Prima della sua immissione in mare riceve da sinistra il collettore Rainusso, drenante il settore nord del centro abitato di Santa Margherita. Il recapito a mare a partire dal punto di confluenza citato avviene attraverso due collettori con fornici tra loro indipendenti. Il tratto tombato superiore, di lunghezza pari a 230 m, è collocato in una zona a minore densità di urbanizzazione. Il torrente San Siro a monte della tombinatura presente sotto il campo sportivo, in prossimità della fermata ferroviaria di San Lorenzo, si presenta arginato su entrambe le sponde. Il fondo è sistemato con una serie ravvicinata di briglie di altezza variabile tra 0,40 e 2,00 m. Il tombino che transita sotto il rilevato del campo sportivo è costituito da un voltino in cemento armato di larghezza pari a circa 4 metri e altezza massima di 4,3 m. La sponda sinistra del torrente è occupata da alcuni insediamenti residenziali, tra i quali un vecchio mulino, alcuni fabbricati, una cabina elettrica e una piccola centrale elettrica a servizio della vicina linea ferroviaria.
Come per il fosso Magistrato le maggiori criticità sono dovute alla presenza del tratto tombinato inferiore. In particolare in tale tratto, il deflusso si mantiene ovunque a pelo libero per eventi con periodo di ritorno di circa quattro anni, corrispondenti a circa 32 m3/s. La portata limite che transita nel tombino parzialmente in pressione, senza causare fenomeni di esondazione risulta pari a 63 m3/s circa, cui può essere associato un periodo di ritorno pari a circa 20 anni. Ricordando che le esondazioni sono sempre correlate all'insufficienza del tratto coperto terminale con recapito a mare, si evidenzia che per T = 50 anni, la portata esondante è di circa 12 m3/s, che aumenta a 40 m3/s per T = 200 anni, fino a raggiungere i 60 m3/s per eventi con T = 500 anni. Si segnala che in concomitanza di eventi con ricorrenza 500-ennale anche il tombino superiore ha un funzionamento in pressione che determina un rigurgito di portata di circa 12 m3/s.
Le verifiche idrauliche compiute hanno dimostrato l'insufficienza della sezione di imbocco (sez. I) del tombino esistente e il conseguente rischio di esondazione in corrispondenza di tale sezione, per le portate aventi tempo di ritorno maggiore di 200 anni. La portata 50-ennale infatti transita in corrente veloce al di sotto della copertura, seppure con limitato franco (pari a 60 cm) e non presenta fenomeni di esondazione. La conformazione plano-altimetrica della sponda sinistra, che presenta una quota di campagna depressa rispetto a quella della zona d'imbocco, è alla base di fenomeni di richiamo dell'acqua esondata più a valle: la presenza dell'argine più alto della strada costituisce una difesa fisica all'esondazione locale, ma non impedisce la discesa delle acque tracimate in altre sezioni. Anche in occasione dell'alluvione che ha colpito Santa Margherita nel 1995 in tale zona si ebbero notevoli danni per l'invasione di acque.
Interventi previsti
Fosso S. Barbara. La tombinatura di valle lavora in pressione con elevati valori di carico già con portata cinquantennale. Inoltre è dotata di varie griglie, anche di dimensioni ragguardevoli, per consentire lo scarico delle acque meteoriche dalla strada, che, in occasione della piena, funzionano al contrario, scaricando le acque in pressione che scorrono all‟interno della tombinatura. Pertanto, come primo intervento per la riduzione del rischio, è necessario sigillare tutte le aperture della tombinatura, realizzando un nuovo sistema di raccolta delle acque bianche, totalmente separato dal rio. Tale intervento potrebbe essere sufficiente all‟eliminazione dell‟area a pericolosità più elevata.
Torrente Nozarego. Dato il contesto fortemente urbanizzato in cui scorre il torrente Nozarego, non appare realizzabile un intervento distribuito di adeguamento della sezione al deflusso della portata duecentennale. Pertanto, al fine di giungere ad una sistemazione complessiva dell‟area, legata ad una effettiva eliminazione del rischio idraulico, sembra utile realizzare uno scolmatore che, partendo dal

fosso di S. Barbara scarichi direttamente a mare, al di sotto di via Maragliano, buona parte della portata di monte, alleggerendo, di conseguenza, il tratto più critico di valle.
Torrenti S.Siro e Magistrato - scolmatore. L'Amministrazione Comunale di S. Margherita ha in passato provveduto ad elaborare vari studi e progetti mirati alla riduzione del rischio idraulico connesso alle tombinature. Questi prevedevano sostanzialmente una regolarizzazione delle sezioni dei manufatti, peraltro di difficile attuazione per la presenza di fabbricati ridossati al tombino, unitamente alla realizzazione di un canale scolmatore del solo fosso Magistrato. E' invece in atto, da parte dell"Amministrazione Provinciale di Genova, il completamento del progetto di uno scolmatore ideato per captare a monte della zona urbanizzata una buona parte delle piene di entrambi i corsi d"acqua. Oltre a ciò è prevista la ricalibratura di una parte del tratto terminale del tombino del torrente San Siro, ai fini di migliorare l"efficienza del collettore Rainusso.
Nell"area interessata dal tracciato del canale scolmatore del torrente S. Siro, non sono compatibili tutti gli interventi che possano creare ostacoli o che possano rendere più problematica la realizzazione dell"opera e delle opere ad essa connesse nei territori delimitati.
Sistemazione rete fognaria. In caso di forti piogge e di sopraelevazione delle quote idrometriche nei corpi ricettori, le fognature vanno in pressione e, anziché ricevere le acqua stradali, le rigurgitano. Si ritiene necessario l"intervento di riordino e di adeguamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche migliorando, ove possibile, le sezioni di deflusso, e soprattutto deviando il loro sbocco direttamente in mare, anziché nei corsi d"acqua.
Briglie selettive torrente S.Siro. A monte del campo sportivo sono già stati realizzati interventi atti a ridurre il rischio idraulico, in particolare con la costruzione di strutture di trattenuta (briglie alti-albero, etc.) del materiale solido a monte e vasca sghiaiatrice e pista di accesso per la manutenzione. Inoltre, si dovrebbe inoltre innalzare la quota dell"argine su entrambe le sponde nella zona dell"imbocco del tombino per uno sviluppo di almeno 30 metri verso monte (vedi scheda sintetica SS I3) e proseguire l"argine che attualmente si interrompe tra la cabina elettrica e l"edificio denominato vecchio mulino perché è nella sezione E che si registra la criticità dovuta al rigurgito creato dal tombino con deflusso in pressione (franco negativo in entrambe le configurazioni, T=200 anni per circa 70 cm, T=500 anni per circa 1.50 m).

### *Rischio idrogeologico*

L'ambito risulta in generale caratterizzato dalla presenza di vaste aree a rischio basso e molto basso, in quanto il territorio, sulla base dei criteri adottati nell'uso dell'applicazione del metodo per derivare la carta del rischio idrogeologico, ricade in prevalenza nelle classi di elementi a rischio E0 ed E1; tutti gli insediamenti o le porzioni di territorio caratterizzate da importanti elementi a rischio risultano localizzate nei fondovalle e solo localmente nei versanti sotto forma di località minori. In particolare, dall'esame della carta ottenuta si può notare come le aree a rischio molto elevato risultino di limitate dimensioni, ad eccezione delle località Pedale nel Comune di S. Margherita Ligure e Galleria a Zoagli. che, interessate da movimenti franosi attivi di notevole estensione, coinvolgono insediamenti abitativi ed infrastrutture viare. Le restanti zone a rischio molto elevato coincidono in parte con il reticolo stradale e in parte con porzioni di territorio nei quali si evidenziano le frane quiescienti, le frane attive ed elementi a rischio delle classi E2 ed E3. Tra tali zone si segnalano nel comune di Santa Margherita le località S. Lorenzo, S. Giacomo e Fonte Diavolo. Per quanto concerne le aree a rischio elevato, queste sono in numero decisamente maggiore; vengono così classificate la zona a monte della Località Pedale (Comune di Santa Margherita Ligure) e la Frazione Busseo (Comune di Santa Margherita Ligure). Nella carta del rischio idrogeologico si possono evidenziare alcune delle particolarità, come ad esempio zone quali Pedale a Santa Margherita Ligure che presentano un'area nella carta della suscettività al dissesto in classe Pg4 più ampia che l'equivalente area a rischio molto elevato; ciò dipende dal fatto che gli elementi a rischio elevato sono concentrati solo in una certa porzione dell'area sottesa dal dissesto, mentre la restante porzione di territorio in dissesto è legata a zone non insediate.

Si allegano gli elaborati geologici allo Schema di Piano.

Relazione_geologica_sintesi

Zonizzazione_geologica

Pericolosità_geomorfologica

Microzonazione_sismica

## *2.4. Biodiversità e aree protette*

DF_TAV_14_Vincoli_ambientali

***Elementi generali degli habitat presenti sul territorio***

La presenza del Parco di Portofino, con gli innumerevoli ambienti e microclimi, determina una delle maggiori concentrazioni floristiche nell'area del Mediterraneo, con oltre 700 specie spontanee. Specie tipiche delle Alpi Marittime, come ad esempio la Sassifraga spatolata, convivono con le mesofite dei boschi misti, della macchia e addirittura con specie termofile quali l'Euforbia spinosa. Da quote di 600 m fino quasi al livello del mare si trovano ulivi, pini, lecci e castagni, così come numerose specie di felci. Molto ricca è anche la fauna. Tra gli invertebrati si contano più di 20 endemismi liguri, tra cui la 'ninfa del corbezzolo'; vi sono poi numerose specie di anfibi (raganella mediterranea, geotritone) e rettili (ramarro, tarantola muraiola). L'avifauna conta più di cento specie, tra uccelli di macchia (capinera), di radura (upupa e cardellino), di bosco (fringuello e pettirosso), di pineta (tortora), rapaci (poiana e gheppio) e marini (gabbiani e starne). Tra i mammiferi sono presenti numerose specie di piccola taglia, oltre a volpi, tassi, faine, cinghiali, ricci e scoiattoli. I fondali intatti accolgono l'intero spettro delle biocenosi dell'alto Tirreno: accanto alle numerose varietà di poriferi si trovano praterie di Posidonia, formazioni di gorgonie gialle, rosse e arancione, popolamenti di corallo.

***La vegetazione***

La vegetazione del Promontorio di Portofino, in ragione delle caratteristiche di insolazione, ventosità, umidità, pendio e microclima, si caratterizza per una elevata ricchezza. I versanti marittimi meridionali sono caratterizzati da piante tipicamente mediterranee, con presenza preponderante di specie sempreverdi adattate a condizioni di elevate temperature e ridotta piovosità. Le principali formazioni osservabili sono:
La vegetazione della costa: presente sulle rupi a picco sul mare, composta da poche specie resistenti alla salinità e al vento nonché alla scarsità di terreno disponibile; tipici esempi sono il Finocchio marino (Chrithmum maritimum) e la Statice Cordata (Limonium cordatum).

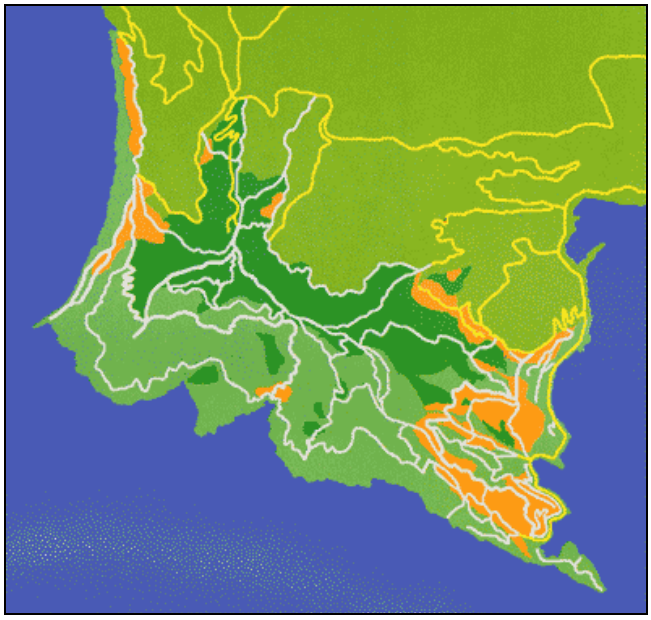


**Figura 49 - Fasce vegetazionali del promontorio di Portofino**

- Al di sopra di questa fascia, soggette a condizioni climatiche meno severe rispetto alle precedenti, si trovano piante di piccole dimensioni quali l'Euforbia spinosa (*Euphorbia spinosa*) ed esemplari del genere *Sedum* (ad esempio *S. album*), sui versanti marittimi più esposti al sole; l'Edera (*Edera helix*), il Polipodio volgare (*Polypodium vulgare*) e la Sassifraga spatolata (*Saxifraga cochlearis)*, sulle rocce più umide e ombreggiate.
- *Gariga:* questa associazione di piante, tipica dei versanti marittimi, è caratterizzata da una copertura discontinua e rada del terreno ed è formata da molti degli elementi della macchia, tra cui la ginestra (*Spartium junceum*), ginestra spinosa (*Calycotome spinosa*), cisto femmina (*Cistus salvifolius*) timo (*Thymus vulgaris*), Euforbia arborea (*Euphorbia dendroides)* e da una sorprendente varietà di erbe aromatiche.



- Ampelodesmeto: *questa particolare tipo di vegetazione si caratterizza per essere una prateria dominata dall'*Ampelodesmos mauritanicus*, nota a livello locale come erba lisca, al suo limite settentrionale di diffusione.*
- Macchia mediterranea: *il termine indica un complesso di associazioni vegetali costituite da specie sempreverdi arbustive, quali mirto (*Myrtus communis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), alterno (*Rhamnus alaternus*), terebinto (*Pistacia terebinthus*), fillirea (*Phillyrea latifolia*) e arboree quali corbezzolo (*Arbutus unedo*), orniello (*Fraxinus ornus*) e leccio (*Quercus ilex*) nonchè lianose: stracciabraghe (*Smilax aspera*), Robbia (*Rubia peregrina*), Fiammola (*Clematis flammula*).*
- Pineta: *sul Promontorio sono presenti tre specie principali di Pino: Pino domestico (*Pinus pinea*), Pino marittimo (*Pinus pinaster*) e Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), delle quali solo le ultime due formano vere e proprie pinete.*



Figura 50 - Pineta sul Monte di Portofino

- *Lecceta:* è costituita da boschi puri di *Quercus ilex,* i cui esemplari formano un fitto manto di copertura che determina un sottobosco ombroso e povero di specie vegetali.



Figura 51 - Lecceta

- Castagneto: *il castagno (*Castanea sativa*) si presenta in formazioni naturalizzate, derivate dalle forme di coltura sviluppate dall'uomo, ovvero bosco da frutto, in cui dominano piante di grandi dimensioni, e il bosco ceduo, composto da ceppaie da cui dipartono numerosi piccoli tronchi (polloni).*
- Bosco misto mesofilo*: tipico di aree esposte a nord la cui specie principale è il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) al quale sono associati, in funzione delle caratteristiche microclimatiche, l'orniello (*Fraxinus ornus*), il castagno (*Castanea sativa*), il maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*), la roverella (*Quercus pubescens*) e, nelle aree più calde, il leccio (*Quercus ilex*).*



Figura 52 - Bosco misto sulle alture del promontorio

- *Vegetazione riparia*: questa vegetazione, presente sulle rive dei torrenti e in prossimità di sorgenti (ad esempio nella Valle dei Mulini) è costituita da specie arboree come il sambuco nero (*Sambucus nigra*) e l'ontano nero (*Alnus glutinosa*), e da numerose felci.

### 2.4.1. SIC e ZPS

La Rete Natura 2000, rete ecologica europea, nasce con la direttiva 43/1992/CEE e ha lo scopo di contribuire alla tutela della diversità biologica nei paesi europei. La direttiva 43/1992/CEE - nota come direttiva habitat - individua alcuni habitat e alcune specie che gli stati membri sono tenuti a salvaguardare per preservare la biodiversità. L'idea alla base della costituzione di una rete europea di conservazione della natura è che la natura non si ferma ai confini amministrativi e che quindi per preservarla è necessario utilizzare un approccio su scala internazionale. A questo fine gli stati membri hanno individuato un insieme di aree in cui siano rappresentati tali specie e tali habitat: i Siti di importanza comunitaria - Sic e le Zone di protezione speciale (Zps) , che nel loro insieme costituiscono la cosiddetta Rete Natura 2000.

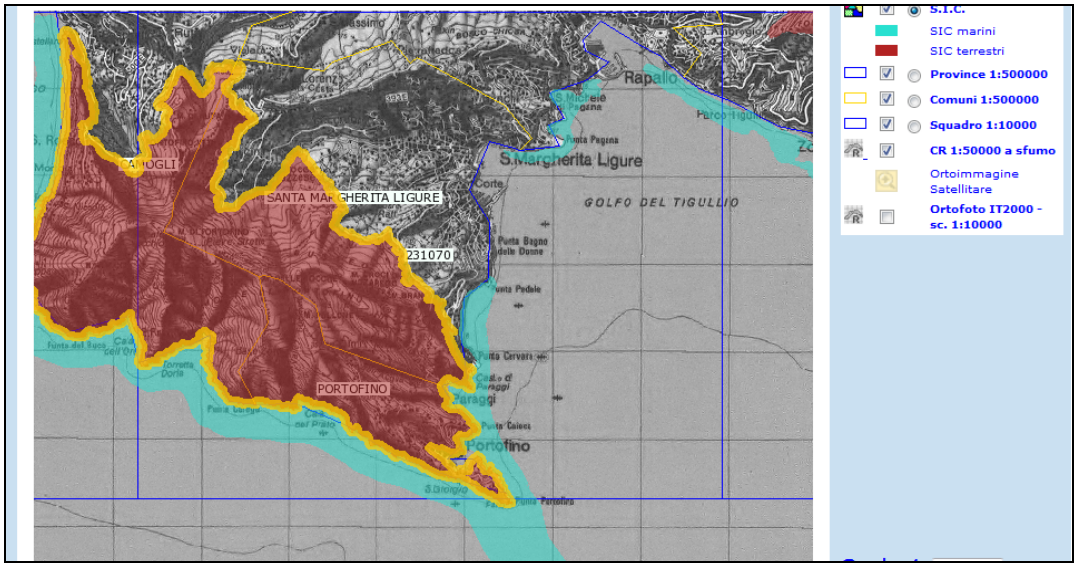



Figura 43 - I SIC che interessano il Comune di Santa Margherita Ligure

SIC terrestre IT1332603 "Parco di Portofino"
SIC marino IT1332674 "Fondali M. di Portofino"

***SIC_IT1332603***

***SIC_IT1332674***

***SIC terrestre "Parco di Portofino"***

Il sito presenta una superficie di 1196 ettari e comprende gran parte del promontorio di Portofino, area protetta sin dal 1935 e zona di particolare interesse turistico. Le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del promontorio sono riconducibili prioritariamente alla natura geologica ovvero alle caratteristiche delle rocce che costituiscono la parte meridionale, formata da un enorme blocco di conglomerato che si protende sul mare per circa 3 Km, contrastando l'erosione marina e quindi proteggendo la zona retrostante formata da calcari marnosi del Monte Antola e da rocce arenacee, determinando quindi versanti con orografia, esposizioni e microclimi assai diversi tra loro. Infatti i versanti meridionali e occidentali si presentano molto ripidi, con estesi affioramenti rocciosi, solcati da una fitta rete di vallecole e rii di breve lunghezza, mentre quelli con esposizione a Nord e ad Est si caratterizzano per una minore acclività, con corsi d'acqua e relativi bacini più estesi. La diversa esposizione, l'orografia, la natura e la profondità dei suoli e la diversa disponibilità idrica, determinano

condizioni ambientali molto differenti fra i versanti a mare, con connotati tipicamente mediterranei, e quelli settentrionali che mostrano caratteristiche continentali. I valori naturalistici sono integrati da quelli paesaggistici e da quelli storici e architettonici, con i rinomati borghi marinari di Camogli, San Fruttuoso e Portofino e con scorci panoramici di particolare bellezza, che, partendo dai due golfi del Tigullio e del Paradiso, consentono di spaziare su tutto l'arco della costa ligure, dall'isola della Palmaria e del Tino, alle Alpi marittime nell'imperiese.

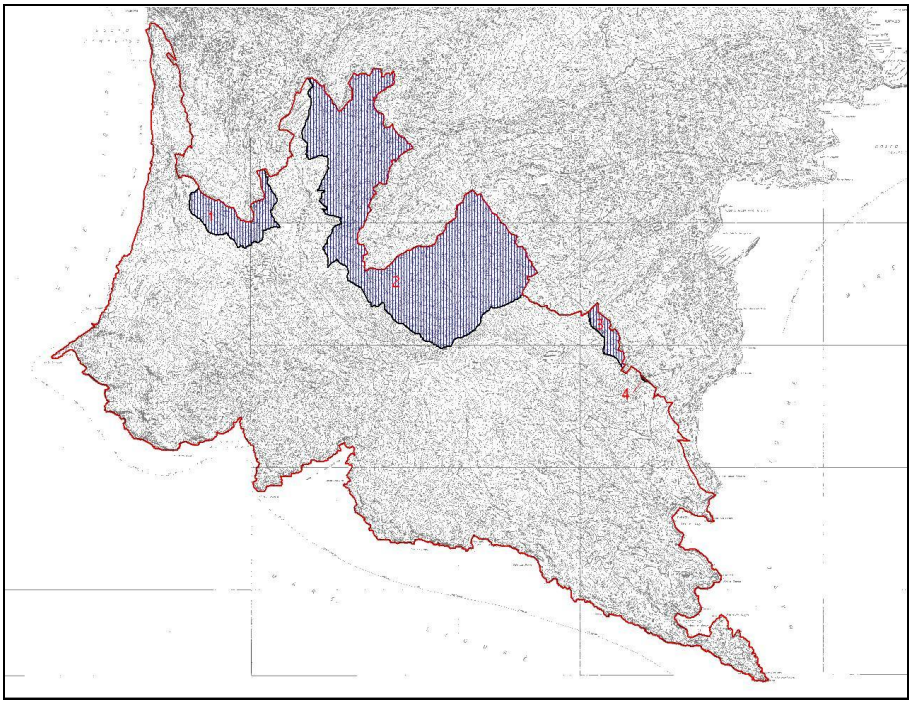



Figura 54 - Area del SIC "Monte di Portofino" esterna all'area del Parco

Circa l'84% del sito è compreso all'interno del Parco Naturale Regionale di Portofino e inoltre comprende limitate aree esterne al Parco, evidenziate nella cartografia e nella tabella sottoindicate.

| Rif. | Località identificative | Comune | Ettari | % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Vallone dell'Acqua Fredda – San Rocco | Camogli | 19,12 | 1,5 |
| 2 | Ruta – Monte delle Bocche – San Lorenzo | Camogli - S. Margherita Ligure | 170,59 | 14,3 |
| 3 | Nozarego | S. Margherita Ligure | 5,56 | 0,5 |
| 4 | Costa | S. Margherita Ligure | 0,09 | 0,0 |
| | Totale aree del SIC escluse dall'area protetta | | *195,36* | *16,3* |
| | Area del SIC compresa nell'area protetta | | *1000,61* | *83,7* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Totale area SIC | | *1195,97* | *100* |

Anche il tratto antistante il promontorio presenta una grande varietà di fauna e flora marina marina protetta ed è incluso nel SIC IT1332674 "Fondali Monte Portofino". La vegetazione si distingue nettamente fra i versanti meridionali e settentrionali. I primi sono caratterizzati soprattutto dalle seguenti associazioni:

Stretta cintura di vegetazione alofila che orla la linea costiera con specie proprie delle rupi marittime, riferibile al Crithmo-Limonietum cordati Lapraz e ad altri aspetti dei Crithmo-Staticetea Br.-Bl. et al.
Fascia ridotta e immediatamente superiore alla precedente di transizione verso le comunità a struttura più complessa, con specie proprie delle rupi e dei versanti acclivi con litosuoli, sovente soggetta a erosione e comprendente:

Aspetti più propriamente rupestri inquadrabili negli Asplenietea trichomanis (Br.-Bl. in Meier & Br.-Bl.) Oberd., con elementi dei Sedo-Scleranthetea Br.-Bl. em. Th. Muller e dei Thero-Brachypodietea Br.-Bl. ex A. De Bolos et Vayreda (aggr. a Euphorbia dendroides e aggr. a Heteropogon contortus) ed aspetti localizzati degli Adiantetea Br.-Bl.
Prati xeromorfi discontinui, suffruticeti radi, garighe (Lygeo-Stipetea tenacissimae, Thero-Brachypodietea e Cisto-Lavanduletea),
Garighe arbustate e macchie basse termofile (Pistacio-Rahmnetalia alaterni: Erico arboreae-Arbutetum unedi Allier et Lacoste pro parte; localmente Calicotomo spinosae-Myrtetum Guinochet)
Pseudosteppa a lisca (Ampelodesma) [Lygeo-Stipetea tenacissimae Riv. Martinez ed elementi dei Thero-Brachypodietea e Cisto-Lavanduletea Br.-Bl. in Br.-Bl. et al., localmente con elementi dei Quercetea ilicis Br.-Bl. ex A. De Bolos et Vayreda (Pistacio-Rhamnetalia alaterni Riv.-Martinez) nelle situazioni più evolute].
Macchia alta a leccio e corbezzolo [Quercetea ilicis: Viburno-Quercetum ilicis (Br.-Bl. 1936) Riv. Martinez 1975 ericetosum Molinier 1937 pro maxima parte e Erico-Arbutetum pro parte]
Boschi di leccio [Viburno-Quercetum ilicis (Br.-Bl.) Riv. Martinez in aspetti relativamente termofili (pistacietosum Br.-Bl.) e mesofili (ostryetosum O. de Bolos)
Formazioni costiere con Pino d'Aleppo sovrapposte per lo più a bosco termofilo di leccio, gariga o macchia, riferibili ad aspetti xerotermofili dei Quercetea ilicis (Querco-Pinetum halepensis Loisel)
Pinete antropogene degradate a Pino marittimo, inquadrabili nei Quercetea ilicis (Pistacio-Rhamnetalia alaterni pro maxima parte e dei Cisto-Lavanduletea), talora in aspetti misti con leccio (Viburno-Quercetum ilicis pinetosum pinastri)
Oliveti in coltura e a diverso stadio di abbandono.

Il lato settentrionale è invece dominato da:

- Boschi misti d'alto fusto o più frequentemente cedui submesofili e mesofili con dominanza di carpino nero (Quercetea pubescentis Doing-Kraft ex Scamoni et Passarge)
- Boschi per lo più cedui di castagno (Quercetea pubescentis Doing-Kraft ex Scamoni et Passarge)
- Oliveti ed altri coltivi, talora in stato di abbandono.

Si riscontrano inoltre boscaglie di Robinia pseudacacia, parchi e aspetti artificiali con conifere esotiche, nuclei abitati.
E' notevole il contrasto fra i boschi di caducifoglie (con castagni, carpini, roverella, frassini, noccioli) che ricoprono i versanti settentrionali più freschi e la vegetazione sempreverde (con lecci ed euforbie arboree e le altre specie della macchia mediterranea) del versante meridionale. Tra gli habitat di maggiore importanza riferibili a quelli elencati nell'allegato 1 della direttiva 92/43 troviamo: aspetti a finocchio di mare e statice cordato che orlano le scogliere, formazioni rupestri, garighe di euforbia spinosa ligure, cenosi termofile con erbe a ciclo annuale, steppa a lisca o ampelodesma, macchia ad euforbia arborea, macchie e boschi di leccio, pinete a pino marittimo, castagneti e boschi mesofili di carpino ed orniello.
Sono inoltre presenti due habitat classificati come d'importanza prioritaria ai sensi della direttiva europea: formazioni erbacee ricche di orchidee su terreni aridi, calcarei e frammenti di boschi ripari ad ontano.

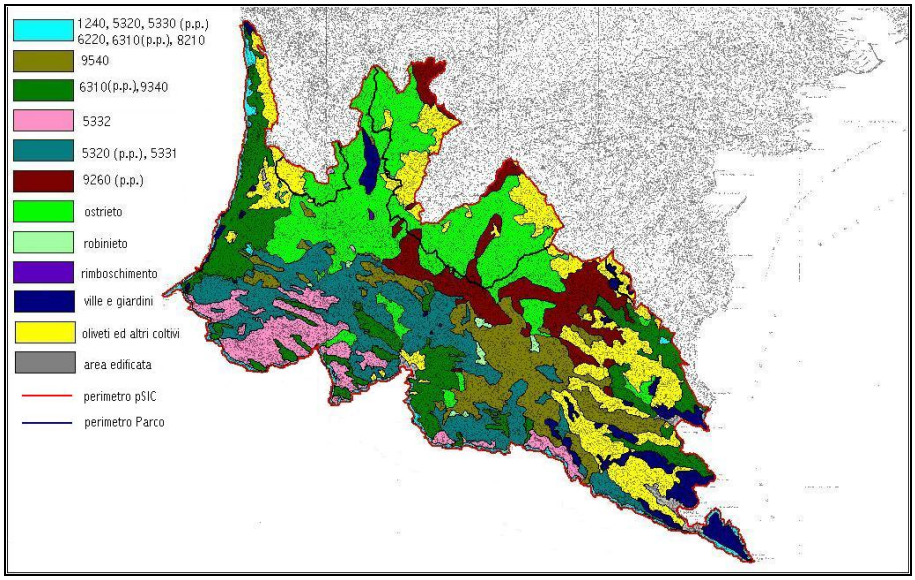



**Figura 55 - Vegetazione rilevata nell'area SIC**

La natura geologica del Promontorio e il contrasto ambientale tra i versanti marittimi e quelli settentrionali, favoriscono un elevatissimo livello di biodiversità, con specie endemiche, rare o al limite di areale sia per la flora sia per la fauna.
Tra i vegetali si segnala la presenza di Saxifraga cochlearis, endemica dell'arco alpino occidentale e localizzata qui nella sua unica stazione disgiunta ed Orchis patens, una rarissima orchidea, entrambe proposte per l'inclusione nell'allegato 2 della direttiva 43/92.
Importante è anche la presenza di: Limonium cordatum, specie propria di alcuni tratti costieri della riviera, Ampelodesmos mauritanica (utilizzata in passato nelle attività agricole e artigianali) al limite Nord del suo areale; palma nana (Chamaerops humilis) allo stato spontaneo; numerose orchidee protette da convenzioni internazionali e leggi regionali.
La fauna annovera un numero consistente di invertebrati endemici, fra i quali emerge Chaetonyx robustus liguricus, coleottero presente in una ristretta 'area. Anche questa specie è stata proposta per l'inclusione nell'All 2 della direttiva 43/92 insieme con Ocydromus steinbühleri e Charaxes jasius (lepidottero del corbezzolo), tipici indicatori di qualità ambientale.
Il sito, per la sua particolare orografia e posizione, costituisce una zona interessata dalle migrazioni delle specie ornitiche.
Sono circa 75 le specie di uccelli protetti da norme comunitarie, con differenti esigenze ecologiche e diverso grado di rarefazione.

***Sic marino "Fondali del Golfo di Rapallo"***

Il sito. È distinto in più subsiti corrispondenti a frammenti di una prateria di Posidonia oceanica un tempo più vasta.
Habitat. L'habitat principale è costituito dalla prateria di Posidonia oceanica impiantata su roccia o su "matte" di notevole spessore.
Specie. Interessanti sono il Briozoo Electra posidoniae che vive sulle foglie della Posidonia ed i pesci Hippocampus hippocampus, H. ranulosus, Nerophis maculatus, N. ophidion, Symphodus cinereus, S. doderleini, S. melanocercus, S. ocellatus, S. rostratus, S. tinca, Syngnatus acus, S. typhle.

## 2.4.2. Rete ecologica regionale

Il concetto di rete ecologica assume significati differenti a seconda degli obiettivi che si vogliono raggiungere. Nella terminologia riguardante le politiche ambientali, per rete ecologica si intende generalmente un insieme integrato di aree protette. Nella terminologia tipica delle problematiche urbanistico-territoriali si intende un sistema di aree su cui effettuare azioni di conservazione, ma anche e soprattutto opera di promozione e valorizzazione, con riflessi socio-economici locali. E' evidente che in questi casi la rete è ideata e strutturata privilegiando aspetti percettivi del paesaggio, l'organizzazione dei servizi per il turismo (ad esempio sentieri, greenways, green belt, rifugi, punti di ristoro e di ricreazione). L'aggettivo ecologico non ha, in questi casi, un significato funzionale che soddisfi i problemi pertinenti la biologia della conservazione. Anche nella terminologia scientifica vi sono interpretazioni differenti di rete ecologica. Quella più condivisa la considera come un sistema interconnesso di unità ecosistemiche nelle quali e fra le quali conservare la biodiversità. La rete deve essere cioè funzionale al mantenimento delle metapopolazioni, delle comunità e dei processi ecologici. Ciò è particolarmente vero nel caso della rete ecologica Natura 2000, per la quale la rete deve essere funzionale prioritariamente alla conservazione di specie/habitat di interesse comunitario, specialmente i target costituenti gli obiettivi di conservazione Siti di importanza comunitaria (Sic) e le Zone di protezione speciale (Zps). La direttiva habitat infatti prevede che al fine di rendere più coerente la Rete Natura 2000 gli stati membri si impegnino a promuovere la gestione di elementi del paesaggio che rivestono primaria importanza per la fauna e la flora selvatiche. Si tratta di quegli elementi che, per la loro struttura lineare e continua (come i corsi d'acqua con le relative sponde o i sistemi tradizionali di delimitazione dei campi) o il loro ruolo di collegamento (come gli stagni o i boschetti) sono essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche. Il Decreto del Presidente della Repubblica 357/97, e successive modificazioni, riporta a tal fine la necessità di individuare tutti i collegamenti ecologico - funzionali che consentono il mantenimento della coerenza della Rete natura 2000 sul territorio. Su tale base la Legge regionale in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità (lr 28/2009) ha previsto che la Giunta istituisca la Rete ecologica regionale costituita dall'insieme dei siti della rete Natura 2000, dalle aree protette e dalle aree di collegamento ecologico funzionali che risultino di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche.

Con deliberazione n.1793 del 18 dicembre 2009 Regione ha istituito la Rete ecologica.
Per la costruzione della rete ecologica regionale si sono individuati i seguenti elementi e tipologie di connessione:

- Siti nucleo areali, corrispondono ai siti della rete Natura 2000 e alle aree protette e rappresentano le aree che devono essere connesse con la rete. Nella terminologia ecologica possono identificarsi con le core areas

- Siti nucleo puntuali, corrispondono ad aree critiche, di sicura valenza ecologica per la funzionalità della rete, di ridotte dimensioni o addirittura puntiformi, per le quali però non sono possibili connessioni alla rete. In questa tipologia si ritrovano talora, per situazioni particolari di isolamento, alcune zone ecotonali, grotte, rupi, pozze, zone umide e alcune aree di fauna minore
- i corridoi ecologici costituiscono una connessione di grande importanza per tutti gli ecological groups, ma sono particolarmente adatti alle specie legate ai corsi d'acqua, a quelle forestali e a quelle di ambiente prativo-arbustivo.

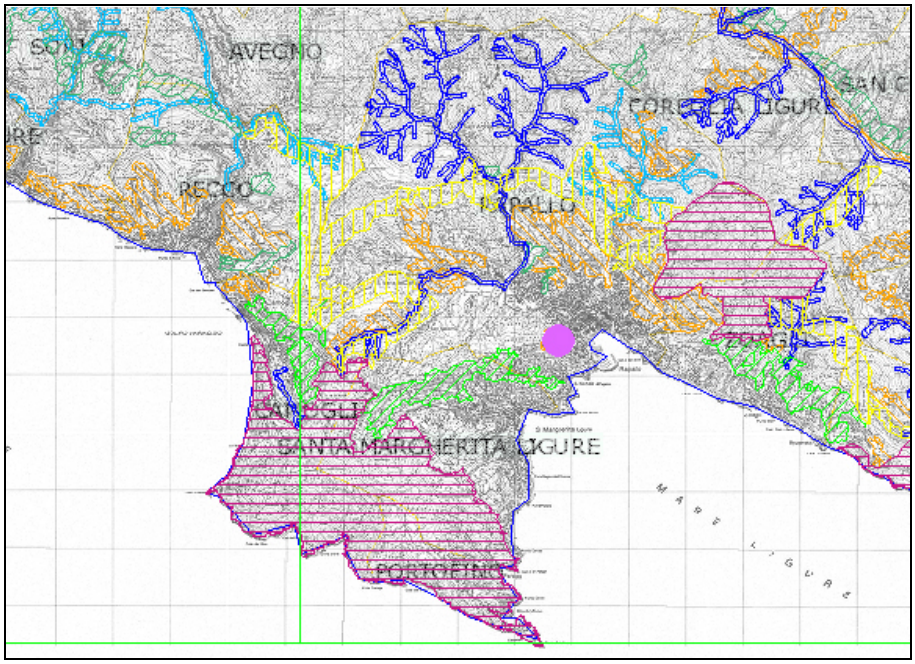



Figura 56 - Stralcio della rete ecologica regionale

***Sistema del verde provinciale***

Il Sistema del Verde provinciale come delineato dal PTC è caratterizzato da una pluralità di tipologie di "aree", tutte in grado di conferire un contributo specifico e diverso all'interno del Sistema (fruizione attiva, fruizione visiva, interruzione dell'edificato, qualità e ricchezza vegetazionale, ambienti naturali, ambienti rurali, biodiversità) è, perciò, tali da comporre uno scenario di tutela paesistica ed ambientale innovativo, rispetto alla monotematicità delle indicazioni di pianificazione urbanistica, essenzialmente rivolte a fornire una risposta in termini di aree per abitante per la fruizione attiva del territorio, oppure delle indicazioni per la tutela del territorio a carattere meramente naturalistico.
Al fine della definizione di un "Sistema del verde" così connotato e da correlarsi al sistema insediativo urbano costiero e delle principali valli intermedie, nel PTC risultano disponibili (rispetto all'estensione del territorio provinciale pari a 183.537 ha), le seguenti risorse:

- Parchi Urbani del PTCP, compresi nei territori urbanizzati: PU
- Aree verdi strutturate nell'ambito dei sistemi insediativi urbani soggette a vncolo monumentale: S-M
- Aree verdi strutturate nell'ambito dei sistemi insediativi urbani: S
- Aree rurali libere nei sistemi insediativi urbani: R
- Territori urbani con verde "connotante" (U)

- Territori di cornice costiera: C

In particolare, nell'area del Tigullio denominata dal PTC "Golfo" sono state individuate le seguenti aree:

- Villa Durazzo (PU)
- Cervaras (S-M);
- Lungomare di Santa Margherita L. (S);
- Parco del Flauto Magico e villa Carmagnola (S);
- Area rurale a valle di Villa Durazzo (R);
- Area a ponente di Rapallo (U);
- Fascia costiera a ponente di Santa Margherita L. (C).

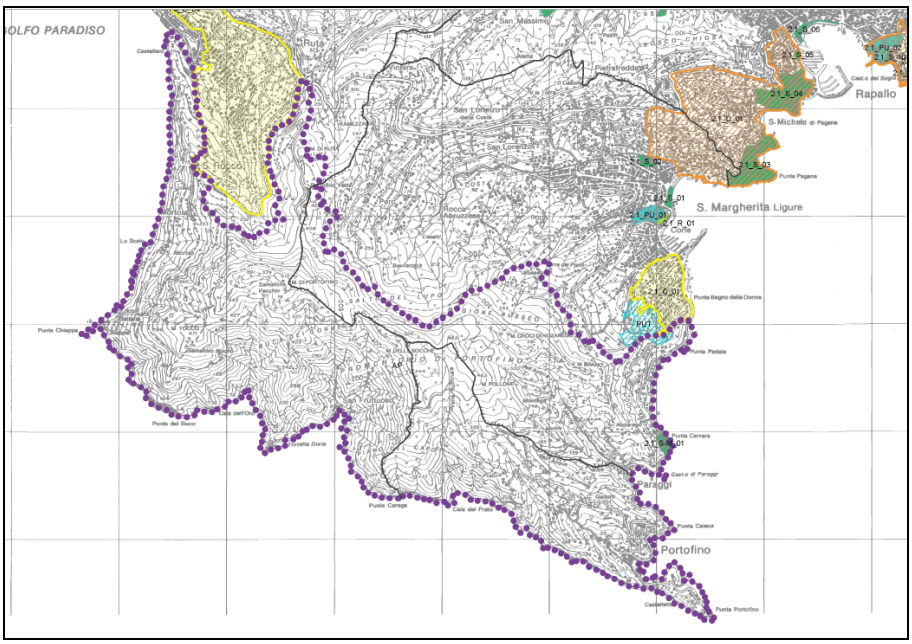



**Figura 57 - Sistema del verde di livello provinciale individuato dal PTC nell'area del Golfo**

Per una trattazione sistematica delle condizioni delle aree SIC si rimanda alla Relazione di Incidenza adottata insieme al Progetto Preliminare di PUC.

Relazione_di_incidenza

Incidenza_Localizzazioni

Incidenza_TAV_1

Incidenza_TAV_2

Incidenza_TAV_3

Incidenza_TAV_4

Incidenza_TAV_5

Incidenza_TAV_6

## *2.5. Paesaggio e patrimonio culturale*

DF_TAV_13_Vincoli_paesistici

### 2.5.1. Caratteri generali del paesaggio

Caratteri generali del paesaggio: MORFOLOGIA
Sistema vallivo aperto, asimmetrico e poco profondo, caratterizzato da una piana costiera di fondovalle, e delimitato a sud dallo spartiacque che scende dal monte di Portofino a punta dell'Ago, a nord dallo spartiacque che scende da Ruta e S.Lorenzo della Costa al mare, in corrispondenza del porto di Rapallo. Costituiscono elementi morfologici di rilievo i due terrazzamenti costieri emergenti ai margini dell'insenatura di S.Michele di Pagana e quelli, più numerosi ma di minore entità, lungo il versante orientale.

Caratteri generali del paesaggio: VEGETAZIONE E COLTURE
L'ambito è caratterizzato dalla commistione delle colture ad oliveto ed agrarie in genere, con singoli episodi di conifere e latifoglie.
Il bosco misto prevale invece oltre i 200 m, nel versante orientale.

Caratteri generali del paesaggio: INSEDIAMENTI
L'insediamento ha sviluppo concentrato lungo la costa in corrispondenza dei brevi tratti di piana alluvionale e diffuso a media intensità, lungo i versanti. La parte più interna ed il versante orientale conservano un insediamento sparso, a carattere prevalentemente rurale.
Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche sono presenti in questo ambito: morfologie residuali di insediamenti arroccati preromani ; insediamenti monastici medioevali ; centri marinari genovesi con castelli tardomedioevali ; ville signorili e torri postmedioevali di avvistamento marittimo.

Caratteri generali del paesaggio: SINTESI
Il paesaggio dell'ambito in esame risulta caratterizzato dal centro storico sul mare, dalle prime localizzazioni turistiche e dai successivi sviluppi di epoca relativamente recente. Si colgono al suo interno immagini di valore collegati all'edificazione a villa, e alle localizzazioni alberghiere di prestigio.
L'ambito marittimo risulta in generale scarsamente accessibile e fruibile sul piano paesistico per estesi fenomeni di privatizzazione (singola, balneare o alberghiera) della fascia costiera. Conservano connotazioni distinte pregevoli brani di paesaggio rurale sul versante a valle di Nozarego e di San Lorenzo della Costa.

Nell'obiettivo primario di arricchire il repertorio delle conoscenze è fondamento del presente documento la ricognizione e la sintesi degli aspetti "emergenti" della pianificazione di livello Regionale, ciò al fine di sintetizzare e porre in rilievo le missioni pianificatorie di livello locale così come le ha intese
La lettura delle matrici sottostanti riferita all'art. 9 permette di individuare quali dovranno essere gli indirizzi della pianificazione riferiti al P.T.C.P. Regionale. Si leggono di seguito le sintesi della missione pianificatoria riferita alle tre componenti.

| | ASPETTI QUANTITATIVI | ASPETTI QUALITATIVI | ASPETTI STRUTTURALI |
|---|---|---|---|
| INSEDIAMENTI (1) | Consistenza complessiva degli insediamenti residenziali , produttivi , turistici . | Caratteri e coerenze del linguaggio architettonico e urbano e funzionalità degli insediamenti . | Organizzazione territoriale del sistema insediativo. |
| VIABILITA' (2) | Sviluppo della rete di viabilità primaria . | Funzionalità della rete di viabilità primaria e suoi rapporti con l'ambiente | Schemi organizzativi della rete di viabilità primaria . |
| COLTURE AGRICOLE (3) | Estensione delle aree coltivate . | Elementi tecnico-formali delle coltivazioni e degli impianti. | Rapporti tra le forme di utilizzazione del suolo e assetto morfologico del territorio . |
| INFRASTRUTTURE (4) | Dotazione complessiva di impianti . | Funzionalità dei sistemi infrastrutturali e loro rapporti con l'ambiente. | Localizzazione degli impianti ifrastrutturali in rapporto all'assetto territoriale. |

| AMBITO TERRITORIALE N° | INDICAZIONI GENERALI | Indicazioni particolari | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ASPETTI QUANTITATIVI | | | | ASPETTI QUALITATIVI | | | | ASPETTI STRUTTURALI | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 2 | 4 |
| 68 SANTA MARGHERITA LIGURE | Mantenimento | MA | MA | MA | MA | CO | CO | MA | CO | CO | CO | MA | CO |

Nell'ambito di riferimento ove si colloca S. Margherita L. si applica l'indirizzo generale di MANTENIMENTO, il quale comporta:

- nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamento;
- nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.
- L'obiettivo è quello nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti nella scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.

In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e quelli quantitativi nel secondo caso.
In generale per quanto concerne l'assetto insediativo il MANTENIMENTO prevede che l'obiettivo della pianificazione consiste nel tutelare le situazioni di pregio paesistico-ambientale, che permangono in particolare luogo il versante nord, del Monte di Portofino, e dall'altro nell'evitare ulteriori compromissioni nelle zone soggette a maggiore sviluppo insediativo, in particolare sul versante esposto a su, ed interessate dal percorso dell'Aurelia.
Tali situazioni, che coesistono nell'ambito in esame, consentono tuttavia la previsione di limitati interventi volti al miglioramento degli aspetti qualitativi e funzionali, in coerenza con l'elevato valore dei caratteri paesistici e ambientali presenti nell'ambito. L'indirizzo comporta la necessità di contenere gli incrementi insediativi entro valori marginale, indirizzando gli interventi verso migliore definizione dei caratteri formali e funzionali degli insediamenti, in particolare per quanto concerne la recente modificazione del fondovalle del Rio S. Siro, anche al fine di migliorare l'integrazione di queste aree con il centro storico mediante interventi di riqualificazione del tessuto e dei caratteri del linguaggio architettonico urbano.

## 2.5.2. Sistema delle emergenze architettoniche

*DF_TAV_4_Elementi_morfologici_di_rilievo*

### *La chiesa di San Lorenzo*

Dell'antica struttura in stile romanico rimangono ad oggi alcune tracce di colonne di fronte alla facciata marmorea, realizzata nel 1902, e altri ritrovamenti all'interno dell'edificio. La struttura odierna si presenta con una divisione a tre navate, con otto cappelle laterali e pregevoli decorazioni in stucco dorato i stile barocco e marmi policromi. Tra le opere pittoriche e scultoree conservate vi è il trittico di Sant'Andrea nella terza cappella della navata sinistra. L'opera raffigura al centro il Martirio di sant'Andrea e negli sportelli laterali Le Nozze di Cana e la Risurrezione di Lazzaro di scuola fiamminga di pregevole fattura. Sono presenti all'interno ulteriori dipinti del pittore Luca Cambiaso e statue lignee di Anton Maria Maragliano.



Figura 58 - San Lorenzo della Costa e la Basilica di Santa Margherita

### *Basilica di Santa Margherita*

Si racconta che un marinaio di un brigantino spagnolo assistette nel 1135 alla miracolosa apertura del cofanetto contenente le reliquie di Santa Margherita d'Antiochia, destinate ad essere trasportate in Spagna. Per la sua intercessione, i resti mortali della santa furono posti con altissimi onori nella chiesa che porta il nome della martire cristiana, in Santa Margherita Ligure.
Nel 1658 fu iniziata la costruzione della Chiesa, sul luogo in cui documenti attestano l'esistenza di un edificio di culto risalente al secolo XIII. La costruzione attuale fu eretta su progetto di G.B. Ghisio, il quale ideò un edificio con pianta a croce latina, diviso in tre navate da colonne e sovrastato da una cupola. Un secolo più tardi fu realizzata la facciata opera di Carlo Orsolino, che aveva presieduto ai lavori del campanile nel 1750. La facciata mostra nelle nicchie le statue in stucco degli apostoli Pietro e Paolo, affiancate rispettivamente da bassorilievi "La chiamata di Pietro" e "La vocazione di Paolo" .
Nel 1750 venne realizzato il campanile sull'angolo destro. La Chiesa fu consacrata nel 1770, come attesta la lapide in facciata posta sopra il portale maggiore, e venne restaurata nel 1775, come si rileva da due tavolette poste sulle porte secondarie. Nel 1890 vennero riparati sia l'interno che l'esterno del campanile e, nello stesso anno, i documenti di archivio attestano una proposta di restauro della facciata esterna. Il campanile, che conclude la facciata sinistra, fu edificato nel 1927.

***Chiesa di San Siro***

Le prime citazioni documentarie della chiesa datano all'inizio del XIII secolo. Il suo borgo è in collegamento con l'altra chiesa di rilievo di San Lorenzo della Costa, lungo una direttrice viaria già utilizzata in età romana. L'edificio si presenta con una facciata ottocentesca, di gusto classico , con decorazioni barocche all'interno di epoca con il seicento e settecento genovese . Sempre all'interno sono presenti pregevoli dipinti di Giovanni Battista Paggi , Gio Andrea De Ferrari e di Valerio Castello.





**Figura 59 - La chiesa di San Siro e la chiesa parrocchiale di San Giacomo**

***Parrocchiale di San Giacomo (Santuario di N.S della Lettera)***

L'attuale chiesa parrocchiale fu costruita nel corso del XVII secolo ma alcune fonti storiche documentano l'edificio già a partire dall'anno 1000; essa fu soggetta inizialmente all'abbazia di San Fruttuoso tra Santa Margherita e Camogli nella baia omonima. L'edificio è diviso a tre navate e all'interno sono presenti, oltre alla già citata statua della Madonna della Lettera scolpita nel 1766 da ignoto scultore, anche diversi cicli di affreschi del pittore Nicolò Barabino. La facciata in stile barocco ospita al centro, in una nicchia, la statua marmorea di san Giacomo.

***Santuario di N.S. del Carmine di Nozarego***

Si hanno notizie del primo insediamento intorno all'anno 1000, Venne ricostruita nel 1725, si attribuisce la costruzione della chiesa ad Antonio Ricca o (Giovanni Maria Ricca) (gesuita) proveniente da una famiglia di architetti. L'edificio di forma semplice ricalca le antica fondamenta ancora visibili. E' presente una sola navata di forma ellittica. All'interno sono presenti due grandi altari barocchi, collocate sui due altari vi sono due statue dello scultore sammargheritese Anton Maria Maragliano. Sono altresì presenti preziosi affreschi e arredi.





**Figura 60 - La chiesa di Nozarego e la Chiesa e convento dei Cappuccini**

La Chiesa dei Frati Cappuccini, sita nei pressi del lungomare sammargheritese, vicino al locale castello, fu edificata nel 1608 assieme all'adiacente convento dei frati cappuccini. Al suo interno sono da notare un crocifisso in legno del XV secolo e una scultura in marmo, della seconda metà del XII secolo, raffigurante la Madonna in trono, opera di cultura protogotica realizzata da uno scultore proveniente dalla regione francese dell'Île-de-France.

***L'abbazia della Cervara***

La Cervara è un'abbazia situata a picco sul mare, sopra la strada che va a Portofino da Santa Margherita. Il toponimo della Cervara deriva dalla famiglia Cervaria che era proprietaria di molti terreni in quella località, ma l'etimo deriva da Cervaria, con le varianti Servaria, Sylvaria da Servea, vocabolo dialettale che significa selva.
La vecchia cheisa ed il campanile furono costruiti nel 1361 dall'Arivescovo di genova.
La Cervara diventa Abbazia nel 1546: in seguito a violenti attacchi viene fortificata con torri di difesa e subisce notevoli trasformazioni architettoniche, fra cui la costruzione dei chiostri. Nel 1798 comincia una rapida decadenza e in seguito alla soppressione delle corporazioni religiose, il monastero viene abbandonato, saccheggiato ed infine ridotto a casa colonica e abitazione. Nel 1804 il complesso viene affidato ai frati trappisti che vi aprono una scuola, ma le difficili situazioni politiche costringono i frati ad andarsene, lasciando ricadere il monastero nell'abbandono e nella rovina. Nel 1810 l'Imperatore Napoleone sopprimeva definitivamente il monastero, che passò al Demanio. Nel 1990 Gianenrico Mapelli acquista l'Abbazia e dà inizio ad un opera di restauro senza precedenti che restituisce il monastero alla sua antica bellezza.



Figura 61 - Il complesso abbaziale della Cervara ai primi del Novecento

Il complesso, sorge tra una densa e ricca vegetazione appena sopra la strada che costeggia la Costa dei Delfini tra Santa Margherita e Portofino, si compone di chiesa, monastero ed ampio parco con giardino. Nel 1912 è stato dichiarato monumento nazionale. L'edificio fu costruito nel 1361 su idea di Ottone Lanfranco  L'abbazia fu rimaneggiata per la prima volta, lavori nell'abside maggiore, nel XVI secolo e nel corso del Seicento furono modificati l'altare maggiore e il coro. Nel XVIII secolo furono aggiunte ulteriori decorazioni in marmo e la completa tinteggiatura delle pareti.



Figura 62 - L'Abbazia della Cervara oggi

Tra le opere artistiche un tempo conservate all'interno dell'abbazia vi era un pregiato polittico, posto sull'altare maggiore, opera commissionata da Vincenzo Sauli nel 1506. In seguito allo smembramento del monastero i sette pannelli - componenti il polittico - furono divisi e ad oggi conservati presso la Galleria di Palazzo Bianco di Genova, al Metropolitan Museum di New York e al Louvre di Parigi.



Figura 63 - Lo splendido giardino della Cervara

### *Oratorio di Sant'Erasmo*

L'oratorio di Sant'Erasmo è localizzato nel quartiere di Corte, l'oratorio appartiene all'omonima confraternita , composta da marinai e pescatori, edificio settecentesco a pianta rettangolare ad unica navata , l'edificio presenta una facciata semplice, al suo interno sono presenti ex voto e modellini navali.



Figura 64 - L'Oratorio di Sant'Erasmo nel contesto di Corte

### *Villa Durazzo*

Complesso costituito da due ville (Durazzo-Centurione e San Giacomo), dal Castello Cinquecentesco e da un ampio parco Seicentesco, nel quale si trova un interessante giardino all'italiana con sentieri in tipico ciottolato ligure (risseu). All'interno di Villa Durazzo è possibile visitare il museo V.G.Rossi (dedicato appunto al noto scrittore e giornalista sammargheritese), gli appartamenti del Principe e la raccolta Bellometti.



**Figura 65 - Villa Durazzo e il suo parco**



**Figura 66 - Villa Durazzo: la facciata principale**




Figura 67 - Il complesso monumentale costituito da Villa Durazzo[1]

### *Il castello*

La costruzione del castello, posto ai piedi della collina su cui sorge la celebre Villa Durazzo, è risalente al 1550 a seguito della delibera del Senato della Repubblica di Genova, che decise di erigere una fortificazione a difesa del borgo dalle frequenti incursioni de i pirati saraceni. Il disegno è opera di Antonio de Càrabo, lo stesso che nel 1551 realizzerà il Castello di Rapallo. I lavori iniziarono nel 1550 per concludersi nel settembre dello stesso anno. Fu sottoposto a diversi interventi strutturali e a potenziamenti degli armamenti fino ai primi anni del XVIIsecolo; dal Settecento perse importanza dal punto di vista militare, grazie soprattutto alle cessate invasioni piratesche, e pertanto ricevette solo alcuni lavori di riparazione e manutenzione. Al termine della Prima Guerra Mondiale il castello fu restaurato ed intitolato in memoria dei caduti della Grande guerra.



Figura 68 - - Il castello di S. Margherita

***Castello di Paraggi***

1

La villa detta Castello di Paraggi pregevole edificio per il quale se ne fa risalire la costruzione al 1626, al fine di difendere la baia di Paraggi e la vicina insenatura di Portofino. Prima era una castelletto. Già appartenuto ai Fieschi quandoi essi avevano raggiunto, nella loro massima espansione, anche le terre costiere fino a Portofino. La Repubblica genovese se ne impossessò quando rintuzzò la potenza del consorzio dei conti feudatari di Lavagna (fra i quali i Fieschi) che essa estromise dal Tigullio. Fu occupato dai Francesi nel 1812-14. Con la disfatta di Waterloo di venne di proprietà della famiglia inglese Brown cgià proprietaria dell'omonimo castello a Portofno. L'edificio nato con finalità militari di torre di avvistamento e di difesa, inizialmente era separato dalla terraferma da un fossato e vi si giungeva attraverso un ponticello. L'esigenza manifestata da parte dei proprietari successivi famiglia Baber di renderlo più consono all'uso residenziale e di collegarlo alla terraferma affidarono l'incarico della ristrutturazione all'ing. Tamburelli. Questi, nella ristrutturazione, abolì, riempiendolo di pietre, lo stretto fossato che vi era dalla parte della roccia retrostante e, di conseguenza, il ponticello. Al posto della batteria di cannoni esistente fece costruire un'esile loggia ancora oggi esistente i lavori terminarono alla fine del 1890 Il castello di Paraggi può essere considerato una delle più belle dimore al mondo. E' ammirabile sia dal mare che, sia pur parzialmente celato dalla rigogliosa vegetazione da terra. La forma è quella di un torrione a larga pianta quadrata, leggermente scarpata, ha un cordolo a mezza altezza, in corrispondenza delle quattro garitte laterali, aveva un terrazzo di copertura, oggi scomparso e sostituito da copertura a padiglione. La trasformazione ha però conservato il parapetto merlato leggermente aggettante, poggiato su fitti beccatelli.



**Figura 69 - Il Castello di Paraggi in una cartolina dei primi del '900**

***Villa Costa – Lo Faro***

Il progetto è di Antonio Revelli, lo stesso architetto che ha realizzato la facciata del santuario di Montallegro. Oltre ai proprietari originari, che vi risedettero prima di trasferirsi a Genova, fu abitata è da un certo numero di nomi importanti nobilità romana. Tra questi sono stati la famiglia Centurione, e poi 1912-1917, la principessa Colonna di Stiliano, che fu presidente della Croce rossa italiana. A causa dei problemi finanziari di Giuseppe Costa, la villa fu venduta ai fratelli Lo Faro nel 1922.



Figura 70 - Villa Costa - Lo Faro

***Gli alberghi "storici"***

HOTEL IMPERIALE: in stile liberty, costruito nel 1889 come villa signorile dai signori Costa, industriali che avevano fatto fortuna in Corsica. L'origine risale al momento storico in cui S. Margherita Ligure divenne sempre più ambita meta di nobili del Nord-Europa desiderosi di trascorrere l'inverno in un clima mite: fu allora che i Costa pensarono di trasformare la loro villa in un Grand Hotel.



Figura 71 - L'Hotel Imperiale in un'immagine dei primi del Novecento

HOTEL MIRAMARE: grandiosa costruzione trasformata nel 1904 da Giacomo Costa da villa in hotel, ha ospitato innumerevoli ospiti importanti tra cui Guglielmo Marconi.

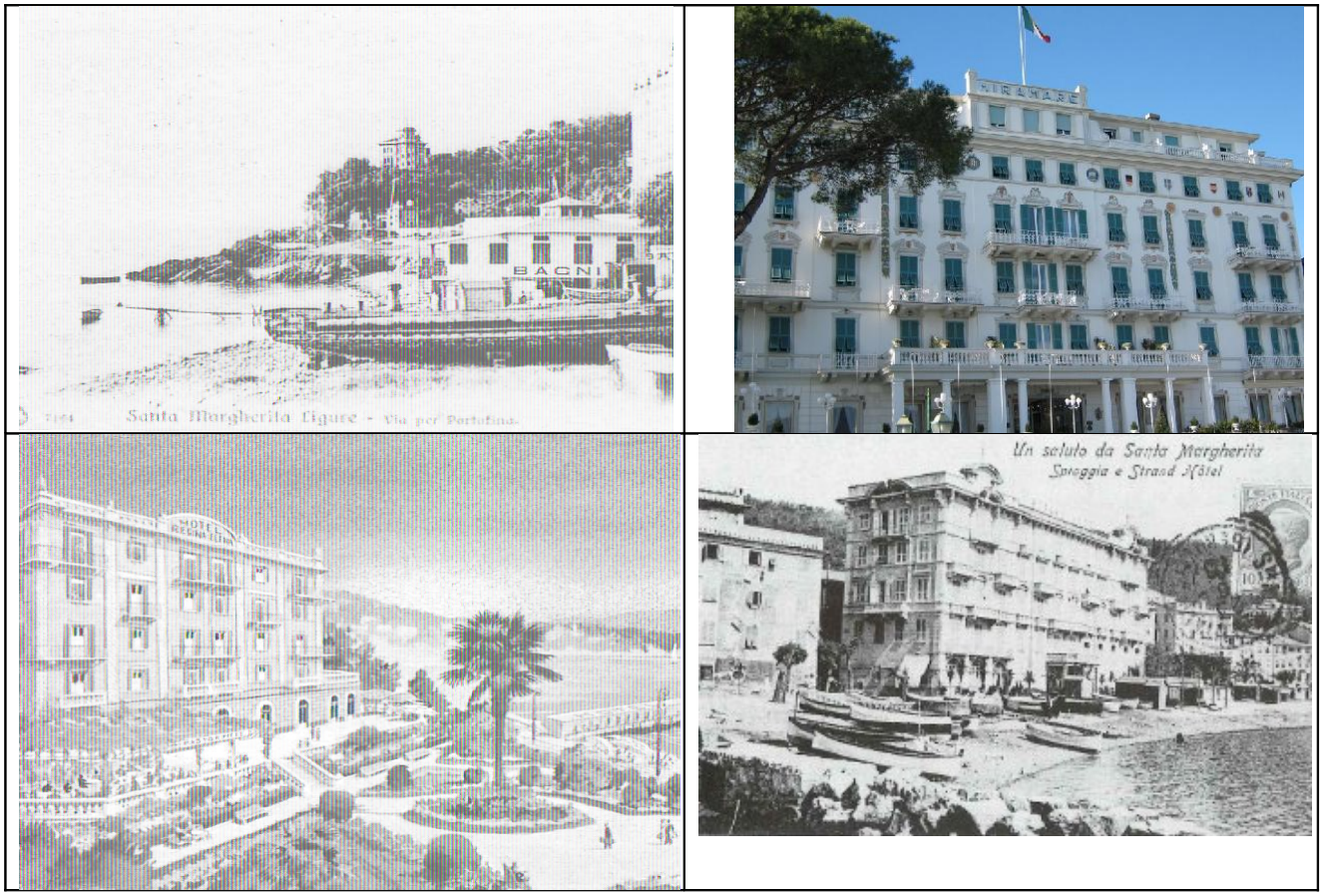



Figura 62 - L'Hotel Miramare, l'Hotel Regina Elena e il Lido

## *2.6. Agenti fisici: elettromagnetismo e inquinamento acustico*

### 2.6.1. Radiazioni elettromagnetiche

L'inquinamento elettromagnetico è legato alle cosiddette radiazioni non ionizzanti: rientrano in questa categoria i campi statici e le bassissime frequenza (extremely low frequencies - elf) prodotte da elettrodotti, utenze elettriche industriali e domestiche, radiofrequenze (emittenti radiotelevisive, telefonia cellulare e impianti di telecomunicazione in genere), microonde (radar, ponti radio), sorgenti di luce infrarosso, visibile e ultravioletto basso. I settori impiantistici di interesse dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche sono quindi in linea di massima tre: i ripetitori radiotelevisivi, le stazioni per la telefonia cellulare e gli elettrodotti. L'attenzione verso l'esposizione ai campi elettromagnetici generati da antenne ed elettrodotti è cresciuta negli ultimi anni, durante i quali è costantemente aumentato il numero degli impianti, soprattutto per effetto della crescente domanda di infrastrutture per la telefonia mobile, ormai peraltro in via di stabilizzazione. Per tenere il fenomeno sotto controllo sono state promulgate diverse leggi, nazionali e locali, che fissano i valori ambientali per i campi elettromagnetici e regolamentano procedimenti autorizzativi e procedure di controllo. Sul territorio comunale di Santa Margherita Ligure sono presenti 7 postazioni dedicate alla telefonia mobile (via Tripoli, C.so Cuneo, Villa Durazzo, Via Favale, Portofino Vetta) e 11 per emittenti radiotelevisive (loc. Saltincelo, Via Simone Stefani, Portofino Vetta, loc. Dolcina).

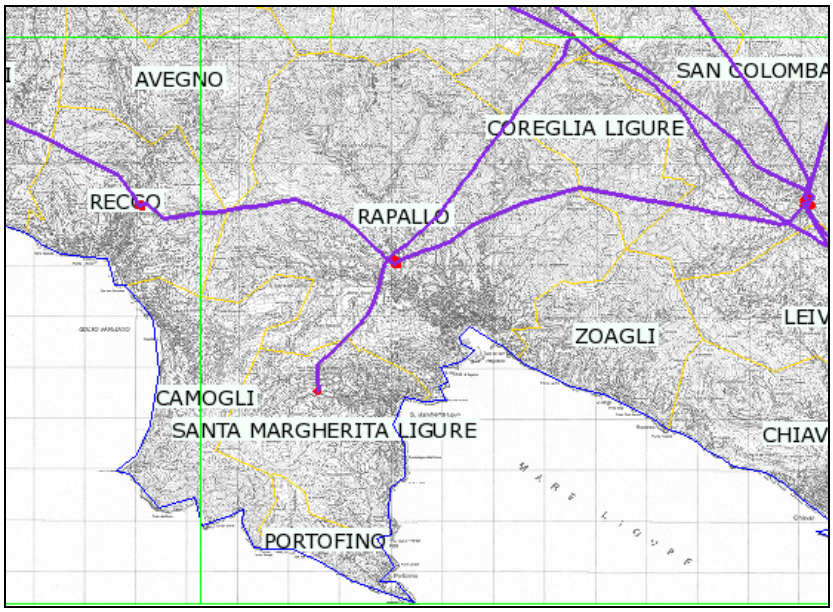



Figura 73 - Elettrodotti AT desunti dal catasto elettrodotti della Regione Liguria

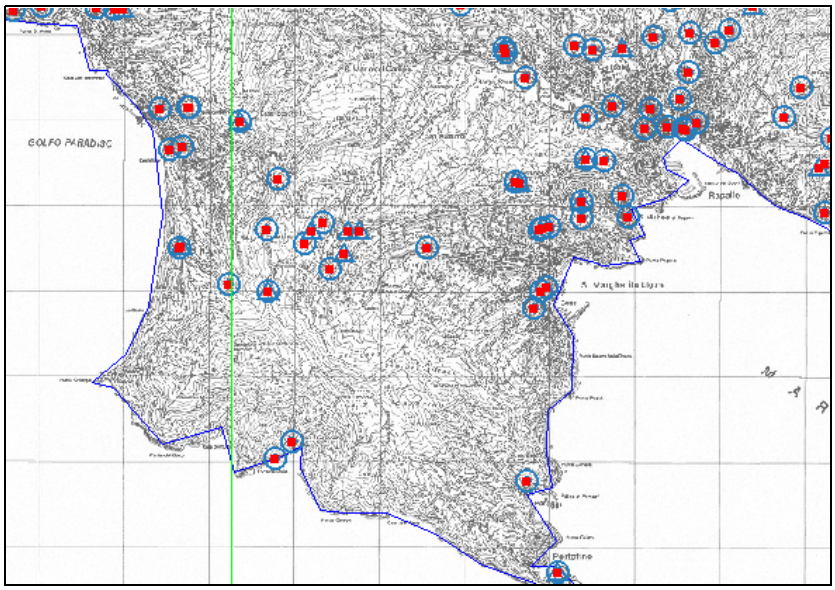


Figura 74 - Diffusione degli impianti di radiofrequenza

## 2.6.2. Inquinamento acustico

Nel giugno 1996 è stata eseguita la zonizzazione acustica del Comune, adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 59 del 28/06/1996 e approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 90/7664 del 25/02/1998. Il territorio è stato suddiviso in diverse zone alle quali sono assegnati limiti diurni e notturni di emissione rumorosa. Le fasce di protezione individuate vanno da quella maggiormente restrittiva, prevista nella porzione di territorio rientrante nel promontorio di Portofino, alla V classe assegnata alla zona ad ovest del cimitero, destinata ad insediamenti di tipo artigianale ed industriale. Le aree di tipo misto e di intensa attività umana (III e IV classe) rappresentano la maggior parte del territorio comunale e comprendono i principali assi viari, soprattutto quello della strada provinciale "Aurelia" a nord del territorio e il tracciato a mare in corrispondenza con la "227 per

Portofino", il centro urbano, il tracciato ferroviario e l'area portuale (sia turistica che collegata all'attività di pesca).
Il Piano di Risanamento, che definisce gli interventi da attuare per il miglioramento del clima acustico del Comune, ed il Regolamento Acustico sono stati approvati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 28/11/2003. Il Piano è in fase di revisione per una sua successiva approvazione da parte della Provincia. Nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale il Comune monitora il numero di procedimenti avviati su base annuale (es. rilascio di deroghe per l'esecuzione di lavori o per manifestazioni all'aperto, ecc.).

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| N. procedimenti in campo acustico/anno | 24 | 36 | 26 | 31 | 23 | 47 |

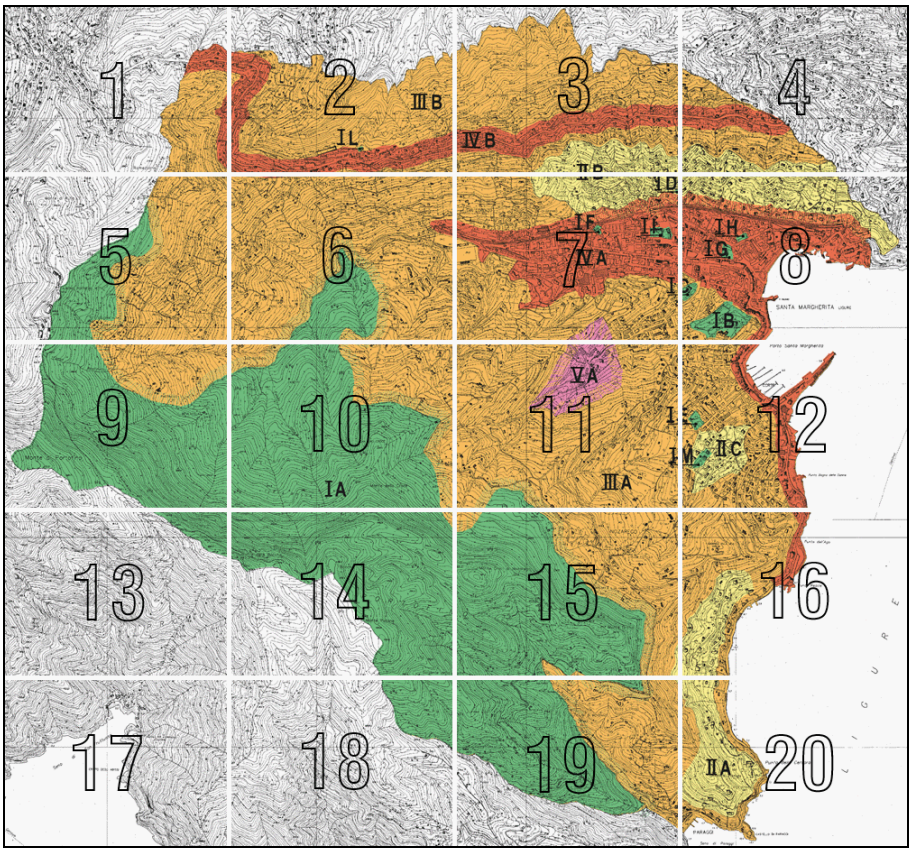


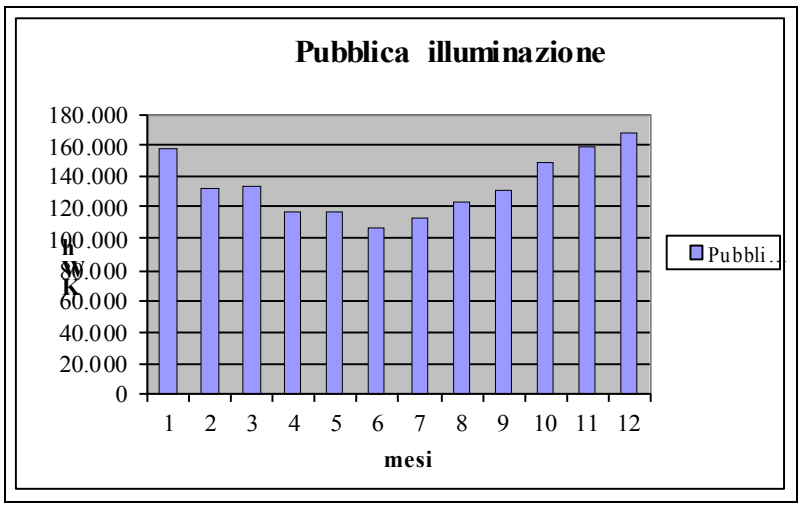
Figura 75 - Zonizzazione acustica del territorio comunale

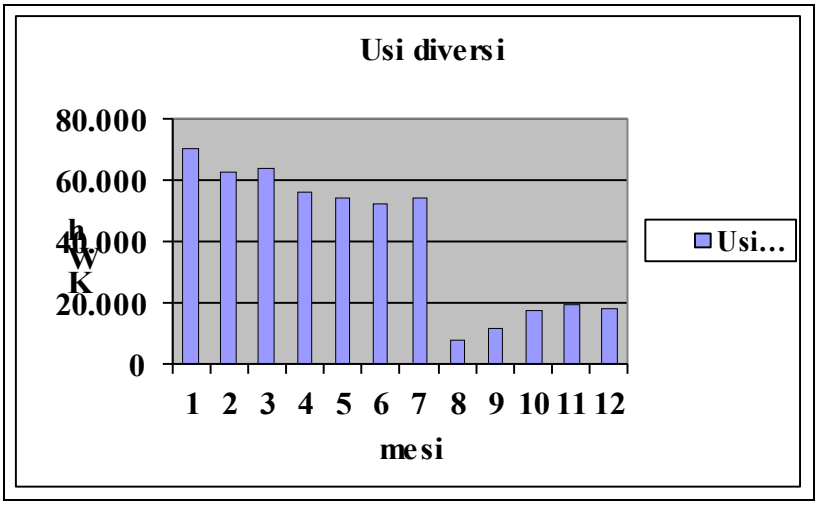
## *2.7. Energia*

In linea con gli indirizzi della politica ambientale (porre l'attenzione agli aspetti energetici operando per limitare i consumi ed essere attenti alle iniziative atte alla produzione di energia pulita) negli ultimi anni il comune ha attivato una serie di iniziative tra cui:

- Parco Villa Durazzo: utilizzo mezzo elettrico e porter;
- realizzazione di impianto per la produzione di energia elettrica con moduli fotovoltaici posto sul tetto della scuola media "V.G. Rossi" per una potenza di 19,9 KWP;
- polizia locale: in dotazione n. 2 biciclette a pedalata assistita e n. un segway;
- monitoraggio nei consumi energetici con il fornitore di energia elettrica.

La società Dynameeting S.p.A. è l'attuale fornitore di energia elettrica del comune, e fornisce mensilmente al comune report dettagliati su ciascuna fornitura (illuminazione pubblica e altri usi) con analisi sull'andamento dei consumi.
Si riporta il report sull'andamento dei consumi dell'anno 2009:




Nell'ambito delle influenze che il Comune, quale soggetto certificato, può esercitare sui gestori delle attività date in appalto, merita ricordare che la ditta Docks Lanterna, attuale gestore del servizio di raccolta carico e trasporto dei rifiuti solidi urbani e delle differenziate, ha in dotazione nel suo parco mezzi un porter Piaggio elettrico che utilizza quotidianamente per il servizio di svuotamento dei cestini stradali.

## *2.8. Rifiuti*

### *Raccolta rifiuti e gestione del servizio*

La raccolta dei rifiuti sul territorio comunale viene svolta dalla Società Docks Lanterna S.p.A. di Genova, attuale gestore del servizio di raccolta carico e trasporto dei rifiuti solidi urbani e delle differenziate. I rifiuti vengono conferiti dagli utenti nei cassonetti e/o campane stradali, inoltre dal 2007 sono stati attivati diversi punti di conferimento interrati del tipo a cassone (Piazza S. Siro, Piazza Roccatagliata, Banchina S. Erasmo, Piazza Vittorio Veneto, Corso Matteotti, Via Sbarbaro). Sul territorio sono attive, ad oggi, le raccolte differenziate di vetro, carta e cartone, plastica, alluminio, verde, gomme, inerti, pile, batterie esauste, farmaci scaduti, frazione organica, ferro, legno, ingombranti e raee. Per alcune utenze commerciali selezionate è attivo il servizio di raccolta della frazione umida e lo stesso servizio è attivo per le utenze domestiche site in zone/vie più densamente popolate. La Società Docks Lanterna ha attivato , in accordo con l'Amministrazione comunale, un servizio di raccolta porta a porta di imballaggi (carta e cartone) nelle zone centrali del paese destinato alle attività commerciale che ne hanno fatto richiesta.

### *Raccolta rifiuti indifferenziati*

Si riportano nel seguente prospetto i dati relativi alla produzione dei rifiuti indifferenziati dell'ultimo quinquennio:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Produzione rifiuti indifferenziati *(tonnellate)* | 6.422(*) | 6.234(*) | 6.262(*) | 6.145(*) | 6.024(*) | 5.795(*) |

### *Raccolte differenziate*

Si riportano nel seguente prospetto i dati relativi alla produzione delle raccolte differenziate dell'ultimo quinquiennio:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Produzione rifiuti provenienti da raccolte differenziate *(tonnellate)* | 2.327 (*) | 2.389(*) | 2.605(*) | 2.659(*) | 2.776(*) | 2.619(*) |
| (*) Fonte dati: MUD del Comune di Santa Margherita Ligure | | | | | | |

### *Risultati raggiunti nella raccolta differenziata nell'anno 2009*

In esito a quanto emerso dall'accertamento dei risultati di raccolta differenziata raggiunti nell'anno 2009 dai comuni liguri (D.G.R. n.751 del 25/06/2010), sulla base dei dati sui rifiuti solidi urbani e raccolta differenziata raccolti in base alla procedura regionale approvata con D.G.R. n. 1487/2007 Santa Margherita Ligure con la percentuale del 31,48% è risultato il quarto Comune in Provincia di Genova per Raccolta Differenziata.

Storico delle percentuali delle raccolte differenziate:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| % raccolta differenziata | 26,84 | 27,38 | 27,9 | 30,73 | 31,88 | 31,48 |

Si elencano di seguito le raccolte differenziate attualmente attive sul territorio con i rispettivi quantitativi raccolti nell'anno 2009:

| | |
|---|---|
| carta e cartone | 636,660 |
| frigoriferi | 20,720 |
| batterie ed accumulatori | 0,670 |
| apparecchiature elettr. ed elettr. fuori uso | 49,760 |
| apparecchiature elettr. ed elettr. fuori uso | 18,320 |
| metallo compreso alluminio | 219,520 |
| rifiuti biodegradabili | 311,180 |
| rifiuti ingombranti | 154,240 |
| imballaggi in plastica | 106,110 |
| imballaggi metallici | 6,540 |
| imballaggi in vetro | 480,160 |
| toner | 0,111 |
| legno, diverso da quello di cui alla voce 20.01.37 | 302,580 |
| rifiuti biodegradabili di cucine e mense | 235,280 |
| altri rifiuti non biodegradabili | 4,680 |
| abbigliamento | 35,670 |
| pneumatici fuori uso | 28,500 |
| batterie al piombo | 7,180 |
| medicinali citotossici e citostatici | 0,820 |
| tubi fluorescenti ed altri rifiuti contenenti mercurio | 0,230 |

# CAPITOLO 3: STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

## *3.1. Carta delle criticità e carta delle opportunità*

Carta_delle_criticità

Carta_delle_opportunità

Per costruire la **carta delle criticità** i dati richiesti sono stati selezionati rifacendosi alla concetto di rischio, inteso come possibile pericolo gravante sulla popolazione da associare agli eventuali impatti negativi determinati da pressioni urbanistiche incidenti sul territorio comunale.

Sulla base di questa interpretazione concettuale è possibile individuare come criticità in primo luogo le aree sulle quali per le norme e gli strumenti urbanistici incidono rischi naturali o antropici (aree a rischio idrogeologico), secondariamente le aree sulle quali incidono elementi territoriali tali da determinare un impatto che impone di mantenere una determinata distanza da essi (strade a forte concentrazione di traffico, aree in classe acustica alta, aree interessate dalla presenza di potenziali fonti di inquinamento elettromagnetico, ecc.).

la Carta delle Criticità è stata quindi articolata in:

- RISCHI TERRITORIALI, suddivisi in Fasce d' inondabilità, Aree a elevata suscettività al dissesto, Aree percorse da incendio
- RISCHI ANTROPICI, che comprendono Aree in classe acustica IV, V  Aree critiche della zonizzazione acustica, Aree critiche per emissioni in atmosfera, elettrodotti, impianti di radiofrequenza,;
- FASCE DI RISPETTO, che individuano Acque superficiali, Fluviale, FFSS, strade, depuratori, cimiteri.

Per costruire la **carta delle opportunità** sono stati selezionati tra i dati richiesti quelli riconducibili al concetto di Patrimonio e quelli riconducibili al concetto di Risorsa.

Va ricordato come in una prospettiva di sviluppo sostenibile la nozione di patrimonio inteso come "memoria collettiva, eredità storica" richiede una azione di conservazione per garantirne la trasmissione alle generazioni future. A questa dimensione sono pertanto riconducibili quegli elementi naturali o storico culturali che gli strumenti normativi urbanistici associano a un regime di tutela, particolarmente significativo nel contesto di Santa Margherita Ligure.

Il concetto di risorsa invece mette in connessione gli elementi di patrimonio territoriale con obiettivi economici e sociali attuali, individuando gli elementi ai quali è possibile assegnare un ruolo "attivo" nella costruzione di un percorso di sviluppo. Si possono quindi ricondurre a questa dimensione quella

parte di dati naturali e urbani che rappresentano una potenziale risorsa sotto il profilo ambientale per lo sviluppo di un processo pianificatorio.

Seguendo questa distinzione concettuale la Carta delle Opportunità si articola in:

PATRIMONIO NATURALE, che raggruppa Aree protette, Rete SIC 2000, Zone di protezione ZPS, Rete ecologica, Aree non insediate in regime CE del PTCP, Zone carsiche, Aree percorse dal fuoco;

PATRIMONIO STORICO CULTURALE, che raccoglie Beni archeologici DLgs 42/04, Beni architettonici DLds 42/04, Paesaggio DLgs 42/04, Aree IS, NI, ID, ME in regime CE del PTCP;

RISORSE NATURALI, ovvero Punti di captazione acque superficiali e sotterranee DLgs 152/06, Acquiferi significativi, Formazioni permeabili di potenziali acquiferi;

RISORSE DI FUNZIONALITA URBANA, ovvero reti di trasporto pubblico, stazioni e fermate delle reti di trasporto pubblico, SUA, aree produttive in disuso o aree di potenziale riqualificazione urbanistica.

In dettaglio la mappa delle opportunità riporta:

**Patrimonio**

- le aree protette
- i Siti di Interesse Comunitario (SIC) della rete Natura 2000
- la rete ecologica
- i beni archeologici, architettonici e paesaggistici sottoposti a vincolo
- le aree percorse dal fuoco

**Risorse**

- gli acquiferi significativi
- i punti di captazione delle acque
- reti del trasporto pubblico
- interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana
- aree produttive in disuso o aree di potenziale riconversione

## *3.2. Indicatori*

### 3.2.1. Il modello logico per la selezione degli indicatori

Il PUC governa le trasformazioni del territorio attraverso il controllo degli usi dei suoli, suddividendo il territorio comunale in zone in cui stabilisce differenti regole in merito alla potenziale edificazione (sia di

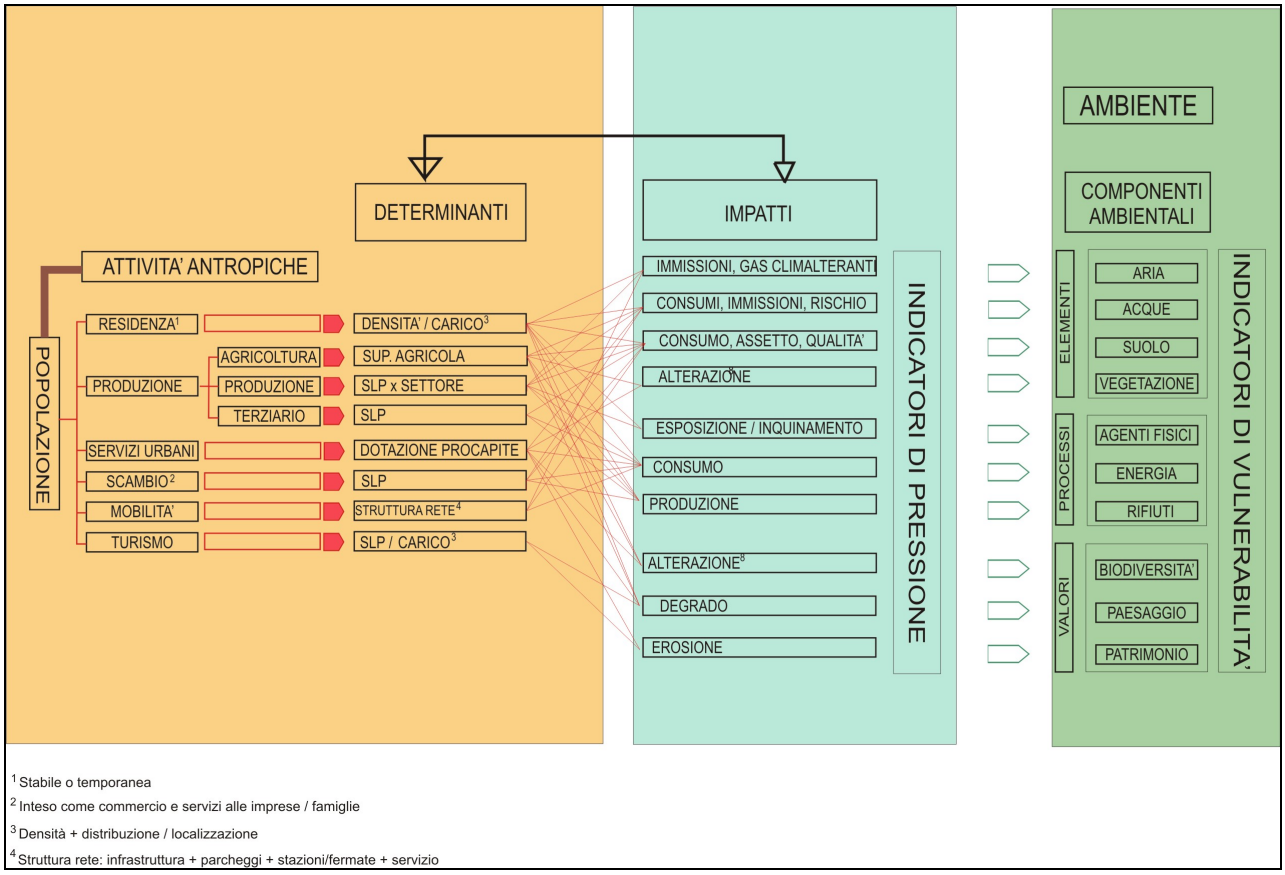
sostituzione che di trasformazione) ed alla realizzazione di infrastrutture e servizi. La descrizione fondativa comporta l'elaborazione di studi ed analisi che producono le conoscenze in base alle quali sono effettuate le scelte del PUC in merito alle trasformazioni ammissibili. La maggior parte di studi, analisi e conoscenze hanno riferimenti geografici che si rapportano in modo più o meno diretto agli usi dei suoli.

Ne consegue che anche la descrizione dello stato dell'ambiente ha avuto un riferimento diretto con gli usi dei suoli, in modo da essere raffrontabile in maniera pertinente con la "descrizione fondativa" del PUC. Poiché questa prelude alla mappatura "normativa" degli usi dei suoli, anche la descrizione dello stato dell'ambiente è stata formulata in modo da preludere ad una mappatura "valutativa" degli usi dei suoli.

Al fine di integrare descrizione fondativa e descrizione dello stato dell'ambiente, gli indicatori hanno assunto una distribuzione geografica generalizzabile, in modo da rappresentare il differente andamento dei fenomeni all'interno del territorio comunale, sull'intero territorio comunale. Per quanto possibile, si è cercato di definire indicatori che potessero avere una distribuzione geografica sull'intero territorio comunale. A questo scopo, per costruire gli indicatori si sono adottate le metodologie delle analisi spaziali e morfologiche basate sulle tecnologie GIS, che consentono anche di rappresentare relazioni spaziali complesse tra diversi fenomeni geografici.

Le distinzioni tra differenti problemi ambientali, tra le cause che li determinano e gli effetti che producono nei diversi contesti sono determinanti per la valutazione strategica della sostenibilità ambientale delle possibili trasformazioni previste dai PUC.

Preliminarmente alla redazione del Rapporto Preliminare, si è compiuto un ragionamento sui dati disponibili. L'intenzione è stata quella di organizzarli secondo una struttura di relazioni che consentisse di mettere in evidenza i fattori sociali ed economici, che determinano le pressioni urbanistiche do capire come queste, a loro volta, modificano lo stato dell'ambiente, determinando impatti più o meno negativi o rilevanti sulle popolazioni coinvolte. A questo scopo si è elaborato un modello interpretativo che consentisse di distinguere tra fattori territoriali e fattori ambientali e di mettere in evidenza le relazioni significative per i PUC del Comune di Genova. Il modello è, esso stesso, un ulteriore motivo di integrazione tra fattori territoriali e fattori ambientali.




## 3.2.2. Selezione degli indicatori

La prima fase: la ricognizione degli indicatori ambientali da fonti e ricerche note

La definizione e la costruzione degli indicatori per rappresentare le condizioni dell'ambiente e del territori è stato un momento importante nella costruzione delle conoscenze per la procedura di valutazione ambientale del PUC. Si è trattato di costruire e selezionare indicatori in grado di fornire in forma sintetica informazioni ambientali sui principali problemi e sulle specificità che caratterizzano il territorio comunale.

La scelta degli indicatori è avvenuta prendendo in considerazione diversi set di indicatori e dal loro confronto rispetto alle condizioni del territorio di Santa Margherita Ligure:

- il set di indicatori contenuti delle "Linee guida sulla procedura di VAS e sui contenuti del Rapporto Ambientale e del Rapporto Preliminare per i Piani Urbanistici Comunali della Regione Liguria",
- gli indicatori ambientali di "Ecosistema urbano" di Legambiente;
- gli indicatori desumibili dal Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Regione Liguria (aggiornato periodicamente);
- gli indicatori ambientali più significativi ai fini della pianificazione territoriale desumibili dall'annuario dei dati ambientali dell'Ispra;

- gli indicatori reperibili in letteratura e attraverso esperienze pilota significative (in questo senso si è svolta una piccola campagna ricognitiva di alcune importanti esperienze nelle regioni Lombardia, Veneto e Campania).

Gli indicatori sono stati raggruppati per tema / componente ambientale, dando luogo alla formazione di un set di 31 indicatori ritenuti significativi per una rappresentazione sintetica ma completa delle condizioni ambientali attuali del territorio di Santa Margherita Ligure.

Lo schema della pagina seguente riporta l'elenco degli indicatori selezionati dove sono indicate le condizioni di criticità riscontrate (a livello qualitativo). A partire da questo set di indicatori, che riassume il quadro conoscitivo dello stato attuale dell'ambiente nel territorio, si possono poi valutare nelle successive fasi del processo di valutazione, interne al presente Rapporto Preliminare, le coerenze degli obiettivi e della azioni di piano rispetto a dette condizioni ambientali.

Gli indicatori selezionati sono stati organizzati entro un quadro sinottico, in cui ciascuno è stato analizzato tenendo in considerazione la natura dei fenomeni rappresentati dagli indicatori, ed è stata articolata secondo:

- fenomeni appartenenti agli elementi primari dell'ambiente naturale - aria, acqua, suolo e vegetazione -,
- fenomeni intermedi tra ambiente naturale ed ambiente antropico (urbanizzato) - consumi energetici e produzione di rifiuti -,
- fenomeni legati alle attività antropiche e di urbanizzazione,
- fenomeni che rappresentano valutazioni sulla qualità ambientale e/o culturale: paesaggio, patrimonio culturale, biodiversità -

| N | TEMA / COMPONENTE | OBIETTIVO DI SOSTENIBILITA' | INDICATORE | FINALITA' | CRITICITA' ATTUALE |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Aria | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) | Media annuale del valore di NO2 | Stato della qualità dell'aria misurato attraverso le concentrazione di biossido di azoto: verifica del rispetto dei valori limite annuale stabiliti dal DM 60/2002 | I valori riscontrati sono alquanto ridotti. L'assenza di attività produttive pesanti e l'assenza di traffico pesante legato ai grandi flussi autostradali riducono a valori accettabili le concentrazioni. Criticità si risocntrano solo puntualmente lungo alcuni assi stradali più congestionati. I fattori meteoclimatici sono di aiuto |
| 2 | Aria | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) | Media annuale del valore di PM10 | Stato della qualità dell'aria misurato attraverso le concentrazione di PM10: verifica del rispetto dei valori limite annuale stabiliti dal DM 60/2002 | I valori riscontrati sono alquanto ridotti. L'assenza di attività produttive pesanti e l'assenza di traffico pesante legato ai grandi flussi autostradali riducono a valori accettabili le concentrazioni. Criticità si risocntrano solo puntualmente lungo alcuni assi stradali più congestionati. I fattori meteoclimatici sono di aiuto |
| 3 | Ciclo idrico integrato | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Consuno idrico pro-capite | Stima dei quantitativi prelevati da fonti superficiali e da fonti sotterraneedestinati al consumo idrico | I consumi idrici per uso potabili (con derivazione quindi da rete acquedottistica) sono nei limiti della media regionale e delle capacità di adduzione del servizio idrico |
| 4 | Ciclo idrico integrato | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Capacità residua di depurazione | Rapporto tra abitenti equivalenti del depuratore e abitanti serviti | E" un fattore ancora di criticità, dal momento che si devono ancora completare i lavori di costruzione del depuratore di Punta Pedale. Quando questo entrerà in esercizio la capacità depurativa riuscira a coprire le mnecessità, considerando anche il carico aggiuntivo costituito dalle attività ricettive |
| 5 | Ciclo idrico integrato | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Territorio servito da impianti di depurazione | Rapporto tra territorio urbanizzato e territorio servito da rte fognaria | Tutto il territorio urbanizzato del Comune è servito dalle rete fognaria principale che è già collettate con l'area del depuratore e questo fino ai nuclei frazionali più isolati. |
| 6 | Acque interne | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Indice Biotico Esteso (IBE) | Formulare una lettura della qualità delle acque correnti, sulla base delle modificazioni nella composizione della comunità di macroinvertebrati, indotte da agenti inquinanti nelle acque e nei sedimenti, o da significative alterazioni fisico-morfologiche dell'alveo bagnato | I torrenti che scorrono all'interno del perimetro comunale (principalmente S.Siro e Magistrato non evidenziano condizioni di criticità sotto questo aspetto. La totale mancanza di adduzioni in alveo da attività produttive rappresenta motivo di sicurezza. Il collettamento delle aree urbane è completo mentre è assai ridotta la presenza di vasche Imhoff (irrilevanti sotto il profilo delli'inquinamento). |
| 7 | Acque marine | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Indice di Qualità Batteriologica (IQB) delle acque marino costiere | Valutare il grado di contaminazione delle acque marine di balneazione determinato da scarichi urbani, civili e agrozootecnici, che alterano in tutto o in parte le caratteristiche naturali | L'IQB misurato nelle stazioni lungo costa si mantiene costantemente su livelli accettabili. Qualche criticità la riscontra sulla spiaggia di Ghiaia, in relazione anche alle correnti marine ed altri fenomeni esterni. Si registra la mancanza di adduzioni in mare del sistema fognante una volta ultimati i lavori del depuratore di Punta Pedale. |
| 8 | Acque marine | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) | Balneabilità | Valutare l'impatto dei fattori di contaminazione sulla fruizione delle acque costiere ai fini della balneazione | La balneabilità si mantiene su livelli buoni o ottimi. Anche in questo caso qualche criticità la rileva solo nel tratto di Ghiaia, in presenza di detrminate circostanze meteo-marine. |
| 9 | Suolo / acque | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Costa artificializzata | Valutare gli interventi diretti dell'uomo che modificano strutturalmente l'interfaccia terramare | Notevolmente estesi sono i tratti di costa artificializzata. La dismissione di alcune attività (principalmente il canteire Spertini) costituisce però occasione di migliorare la qualità ambientale, avanzando la linea di spiaggia. |
| 10 | Suolo / acque | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Superficie spiaggia emersa | Stimare l'estensione delle spiagge emerse e la relativa variazione temporale | Anche in questo caso l'auspicabile intervento in zona Spertini consentirebbe di aumentare la superficie di spiaggia emersa. In altre situazioni sono da valutare con attenzione le possibilità di ripascimento. |
| 11 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Aree esposte a rischio di esondazione | Misurare l'estensione delle aree urbanizzate ricadenti in aree a rischio idraulico | I torrenti S.Siro e Magistrato con le relative tombinature e la situazione deficitaria di alcuni tratti di fognature bianche sottopongono diverse aree centrale della città al rischio idraulico. Auspicabile la la realizzazione dello scolmatore e non meno importanti il completamento / adeguamento della rete fognante acqua bianche. |
| 12 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Aree urbanizzate esposte a rischio frana | Misurare l'estensione delle aree urbanizzate ricadenti in aree a rischio di stabilità dei versanti | Nonostante l'estensione abbastanza ampia si aree in dissesto idrogeologico, queste interessano solo marginalmente insediamenti abitati. Necessitano comunque intervneti di messa in sicurezza dei pendii, specie dove questi sono più prossimi alle aree urbane. |
| 13 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Estensione aree urbane dismesse / abbandonate | Stimare l'estensione di territorio già urbanizzato ma dismesso / abbandonato / occupato da aree cantiere | L'estensione delle aree dismesse / abbandonate è minima e sono comunque previsti interventi di riqualificazione urbana. Si tratta delle aree Spertini lungo la costa e di alcune aree limitrofe al comparto artigianale, dove il completamento di quest'ultimo porterà alla bonifica delle aree |
| 14 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Utilizzo agricolo del territorio | Stimare l'estensione di territorio effettivamente destinato ad attività agricole produttive | L'utilizzo agricolo del territorio è in costante diminuzione e questo crea situazioni di criticità relativamente al mantenimento delle aree verdi di cornice, al rischio incendi alla difesa dal dissesto idrogeologico. |
| 15 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Urbanizzazione del suolo | Rappresentare l'estensione del territorio urbanizzato e di quello occupato da infrastrutture, forme principali di perdita irreversibile di suolo | I processi di urbanizzazione sono in forte rallentamento e non si registrano più da anni aperrture di nuovi fronti urabanizzativi (salvo un paio di casi). Limitati anche i fenomeni di sprawl e diffusione urbana. |
| 16 | Suolo | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) | Indice di permeabilità fondiaria | Rapporto tra aree urbanizzate ad alta impermeabilizzazione (edifici + infrastrutture) e aree verdi permeabili | Si registrano situazioni parzialmente critiche nelle aree urbane più centrali, dove gli inserti verdi non sempre sono sufficienti, mentre nelle aree di cornice e nella frangia urbana il rapporto di permeabiltà si mantiene su livelli del tutto accettabili. |
| 17 | Vegetazione e biodiversità | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) | Superficie percorsa da incendi | Misurare l'estensione delle superfici attraversate dal fuoco | Data la grande estensione dei boschi (area del Monte) si registra qualche fenomeno di incendio, tuttavia piuttosto limitati. Esiste una correlazione piuttosto evidente tra incendi e presidio del territorio. Ù |
| 18 | Vegetazione e biodiversità | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) | Superficie aree protette | Misurare l'estensione delle aree protette (SIC, ZPS, riserve, parchi naturali, aree marine protette | L'intero territorio comunale è soggetto a vincoli di tipo ambientale. Oltre all'area Parco v'è da segnalare la presenza di SIC marini e terrestri. |

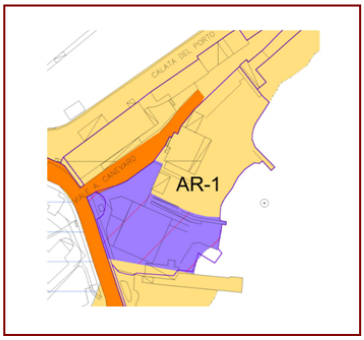
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | Vegetazione e biodiversità | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) | Verde urbano fruibile | Misurare l'estensione delle arre verdi pubbliche attrezzate in rapporto alla loro localizzazione nel contesto urbano | Nonostante la presenza di alcune aree significative (per qualità ed estensione) - prima fra tutte l'area di Villa Durazzo - risulta una certa carenza di spazi verdi urbani fruibili, specie in relazione al carico turistico. |
| 20 | Vegetazione e biodiversità | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) | Aree della rete ecologica regionale sottoposte a tutela e vincolo | Rapporto tra aree comprese nella rete ecologica regionale e aree sottoposte a vincolo ambientale | Tutte le aree della rete ecologica regionale sono attualmente sottoposte a vincolo ambientale. |
| 21 | Rifiuti urbani | Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio | Incidenza raccolta differenziata | Misurare la quantità di rifiuti destinata a raccolta indifferenziata sul totale di rifiuti | I parametri circa la raccolta differenziata sono in linea comn le politiche ambientali del Comune fissate nel SGA (ISO 14001), discreta la presenza in territorio urbano di aree attrezate per la raccolta differenziata. |
| 22 | Agenti fisici | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) | Aree esposte a rischio elettromagnetico | Stimare la quota di popolazione esposta a rischio elettromagnetico (distanza da elettrodotti) | Non essendo il territorio attraversato da elettrodotto AT e MT (marginalmente sono nelle aree più elevate del Monte ) l'esposizione a fonti elttromagnetiche significative è ridotta. |
| 23 | Agenti fisici | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) | Densità di impianti e siti per telecomunicazione | Densità di impianti per radio telecomunicazione in aree urbanizzate | La presenza di impianti per radio telecomunicazione è piuttosto densa in ambito urbano. Non si prevedono comunque discostamenti significativi di tale situazione. |
| 24 | Agenti fisici | Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) | Aree esposte in classe acustica V e VI | Stimare la quota di popolazione esposta a livelli continui equivalenti di rumore superiori a 55 dBA nel periodo notturno e 65 dBA in quello diurno, assunti come valori di riferimento, al di sopra dei quali si può ritenere che la popolazione risulti disturbata | Le aree esposte a rumore sono riconducibili alle aree contigue alle maggiori vie di comunicazione. Una riduzione dei flussi veicolare dovrebbe portare ad un significativo miglioramento di queste situazioni. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 25 | Energia | Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili | Produzione di energia da fonti rinnovabili | Valutare il contributo delle fonti di energia pulite e non esauribili alla produzione totale di energia elettrica, al fine di aumentarne l'utilizzo | L'apporto dato da impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili è ancora molto scarso. Sono possibili interventi nell'ambito del camparto fotovoltaico, con attenzione comunque agli aspetti paesistici. |
| 26 | Energia | Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili | Energia prodotta da rinnovabili in impianti pubblici | Incidenza di edifici pubblici che hanno adottato sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili | L'apporto dato da impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili su edifici pubblici è ancora molto scarso. Sono possibili interventi nell'ambito del camparto fotovoltaico, con attenzione comunque agli aspetti paesistici. |
| 27 | Mobilità | Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente | Offerta trasporto pubblico | Valutare l'offerta del trasporto pubblico passeggeri; confrontare le diverse modalità di trasporto | La rete del trasporto pubblico (tradizionale) è abbastanza capillare, interessando oltre che il centro anche le varie frazioni. |
| 28 | Mobilità | Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente | Accessibilità ai servizi TPL | Valutare l'accessibilità ai servizi e ai mezzi di trasporto, al fine di aumentarla, soprattutto relativamente alle modalità di trasporto collettivo | Data la compattezza del tessuto uyrbano e la relativa concentrazione di popolazione ad essa conseguente, l'accessibilità ai mezzi di trasporto pubblico risulta attestarsi su buoni livelli. |
| 29 | Mobilità | Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente | Isole pedonali | Misurare l'estensione delle pubbliche attrezzate escluse dal traffico intensivo | Le aree escluse dal traffico sono assai limitate. Significativa la presenza di automobili in sosta in strade e spazi pubblici. Il sistema della sosta va ripensato al fine di liberare strade e piazze dal taffico continuo e dalla presenza in sosta di veicoli. |
| 30 | Mobilità | Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente | Capacità delle reti di trasporto | Monitorare le reti infrastrutturali di trasporto, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle infrastrutture esistenti e di rivitalizzare alcune modalità di trasporto, come quella ferroviaria | La linea ferroviaria rappresenta un servizio di discreto livello per i collegamenti con l'area urbana genovese e gli altri centri della Riviera. Gli altri mezzi di trasporto pubblico locale (tradizionali, su strada) risentono delle dimensioni medie assai ridotte dei calibri stradali e della commistione di traffico privato e commerciale. |
| 31 | Mobilità | Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente | Parcheggi di interscambio | Misurare il numero di posti auto all'interno di parcheggi di interscambio | Numero, localizzazione e capacità dei parcheggi interscambio risulta già discreta. Va migliorato tuttavia il sistema dei parcheggi pubblici di interscambio di attestamento all'area urbana, specie nell'area oreintale del centro urbano. |
| 32 | Paesaggio e patrimonio culturale | Protezione e conservazione del patrimonio culturale – Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi | Superficie degli ambiti paesistici tutelati | Superficie vincolata con finalità di tutela paesaggistica | Gli ambiti paesistici interni al Comune di Santa Margherita risutano interamente sottoposti a vincoli di tutela paesistica ed ambientale. |

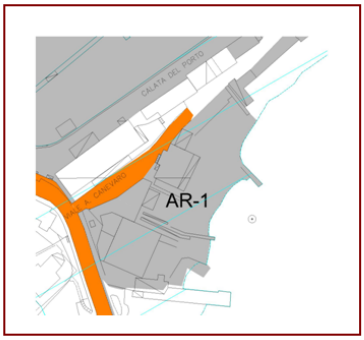
## *3.3. Schede degli ambiti di riqualificazione*

Norme di conformità e congruenza

| N.1 | AMBITO | *RIQUALIFICAZIONE*<br>*CONSERVAZIONE*<br>*DISTRETTO DI TRASFORMAZ.* | NOME | AR-1 | Ex cantiere Spertini e Valletta |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

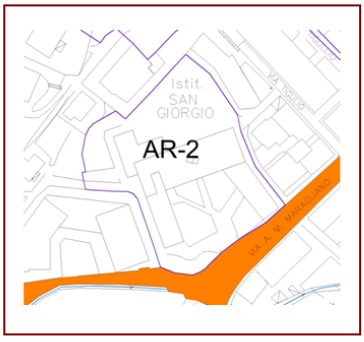
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.2 | AMBITO | *RIQUALIFICAZIONE*<br>*CONSERVAZIONE*<br>*DISTRETTO DI TRASFORMAZ.* | NOME | AR-2 | Ex Istituto San Giorgio |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

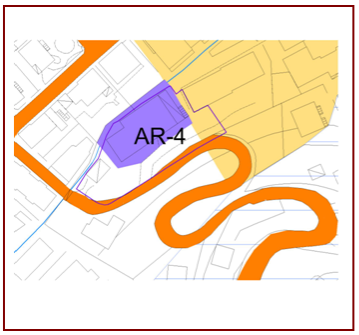
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

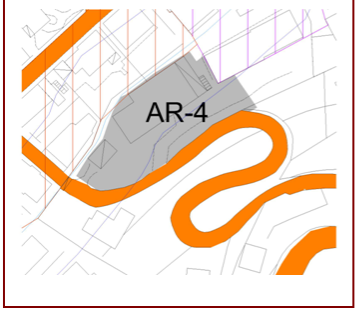
RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.4 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-4 | Via D. Costa |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'

COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

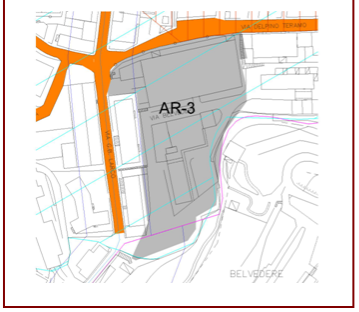
RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.3 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-3 | Via Delpino Teramo |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'

COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

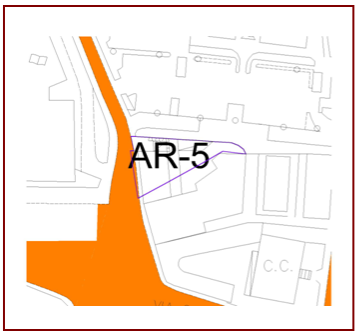
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.5 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-5 | Via Buonincontri |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

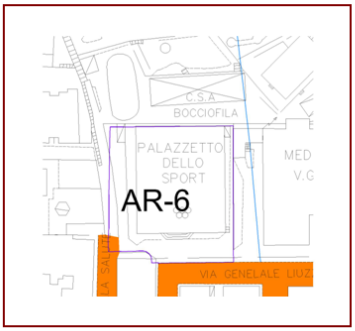
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

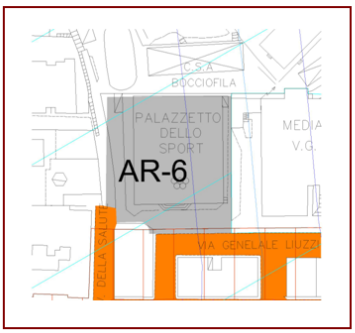
VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.6 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-6 | Palestra comunale |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

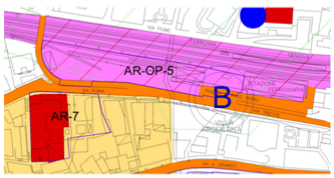
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.7 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-7 | Ex cronicario |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.8 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-8 | Villa Attilia |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

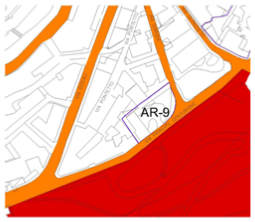
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| N.9 | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-9 | Via Principe Centurione |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| A | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-1 | Passeggiata a mare |
|---|---|---|---|---|---|



COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

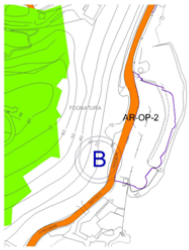
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| B | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-2 | Punta Pedale |
|---|---|---|---|---|---|







COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'

COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| C | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-3 | Via Fratelli Arpe |
|---|---|---|---|---|---|







COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'

COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| D | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-4 | Impianto sportivo e piscina coperta |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

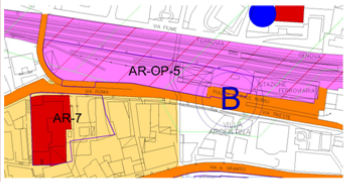
AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| E | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-5 | Ex scalo merci ferroviario |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| F | AMBITO | *RIQUALIFICAZIONE*<br>*CONSERVAZIONE*<br>*DISTRETTO DI TRASFORMAZ.* | NOME | AR-OP-6 | Area portuale |
|---|---|---|---|---|---|



COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'



COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

**IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO**

- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

**RISCHI TERRITORIALI**

- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

**FASCE DI RISPETTO**

- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

**PTCP E VINCOLI**

- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

**AREE PROTETTE**

- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

**RETE ECOLOGICA REGIONALE**

- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

**AREE BOSCATE**

- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

**RISORSE**

- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

**VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

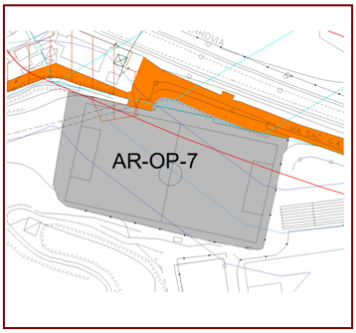
**AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE**

- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| G | AMBITO | *RIQUALIFICAZIONE*<br>*CONSERVAZIONE*<br>*DISTRETTO DI TRASFORMAZ.* | NOME | AR-OP-7 | Palazzetto dello sporto via Garibotti |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

**IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO**

- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

**RISCHI TERRITORIALI**

- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

**FASCE DI RISPETTO**

- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dai corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

**PTCP E VINCOLI**

- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

**AREE PROTETTE**

- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

**RETE ECOLOGICA REGIONALE**

- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

**AREE BOSCATE**

- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

**RISORSE**

- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

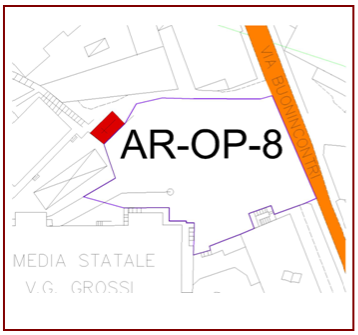
**VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

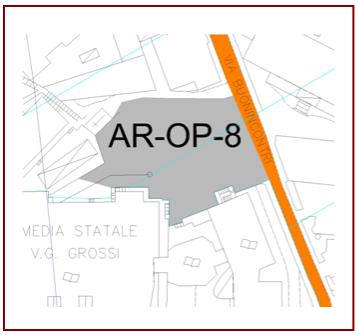
**AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE**

- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| H | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | AR-OP-8 | Via Garibotti |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

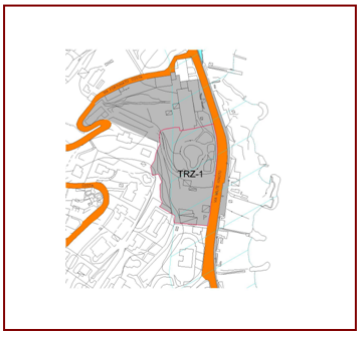
VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| DT | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | TRZ-1 | Centro congressi polifunzionale |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

RISCHI TERRITORIALI
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

FASCE DI RISPETTO
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

PTCP E VINCOLI
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

AREE PROTETTE
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

RETE ECOLOGICA REGIONALE
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

AREE BOSCATE
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

RISORSE
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

| SIS | AMBITO | RIQUALIFICAZIONE<br>CONSERVAZIONE<br>DISTRETTO DI TRASFORMAZ. | NOME | SIS-IC-1 | Alloggi comunali |
|---|---|---|---|---|---|




COERENZA LOCALIZZATIVA: CRITICITA'




COERENZA LOCALIZZATIVA: OPPORTUNITA'

**IMPATTO ATMOSFERICO ACUSTICO ELETTROMAGNETICO**
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 5
- AREE IN CLASSE ACUSTICA 4
- VIABILITA' A FORTE PRESENZA DI TRAFFICO
- LINEE DI TRASMISSIONE ELETTRICA MT
- ANTENNE E IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA

**RISCHI TERRITORIALI**
- FASCIA A (T=50 ANNI)
- FASCIA B (T=200 ANNI)
- Pg4 FRANE E ZONE FRANOSE ATTIVE
- Pg3 FRANE QUIESCINETI E BACINO DI EVOLUZIONE DELLE FRANE NOTE

**FASCE DI RISPETTO**
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
- LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA PERCORSA DAL FUOCO
- Distanza dal corsi d'acqua pubblici L.R. n. 9/93 ml. 20 nel perimetro urbano e ml. 40 fuori dal perimetro urbano
- CORSI D'ACQUA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- VINCOLO STRADA STATALE AURELIA D.M. 19-06-1958
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

**PTCP E VINCOLI**
- PTCP:MANUFATTI EMERGENTI
- PTCP:AREE DI CONSERVAZIONE
- PTCP:STRUTTURE URBANE QUALIFICATE
- IMMOBILI CON VINCOLO STORICO ARCHEOLOGICO

**AREE PROTETTE**
- AREA PARCO DEL MONTE DI PORTOFINO
- SIC TERRESTRE
- SIC MARINO

**RETE ECOLOGICA REGIONALE**
- SITI AREALI DI AREA NUCLEO (CORE AREA)
- CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI

**AREE BOSCATE**
- BOSCO E CASTAGNETO
- ULIVETO

**RISORSE**
- SORGENTI PUNTI DI CAPTAZIONE
- CORSI D'ACQUA

**VIABILITA' E TRASPORTO PUBBLICO**
- VIABILITA' PRINCIPALE
- LINEA FERROVIARIA
- STAZIONE FERROVIARIA
- FERMATA BUS ATP PRINCIPALI

**AREE DI POTENZIALE RICONVERSIONE**
- STABILIMENTI ARTIGIANALI E LORO PERTINENZE
- CANTIERI
- AREE EDIFICATE ED INEDIFICATE,PROSSIME O INTERNE AD AREE URBANE SUSCETTIBILI TI INTERVENTI VOLTI ALL'INTEGRAZIONE O AL COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI E PERIURBANI DI RIFERIMENTO,O AL SUPERAMENTO DI SINGOLE SITUAZIONE DI DEGRADO

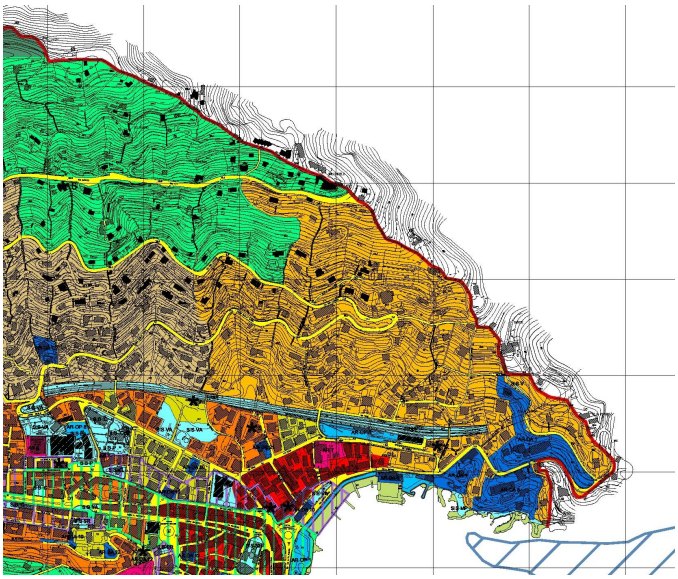
## *3.4. Schede di raffronto per gli ambiti in corso di modifica rispetto al Preliminare di PUC*

Controdeduzioni_1

Controdeduzioni_2

Controdeduzioni_3

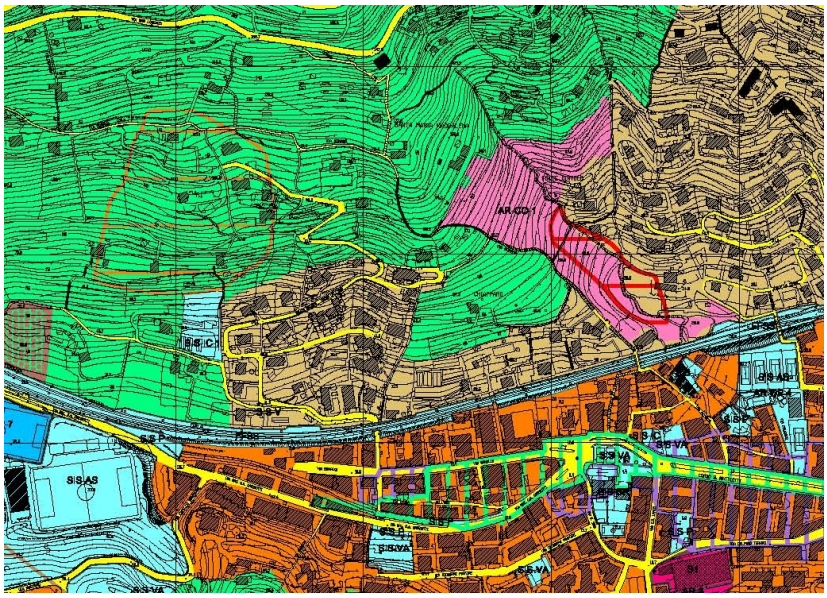
Nel presente paragrafo si riportano le schede relative agli aggiornamenti in corso alla zonizzazione della struttura del PUC e delle relative norme di conformità e congruenza, risultanti dai rilievi e dalle criticità emerse nei pareri espressi da Regione (settori Urbanistica e Ambiente) e dalla Provincia (settore Urbanistica). Si rimanda in ogni caso, per una trattazione più dettagliata, alle schede delle controdeduzioni ai rilievi regionali.



**CARTOGRAFIA 1 Loc. Saltincelo**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

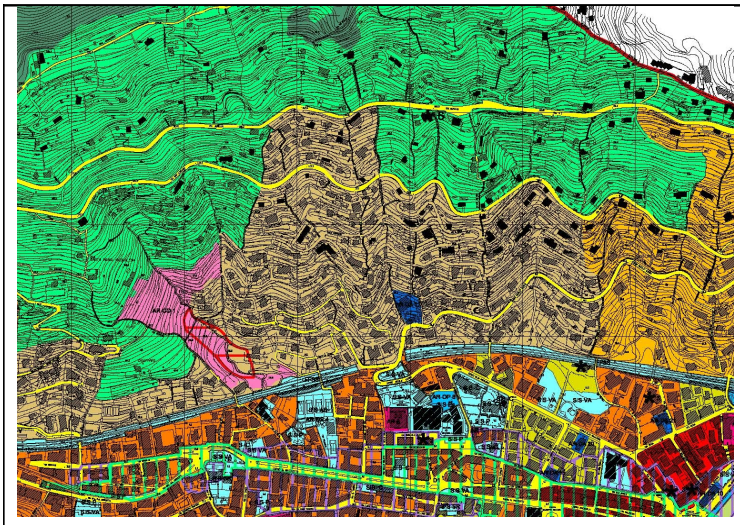
| | |
|---|---|
| **Rilievo R3) -** Al fine di eliminare incongruenze (quali quella rilevata da riclassificare come zona residenziale satura) ed addivenire ad una definizione dei territori di presidio più aderente a quanto disposto dall' art 36 della LUR e cioè - *aree che presentino fenomeni di sotto utilizzo e/o abbandono e marginalità non recuperabili all' uso agricolo produttivo, aree nelle quali siano in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea o guidata, aree caratterizzate da insediamenti sparsi nelle quali subordinare gli interventi al perseguimento di finalità di presidio*...- il progetto definitivo di piano dovrà, sulla base di una verifica dello stato dei luoghi, operare una revisione delle perimetrazioni in oggi proposte.<br>Tale approfondimento risulta essenziale anche al fine di addivenire ad una maggiore corrispondenza della disciplina urbanistica e paesistica proposta con le classificazioni IS-MA saturo ed IS-MA-CPA. | **Si accoglie.** Al fine di far corrisponde le perimetrazioni operate dal PUC alle perimetrazioni del PTCP si propongono le ulteriori seguenti varianti di perimetrazione alla Struttura del PUC: in località Saltincielo una porzione AC-SV-LP a minor intensità edilizia è stata riclassificata AC-TPA-S, mantenendo la classificazione del P.T.C.P. IS-MA-Saturo |



**CARTOGRAFIA 2 Loc. Crosa Dell'Oro**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

| | |
|---|---|
| **Rilievo R2) -** Con riferimento agli ambiti indicati quali "Territorio di presidio agricolo AC-TPA-S" e "Territorio non insediato AC-TNI e AC-TNI-A" è da evidenziare innanzitutto una non perfetta aderenza tra lo stato dei luoghi e la categoria urbanistica attribuita posto che in particolare all'interno delle aree AC-TPA-S risultano ricompresi contesti insediative diversificati, con situazioni quindi in cui le densità edificatorie e il livello di strutturazione nonché le tipologie edilizie adottate risultano tali da non potersi più assimilare alla zona agricola di cui al DM'68 quanto piuttosto a delle zone di residenzialità diffusa. Tale situazione è maggiormente presente nella fascia di versante ricompresa tra il tracciato ferroviario e l'Aurelia, laddove il preliminare in esame classifica quali zone di presidio aree caratterizzate invece, per uso del suolo e tipologia delle costruzioni, da un evidente ed esclusivo ruolo residenziale (peraltro già indicato dal PRG vigente che le individua come zone residenziali di completamento o sature). | **Si accoglie parzialmente:** sebbene nelle aree indicate di presidio agricolo esistano agglomerati che presentano caratteristiche tipiche di una residenzialità diffusa, considerata la loro piena integrazione con il contesto circostante e la loro irrilevanza nell'ambito complessivo, si ritiene consono il loro mantenimento nell'ambito dei territori di presidio ambientale. Il rilievo invece è accoglibile quando gli insediamenti si presentano con caratteristiche di maggiore densità edilizia tali da superare i caratteri propri dei territori agricoli in corrispondenza della zona alta di Via Crosa dell'Oro ed in una porzione compresa tra la Via Aurelia e Via S. Lorenzo. Tali due zone nel definitivo di PUC saranno stralciate dall'ambito AC-TPA-S ed inseriti nell'adiacente ambito AC-SV-RC. |



**CARTOGRAFIA 4 areale Tra Via Aurelia e Via S. Lorenzo**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

| | |
|---|---|
| **Rilievo R2)** - Con riferimento agli ambiti indicati quali "Territorio di presidio agricolo AC-TPA-S" e "Territorio non insediato AC-TNI e AC-TNI-A" è da evidenziare innanzitutto una non perfetta aderenza tra lo stato dei luoghi e la categoria urbanistica attribuita posto che in particolare all'interno delle aree AC-TPA-S risultano ricompresi contesti insediative diversificati, con situazioni quindi in cui le densità edificatorie e il livello di strutturazione nonché le tipologie edilizie adottate risultano tali da non potersi più assimilare alla zona agricola di cui al DM'68 quanto piuttosto a delle zone di residenzialità diffusa. Tale situazione è maggiormente presente nella fascia di versante ricompresa tra il tracciato ferroviario e l'Aurelia, laddove il preliminare in esame classifica quali zone di presidio aree caratterizzate invece, per uso del suolo e tipologia delle costruzioni, da un evidente ed esclusivo ruolo residenziale (peraltro già indicato dal PRG vigente che le individua come zone residenziali di completamento o sature). | **Si accoglie parzialmente:** sebbene nelle aree indicate di presidio agricolo esistano agglomerati che presentano caratteristiche tipiche di una residenzialità diffusa, considerata la loro piena integrazione con il contesto circostante e la loro irrilevanza nell'ambito complessivo, si ritiene consono il loro mantenimento nell'ambito dei territori di presidio ambientale. Il rilievo invece è accoglibile quando gli insediamenti si presentano con caratteristiche di maggiore densità edilizia tali da superare i caratteri propri dei territori agricoli in corrispondenza della zona alta di Via Crosa dell'Oro ed in una porzione compresa tra la Via Aurelia e Via S. Lorenzo. Tali due zone nel definitivo di PUC saranno stralciate dall'ambito AC-TPA-S ed inseriti nell'adiacente ambito AC-SV-RC. |

**CARTOGRAFIA 5 Centro Storico, Area Portuale**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

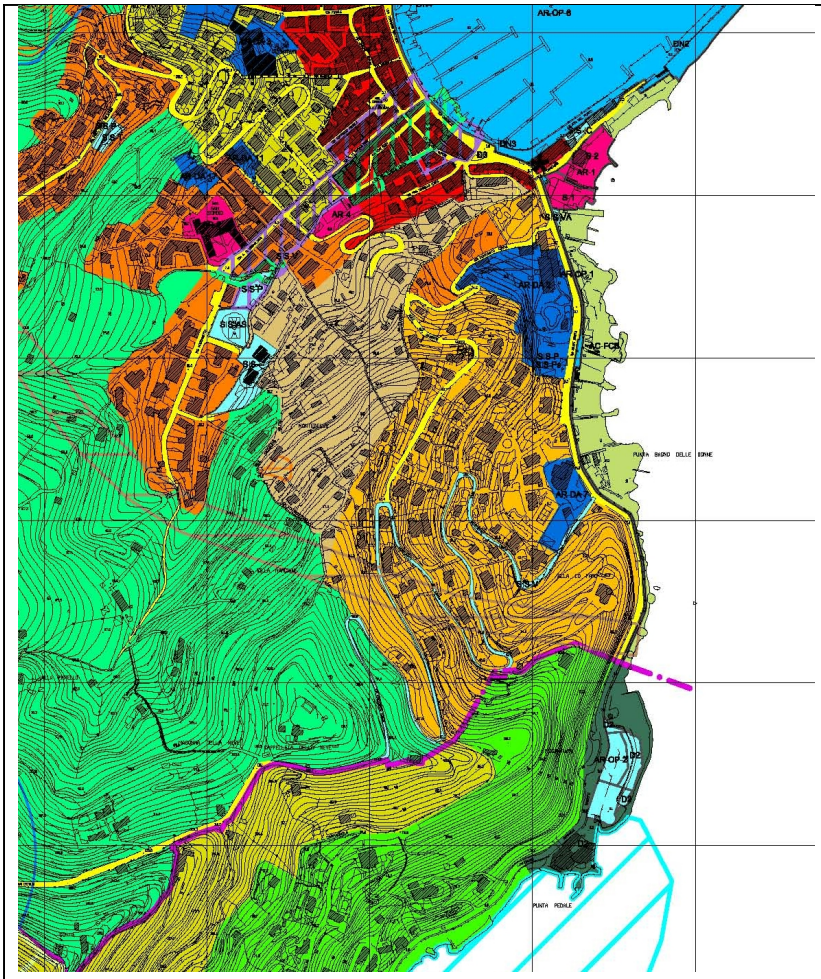
**Rilievo R18) -** Le aree appartenenti agli ambiti di conservazione dei tessuti edificati (AC-SA, AC-NF, AC-SU-PR e AC-UR) corrispondono a parti dell'abitato con caratteri di interesse storico architettonico diversificati per i quali non sempre è rilevabile una coincidenza tra la classificazione urbanistica (tessuto storico, edificato ottocentesco, sistemi insediativi recenti…) ed il livello di tutela impresso dal PTCP (SU, IU, TU, IS CE…) con conseguenza che la stessa disciplina attuativa risulta applicata ad aree soggette a diversi regimi paesistici (es. amb. AC-SV-LP ricompreso nelle categorie IDMA, IDCE, ISMA CPA o ambito AC-SA nelle categorie IU, SU, TU, IDMA).

**Rilievo R36) –** Per quanto concerne la normativa prevista per l'ambito di riqualificazione AR1 Area ex Cantieri Spertini e area Valletta, sono da escludere le possibilità edificatorie (1200mq + 800mq) previste dal progetto preliminare del PUC per i contigui Bagni Serena e Bagni Rosa mentre la quota relativa ai settori S1-ex Spertini e S2-Valletta (4500 mq) nel progetto definitivo di PUC deve essere riconsiderata valutandone la fattibilità in rapporto alle indicazioni sopra definite (da prefigurare attraverso la definizione di un progetto norma) nel presupposto che non potrà comunque essere ritenuta ammissibile per tali settori una quota superiore ad 1/3 di quella attualmente proposta (da considerare comprensiva dell' esistente e subordinata ad una riqualificazione globale dell'area); si richiamano inoltre le limitazioni sopra indicate relativamente alle funzioni ammissibili nelle aree del demanio marittimo.

E' in particolare da escludere da tale ambito la possibilità di realizzare parcheggi pubblici in struttura in ragione anche della vicinanza ad altre strutture a parcheggio pubblico in fase di realizzazione.

**Si accoglie.** Effettuate le opportune verifiche, l'estensione dell'ambito AC-SA verrà modificata in conformità all'ambito SU del P.T.C.P. Le porzioni di tessuti di matrice recente o ottocentesca così stralciate saranno inserite in ambito AC-SU-PR.

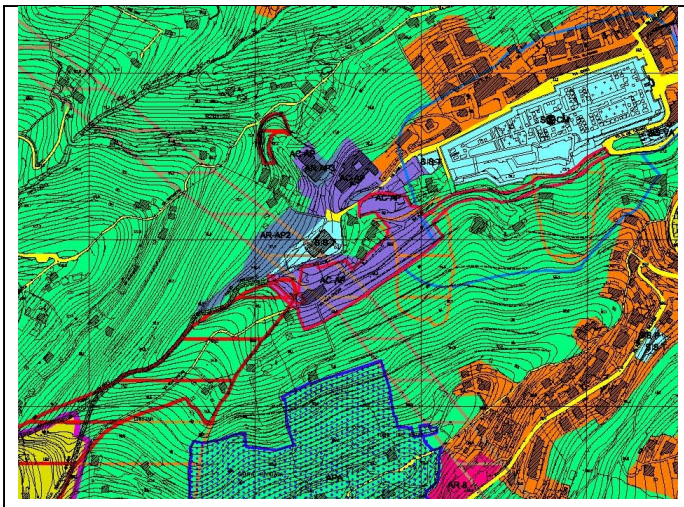
**Si aaccoglie parzialmente**. Verranno eliminati i settori S3-Bagni Rosa ed S4-Bagni Sirena, e le relative previsioni. Per ciò che riguarda i settori S1-ex Spertini e S2-Valletta, il rilievo regionale fa riferimento al "*divieto di realizzare ulteriori costruzioni sulla spiaggia, come più sopra disposto dalla legge regionale, unitamente alla condizione di non avanzare l' attuale linea di riva artificiale e di salvaguardare le principali visuali pubbliche dalle percorrenze limitrofe, prevedendo pertanto altezze contenute, devono costituire elementi guida nella definizione di questo tratto di litorale*." Pertanto al fine della dimostrazione del rispetto della norma regionale e come richiesto nel voto è stato predisposto uno schema che individua la linea di riva artificiale attuale comportante una superficie artificializzata di circa mq 3.032, dei quali circa mq 1.763 nell'area dell'ex Spertini e circa mq 1.269 nell'area della Valletta. Lo schema del progetto norma allegato prevede una nuova linea di riva artificiale, intesa quale superficie artificializzata, ottenuta compensando le attuali superfici artificializzate e non, determinando quindi una nuova superficie di circa mq 3.000, a cui occorre sottrarre una parte di area verso Via A. Canevaro su cui è previsto un arretramento dell'edificato, andando così a determinare una superficie di circa mq 2720 che costituisce l'ambito edificabile al di sotto della quota di ml 1,30 rispetto a viale Canevaro, in cui sono previste le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito AR-1. Al di sopra di tale quota dovranno trovare collocazione gli spazi pubblici (piazza pubblica ecc…..) e l'edificio in sostituzione della Valletta di superficie non superiore a mq 1.500. Nel progetto norma sono altresì indicati i limiti insuperabili delle visuali panoramiche da lasciare libere che interessano l'ex cantiere Spertini. Nello schema di assetto l'altezza massima è fissata in ml 8,30 (in accoglimento del rilievo di Provincia e Regione) compreso il piano a quota ml 1,30. La disciplina così come modificata non contrasta con la disciplina in merito alla linea di riva artificiale fissata dal P.T.C. della costa, non proponendo nuovi avanzamenti o sottrazioni all'attuale arenile ed obbliga chi attuerà l'intervento alla realizzazione di un ripascimento strutturale. Inoltre, con riferimento a tale intervento sull'arenile il progetto definitivo di PUC prevederà un ampliamento della spiaggia libera o libera attrezzata esistente non inferiore al 40% della nuova superficie della spiaggia ricavata nell'area del cantiere ex Spertini nonché di quella di nuova realizzazione ottenuta tramite il ripascimento strutturale. Alla luce di quanto sopra l'ambito del retro porto oggi costituito da spazi disaggregati e casuali che generano oggettive condizioni di degrado costituirà un nuovo polo attrattivo pubblico/privato attraverso un progetto unitario esteso ai due settori, che dovranno porre le basi per la riqualificazione delle aree della passeggiata a mare, che a seguito della realizzazione dell'autorimessa del Grand Hotel Miramare potrà essere potenziata e riqualificata occupando anche le attuali aree di sosta che dall'innesto di viale Canevaro si estendono fino al Regina Elena. Per i motivi sopramenzionati si ritiene di confermare in mq 4.500 la superficie dei Settori 1 e 2 dei quali mq 3000 posti a ridosso di quota ml 1,30 rispetto a viale Canevaro e mq 1.500 nell'area della Valletta. Le indicazioni del progetto norma saranno prescrittive per quanto riguarda le quantità e il loro posizionamento.



**CARTOGRAFIA 6 Collina prospiciente Bagni delle Donne**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, rilievi di privati** Oss. 2, Oss. 22, Oss.48 p.40, Oss. 60 p.2

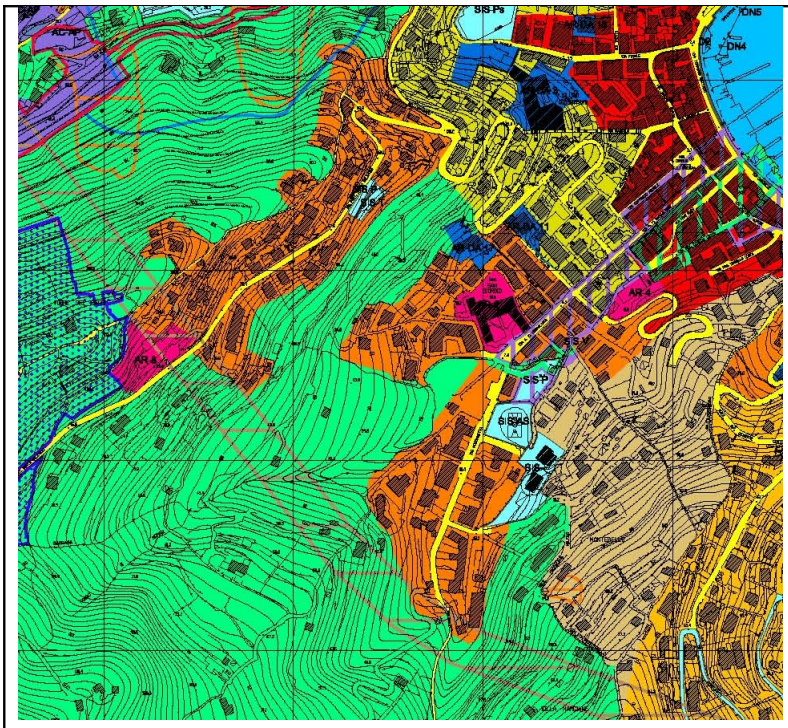
| | |
|---|---|
| L'osservante lamenta che nell'Ambito di conservazione dei sistemi a villa litoranei di pregio AC-SV-LP, nella zona soprastante il Grand Hotel Miramare non è stata considerata la grande diversità e disomogeneità tra fabbricati fronte mare e quelli affacciati sul versante opposto. | **Si accoglie.** Effettivamente l'ambito citato presenta caratteri e valori paesaggistici diversificati a seconda del versante in cui si ricade (esposizione ad est con vista mare o esposizione a ovest, verso l'interno); alla luce di ciò, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene di prevedere, nella stesura del progetto definitivo di PUC la trasformazione della porzione di ambito attualmente AC-SV-LP ad ovest della linea di crinale in zona AC-SV-RC. Per quanto riguarda l'applicazione della "legge Casa", si dà atto che la stessa non potrà essere applicata sino a quando sarà vigente il P.R.G. attuale, trattandosi di immobile ricadente in zona PA del P.R.G. vigente, esclusa dall'applicazione della stessa dal Comune con deliberazione di C.C. n. 58 del 17/12/2009. |



**CARTOGRAFIA 7 Ambito di Riqualificazione artigianale di via Dogali**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 145 del 21/9/2012**

| | |
|---|---|
| **RILIEVO P23 -** AR-AP 1 - In coerenza con la modalità di attuazione prescritta dalla disciplina dell'Ambito ed in considerazione dell'entità delle previsioni ammesse, il progetto Definitivo del PUC deve individuare in luogo dell'Ambito di Riqualificazione un Distretto di Trasformazione, caratterizzato appunto dalla progettazione urbanistica unitaria e coordinata delle trasformazioni, così come già prescritto, oltreché da un approfondimento in merito alle dotazioni di servizi rapportate in modo equilibrato alla densità territoriale ammessa, ed alle problematiche infrastrutturali. Inoltre, deve essere stralciato il secondo capoverso dell'art. 39.3 delle Norme di Conformità e devono essere cassati i settori S6-S9-S5 in parte, in cui la previsione di nuova costruzione interferisce con la presenza della frana Pg3. | **Si accoglie parzialmente.** Per ciò che attiene il nuovo ambito AR-AP-1 previsto nelle N.C.C. e nella tavola di struttura, in considerazione del fatto che non è possibile stralciare i lotti segnalati per le oggettive criticità geomorfologiche presenti, l'intero ambito verrà ricollocato all'interno della descrizione fondativa, capitolo 11.9, con la nuova sigla TRZ-AP1 e l'attuazione delle sue previsioni saranno subordinate alla redazione di uno studio nel rispetto della D.G.R. 09.02.2010 n. 265 "Indirizzi per la riperimetrazione e riclassificazione delle frane attive e quiescenti", che ne consenta la declassazione. |




**CARTOGRAFIA 8 aree lungo via Partigiano Solimano Berto**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

| | |
|---|---|
| **Rilievo R2) -** Con riferimento agli ambiti indicati quali "Territorio di presidio agricolo AC-TPA-S" e "Territorio non insediato AC-TNI e AC-TNI-A" è da evidenziare innanzitutto una non perfetta aderenza tra lo stato dei luoghi e la categoria urbanistica attribuita posto che in particolare all'interno delle aree AC-TPA-S risultano ricompresi contesti insediative diversificati, con situazioni quindi in cui le densità edificatorie e il livello di strutturazione nonché le tipologie edilizie adottate risultano tali da non potersi più assimilare alla zona agricola di cui al DM'68 quanto piuttosto a delle zone di residenzialità diffusa. Tale situazione è maggiormente presente nella fascia di versante ricompresa tra il tracciato ferroviario e l'Aurelia, laddove il preliminare in esame classifica quali zone di presidio aree caratterizzate invece, per uso del suolo e tipologia delle costruzioni, da un evidente ed esclusivo ruolo residenziale (peraltro già indicato dal PRG vigente che le individua come zone residenziali di completamento o sature). | **Rilievo R2) -** Con riferimento agli ambiti indicati quali "Territorio di presidio agricolo AC-TPA-S" e "Territorio non insediato AC-TNI e AC-TNI-A" è da evidenziare innanzitutto una non perfetta aderenza tra lo stato dei luoghi e la categoria urbanistica attribuita posto che in particolare all'interno delle aree AC-TPA-S risultano ricompresi contesti insediative diversificati, con situazioni quindi in cui le densità edificatorie e il livello di strutturazione nonché le tipologie edilizie adottate risultano tali da non potersi più assimilare alla zona agricola di cui al DM'68 quanto piuttosto a delle zone di residenzialità diffusa. Tale situazione è maggiormente presente nella fascia di versante ricompresa tra il tracciato ferroviario e l'Aurelia, laddove il preliminare in esame classifica quali zone di presidio aree caratterizzate invece, per uso del suolo e tipologia delle costruzioni, da un evidente ed esclusivo ruolo residenziale (peraltro già indicato dal PRG vigente che le individua come zone residenziali di completamento o sature). |



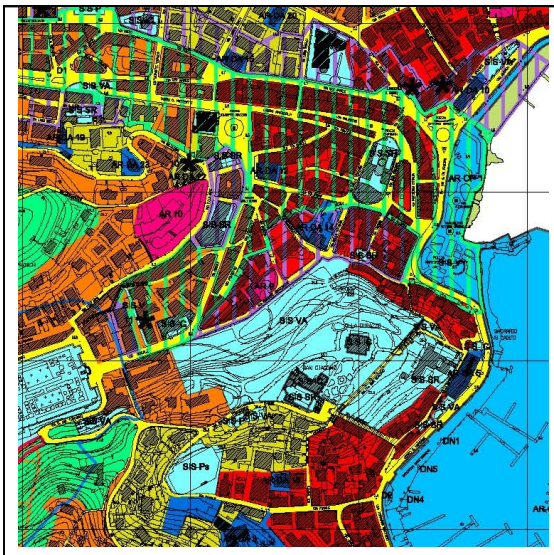

**CARTOGRAFIA 9 Ospedale**

**Rilievo a seguito del quale si è proceduto alla modifica cartografica, espresso con delibera di Giunta Regionale n. 1424 del 23/11/2012**

| | |
|---|---|
| **Rilievo RV4) -** Da ridefinire nel progetto definitivo risulta inoltre la disciplina previste dal PUC per l'ambito di riqualificazione AR OP3 relativo alla ex struttura ospedaliera in via Arpe in conformità agli esiti conclusivi del procedimento attivato dalla Regione in applicazione art 29 della LR 37/2011 e concluso con la Conferenza di Servizi deliberante in data 31 ottobre 2012. | **Si accoglie.** Per tale ambito verrà recepita la normativa approvata con Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 37/2011, conclusasi con determinazione dirigenziale dell'Area 4 - Territorio e Ambiente n. 236 del 07.11.2012 |

Le proposte di variante al PTCP sono dettagliatamente descritte nei relativi elaborati, a cui si rimanda.

Proposte_Varianti_PTCP




**CARTOGRAFIA 11 Torrente Magistrato**

**Adeguamento a modifiche di piani sovraordinati intervenuti (Piano di Bacino ambito 15)**

Modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 75 del 30-07-2013 (fasce fluviali Fosso Magistrato - Santa Margherita Ligure) (*ampliamento della fascia A ed inserimento di una zona in fascia B, conseguente alla migliore definizione sia dell'andamento topografico delle aree interessate, sia del comportamento idraulico-strutturale della tombinatura presente;*)

## *3.5. Controdeduzioni pareri espressi da altri Enti sul Progetto Preliminare di PUC*

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate dal Comune di Rapallo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25/8/2013.**

Di seguito, nella colonna di sinistra, le osservazioni del Comune a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra.

| | |
|---|---|
| L'osservazione del Comune di Rapallo verte esclusivamente sulla scelta effettuata dal Comune di Santa Margherita Ligure di non prevedere nell'ambito del PUC alcun tracciato di collegamento tra Santa Margherita Ligure ed il casello autostradale di Rapallo. Si effettuano considerazioni a supporto della necessità di tale collegamento e si ritiene che la scelta indicata nell'attuale PUC debba essere riconsiderata dal Comune, riprendendo, assieme alle amministrazioni regionale e provinciale, il percorso già definito nel protocollo d'intesa del 2006 per la realizzazione di un idoneo tracciato del tunnel in tempi brevi e risolutivi di tutte le problematiche presenti. | Per quanto riguarda il tema del tracciato di collegamento tra Santa Margherita Ligure ed il casello autostradale di Rapallo, non previsto nella Struttura del preliminare di PUC adottato, si richiama quanto espresso in merito dalla Regione con la D.G.R. n. 1424/2012 e quanto controdedotto dal Comune a riscontro del rilievo provinciale effettuato sulla medesima problematica, che per semplicità di lettura si riporta di seguito.<br><br>"*Relativamente alla previsione di scala sovracomunale relativa al tunnel di collegamento con il casello di Rapallo a fronte delle due ipotesi - tunnel breve o tunnel lungo - l' opzione sviluppata dal Comune è di tipo conservativo addivenendo pertanto, nell' ottica di ridurre il consumo di suolo a tutti i fini, alla scelta di potenziare e recuperare ad un uso pubblico i tracciati viari anche collinari già esistenti quali anelli alternativi ad una percorrenza litoranea non prevedendo conseguentemente ad oggi alcuna possibile ipotesi sul territorio comunale di tracciato di tunnel, che viene riportato esclusivamente nella tavola DF 9 della descrizione fondativa.*<br><br>*D'altra parte le decisioni in merito a questo tipo di infrastrutture che interessano più Comuni e corrispondono a livelli di servizio di scala sovra comunale non appartengono ai contenuti del PUC ed al riguardo la L.R. 36/1997 attribuisce, infatti, al PTR ed al PTC provinciale la relativa definizione, come prescritto agli artt. 11 e 20, per cui è corretto che il Piano urbanistico comunale non abbia espresso, contrariamente a quanto è avvenuto con il vigente P.R.G., indicazioni in merito a questo collegamento, non instaurando, tra l'altro, impropri regimi di vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità per una infrastruttura della quale non è stato consolidato, nelle debite forme, neppure il tracciato base."(stralcio del parere regionale)*<br><br>Il Comune recepisce quanto espresso dalla Regione in merito ad una eventuale previsione del collegamento tra Santa Margherita Ligure ed il casello autostradale A12 di Rapallo e pertanto il definitivo di PUC non subirà modificazioni in tal senso. Ciò comunque non esclude assolutamente la disponibilità del Comune a partecipare alla definizione di studi ed ipotesi progettuali che prevedano opere di collegamento con il casello autostradale in grado di coniugare ed integrare gli aspetti ambientali, paesaggistici ed infrastrutturali, superando i limiti delle soluzioni ad oggi proposte.<br><br>Si dà atto infine che il Comune di Rapallo, a seguito dell'adozione del suo Progetto preliminare di PUC, non si è dato carico di inviare l'avviso contenente la indicazione delle modalità e dei termini di divulgazione del progetto al Comune di Santa Margherita Ligure ai fini della formulazione di eventuali osservazioni. |

| **Controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla Capitaneria di Porto di Genova con nota prot. n. 37015 dell'8/8/2012.**<br><br>Di seguito, nella colonna di sinistra, le osservazioni della Capitaneria a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra. | |
|---|---|
| Oss. 1 – Il manufatto in struttura leggera previsto sulla banchina di S. Erasmo quale punto vendita del primo pescato non dovrà intralciare la viabilità portuale e dovrà essere garantita la movimentazione in scurezza delle "autogru" utilizzate per l'alaggio ed il varo delle unità. | Si informa che la previsione oggetto dell'osservazione sarà stralciata dal progetto definitivo di PUC in accoglimento di un rilievo regionale del dipartimento ambiente. |
| Oss. 2 – con riferimento agli interventi ammessi sul fabbricato denominato "Casa del Mare" si ritiene che gli stessi dabbano risultare compatibili con le esigenze connesse alla "sicurezza delle installazioni" militari tenuto conto della adiacenza/contiguità con l'edificio sede dell'Ufficio circondariale marittimo di Santa Margherita Ligure. In particolare si ritiene che non debbano essere previsti eventuali terrazzamenti comunicanti con il citato edificio militare. | Si accoglie. La normativa relativa al fabbricato denominato "Casa del Mare" sarà integrata recependo quanto evidenziato nell'osservazione. |
| Oss. 3 – Con riferimento alla presenza della flotta peschereccia nel porto si segnala l'opportunità di individuare un'area a terra per le piccole riparazioni delle reti a strascico. | Pur condividendo l'osservazione, si dà atto che quanto segnalato non rientra nelle competenze del PUC. |

| **Controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla A.S.L. 4 Chiavarese con nota prot. n. 33509 del 27/8/2012.**<br><br>Di seguito, nella colonna di sinistra, le osservazioni della A.S.L. a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra. | |
|---|---|
| Oss. 1 – Si ritiene che le attività artigianali inserite nella categoria D1 dovrebbero essere più dettagliatamente specificate in quanto anche le attività che non necessitano di autorizzazioni ambientali ai sensi del D. Lgs 152/2006 possono dare origine ad emissioni in atmosfera con ricadute negative per l'igiene dell'abitato. | Si accoglie. La norma verrà adeguata in tal senso. |
| Oss. 2 – In corrispondenza dell'ambito AR-AP1 sono previsti nuovi volumi in cui nello stesso stabile coesisterebbero attività produttive e residenza; si auspica una rivalutazione di tale previsione ritenendola negativa sotto il profilo della tutela della salute. | Si accoglie parzialmente. La previsione per l'ambito AR-AP1, per problematiche di ordine geologico, sarà stralciata dalla Struttura del Piano ed inserita nella Tav. delle opportunità e nella Descrizione Fondativa. La norma che verrà comunque già indicata prevederà per tali fabbricati a destinazione mista residenziale/artigianale l'ammissibilità delle sole attività D.1, compatibili con i contesti residenziali. |
| Oss. 3 – Con riferimento alla balneazione si ritiene importante che sia attuato uno specifico intervento di revisione e miglioramento della rete delle acque nere. Si fa presente infatti che gli episodi di inquinamento delle acque di balneazione, soprattutto nella zona di Ghiaia, sono dovuti a sversamenti di liquami fognari originari da difetti della rete. | Si rimanda a quanto controdedotto in merito al rilievo regionale del Dipartimento Ambiente RA24. |

**Controdeduzione alla nota presentata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria con nota prot. n. 18447 del 7/6/2013.**

Di seguito, nella colonna di sinistra, l'osservazione della Soprintendenza a cui si controdeduce secondo quanto riportato nella colonna di destra

| | |
|---|---|
| La Soprintendenza Archeologica trasmette una relazione storica relativa al territorio del Comune quale utile supporto per la predisposizione di una Carta del rischio archeologico ed invita il Comune a dotarsi di tale strumento indispensabile per la miglior tutela dei beni archeologici noti e di quelli ancora non conosciuti | La Soprintendenza archeologica è stata interpellata in merito al Preliminare di PUC adottato durante la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., nell'ambito della quale non ha presentato osservazioni. Solo in una fase successiva è pervenuta la nota a riscontro.<br><br>Si rileva che allo stato attuale non sarà possibile integrare il definitivo di PUC con quanto proposto in quanto la predisposizione di tale cartografia presuppone l'affidamento di u incarico professionale specifico e dei tempi necessari per lo svolgimento di tutte le analisi, indagini e studi necessari.<br><br>Tuttavia, nelle more di affidamento di tale incarico e di redazione della carta del rischio archeologico si ritiene di integrare la normativa del Progetto definitivo di PUC con uno specifico articolo in cui si prevederà che gli interventi edilizi che prevedono movimenti di terra superiori a mc 100 con profondità di scavo massimo superiore a m 2 dovranno essere seguiti da un archeologo abilitato. |

## *3.6. Monitoraggio*

L'art. 18 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm. recependo quanto indicato dalla direttiva VAS prevede che siano controllati gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e programmi approvati e che venga verificato il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati nel Rapporto Preliminare (o poi Rapporto Ambientale) rispetto agli obiettivi del piano stesso e ai più generali obiettivi di sostenibilità conseguenti a programmi o direttive sovraordinate. Ciò da individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.
Rispetto ad altri Piani e Programmi regionali per i quali la normativa di settore, in applicazione delle direttive comunitarie di riferimento, prevede il raggiungimento di specifici obiettivi a scadenze temporali prefissate, il PUC non prevede analoghe disposizioni e pertanto gli effetti del Piano si potranno verificare nel momento in cui le misure ivi previste saranno concretamente attuate.
Al fine di garantire un sistema di controllo su tutte le componenti ambientali sarà utilizzato come metodo il Sistema Informativo Territoriale all'uopo costruito parallelamente al Piano. Esso raccoglie in formato shp tutti i livelli informativi della Descrizione Fondativa, le cartografie ufficiali della Regione Liguria e tutti i livelli informativi di livello regionale (Regione Liguria, Arpal, ecc.), oltre ovviamente alla Struttura del Piano. Dal sistema saranno estratte ed elaborate con cadenza periodica a livello di O.T.E. quelle informazioni che sono state utilizzate nella caratterizzazione per valutarne i trend evolutivi come indicatori di contesto o descrittivi, oltre agli indicatori prestazionali di efficacia ed efficienza.

### 3.4.1. Il modello DPSIR

Una lista non strutturata di indicatori non è di alcun vantaggio per l'elaborazione della VAS dei Piani Urbanistici Comunali. Essa, infatti, non mette in evidenza come le relazioni tra le azioni di trasformazioni territoriali, previste dai PUC, possano produrre effetti sull'ambiente naturale e come questi, a loro volta possano produrre impatti sulla qualità della vita delle popolazioni e degli abitanti. In definitiva, è difficile valutare come effetti ed impatti possano essere messi in relazione tra loro e con le trasformazioni territoriali
Il procedimento VAS è utile ed efficace se consente di valutare gli effetti che le previsioni del piano avranno sull'ambiente. La valutazione si basa sull'analisi dello stato dell'ambiente e sulla conoscenza delle pressioni che su di esso potranno avere le trasformazioni previste dal PUC. Il sistema degli indicatori ambientali deve rappresentare in maniera efficace sia gli aspetti ambientali, che interagiscono con le previsioni del piano, sia gli effetti che queste producono sull'ambiente stesso e, di riflesso sulle popolazioni che risentiranno degli effetti.
Per risultare efficaci nell'analisi delle relazioni che hanno natura complessa, gli indicatori devono essere messi in relazione secondo un modello concettuale in grado di valutare gli effetti reciproci tra il sistema dei fattori naturali e quello dei fattori antropici.
Sono stati utilizzati modelli già collaudati che, tuttavia, sono stati interpretati alla luce degli aspetti ambientali e territoriali su cui operano i Piani Urbanistici Comunali ed in modo da rappresentare in maniera adeguata l'ambiente ed il territorio genovese.
Si è tenuto come riferimento il modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte), sviluppato dalla EEA (European Environmental Agency) e adottato dall'ANPA (Agenzia Nazionale Protezione Ambiente), che è una estensione del precedente modello PSR (Pressione, Stato, Risposta) proposto dall'OCSE.
L'OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) nel 1994, insieme alla definizione del primo sistema di indicatori per misurare singole performances ambientali, ha formulato anche il modello PSR per mettere in relazione gli indicatori di pressione con gli indicatori di stato e con quelli di risposta .

L'EEA (European Environmental Agency) nel 1995, ai fini dello sviluppo delle conoscenze e dei controlli ambientali circa relazioni che legano fattori natura e fattori antropici, ha sviluppato il modello DPSIR, che ha introdotto due ulteriori variabili: Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte.
**Determinanti**, (cause generatrici primarie) sono rappresentate dagli indicatori che descrivono e misurano le attività ed i processi antropici più generali che determinano le pressioni sullo stato dell'ambiente.
**Pressioni**, sono rappresentate dagli indicatori che descrivono e misurano le azioni ed i processi che causano direttamente i problemi ambientali.
**Stato**, è rappresentato dagli indicatori che descrivono e misurano le condizioni e le caratteristiche dell'ambiente naturale, valutando lo stato delle diverse componenti elementari.
**Impatti**, sono rappresentati dagli indicatori che descrivono e misurano come il modificarsi dello stato dell'ambiente naturale comporti effetti negativi sulla vita umana e sulla qualità della vita delle popolazioni.
**Risposte**, sono rappresentate dagli indicatori che descrivono le azioni e gli atti politici, amministrativi e giuridici che hanno l'obiettivo di contrastare, mitigare od evitare gli impatti negativi.

***Il modello DPSIR per la VAS del PUC di Santa Margherita Ligure***

**Determinanti**, sono le attività ed i processi antropici, che generano le pressioni primarie che modificano lo stato dell'ambiente.
Nel caso della VAS per il PUC del Comune di Santa Margherita Ligure, le cause primarie, che determinano pressioni sulle componenti dell'ambiente naturale, modificandole in modo da determinare impatti negativi sulla popolazione e sulla qualità della vita degli abitanti, sono gli aspetti sociali ed economici dell'organizzazione urbana e territoriale. Gli indicatori sono espressi in termini quantitativi e numerici e misurano; il carico della popolazione residente e di quella fluttuante, il peso delle diverse attività produttive, i consumi di risorse, i trasporti, i rifiuti prodotti, etc.

**Pressioni**, sono le azioni che causano direttamente effetti sullo stato delle componenti elementari dell'ambiente naturale.
Nel caso della VAS per il PUC del Comune di Santa Margherita Ligure, le azioni o attività, che causano direttamente effetti negativi, sono quelle il cui esercizio richiede la disponibilità di spazi specificatamente dedicati e che sono organizzate secondo peculiari distribuzioni degli usi dei suoli. Gli indicatori esprimono e misurano in termini geografici, spaziali e quantitativi la localizzazione delle attività che determinano emissioni di inquinanti, prelievo di risorse, rumore, rischi, etc.

**Stato**, corrisponde ai diversi elementi primari dell'ambiente naturale, considerati secondo peculiari caratteristiche.
Nel caso della VAS per il PUC del Comune di Santa Margherita Ligure, gli elementi primari dell'ambiente sono l'aria, l'acqua, il suolo e la vegetazione, considerati per gli aspetti fisici, chimici e biologici. Gli indicatori ne misurano in punti particolari i valori in termini quantitativi.

**Impatti**, sono gli effetti negativi sulla vita umana prodotti dal modificarsi dello stato degli elementi primari dell'ambiente naturale.
Nel caso della VAS per il PUC del Comune di Santa Margherita Ligure, sono gli effetti negativi sulla qualità della vita della popolazione genovese, determinati dalle modifiche sullo stato dell'ambiente causate dalle pressioni delle attività urbane. Gli indicatori misurano il numero di persone per le quali

sono potenzialmente compromessi: stato di salute, condizioni di vita, insicurezza, disponibilità di risorse, biodiversità, etc.

**Risposte**, sono le azioni e gli atti politici, amministrativi e giuridici che hanno l'obiettivo di evitare gli effetti negativi delle azioni e delle attività umane.
Nel caso della VAS per il PUC del Comune di Santa Margherita Ligure, sono gli atti istituzionali, politici, amministrativi che hanno quale obiettivo di evitare gli effetti negativi delle trasformazioni urbane e territoriali e che corrispondono al processo di formazione del piano.

### 3.4.2. Indicatori di contesto o descrittivi

Gli indicatori di contesto o descrittivi, espressi come grandezze assolute o relative, sono usati per la caratterizzazione della situazione ambientale e per il monitoraggio del processo di piano. Con riferimento al modello logico DPSIR dell'Agenzia Europea per l'Ambiente, gli indicatori descrittivi possono quantificare: Determinanti (attività antropiche generatrici di fattori di pressione); Pressioni sull'ambiente; Stato (qualità delle componenti ambientali sensibili ai fattori di pressione); Impatti sulla salute e sulla qualità della vita; Risposte (azioni volte a modificare le determinanti, al fine di agire sui fattori di pressione, sullo stato e sugli impatti).
Tale livello di rilevazione estende i meccanismi di controllo esistenti onde evitare una duplicazione delle attività di monitoraggio. Infatti tali indicatori sono già presenti nei sistemi informativi regionali.
Di seguito si riporta brevemente la sintesi degli indicatori di contesto che saranno utilizzati per il monitoraggio del PUC:

| **INDICATORE** | **RILEVAMENTO** |
|---|---|
| Popolazione residente | Comune SML - Anagrafe |
| Presenze turistiche | Comune SML – Provincia |
| N° posti letto in strutture ricettive alberghiere | Comune SML |
| Indice di vecchiaia | Comune SML |
| Posti barca equivalenti ospitati dal porto | Comune SML |
| Occupati in imprese terziarie (extra-alberghiero) | Camera di Commercio Genova |
| % incidenza IMU su bilancio comunale | Comune SML - bilancio |
| Produzione RSU annua | Regione Liguria |
| % raccolta differenziata | Comune SML |

### 3.4.3. Indicatori prestazionali di efficacia

Gli indicatori prestazionali permettono di misurare il grado di raggiungimento degli obiettivi in termini assoluti (efficacia) e in rapporto alle risorse impiegate (efficienza). Per valutare il raggiungimento degli obiettivi ambientali è necessario quindi approntare un'opportuna griglia di indicatori, che permetta di monitorare l'efficacia e l'efficienza delle azioni previste dal PUC nel perseguire i propri obiettivi.
Di seguito si riporta la proposta degli indicatori di efficacia del PUC. Tale lista sarà precisata nelle fasi successive di elaborazione (progetto definitivo e relativo rapporto ambientale) ed in relazione agli indicatori realmente disponibili e rilevabili con le risorse allocate per tale attività.

| OBIETTIVO PUC | INDICATORE DI REALIZZAZIONE | RILEVAMENTO DI RISULTATO |
|---|---|---|
| Riqualificazione costa e litorale | Interventi di ripristino aree costiere | ml di aree costiere recuperate |
| Riqualificazione costa e litorale | Riqualificazione passeggiata a mare | ml di passeggiata a mare ristrutturata |
| Valorizzazione parco marino e terrestre | N. interventi in aree SIC | mq recuperati in progetti entro aree SIC |
| Riqualificazione della zona a mare | N. interventi in aree demaniali costiere | mq nuovi spazi pubblici in aree costiere |
| Riorganizzazione approdo turistico | N. posti barca | - |
| Consolidamento strutture ricettive | N. interventi di riqualificazione in strutture ricettive | Posti letti in strutture ricettive rinnovate |
| Valorizzazione centro storico | N. interventi in ambiti di conservazione centro storico | N. interventi in centro storico che impiegano “tecniche positive” per il risparmio energetico |
| Incremento offerta residenziale primaria | N. nuovi alloggi in ERP / ERS | % alloggi ERP / ERS su totale nuove unità abitative recuperate e realizzate |
| Salvaguardia della zona collinare | N. interventi edilizi in zone di presidio ambientale | mq recuperati con convenzioni in interventi di presidio |
| Recupero dell’esistente | N. interventi di recupero edilizio (L.R.16) | - |
| Incentivazione all’imprenditorialità agricola | N. nuove aziende agricole insediate | mq nuove aziende agricole insediate |
| Consolidamento insediamento artigianale esistente | SA realizzata / recuperata nell’ambito di riqualificazione | - |
| Miglioramento del sistema dei servizi<br>Miglioramento viabilità comunale | N. interventi OP avviati<br>N. interventi di OO.PP nel settore strade | mq di verde pubblico attrezzato<br>N. posti auto eliminati lungo la viabilità pubblica |
| Mobilità sostenibile | N. biciclette bike-sharing | mq nuove aree pedonali |
| Uso e produzione sostenibile dell’energia | Kw installati su edifici pubblici con impiego di fonti rinnovabili | N. interventi edilizi con impiego di tecnologie di produzione energia da fonti rinnovabili |
| Salvaguardia della biodiversità | N. interventi in aree SIC | - |
| Tutela della risorsa idrica | mc consumo idrico / anno | - |
| Miglioramento qualità dell’aria | mq nuovi posti auto pubblici in strutture di corona urbana | - |
| Messa in sicurezza del territorio | N. interventi OO.PP avviate nel settore | - |
| Promozione dell’edilizia eco-sostenibile | N. nuovi alloggi in classe A e B | - |

## Sommario

CAPITOLO 1: AMBITO DI RIFERIMENTO E SCHEMA DEL PIANO....7
1.1: Scenario socio-economico di riferimento....7
1.1.1. Dinamiche demografiche....7
1.1.2. Sistema socio-economico....12
1.1.3. Patrimonio abitativo....16
1.2. Indirizzi, prescrizioni e indicazioni derivanti da P/P sovraordinati....17
1.2.1. Il PTR regionale in progress....17
1.2.2. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico....22
1.2.3. Il Piano della Costa della Regione Liguria....26
1.2.4. Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio....31
1.2.5. Il Piano di Bacino (Ambito 15)....39
1.2.6. PTC provinciale: ruolo di indirizzo e coordinamento....43
1.2.7. Il Parco del Monte di Portofino....51
1.3. Schema di Piano: obiettivi del piano....51
1.3.1. Obiettivi ambientali endogeni (stabiliti all'interno del PUC)....52
1.3.2. Obiettivi strategici....52
1.3.3. Obiettivi specifici ed azioni di piano....53
1.3.4. Obiettivi ambientali derivanti da prescrizioni ed indirizzi della pianificazione sovra-ordinata....58
1.4. Schema di Piano: verifica di coerenza esterna tra obiettivi del piano e obiettivi di sostenibilità....65
1.4.1. Valutazione di coerenza interna (tra obiettivi ed azioni del Piano)....65
1.4.2. Valutazione di coerenza esterna....69
1.5. Descrizione ed esiti del processo partecipativo attivato....72
1.6. Stato di attuazione del Piano vigente (PRG)....72
1.7. SGA e suoi rapporti col piano....73
1.8: Pareri istruttori sul Preliminare di PUC e osservazioni con relative controdeduzioni....75
1.9: Struttura del Piano....75
1.9.1. Premesse....75
1.9.2. Il sistema dei servizi....76
1.9.3. Urbanizzazioni....76
1.9.4. Viabilità....77
1.9.5. Il sistema dei servizi....80
1.9.6. I Progetti Speciali....80
1.9.7. Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale / artigianale....81
1.9.8. Ambiti di conservazione....82
1.9.9. Gli ambiti di riqualificazione....94
1.9.10. I Distretti di Trasformazione....98
1.10: Dimensionamento del Piano....101
CAPITOLO 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI....103
2.1. Aria e fattori climatici, mobilità....103
2.1.1. Aria....103
2.1.2. Mobilità: Struttura della rete stradale....107
2.1.3. L'accessibilità a Portofino....110
2.2. Acque superficiali e sotterranee, ciclo idrico integrato....113
2.2.1. Acque interne....113

2.2.2. Acque marine....113
2.2.3. Ciclo idrico integrato....119
2.3. Suolo e sottosuolo....123
2.3.1. Uso del suolo....123
2.3.2. Le attività agricole e gli usi del suolo....126
2.3.3. Costa....133
2.3.4. Aspetti geologici, geomorfologici e idraulici....137
2.4. Biodiversità e aree protette....142
2.4.1. SIC e ZPS....145
2.4.2. Rete ecologica regionale....149
2.5. Paesaggio e patrimonio culturale....152
2.5.1. Caratteri generali del paesaggio....153
2.5.2. Sistema delle emergenze architettoniche....155
2.6. Agenti fisici: elettromagnetismo e inquinamento acustico....164
2.6.1. Radiazioni elettromagnetiche....164
2.6.2. Inquinamento acustico....165
2.7. Energia....167
2.8. Rifiuti....168
CAPITOLO 3: STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI....170
3.1. Carta delle criticità e carta delle opportunità....170
3.2. Indicatori....171
3.2.1. Il modello logico per la selezione degli indicatori....171
3.2.2. Selezione degli indicatori....173
3.3. Schede degli ambiti di riqualificazione....177
3.4. Schede di raffronto per gli ambiti in corso di modifica rispetto al Preliminare di PUC....187
3.5. Controdeduzioni pareri espressi da altri Enti sul Progetto Preliminare di PUC....197
3.6. Monitoraggio....201
3.4.1. Il modello DPSIR....201
3.4.2. Indicatori di contesto o descrittivi....203
3.4.3. Indicatori prestazionali di efficacia....203